



Lazare

[www.lazare.eu](http://www.lazare.eu)

**RAPPORT D'ACTIVITÉ 2021**

# QUAND LAZARE GRANDIT

COLOCATIONS SOLIDAIRES ENTRE SANS-ABRIS ET JEUNES ACTIFS

# ÉDITO

## 2021 : année d'élections, bilan et promesses !

Alors que je m'apprête à transmettre la Présidence de Lazare à un autre, pour moi aussi est venu le temps du bilan, celui de la relecture et de l'espérance.

Ce rapport d'activité me permet de regarder intensément l'année écoulée dans le rétroviseur. De 2021, au fond, que faut-il retenir ? Quatre nouvelles maisons, un voyage anniversaire, et quelques visages comme autant d'invitation à la rencontre, à l'amitié et à la reconstruction.

À Lazare, les péripéties ne manquent pas : les arrivées, les inquiétudes, les fêtes, les brouilles, les réconciliations, les départs... La joie de vivre ensemble l'emporte. Mais à la fin, par-delà l'anecdotique, que restera-t-il ? La solidité de ces maisons qui voient des hommes et des femmes entrer, vivre, sortir et revivre !

Oui, c'est ma conviction depuis le début : la richesse de Lazare, c'est d'abord la solidité de nos maisons ! Quelle joie d'avoir vu les portes de Bordeaux, Marseille, Nantes II et Sarriens s'ouvrir pendant l'été 2021 !

À Lazare, nous aimons sortir : les week-ends, les séjours, les vacances... Les confinements nous l'ont confirmé : nous ne sommes pas faits pour demeurer à la maison. À la fin, que restera-t-il ? Dans nos mémoires, le voyage à Rome avec quelques 200 colocs et amis de l'association est un anniversaire qui fait d'ores et déjà date

dans notre histoire, comme une irrésistible envie de forcer le destin de l'immobilisme et du désespoir.

C'est une autre conviction. Dès lors qu'on a une maison, revient tôt ou tard l'attrait du voyage, de quitter, de sortir ! C'est signe de bonne santé, preuve de la renaissance de nos colocataires, volontaires ou en galère !

À Lazare, nous n'aimons pas spécialement les chiffres. Ils sont pourtant utiles... et se trouvent dans ce rapport. À la fin, que restera-t-il ? Aucun d'entre eux, peut-être. Mais, il restera des visages de ces hommes et des femmes, venus pour se donner ou pour se loger, ceux qui étaient à l'abri du besoin et ceux avaient besoin d'un abri : les derniers de cordées et les premiers, s'enrichissant les uns les autres, dans un ruissellement réciproque inattendu et pourtant si souvent espéré.

Une maison, un voyage, des visages : voilà la promesse que je veux laisser à ceux qui poursuivront l'aventure Lazare : les colocs d'aujourd'hui et de demain, les membres de la Lazare team, et tous les amis, soutiens, à commencer par vous ! Bienvenue à la maison, et bon voyage auprès de tous ces visages !

**FRANÇOIS CATTÀ**  
Président



### VOS CONTACTS

#### Siège social et adresse de correspondance :

**Lazare**  
3 rue du Refuge  
44000 Nantes

**LOÏC LUISETTO**  
Délégué Général  
loic@lazare.eu  
06 77 88 40 73

Pour tout renseignement, vous pouvez  
retrouver les informations sur le site  
**www.lazare.eu**  
ou en envoyant un email à l'adresse  
**contact@lazare.eu**

Photographies : ©Angélique Provost  
©Benjamin Sellier - Wind4Production - Blue Strike  
©Elliot Aubin - ©Louise Vittori - © Inès Bouffard

Design par Redfox - www.redfox.fr



# SOMMAIRE

PAGE 3 ÉDITO

**1**

PAGE 6 **LAZARE : 2021,  
UNE ANNÉE EXCEPTIONNELLE**

- Lazare, l'amitié au service d'une nouvelle vie
- Lazare en chiffres
- Nos maisons

**2**

PAGE 14 **LAZARE, UNE COMMUNICATION  
JOYEUSE ET POSITIVE**

- Aller à la rencontre des gens là où ils sont
- Les miracles du quotidien

**3**

PAGE 22 **LAZARE, DES RENCONTRES  
QUI TRANSFORMENT**

- Une gouvernance participative et réaliste
- Une équipe opérationnelle au service de la mission
- Les résidents
- Les trésors de nos maisons

**4**

PAGE 30 **ACCUEILLIR PLUS**

- Développement France
- Développement immobilier : bilan 2021 & perspectives
- Développement International

**5**

PAGE 48 **ACCUEILLIR MIEUX**

- La formation
- Favoriser le pouvoir d'agir des colocs
- Accompagner la santé

PAGE 56 **LES PARTENAIRES :**  
Ils nous soutiennent



# 1. LAZARE : 2021, UNE ANNÉE EXCEPTIONNELLE

- Lazare, l'amitié au service d'une nouvelle vie
- Lazare en chiffres
- Nos maisons

# LAZARE, L'AMITIÉ AU SERVICE D'UNE NOUVELLE VIE !

« Lazare fait partie des premières structures soutenues par le Fonds L'Oréal pour les Femmes. Nous sommes convaincues que le modèle de colocation solidaire et d'accompagnement social de femmes en situation de précarité et de leurs enfants en bas-âge permet de répondre de façon holistique et innovante à leurs besoins, souvent sous-estimés.



Depuis plus de 10 ans, des sans-abris et des jeunes actifs bénévoles vivent ensemble dans les colocations solidaires Lazare. Cette expérience extraordinaire a déjà transformé de nombreuses vies et des projets de création de colocations sont plébiscités dans de nouvelles villes en France et à l'étranger.

## Nos convictions

Les personnes de la rue ont besoin de relations humaines pour se relever, autant que d'un toit : à Lazare, nous choisissons de vivre ensemble, dans la simplicité, jour après jour pour tisser une amitié et des relations de confiance entre des personnes qui ne se seraient jamais rencontrées autrement.

## Lazare, une start-up sociale

Association de Loi 1901, Lazare est une véritable start-up sociale, reconnue d'intérêt général, au service des plus démunis. Elle est lauréate du prix *La France S'engage* et bénéficiaire des agréments ESUS (Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale), ISFT (Ingénierie Sociale, financière et technique) et ILGLS (Intermédiation Locative et Gestion Locative Sociale). Lazare dispose également de l'agrément Service Civique qui lui permet d'accueillir dans ce cadre 3 volontaires depuis 2018.

L'association promeut dans toutes ses actions le développement de relations amicales entre des personnes sans domicile fixe ou isolées et d'autres personnes volontaires, et continue l'incubation de nouveaux projets solidaires et sociaux (maisons de studios d'envol, activités et séjours inclusifs).

Lazare ne veut pas agir isolément et promeut l'innovation sociale avec l'aide d'acteurs reconnus et de professionnels.

## Un concept d'innovation sociale

Pendant longtemps, la société a eu tendance à mettre les personnes par catégorie : les personnes âgées ensemble, les personnes porteuses de handicap, les SDF...

Ce système a montré ses limites et les solutions favorisant la rencontre se développent de plus en plus.

### UNE SOLUTION INNOVANTE...

- Des colocations solidaires et intergénérationnelles qui mettent la rencontre au cœur de la reconstruction des personnes
- Des studios de « décollage » pour un retour progressif à l'autonomie
- Un hébergement sans limitation de durée, contrairement aux hébergements d'urgence, ce qui laisse à la personne le temps dont elle a besoin pour se reconstruire

### ET RESPONSABILISANTE...

- Des objectifs : rompre avec le sentiment d'être assisté et retrouver peu à peu son autonomie
- Chaque colocataire assume des responsabilités au sein de la colocation et s'acquitte d'un loyer
- Chaque colocataire s'engage à construire son chemin de réinsertion avec le travailleur social dédié à sa maison

## ILS VIVENT ENSEMBLE !



### DES JEUNES ACTIFS

Engagés, à côté de leur travail et de leurs activités personnelles. Ils ont entre 25 et 35 ans.



### DES FAMILLES RESPONSABLES DE MAISON

Responsables de maison bénévoles qui habitent également au cœur de la maison (une par maison).



### DES PERSONNES QUI ÉTAIENT SANS LOGEMENT

Orientées par des associations et des travailleurs sociaux.



AUJOURD'HUI, C'EST  
**+ DE 200 PERSONNES**  
QUI BÉNÉFICIENT CHAQUE ANNÉE  
DES MAISONS LAZARE EN FRANCE.

## ET ÇA FONCTIONNE !

### EMPLOI

59%

des colocs ayant connu la galère ont des projets professionnels et/ou personnels

### DIGNITÉ

95%

des colocs interrogés se sentent acceptés tels qu'ils sont aujourd'hui.

### ÉCONOMIE

Une nuit à Lazare revient **4 FOIS** moins cher à l'état qu'une nuit en hébergement d'urgence et **7 FOIS** moins cher qu'en CHRS.

### NUITÉES

17 786

nuitées évitées à la rue en moyenne chaque année pour des personnes en situation de précarité.

## « Faire tomber les murs de l'indifférence et construire des ponts de joie et de rencontre.

Lors de ma rencontre avec Loïc, soutenir et accompagner LAZARE a été une évidence. Malakoff Humanis est convaincu de la pertinence des colocations solidaires et lui apporte son soutien, depuis 2019, pour permettre aux sans-abris vieillissants de retrouver une place dans la société. L'énergie et l'implication de l'équipe de Nantes a été un des éléments importants dans notre relation de confiance partenariale.

**TYPHAINE LASNE**  
Chargée de  
Développement Social  
chez MALAKOFF HUMANIS



## UN MODÈLE ÉCONOMIQUE INNOVANT

Un modèle qui tend vers l'autofinancement : en finançant aujourd'hui Lazare, vous permettez l'accueil de nouvelles personnes à la rue et contribuez à l'autonomie financière de Lazare.

### LEVÉE DE FONDS

Lazare lève des fonds auprès de fondations, de fonds de dotation (71%), d'entreprises (11%) et de particuliers (18%).

### VERS L'AUTOFINANCEMENT

Tous nos immeubles sont excédentaires et l'excédent nous permet de financer une partie de nos frais de fonctionnement.

### FINANCEMENT

Financement de la construction ou la réhabilitation de ses immeubles.

### LOYERS

Les loyers versés par les résidents couvrent les charges des immeubles.

En 2022, Lazare s'autofinancera (missions sociales) à hauteur de **75%** grâce aux loyers des colocs et à l'ouverture de 3 nouvelles maisons.

### UNE ÉCONOMIE POUR L'ÉTAT

**4X** moins cher pour l'État qu'en hébergement d'urgence.

**1,68%** seulement du budget de l'association provient de subventions publiques.

## LAZARE EN CHIFFRES



« Depuis ses origines, le Groupe Bolloré accompagne les associations locales qui répondent à des besoins et des urgences sociales, sanitaires ou humanitaires. En tant que dirigeant, je suis particulièrement sensible à l'implication de mes équipes dans cette démarche. Le retour d'expérience de l'un de mes collaborateurs avec l'association Lazare a renforcé ma conviction que la cohabitation entre deux mondes très différents est une véritable source de richesse personnelle comme professionnelle. C'est donc tout naturellement que Bolloré Logistics soutient la construction de la Maison Lazare à Rennes, projet labellisé Earthtalent by Bolloré. »

**HENRI LE GOUIS**  
CEO Europe chez  
BOLLORÉ LOGISTICS



### GRANDES DATES DE LAZARE

- 2011** CRÉATION DE LAZARE & OUVERTURE DE LA 1<sup>ÈRE</sup> MAISON À LYON
- 2012** OUVERTURE DE NANTES
- 2014** OUVERTURE DE MARSEILLE
- 2015** OUVERTURE DES MAISONS DE LILLE, ANGERS, TOULOUSE
- 2017** OUVERTURE DE VAUMOISE ET DÉVELOPPEMENT INTERNATIONAL (MADRID ET BRUXELLES)
- 2019** OUVERTURE DE VALENCE (DRÔME) ET DÉBUT DES TRAVAUX D'UNE 2<sup>ÈME</sup> MAISON À NANTES
- 2020** PERMIS DE CONSTRUIRE POUR RENNES
- 2021** OUVERTURE DE BORDEAUX, SARRIANS (VAUCLUSE) ET D'UNE SECONDE MAISON À NANTES. DÉMÉNAGEMENT DES MAISONS D'ANGERS ET DE MARSEILLE POUR DES ESPACES PLUS GRANDS ET PLUS ACCUEILLANTS.
- 2022** OBJECTIF 12 MAISONS EN FRANCE

Source : Mesure d'impact social menée pour Lazare par le cabinet Improve en 2021

# NOS MAISONS

6  
COLOCS  
DE FEMMES

13  
COLOCS  
D'HOMMES

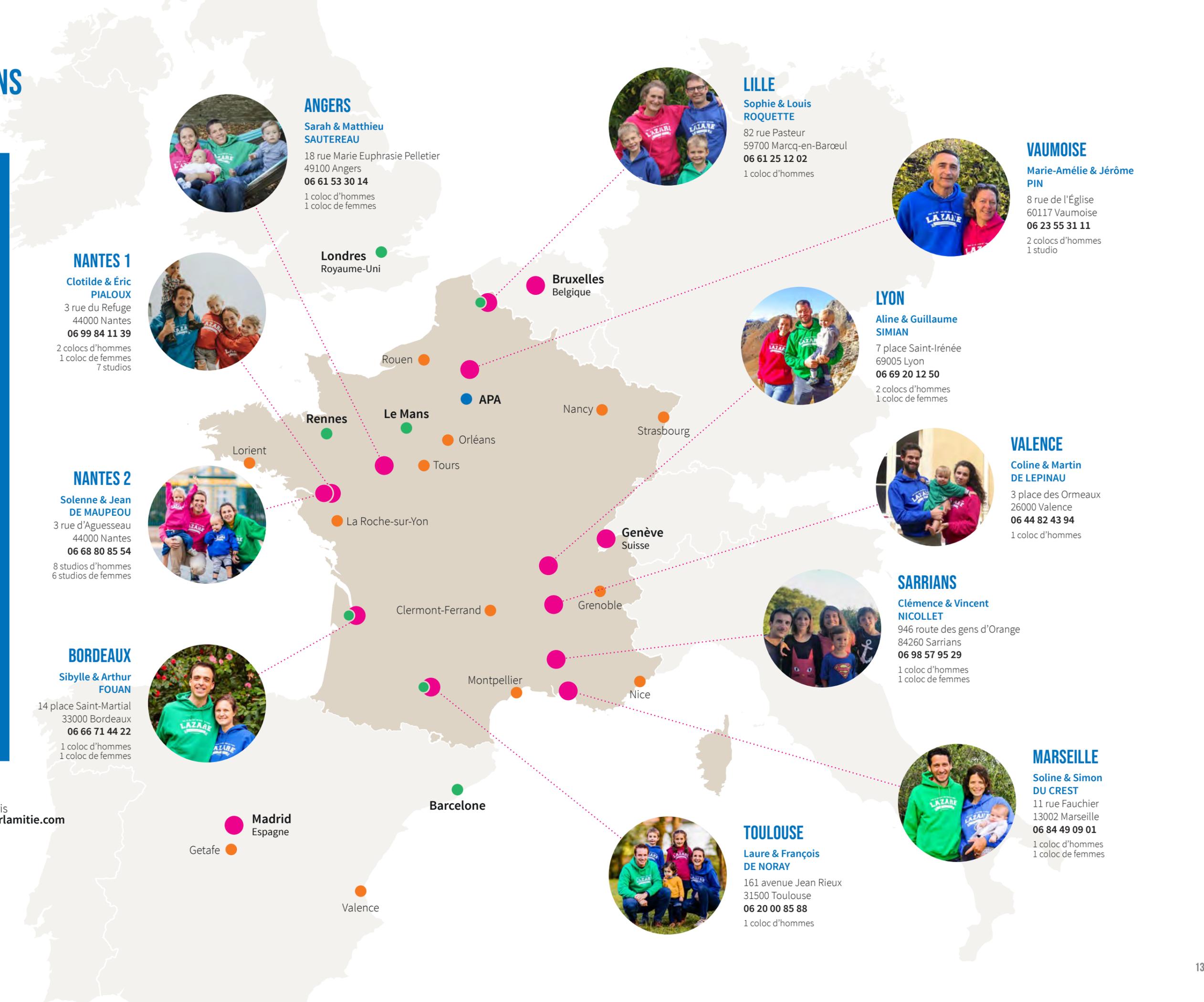
22  
STUDIOS DE  
DÉCOLLAGE

14  
APPARTEMENTS  
FAMILLES

255  
PERSONNES  
ONT RÉSIDÉ  
DANS NOS MAISONS  
EN 2021

- Ouvert
- Association sœur à Paris  
[www.associationpouurlamitie.com](http://www.associationpouurlamitie.com)
- En cours d'ouverture
- À l'étude

● Mexico  
Mexique



**ANGERS**  
**Sarah & Matthieu SAUTEREAU**  
18 rue Marie Euphrasie Pelletier  
49100 Angers  
**06 61 53 30 14**  
1 coloc d'hommes  
1 coloc de femmes



**LILLE**  
**Sophie & Louis ROQUETTE**  
82 rue Pasteur  
59700 Marcq-en-Barœul  
**06 61 25 12 02**  
1 coloc d'hommes



**VAUMOISE**  
**Marie-Amélie & Jérôme PIN**  
8 rue de l'Église  
60117 Vaumoise  
**06 23 55 31 11**  
2 colocs d'hommes  
1 studio



**NANTES 1**  
**Clotilde & Éric PIALOUX**  
3 rue du Refuge  
44000 Nantes  
**06 99 84 11 39**  
2 colocs d'hommes  
1 coloc de femmes  
7 studios



**LYON**  
**Aline & Guillaume SIMIAN**  
7 place Saint-Irénée  
69005 Lyon  
**06 69 20 12 50**  
2 colocs d'hommes  
1 coloc de femmes



**NANTES 2**  
**Solenne & Jean DE MAUPEOU**  
3 rue d'Aguesseau  
44000 Nantes  
**06 68 80 85 54**  
8 studios d'hommes  
6 studios de femmes



**VALENCE**  
**Coline & Martin DE LEPINAU**  
3 place des Ormeaux  
26000 Valence  
**06 44 82 43 94**  
1 coloc d'hommes



**BORDEAUX**  
**Sibylle & Arthur FOUAN**  
14 place Saint-Martial  
33000 Bordeaux  
**06 66 71 44 22**  
1 coloc d'hommes  
1 coloc de femmes



**SARRIANS**  
**Clémence & Vincent NICOLLET**  
946 route des gens d'Orange  
84260 Sarrians  
**06 98 57 95 29**  
1 coloc d'hommes  
1 coloc de femmes



**MARSEILLE**  
**Soline & Simon DU CREST**  
11 rue Fauchier  
13002 Marseille  
**06 84 49 09 01**  
1 coloc d'hommes  
1 coloc de femmes



**TOULOUSE**  
**Laure & François DE NORAY**  
161 avenue Jean Rieux  
31500 Toulouse  
**06 20 00 85 88**  
1 coloc d'hommes



## 2. LAZARE, UNE COMMUNICATION JOYEUSE ET POSITIVE

- Aller à la rencontre des gens là où ils sont
- Les miracles du quotidien

# ALLER À LA RENCONTRE DES GENS LÀ OÙ ILS SONT

PLUS DE  
**11** MILLIONS  
DE PERSONNES  
TOUCHÉES PAR NOS CAMPAGNES  
DE COMMUNICATION

À Lazare, nous avons à cœur de **partager la joie de nos maisons** avec l'ensemble de la société. Et que cette joie que nous avons à vivre ensemble, cette expérience qui nous fait grandir puissent bénéficier au plus grand nombre.

Pour cela nous avons décidé d'investir différentes communautés, pour rejoindre les gens « là où ils sont » :

- Le **sport** avec une présence au *Vendée Globe* pour l'arrivée de *Clarisse Cremer*
- La **musique** avec une rencontre exceptionnelle entre *Freddy et Bob Sinclar*
- Le **monde professionnel** avec une présence accrue sur *LinkedIn* (+ 15 500 abonnés depuis début 2020)

## Faire du buzz : prendre la parole au bon moment, au bon endroit

Plus que jamais, nous avons eu à cœur que le contenu généré pour notre communication s'adresse davantage à des communautés ciblées, avec des messages plus ajustés, adaptés et pertinents selon le public visé. Lazare a souhaité également davantage inscrire sa communication en phase avec l'actualité et les préoccupations du moment de la société, pour faire passer les messages Lazare.

### LES CONSULTANTS

Parler aux jeunes pro : Christian découvre un métier !

### LE MONDE DES STARTUPS

Présenter le concept en marquant les esprits : Lazare, future licorne française !

### LOÏC ZHUMOUR

Rebondir sur un buzz : vidéo postée 24h après le buzz d'Éric Zemmour !



## Délivrer des messages de fond

À côté de nos courtes vidéos de sensibilisation à Lazare, nous essayons de nouveaux formats plus longs pour délivrer nos messages en profondeur.

### LORS D'UN TEDx

Ainsi, un TEDx sur le thème « Qu'est-ce qu'une vie réussie ? », porté par deux de nos colocs. 18 minutes dans la richesse d'une vie à Lazare.



### CHEZ LES GUIDES ET SCOUTS

Une intervention de Loïc devant 1800 guides et scouts aînés (18-25 ans) sur le thème « Devenez ce que vous devez être ! »





## LES MIRACLES DU QUOTIDIEN !





## 3. LAZARE, DES RENCONTRES QUI TRANSFORMENT

- Une gouvernance participative et réaliste
- Une équipe opérationnelle au service de la mission
- Les résidents
- Les trésors de nos maisons

# UNE GOUVERNANCE PARTICIPATIVE ET RÉALISTE

Reconnue d'intérêt général, l'association Lazare est dirigée au niveau national par un Conseil d'administration.

## Les membres

Au moment où nous rédigeons ce rapport d'activité, nous rendons hommage à l'engagement de **Stanislas Dwernicki**, qui a exercé la fonction d'administrateur et de Secrétaire de Lazare durant 3 ans et qui nous a quittés le 13 février dernier des suites d'une maladie.



**FRANÇOIS CATTÀ**  
Président  
Président d'Aptitude Actirail  
06 65 92 61 32  
francois@lazare.eu



**CHRISTIAN DELOUCHE**  
Vice-Président  
Ami de Lazare



**JACQUES LE POMMELLEC**  
Trésorier  
Expert-Comptable  
jlepommellec@gmail.com



**LAURENT LANDETTE**  
Administrateur  
Directeur Général Adjoint  
du Collège des Bernardins



**FRÉDÉRIC RIVIÈRE DE PRÉCOURT**  
Administrateur  
Président de la Fondation  
de la Providence



**PHILIPPINE DE SAINT-PIERRE**  
Administrateur  
Directrice Générale de KTO



**ELSA JOLY-MALHOMME**  
Administrateur  
Commissaire Priseur



**GILLES HUTTEPAIN**  
Administrateur  
Ex-Directeur Général LCD



**JEAN-BAPTISTE LEVESQUE**  
Administrateur  
Ancien responsable  
de maison de Toulouse,  
Fondateur Agence Cardinal T

À l'échelle nationale, le **Conseil d'administration porte les grandes orientations stratégiques**. Une équipe salariée dirigée par le délégué général traduit ensuite de manière opérationnelle les orientations stratégiques validées en Conseil d'administration.

Le Conseil d'administration et l'équipe salariée n'agissent pas isolément du terrain. C'est pour cela également qu'à l'échelle locale, **des conseils de Pôle sont institués**. Ils sont constitués des **responsables de maison** et des **responsables d'appartement** qui assurent la mise en œuvre de la charte Lazare, veillent au bon fonctionnement de la maison et prennent les décisions locales. Ces Conseils de Pôle peuvent s'appuyer sur les **Conseils des Sages** : 4 à 7 personnes choisies pour leurs compétences qui agissent localement dans le domaine social, médical ou entrepreneurial qui ont pour mission d'aider le Conseil de pôle à relire ses pratiques et à conseiller les questions particulières. Il se réunit tous les trimestres.

En 2019, **Christian Delouche**, un ami de Lazare qui a vécu à la rue, a rejoint le Conseil d'administration de l'association en tant que vice-président et porte la parole des personnes qui ont connu la rue afin de rappeler à Lazare sa raison d'être et le sens de sa mission.

La Gouvernance de Lazare est participative et encourage la subsidiarité. Ce mode de fonctionnement assure un juste équilibre dans la Gouvernance et une gestion réaliste de l'association.

« If International Foundation soutient Lazare depuis 2020 dans son plan de Développement parce qu'on partage la conviction que la collaboration et la solidarité peuvent permettre aux personnes souvent exclues de notre société de pouvoir s'épanouir et vivre dignement. Nous apprécions la bienveillance que toute la famille Lazare apporte à son accueil des « personnes en galère ».



## UNE ÉQUIPE OPÉRATIONNELLE AU SERVICE DE LA MISSION



**LOÏC LUISETTO**  
Délégué Général  
loic@lazare.eu  
06 77 88 40 73



**PIERRE DURIEUX**  
Secrétaire Général  
pierre@lazare.eu  
06 64 89 80 03



**ALIÉNOR DE SENTENAC**  
Responsable  
de la Communication  
alienor@lazare.eu  
06 69 34 12 32



**AUDE BERTOUT**  
Responsable Mécénat  
aude@lazare.eu  
06 98 93 67 21



**NICOLAS BOURASSEAU**  
Responsable  
Administratif  
et Financier  
nicolas@lazare.eu  
06 66 73 74 76



**VICTOR BRUNIER**  
Coordinateur  
de l'Accompagnement  
Social  
victor@lazare.eu  
06 58 97 66 40



**GRATIÉN REGNAULT**  
Délégué au  
Développement France  
gratien@lazare.eu  
06 14 46 22 11



**SIBYLLE DE MALET**  
Responsable  
International  
sibylle@lazare.eu  
06 60 30 12 34



**PHILIPPE CARTUYVELS**  
Responsable  
Développement  
International  
gratien@lazare.eu  
06 14 46 22 11



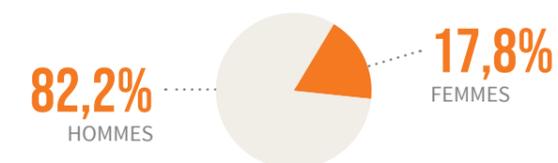
**AURÉLIE DUCHÉ**  
Assistante de Gestion  
aurelie@lazare.eu



## LES RÉSIDENTS

### Répartition hommes et femmes

En 2021, sur les 101 personnes dites « exclues » accueillies à Lazare, 83 sont des hommes et 18 sont des femmes.

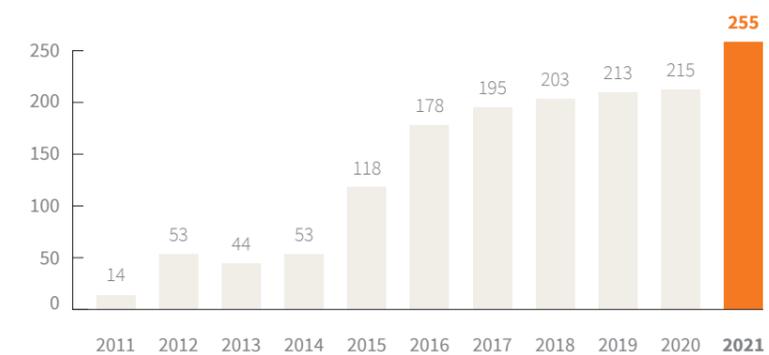


### Typologie des colocataires

En 2021, 182 personnes ont été colocataires à Lazare, dont 101 personnes en situation d'exclusion et de réinsertion.



### Évolution du nombre de résidents



## LES TRÉSORS DE NOS MAISONS

# 1 250

### DONATEURS

au service des projets Lazare en 2021, et plus de 3 000 depuis le début de l'aventure Lazare. Qu'ils soient remerciés pour leur générosité au service des plus démunis !

# 572

### PERSONNES

sont déjà passées par nos maisons depuis 10 ans et en sont reparties !

# 500

### AMIS

gravitent autour de nos maisons et viennent trouver à Lazare la joie de partager un repas, un séjour, une fête, des vacances !



### TÉMOIGNAGE

« En novembre dernier je me suis retrouvée à la rue et c'était la première fois que ça m'arrivait.

J'avais un boulot, j'étais agent d'entretien et je vivais en colocation avec ma maman depuis son divorce il y a 10 ans. On ne voyait la mère sans la fille ! On a rattrapé le temps qu'on avait perdu, parce que j'avais quitté la maison à 18 ans.

L'année dernière elle a déclaré un cancer des ovaires et de l'utérus, et **c'est là que ma dépression a commencé**. On a essayé de la soigner, mais mes frères ont eu juste le temps de descendre pour venir la voir à l'hôpital. En septembre, elle est partie paisiblement après m'avoir dit au revoir. Je suis allée chez mon frère quelques temps, j'étais en arrêt de travail, mais ça s'est mal passé avec ma belle-sœur. Puis j'ai habité chez une amie que j'ai quasiment élevée, mais elle a encaissé le loyer et m'a demandé de partir sans m'héberger.

C'est là que je me suis retrouvée dans la rue. Je n'avais plus rien sauf **4 ou 5 sacs**, je ne savais pas où aller, donc je me suis posée derrière la cathédrale. Il n'y avait pas de place au 115, j'avais juste deux couettes et mon oreiller. Je me suis posée sur un petit muret, puis j'ai lutté pour ne pas dormir parce que **j'avais peur**. Le lendemain Barbara a croisé ma route : elle rentrait à Lazare sur son vélo. Elle me dit « Vous dormez dehors ? J'ai vu vos sacs ». Jusque-là les gens étaient passés sans me voir, mais je pense que ma mère veillait sur moi. On a fait connaissance et elle m'a parlé de Lazare, où elle vivait en coloc, et de la nouvelle maison de studios avec Solenne et Jean.

**Je n'avais rien à perdre**, même si j'ai un peu lutté avec ma fierté, et avec l'idée que d'autres en auraient peut-être plus besoin que moi. Finalement j'ai appelé Solenne et on s'est rencontrées dans la foulée.

## JE SORS DE MA CARAPACE, JE PRENDS PLUS CONFIANCE EN MOI

Tout de suite **je me suis sentie en confiance**, alors j'ai tout lâché et ça a tout de suite pris. La vie à Lazare me permet de m'ouvrir, même si je prends encore mes marques. Jean-Roch, un jeune actif, m'a laissé un petit mot en partant pour me dire que j'étais un rayon de soleil quand je faisais la petite folle. Je sors de ma carapace, je prends plus confiance en moi. Ici je me plais et j'apprends à revivre en communauté, je passe du temps avec tout le monde. J'aime bien ma chambre, **je ne la changerais pour rien au monde** même si elle est plus petite que d'autres.

Là je cherche du travail, je me sens prête à retravailler. Ce que j'aime c'est faire le ménage, **j'aimerais être aide à domicile ou agent d'entretien** sur Nantes.

Mélanie,  
coloc Lazare  
depuis novembre 2021



## 4. ACCUEILLIR PLUS

- Développement France
- Développement immobilier : bilan 2021 & perspectives
- Développement International



## DÉVELOPPEMENT FRANCE

À l'issue d'un audit et d'une commission d'écoute menés conjointement en 2019, Lazare a défini son plan de développement stratégique dont l'un des axes était de permettre au plus grand nombre de bénéficier des colocations Lazare.

### Accueillir plus : axe de développement stratégique

L'objectif que s'est fixé Lazare est de **doubler sa capacité d'accueil d'ici 2023**.

Ce développement de Lazare par l'ouverture de nouvelles maisons est doublement bénéfique :

- Il permet bien sûr d'**accueillir de nouvelles personnes** pour vivre l'expérience transformante de la colocation solidaire ;
- Mais c'est aussi une avancée considérable vers l'**auto-financement de l'association**.

L'année 2021 aura concrétisé la capacité de Lazare à répondre à ce défi de taille avec, à mi-parcours, un déploiement de ce plan très largement engagé !

### Structuration du développement immobilier

**Lazare se développe de plus en plus vite en France** : de nombreuses villes nous appellent à initier de nouvelles maisons et **le nombre de projets à l'étude augmente**. Le développement de Lazare a nécessité de renforcer les équipes et de mobiliser des compétences.

Les années 2020-2021 auront permis à Lazare de se structurer et d'amorcer son développement sur des bases solides :

- **Pérennisation des maisons actuelles**  
Renouvellement des baux assurant une mise à disposition long terme des biens immobiliers abritant les maisons Lazare actuelles.
- **Optimisation de la conception et de la performance énergétique des nouvelles maisons**  
Partenariat avec un architecte d'intérieur ayant permis d'aboutir à un aménagement et une décoration intérieure des espaces communs toujours plus adaptés à notre modèle de vies partagées ;  
Partenariat avec un bureau d'étude ayant permis de s'accorder sur des choix techniques ajustés au modèle économique de Lazare et répondant aux enjeux de performance et d'efficacité énergétique de nos immeubles.
- **Systématisation des ouvertures de nouvelles maisons**  
Définition d'une programmation et d'un cahier des charge type ;  
Définition de process et déploiement d'outils de développement (kit de développement, CRM...).
- **Professionalisation du suivi des chantiers**

Cette structuration, désormais bien réelle, reste un point d'amélioration continue : Lazare ne cesse d'y apporter une attention toute particulière afin que cette **professionalisation se poursuive toujours plus au fil des années**.



### Typologie des maisons ajustées & modèles alternatifs expérimentés

#### MAISON LAZARE « TYPE »

Après plus de 10 années de retour d'expérience, il apparaît que le meilleur modèle pour Lazare réside dans des maisons qui associent :

- **Des appartements (T9) d'hommes et de femmes**  
Colocations où se vivent la parité entre jeunes actifs et sans abris.
- **Des studios dits de « décollage », majoritairement occupés par des sans-abris**  
Logements permettant un retour progressif à l'autonomie.
- **Un appartement (T4-T5) destiné à la famille responsable**  
Famille vivant sur place et s'engageant pour 3 ans comme responsable de maison
- **Des espaces communs à l'ensemble de la maison**  
Lieu de convivialité et de rencontre destiné à y accueillir les repas de maison du vendredi soir, les repas de l'amitié une fois par mois et autres événements de maison.

Nous voulons prioriser ce type de maison pour l'avenir, et ce dans des grandes villes de plus de 200 000 habitants.

#### 2021 : EXPÉRIMENTATION D'UN MODÈLE « ALTERNATIF » DE MAISON LAZARE

2021 aura permis d'expérimenter un modèle alternatif de maison Lazare, ajusté à l'écosystème local.

À Nantes, une 2<sup>ème</sup> maison a ouvert en Aout 2021 ; il s'agit d'une maison dite Lazare « Studios » composée de :

- **14 studios de « décollage »**  
10 d'entre eux destinés à des sans-abris, les 4 autres étant destinés à des jeunes actifs bénévoles.
- **Un appartement (T5) destiné à la famille responsable**
- **Des espaces communs à l'ensemble de la maison**

Située rue d'Aguesseau cette maison est le pendant de la 1<sup>ère</sup> située rue du Refuge, à moins de 200m de là.

Quand la maison rue du Refuge est constituée principalement de colocations, ces studios de la rue d'Aguesseau **permettent à nos résidents de franchir un pas de plus vers le retour à l'autonomie : véritable tremplin avant de quitter Lazare pour un logement pérenne !**

2021 nous aura ainsi permis d'**expérimenter et ainsi d'affiner les règles d'organisation et de fonctionnement de ce modèle alternatif d'habitat partagé**, et ainsi de pouvoir envisager de le dupliquer dans de nouvelles villes !

Nous l'envisageons ainsi dans des villes de taille intermédiaire (type Orléans ou Le Mans) ou dans le cas d'ouverture d'une 2<sup>ème</sup> maison dans une grande ville (comme à Nantes ou Lyon).

« J'ai découvert l'association Lazare le jour où M. Loïc Luïsetto m'a contacté. Il voulait me solliciter pour la fourniture de revêtements de sols souples pour équiper les studios et parties communes des maisons Lazare. La démarche de l'association m'a d'emblée séduite : faire cohabiter des jeunes actifs avec des personnes venant de la rue est un beau projet sur le papier. Pour nous, il allait de soi de les accompagner financièrement. J'ai rendu visite en début d'année à Gratien et son équipe sur Nantes. J'y ai découvert une qualité d'accueil exceptionnelle, une implication de tous pour créer un lieu de vie unique en son genre. Nous sommes fiers de soutenir l'Association qui donne du sens à l'engagement humain.

**DOMINIQUE CORRE**  
Directeur Régional  
des Ventes chez **FORBO**



## Financements à la construction : récurrence & pérennité

Une part non négligeable du **financement des nouveaux projets** se concrétise par **l'instauration de partenariats s'inscrivant dans la durée**.

2021 aura permis de pérenniser des partenariats de mécénat de compétence ou en nature initiés précédemment et d'en instaurer de nouveaux, assurant ainsi le financement récurrent d'une part non négligeable des travaux associés à l'ouverture de nouvelles maisons.

Ces partenariats couvrent les différentes compétences, matériels ou matériaux concernés par le cycle de vie d'un projet immobilier :

- Gestionnaire de biens immobiliers, financement ;
- Conception, ingénierie ;
- Matériaux de construction, équipements et mobilier.



« Depuis plusieurs années, Théodore Maison de Peinture accompagne l'aménagement des Maisons de Lazare en offrant les peintures pour que chaque pièce soit la plus belle et la plus accueillante pour les colocataires. Contribuer à rendre le monde plus beau, c'est sûrement une mission que nous partageons avec l'Association Lazare. L'expérience de Lazare qui réussit à retisser le lien social, en combattant la précarité et l'isolement est un exemple très inspirant pour nos équipes.

**OLIVIER VERLEY**  
Président chez  
MAISON DE  
PEINTURE  
THÉODORE



## 2021 : une 1<sup>ère</sup> acquisition synonyme de stabilité financière pour Lazare

**En 2021 Lazare a, pour la 1<sup>ère</sup> fois, fait l'acquisition d'un terrain !**

Encouragée par des fondations, soutiens de longue date de l'association et désireuses de la voir assurer sa stabilité financière via l'accès à la propriété, Lazare a sauté sur l'opportunité qui s'est présentée à Rennes pour faire l'acquisition de 2 parcelles voisines :

- Sur la 1<sup>ère</sup> s'élève une maison individuelle qui hébergera la famille responsable ;
- Sur la 2<sup>ème</sup> se construit actuellement la future maison Lazare Rennes : immeuble de 400 m<sup>2</sup> qui aura la capacité d'accueillir 2 colocations, 2 studios et les espaces communs à l'ensemble de la maison.

Cette acquisition s'est réalisée grâce à la levée d'une dette bancaire sur 15 ans.

Le prix d'achat de cet investissement immobilier a été négocié avant que les prix de l'immobilier ne flambent, le dynamisme économique et démographique de la ville de Rennes ne laissant aucun doute sur l'évolution du marché immobilier rennais dans les années à venir.



**MAISON DE FAMILLE  
& CHAMBRES D'HÔTE  
SOCIALES & SOLIDAIRES :  
UNE PREMIÈRE !**

En 2021, il a été proposé qu'un **magnifique mas provençal soit mis à disposition de Lazare : la Bastide de Sarrians**, dans le Vaucluse. Avant d'accepter de se projeter dans ce lieu magique et séduisant, Lazare a tenu à mener une étude approfondie en vue de valider la **cohérence sociale et la viabilité économique d'une maison Lazare en milieu rural**.

Cette étude a rappelé la vocation 1ère de Lazare, qui est de prendre soin de toute la « famille » Lazare, et l'importance d'offrir à tous ses membres des séjours de courte durée de repos, de repas et de répit, conformément à l'ADN de l'« accueil Lazare ».

Pour faire vivre cette vocation, la Bastide accueille désormais une maison Lazare dont les membres non seulement vivront ensemble mais (à la différence des autres maisons Lazare) recevront en plus une mission : **offrir cet « accueil Lazare » à tous ceux qui viendront y séjourner**.

Les personnes qui viendront vivre un séjour sur le site seront toutes « conviées » :

- Pour les membres de la « famille Lazare » au sens large, cela sera l'occasion de venir vivre Lazare autrement.
- Pour les personnes extérieures à Lazare, elles plongeront dans l'aventure de la rencontre, en partageant et découvrant un temps de vivre ensemble « Lazare ».

Cette Bastide incarne ainsi une maison de famille, un bien commun à l'ensemble de la communauté Lazare où les les 3 « R » de Lazare seront incarnés :

**R** REPAS  
REPOS  
RÉPIT

Concrètement, l'organisation de la maison s'articulera autour de membres actifs aux profils différents et avec des missions qui leur seront propres :

- **Une famille responsable** : responsable de l'esprit de la maison et de la vision d'ensemble du projet et dont la mission principale sera l'écoute, l'animation générale et de garantir un « bon accueil » ;
- **Un salarié** : en charge de coordonner et d'animer les 7 colocataires vivant sur place et en charge de la gestion de l'accueil (repas, entretien, gardiennage, mobilité, formations et animation d'ateliers, hospitalité) ;
- **Une colocation Lazare (7 colocs)** : composées de colocs ayant connu la galère et de jeunes **tous venus pour une durée déterminée afin de, ensemble, grandir et accueillir**.



**LE BÉNÉFICE DE CE LIEU SERA DESTINÉ À TOUS :**

- Un coloc Lazare qui a **besoin de vacances**, de retrouver sa famille, dans un lieu qui est le sien et dont il est fier
- Un **WE de formation** ou de relecture après Lazare : préparer la sortie, relire l'aventure...
- Les familles responsables, pendant la mission, pour **se ressourcer**, être accompagnées, ou en fin de mission pour réfléchir à la suite...
- Pour un coloc, après quelques avertissements, pour faire un **électrochoc positif**
- Pour des **personnes en souffrance** au sein de Lazare qui ont besoin d'un temps off
- Pour des anciens colocs qui seraient heureux de **re-goûter à l'esprit Lazare**, seul ou en famille...
- Pour des colocations Lazare qui veulent passer un **temps convivial** ou des vacances ensemble
- Pour des personnes de la région ou d'ailleurs, seules, en couple ou en famille, qui souhaitent **participer quelques jours à la vie Lazare** : venir vivre avec, partager, donner et recevoir,
- Pour les **membres d'associations amies** qui auraient ce même besoin de se mettre au vert...

La Bastide de Sarrians incarne désormais la maison de famille Lazare, offrant à qui le souhaite de vivre une période de ressourcement ou l'expérience transformante de la rencontre au travers des chambres d'hôte sociales et solidaires !



**LAZARE AIRBNB  
SOLIDAIRE**

Lazare est régulièrement sollicité par des particuliers pour **mettre à disposition de l'association leur bien (type studios, T1, T2) en vue d'y accueillir des colocataires Lazare souhaitant quitter Lazare pour s'installer en diffus et franchir un pas supplémentaire vers la réinsertion**.

La réflexion de créer un Lazare Air B&B Solidaire est lancée : **2022 sera mis à profit pour approfondir ce projet !**

# DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER : BILAN 2021 & PERSPECTIVES

En 2021,  
4 nouvelles maisons ont ouvert !

## ANGERS DÉMÉNAGEMENT

La Maison d'Angers, ouverte depuis 2014, a dû déménager car le site dont elle faisait partie a été vendu et Lazare ne pouvait y rester après la vente.

En juin 2021, les colocs se sont installés dans leur nouvelle maison située Boulevard du Bon Pasteur : au cœur d'une coulée verte et à proximité directe du centre-ville. Les travaux du tramway d'Angers en cours permettront d'ici 1 an de relier le site directement au centre-ville et à la gare en 5 minutes.

Le bâtiment existant tout en longueur, sur 2 étages, est d'une surface de 500 m<sup>2</sup>. Il est aussi constitué de combles nous permettant d'envisager un agrandissement de la maison dans les années à venir.



## MARSEILLE RÉOUVERTURE & AGRANDISSEMENT

L'association Lazare est active à Marseille depuis mai 2014.

Notre maison s'est d'abord implantée porte d'Aix, puis Boulevard Jacquet dans le 13<sup>ème</sup>. Pour des raisons de péril imminent et d'insalubrité, nous avons dû quitter coup sur coup ces 2 sites qui nous étaient mis à disposition.

Afin de pérenniser le travail réalisé ces dernières années et au vu du dynamisme de notre association à Marseille, nous avons souhaité profiter de ce changement de lieu pour augmenter la capacité d'accueil de notre maison.

C'est chose faite désormais avec un immeuble, rue Fauchier, qui nous a été mis à disposition sous la forme d'un bail à construction d'une durée de 25 ans.

Située à proximité directe du centre-ville de Marseille, l'opération a consisté à réhabiliter ce bâtiment de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface habitable et accueille désormais 15 colocataires en plus de la famille responsable.

Cette nouvelle maison Lazare Marseille offre de nombreux avantages :

- Une capacité d'accueil plus importante que les précédents sites ;
- Une possibilité d'agrandissement à moyen terme ;
- Une géolocalisation idéale pour nos colocs car située à proximité directe du centre-ville animé.

L'ouverture de cette maison et l'accueil des colocataires s'est faite entre septembre et octobre 2021 et la maison est désormais pleine. Seuls les travaux de toiture et d'espaces extérieurs sont en cours d'achèvement, pour une livraison complète fin mars 2022.





## BORDEAUX OUVERTURE D'UNE 1<sup>ÈRE</sup> MAISON

Le projet que nous portons à Bordeaux avec le bailleur social Aquitanis n'étant prévu d'aboutir que d'ici fin 2023, nous avons cherché un lieu où se projeter rapidement afin de ne pas attendre ce terme pour lancer la dynamique de Lazare Bordeaux.

La ville de Bordeaux nous a ainsi mis à disposition une maison (quartier des Chartrons) : ouverte depuis septembre 2021, elle est aujourd'hui occupée par 10 colocs hommes et 6 femmes ainsi que d'une famille responsable.

Cette maison permet ainsi de faire connaître le projet Lazare Bordeaux, de se faire connaître auprès des différents acteurs publics et privés œuvrant autour du sans-abrisme, et ainsi de monter progressivement en puissance en vue de préparer l'ouverture de notre 2<sup>ème</sup> maison Aquitanis dont la capacité d'accueil sera double !



## NANTES OUVERTURE D'UNE 2<sup>ÈME</sup> MAISON

En 2012, Lazare a ouvert une première maison dans le quartier du Petit Port à Nantes. Ce lieu temporaire, a permis de tester le projet avec une vingtaine de personnes.

En 2014, après plusieurs mois de travaux et le soutien de nombreuses fondations, nous avons pu ouvrir une seconde maison située 3 rue du refuge. Cette maison battait son plein depuis plusieurs années, avec près de 40 personnes qui y vivent et une longue liste d'attente.

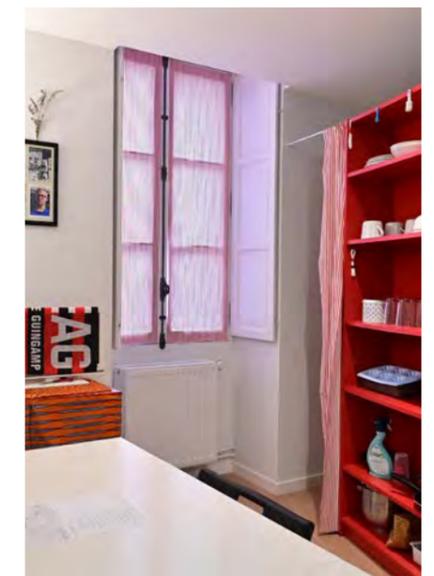
Nous avons donc fait le choix d'ouvrir une 2<sup>ème</sup> maison, celle-ci composée exclusivement de studios pour offrir plus d'autonomie à nos locataires : en effet, beaucoup de personnes qui vivent dans nos maisons franchissent des étapes. La vie en studio est l'une d'elles pour obtenir un logement plus durable.



Cette maison nous permet ainsi d'accompagner chacune de ces personnes dans du « semi-collectif » avec une vie de maison. Cela permet de réapprendre la vie en collectivité tout en gagnant de la confiance et de l'autonomie.

Concrètement, la Fondation de la Providence nous a mis à disposition pendant 30 ans un immeuble rue d'Aguesseau que nous avons réhabilité pour y créer 14 studios et un appartement pour une famille responsable.

Cette nouvelle maison a été livrée en août 2021 et les 1<sup>ers</sup> colocataires s'y sont installés dès septembre 2021.



## Projets en cours

### MAISONS EN TRAVAUX

2021 nous aura permis de renouveler les baux de certaines de nos maisons, nous assurant une mise à disposition long terme des biens immobiliers abritant les maisons Lazare actuelles et nous permettant ainsi de nous projeter dans des travaux de remise en état ou d'adaptation.

#### LYON (24 PLACES)

Travaux de rafraîchissement des appartements et de réaménagement de l'espace commun RDC.  
Mise à disposition gratuite du bien sur une durée de 12 ans.

#### VALENCE (8 PLACES)

Réaménagement des espaces habitables pour créer 8 studios et 1 appartement T3 pour une 2<sup>ème</sup> famille responsable.  
Mise à disposition gratuite du bien sur une durée de 12 ans.

### MAISONS EN COURS D'OUVERTURE OU D'AGRANDISSEMENT

4 projets sécurisés et amorcés en France :



#### RENNES (18 PLACES)

1<sup>ère</sup> acquisition de Lazare.  
Ouverture de notre maison Lazare Rennes en janvier 2023.



#### BORDEAUX (29 PLACES)

Ouverture d'une 2<sup>ème</sup> maison à Bordeaux en janvier 2024.  
Location en bloc auprès du bailleur social Aquitanis pour une durée de 50 ans.



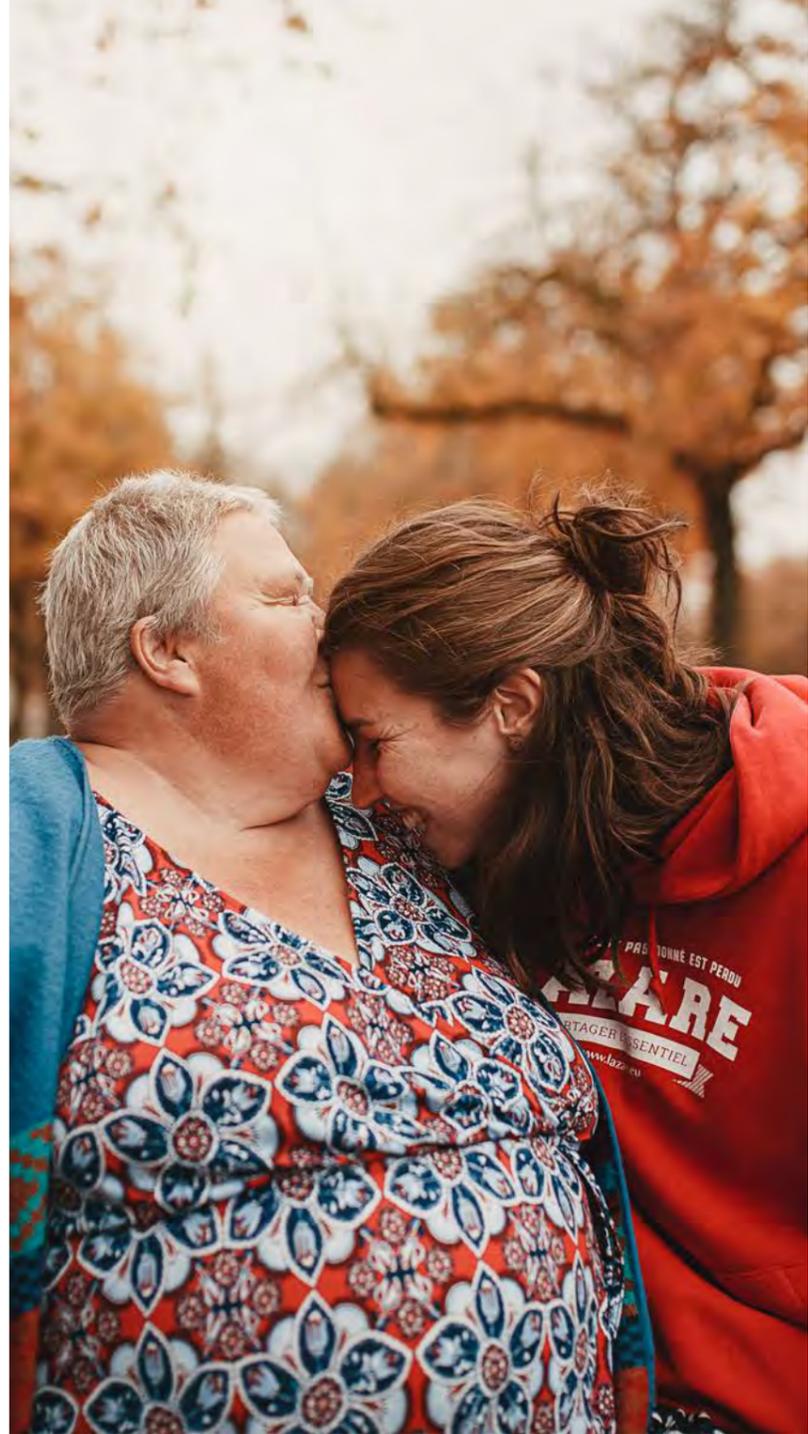
#### LILLE (21 PLACES)

Extension de l'actuelle maison Lazare Lille avec une livraison espérée 1T 2024.  
Mise à disposition gratuite du bien sur une durée de 50 ans.



#### TOULOUSE (20-30 PLACES)

Construction d'une nouvelle maison Lazare Toulouse avec une livraison espérée 2T 2024.  
Mise à disposition gratuite du bien sur une durée de 70 ans.



## Perspectives de développement

Parallèlement, le délégué au développement France pilote une prospection continue pour l'implantation dans des villes où Lazare n'est pas encore présente.

### LAZARE STUDIOS

Avec le retour d'expérience de notre 1<sup>ère</sup> maison composée exclusivement de studios à Nantes.

Ce type de maison est :

- En déploiement à : Valence, Le Mans
- À l'étude à : Lorient, Orléans, Tours, Nancy.

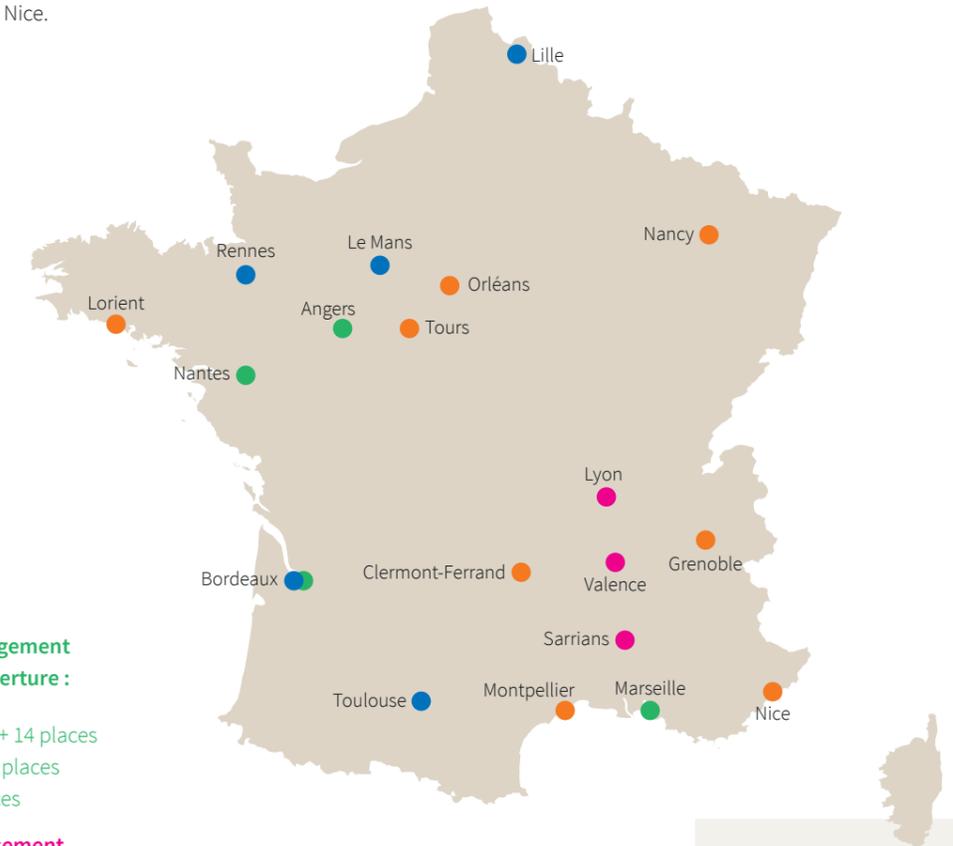
### VILLES CIBLES

Certaines villes cibles ont été identifiées et des équipes bénévoles ont été constituées en vue de mener l'étude de projet et de travailler à une implantation :

Projets à l'étude à : Grenoble, Montpellier, Clermont-Ferrand, Nice.

« Nous avons découvert l'association Lazare en concevant leur projet rennais. Le dynamisme de l'association, l'universalité de la cause et les bienfaits collatéraux qui en découlent nous ont stupéfaits. Le mécénat de compétence s'est alors imposé comme une évidence. L'Esprit Lazare emporte tout sur son passage, jusque chez les fournisseurs.

FRANÇOIS COLCOMBET  
Architecte associé chez  
TADAMM ARCHITECTURE



Angers - Déménagement  
Marseille - Réouverture :  
+ 15 places  
Nantes Studios : + 14 places  
Bordeaux 1 : + 16 places  
Sarriens : + 7 places

Lyon - Rafraîchissement  
et extension  
Valence - Réaménagement  
en studios

Rennes : + 18 places  
Le Mans : + 8 places  
Lille - Agrandissement :  
+13 places  
Toulouse - Déménagement :  
+ 26 places  
Bordeaux 2 : + 13 places

Lorient : + 10 places  
Clermont-Ferrand : +18 places  
Grenoble : +18 places  
Montpellier : +18 places  
Nice : + 16 places  
Orléans : + 14 places  
Tours : + 14 places  
Nancy : + 14 places

- Maisons ouvertes en 2021
- Maisons en travaux
- Maisons en cours d'ouverture/ de déménagements/ d'agrandissement
- Maisons à l'étude

## Résultats/capacité d'accueil et autofinancement

### OBJECTIF 1

#### DOUBLER LA CAPACITÉ D'ACCUEIL

Grâce aux nouvelles maisons ouvertes en 2021 et aux projets engagés par Lazare (maison en cours d'ouverture ou d'agrandissement), cet objectif de doubler la capacité d'accueil sera atteint !

Les projets à l'étude laissent présager de belles perspectives en termes d'implantation dans de nouvelles villes.

### OBJECTIF 2

#### ATTEINDRE 75% D'AUTOFINANCEMENT

Le développement de Lazare par l'ouverture de nouvelles maisons permet bien sûr d'accueillir de nombreuses nouvelles personnes pour vivre l'expérience transformante de la colocation solidaire, mais c'est aussi une avancée considérable vers l'autofinancement de l'association.

À elles seules, les nouvelles colocations ouvertes ou en cours d'ouverture vont permettre d'atteindre les 75% d'autofinancement des missions sociales.



# DÉVELOPPEMENT INTERNATIONAL



## EUROPE

En 2021, Lazare a connu une forte croissance internationale avec le lancement de l'activité dans **deux nouveaux pays**, le Mexique et la Suisse, et le développement du projet au Royaume-Uni. **Philippe Cartuyvels**, ancien colocataire de Lazare Bruxelles, **a rejoint l'équipe française pour accompagner les projets de développement internationaux**. Cet accroissement de l'activité rend nécessaire la structuration de ce développement. La réflexion sur une fédération a été amorcée, accompagnée par un administrateur.

## MEXICO

En 2021, après les aléas liés à la pandémie, les travaux de la première colocation qui accueille aujourd'hui 10 hommes ont pu aboutir. La maison Lazare de Mexico a officiellement ouvert en avril 2021. Les premiers colocataires en situation d'exclusion ont bien avancé dans leur chemin de reconstruction. Par exemple, Sergio, après 26 ans de prison, quelques semaines de rue, et plusieurs mois dans la maison, a aujourd'hui trouvé un logement pérenne.

Les travaux de rénovation de l'appartement qui accueillera la famille responsable ont été lancés et sont bien avancés

**La soupe populaire continue d'accueillir entre 150 et 200 personnes chaque samedi et chaque dimanche.** Personnes sans-abri et personnes à l'abri du besoin préparent les repas ensemble. C'est l'occasion de vivre l'amitié entre personnes dites incluses et personnes dites exclues, une révolution pour la culture mexicaine.



## ROYAUME-UNI

Depuis janvier 2021, une équipe se mobilise pour ouvrir Lazare au Royaume-Uni.

La fondation Lazarus UK homes a été créée en septembre 2021, et **a obtenu les reconnaissances juridiques**, administratives et fiscales nécessaires pour lancer le projet. Ce projet est porté par une équipe londonienne très mobilisée et impliquée, en vue d'**ouvrir une maison à Londres en 2023**. De gros efforts sont portés tout particulièrement sur l'appropriation culturelle du projet et la recherche d'un lieu.

## BELGIQUE

Les négociations pour trouver un acquéreur qui investisse dans les bâtiments afin de permettre à l'Asbl de doubler sa capacité d'accueil à Bruxelles ont été finalisées en 2021. **Le projet architectural est désormais en cours.**

2021 a aussi été l'année du **renforcement de l'accompagnement des colocataires**. Pour la première fois, une stagiaire assistante sociale a accompagné ceux qui en avaient besoin pendant un stage de 2 mois. Cela a été l'occasion de confirmer la nécessité de cet accompagnement qui sera mis en place de manière pérenne en 2022.

Un partenariat avec des **pairs aidants**, qui accompagnent les colocataires sur le sujet des addictions, a aussi été développé. Le pair aidant est quelqu'un qui a souffert d'addiction, s'est soigné et a été formé pour accompagner les personnes addictes et leur entourage. À Bruxelles, il accompagne les personnes en prise avec l'addiction, forme les colocataires qui vivent avec elles afin d'avoir des clés pour vivre à leurs côtés et favoriser un vivre-ensemble juste et serein, et crée des partenariats avec les structures d'accompagnement.

Avec un **nouveau coordinateur**, de nouveaux projets ! Alexandre Léger, qui a intégré le projet en mai pour prendre la suite de Caroline de Pognadoresse, en a profité pour mobiliser les amis de Lazare pour les 20km de Bruxelles. Une belle initiative qui a inspiré d'autres pays !



## ESPAGNE

En Espagne, l'année 2021 a été marquée par de grands projets de développement. Depuis plusieurs années, Lazare Espagne cherchait un immeuble à Madrid, qui réunirait les deux colocations et accueillerait une famille responsable. Ils l'ont trouvé en 2021 ! Cet immeuble accueillera une colocation de 9 hommes, une colocation de 6 femmes et une famille.

En parallèle, **une équipe s'est mobilisée à Barcelone** pour ouvrir une maison en 2022. En 2021, elle a fait une étude de terrain afin de s'assurer qu'il y avait un vrai besoin, puis elle a identifié et négocié la maison qui accueillera deux colocations et une famille.

**Le réseau d'amis de Lazare se fortifie et l'équipe continue de se structurer.**

## SUISSE

En 2021, **nous avons trouvé une maison**. Nous y avons fait des travaux pour qu'elle puisse accueillir 12 colocataires et une famille responsable. La maison a ouvert en septembre. Aujourd'hui, elle accueille 7 colocataires ainsi que la famille responsable de maison (un couple et ses deux enfants). Cette maison genevoise doit devenir une **maison pilote pour d'autres implantations** dans le canton de Genève et en Suisse.

Les Suisses ont aussi initié les défis sportifs en proposant aux amis de Lazare de courir pour la course mythique de l'Escalade. Un beau moment d'amitié !





## 5. ACCUEILLIR MIEUX

- La formation
- Favoriser le pouvoir d'agir des colocs
- Accompagner la santé

# LA FORMATION

Vivre ensemble, c'est toujours un défi ! À plus forte raison quand nous sommes tellement différents... Lazare a la conviction que réussir cette vie partagée, c'est d'abord encourager les formations !

## Se former pour vivre mieux

Nous avons donc organisé 4 soirées de formation en 2021, dans chacune de nos maisons, destinées à tous les habitants, qu'ils aient été à la rue ou non. Ces formations sont réalisées sous forme d'**ateliers dynamiques** où chacun peut participer, avec des jeux de rôle et des **contenus interactifs** (vidéos). Parfois, un formateur se déplace en personne pour animer la soirée.

### SOIRÉE 1

#### LA VIE ENSEMBLE

Depuis plus de 10 ans, nous vivons ensemble dans des appartements partagés. Nous avons découvert, appris et compris une multitude de *trucs et astuces* pour rendre la vie plus facile. Il est bon de transmettre aux « nouveaux » ces petits moyens qui leur font **goûter la joie d'être ensemble**, en évitant des pièges inutiles. Les deux responsables du suivi des maisons se déplacent en personne pour donner ces formations.

### SOIRÉE 2

#### LA COMMUNICATION NON VIOLENTE

La communication non violente est un **outil capital pour vivre dans nos maisons**. Nous en donnons ici les grands principes. Cette méthode s'appuie d'abord sur l'observation factuelle d'une situation, puis sur l'expression d'un sentiment, avec une proposition de solution négociable. Combien de crises évitées par la CNV !  
**À appliquer sans modération !**

### SOIRÉE 3

#### L'ADDICTION, COMMENT EN PARLER ?

Au cours de cet atelier, nous **travaillons avec les patients experts** en présentiel dans les maisons. C'est l'occasion pour eux de se présenter, d'expliquer en quoi l'addiction est, pour une part, une maladie qui nécessite d'entrer dans un parcours de soin et d'accompagnement au long cours : présentation des associations de patients, relation avec les patients experts...

### SOIRÉE 4

#### MA VIE APRÈS LAZARE

Au cours de cette soirée, les travailleurs sociaux proposent d'imaginer « La vie après Lazare ». Ces ateliers servent à aborder collectivement l'**accompagnement social**, favoriser l'expression de tous et aider les colocataires à dessiner les premiers contours de leur projet, en s'autorisant à rêver, à **être les premiers acteurs de leur destin**.

## Les plus

### LA PROXIMITÉ

#### UN NOUVEAU THÈME 2021/2022

La proximité, c'est bien le style que nous voulons pour Lazare ! Nous sommes proches les uns des autres, parce que nous vivons dans la même maison. Mais bien plus, nous voulons être proches les uns des autres, quels que soient notre histoire, nos origines, nos âges et nos convictions parce que nous savons que cette proximité est source de reconstruction.

### UN WEEK-END

#### À NEVERS

Pour les responsables de maison et d'appartement, un week-end a permis de présenter les nouveaux outils au service de la gestion des maisons : intranet, suivi des loyers, nouveaux moyens de paiement... avec des ateliers, du sport et de la co-construction de solutions grâce aux outils de l'intelligence collective.

### UN LIVRE

#### MÉMOIRE DE NOS FORMATIONS, QUI CARTONNE EN LIBRAIRIE !

Nous avons demandé à Anne Moreau, spécialiste en psycho-nutrition et alimentation durable, de faire un livre de ses formations données à Lazare en 2020 et 2021 : c'est chose faite et c'est un succès de librairie avec plus de 4 000 exemplaires vendus... au profit de Lazare !



# FAVORISER LE POUVOIR D'AGIR DES COLOCS

## SÉMINAIRE SOCIAL DE LAZARE

En juin 2021, l'ensemble des travailleurs sociaux auprès des maisons Lazare se retrouvent pour 48 heures à Vaumoise pour un partage d'expérience afin de faire progresser l'association Lazare, favoriser la complémentarité entre la mission du travailleur social et celui des responsables de maison.

## ÉLABORATION D'UN OUTIL DE REPORTING

En 2021, s'est posé la question d'un outil d'accompagnement unique à l'ensemble des travailleurs sociaux intervenant à Lazare. Après l'expérimentation de plusieurs logiciels, il a été tranché et décidé que chaque travailleur social utiliserait ses propres outils d'accompagnement (papier/numérique) ou ceux de sa structure mais qu'une remontée semestrielle de leur activité dans un outil unique favoriserait l'analyse de l'accompagnement social et une meilleure réponse aux problématiques rencontrées par les colocataires. En 2021, cet outil, créé avec Improve, intègre ainsi l'analyse de la mesure d'impact annuelle.

## ÉLABORATION D'UNE SOIRÉE DE SENSIBILISATION « LA VIE APRÈS LAZARE »

Elle sera animée en 2022 par les travailleurs sociaux intervenant dans les maisons. Ces ateliers servent à aborder collectivement l'accompagnement social, favoriser l'expression de tous et aider les colocataires à envisager un avenir post-Lazare.

## POLITIQUE DE SOUTIEN À LA MOBILITÉ

Avec le soutien d'une fondation privée, l'association Lazare a favorisé la mobilité des colocataires ayant peu de ressources pour des déplacements personnels (séjours de vacances, cure, visites familiales).

## DÉVELOPPEMENT DES PARTENARIATS DE MISE À DISPOSITION

L'ouverture de nouvelles maisons dans de nouvelles villes a nécessité le développement de nouveaux partenariats pour la mise à disposition de travailleurs sociaux comme à Marseille avec le CHRS Forbin ou à Bordeaux avec une convention de prestation.



## Retour de la mesure d'impact

### AVANT LAZARE

Parmi les colocataires ayant connu la précarité :

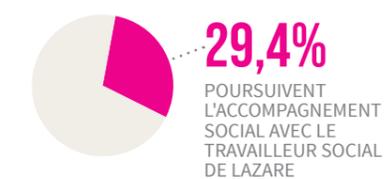


90% des colocataires ayant connu la précarité étaient sans domicile fixe avant d'arriver à Lazare.



### APRÈS LAZARE

En 2021, après avoir quitté Lazare :



### LE SUIVI SOCIAL EN 2021

3 colocataires sur 4 ont ouvert des droits.

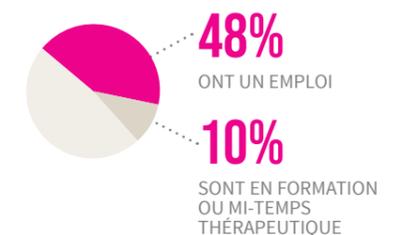
2 sur 3 ont travaillé la gestion budgétaire et la vie collective quotidienne.

La moitié des colocs sont accompagnés dans un projet professionnel et de logement.

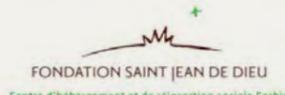
Parmi les colocataires concernés par une problématique de santé psychique et ou physiques :



Parmi les démarches liées à l'emploi :



## Nos partenaires dans l'accompagnement social



# ACCOMPAGNER LA SANTÉ

## L'Addiction

Au cours de l'année 2020, en partenariat avec l'**Association des Patients-Experts en Addictologie (APEA)**, l'association Lazare met en place un plan de mobilisation contre les addictions. Ce projet inédit s'appuie essentiellement sur le **déploiement de patients-experts**, personnes ayant expérimenté l'addiction, le soin puis la formation pour intervenir au sein des hôpitaux auprès des personnes souffrant d'addictions. Les patients-experts interviennent auprès des maisons dont ils sont référents, autour de quatre axes : **accompagnement vers le soin** des colocataires souffrant d'addictions, **conseils aux familles responsables**, intervention auprès de l'**entourage des colocataires** en prise à l'addiction, **développement des relations avec les acteurs médico-sociaux** liés aux addictions.

L'année 2021 est la **première année complète** de ce plan de mobilisation contre les addictions. Ce plan nous permet d'avoir une **vision plus affinée** de la situation des addictions dans l'association. Nous constatons que **26 colocataires sont concernés** par l'addiction à au moins un produit. Certaines personnes cumulent plusieurs addictions à un produit ou à un comportement : 20 addictions à l'alcool, 4 aux écrans ou aux jeux vidéo et au cannabis, 2 aux médicaments, 1 à l'héroïne, au crack ou aux achats compulsifs. À noter également que 56 personnes sont des fumeurs réguliers de tabac.

La présence des patients-experts **favorise également la parole et l'accès au soin**. Sur les 26 colocataires ayant une addiction, 19 sont en contact ou accompagnés par les patients-experts. 6 colocataires ayant une addiction refuse le dialogue et 8 acceptent le dialogue avec les patients-experts mais refusent le soin. Les colocataires avec des addictions ont engagé des soins : 6 sont en relation régulière avec un médecin ou un addictologue ; 5 ont fait un sevrage et 4 ont fait une cure ; 5 ont un suivi en CSAPA et 2 ont intégré un mouvement d'entraide.

Le programme de mobilisation contre les addictions ont permis de **développer la sensibilisation et de réduire les préjugés**. Il y a en effet eu 12 sensibilisations auprès des colocataires, 20 diners entre les patients-expert et les colocataires en appartement et 47 visites des patients-experts aux maisons. Les patients-expert assurent aussi un **suivi par téléphone et sms**.

En 2021, nous déplorons **4 ruptures de contrats liés aux addictions** (8 en 2020 et 10 en 2019). C'est une nette diminution qui traduit probablement l'impact du plan de mobilisation contre les addictions.

Après une désorganisation du système de prise en charge des addictions en 2020 et 2021 avec la fermeture de nombreux relais (cure, groupes d'entraide mutuelles), l'objectif principal est de **développer les contacts avec les acteurs locaux** pour apporter des solutions toujours plus adaptées aux colocataires et aux maisons.



« L'Institut Mérieux soutient l'association Lazare depuis 5 ans. Lorsque j'avais rencontré les représentants de cette association, j'avais été frappé par la simplicité et la générosité de leur engagement. Ils apportent des réponses nouvelles à une réalité insupportable, celle des personnes à la rue. L'association Lazare par son modèle de solidarité contribue à décroiser notre société et à redonner espoir et dignité aux plus fragiles d'entre nous.

ALAIN MÉRIEUX  
Directeur chez  
INSTITUT MÉRIEUX



### TÉMOIGNAGE

« J'ai une **nature addictive**, et de mes 15 à mes 35 ans, j'ai souffert d'addictions, vis-à-vis de la nourriture et de l'alcool notamment, l'une remplaçant l'autre.

**L'alcool que je prenais en soirée** me permettait de m'accepter, et je me faisais vomir pour ne pas prendre de kilos. Après la naissance de mon fils, dont l'arrivée me rendait pourtant très heureuse, j'ai consommé une demi-bouteille de vin par jour, mais personne n'aurait pu l'imaginer, pas même mon mari, tellement **je prenais soin de mon apparence**. J'ai fait une thérapie pour soigner mon rapport à la nourriture, et progressivement j'ai pu garder mes repas, ce qui ne m'était pas arrivé depuis 25 ans ! Mais je me suis mise à boire plus, et il a fallu que j'accepte de me faire hospitaliser. Je l'ai fait au nom de ma **relation avec mes enfants** qui était en train de se détériorer.

**Après ma rémission les médecins m'ont proposé de passer un diplôme d'addictologie**. À l'époque cela s'est imposé à moi : je voulais être patient expert et apprendre à aider les gens. J'exerce depuis 9 ans : je suis désormais abstinente et **formée pour accompagner d'autres personnes** à s'en sortir.

C'est Micheline, addictologue, qui m'a parlé de Lazare. Elle est merveilleuse, c'est elle qui m'a soignée ! Quand elle m'a proposé de devenir patient expert à Lazare, j'ai tout de suite signé. Dès le début **j'ai aimé l'accueil**. Un des colocs m'a dit une fois : « Ça se voit que tu n'as pas été à la rue, mais tu parles comme nous. » Quel beau cadeau : on reconnaissait mon authenticité ! Une **relation de confiance** se crée petit à petit avec les colocs. Une des colocs était plutôt agressive, on avait des rapports difficiles. Un jour elle m'a appelée, elle avait bu, et elle était désagréable.

Je lui avais dit que je ne pouvais pas lui parler à ce moment là et, elle m'a rattaché au nez : « Tu n'es pas disponible ! ». Deux jours après elle est venue s'excuser. Ses colocs sont incroyables, elles m'appellent pour savoir comment se comporter, elles sont là à l'entourer, à lui faire ses repas, la prendre dans leur bras. Ça me touche profondément. Une fois, elle a disparu plusieurs jours, elles étaient inquiètes. Elle est revenue et a commencé un sevrage.

## LE SILENCE TUE PLUS QUE LE PRODUIT

Le lien se crée, petit à petit. Pour les personnes de la rue, **le plus difficile est de croire dans le lien humain**. Quand on est addict il n'y a que le rapport au produit qui compte, alors il faut remettre du lien pour aider la personne. Les addicts sont des **hypersensibles**, les jeunes qui s'engagent à Lazare le sont aussi, et ils s'amourent. Les colocs me font confiance, je trouve ça magnifique ! Chacun a un rôle à jouer. Il faut permettre à la personne de **quitter son silence**, car le silence tue plus que les produits. Ce qui me plaît ici, c'est que la fraternité n'est pas juste un mot, c'est du vrai ! Ce que je fais à Lazare, ça correspond à ce que je suis.

Ariane Pommery

## L'accompagnement des troubles psychiques

### L'accompagnement en santé mentale est un enjeu réel pour les maisons Lazare.

Selon le rapport quantitatif des travailleurs sociaux 2021, **36 personnes pourraient être concernées par la santé psychique**. 15 personnes sont dans des démarches de santé psychiques. Pour beaucoup, il s'agit d'une **prise en charge en CMP** ou dans la durée par un **psychiatre** ou un **psychologue** d'une maladie préalablement diagnostiquée. Ces prises en charge permettent une stabilisation de la maladie et une **capacité à vivre en collectivité**. Mais 21 colocataires concernés par la santé mentale ne sont pas dans une démarche de soin. La plupart du temps, il n'y a pas de diagnostic posé. Mais les troubles du comportement ont un impact assez fort dans la vie des personnes concernées et pour la vie de l'appartement et des autres colocataires : dépression, pensées suicidaires, syndrome de Diogène, autisme, troubles du comportement... Par ailleurs, **11 colocataires avec une addiction pourraient souffrir d'une comorbidité** (également non diagnostiquée).

Aujourd'hui, les **responsables de chacune des maisons sont accompagnés** par un psychologue ou psychiatre, membre bénévole du conseil des sages. Les travailleurs sociaux développent des relations avec les Centres médicaux psychologies (CMP) locaux ou avec des dispositifs tel que les équipes de liaison psychiatrie précarité (ELPP).

En 2021, le coordinateur de l'accompagnement social s'est formé aux « **Premiers secours en santé mentale** » pour amorcer une démarche globale sur cette thématique.

Sur les 36 personnes concernées, 15 sont dans une **démarche de soin**, soit :

**41,7%**



### UN TRIPLE ENJEU

#### LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACCÈS AUX SOINS PSYCHIQUES

... **réel et durable** pour les colocataires concernés par le développement de **partenariats associatifs** (Clubhouse, REV France...) et d'**acteurs médicaux** (ELPP, CMP, médecins généralistes, psychiatres...)

#### UNE MEILLEURE COMPRÉHENSION DES RÉALITÉS ET ENJEUX

... de la santé mentale pour les **responsables de l'association**, que ce soient les salariés, les couples responsables de maison ou les professionnels intervenants auprès des maisons. Les objectifs sont d'**améliorer la communication** et le **discernement lors de l'accueil** des candidatures, de faciliter le dialogue et l'implication du colocataire concerné et de **favoriser l'orientation et la prise en charge** la plus adaptée.

#### LE CHANGEMENT DE REGARD DES AUTRES COLOCATAIRES

... qu'ils puissent se sentir moins démunis, plus à l'aise pour aborder ces thématiques. Cela passe par de la **sensibilisation**, de la relecture de situation ou encore par l'accès à des professionnels compétents dans ce domaine.



# LES PARTENAIRES

28 fonds de dotation et fondations et 62 entreprises nous ont soutenu et ont donné à Lazare les moyens d'avancer en 2021 !

**NOUS TENONS À LES SALUER ICI ET À LES REMERCIER POUR LEUR TEMPS, LEUR ENGAGEMENT ET LEUR FIDÉLITÉ QUI SONT PRÉCIEUX. MERCI !**



## SUBVENTIONS PUBLIQUES



« Soutenir l'association Lazare a été pour nous une évidence. Ce projet répond à une nécessité, celle de se loger, mais il est surtout riche de sens en facilitant la création de lien social. Nous sommes convaincus que ce type de projets permet de changer de regard sur les personnes sans abri. Lazare ressuscite de la plus belle des manières le vivre ensemble : merci aux colocataires solidaires, aux équipes engagées de rendre cela possible !

**ISABELLE BOUDARD**  
Responsable Fondation et Actions solidaires chez MONOPRIX



## MERCI ÉGALEMENT

à toutes les entreprises, fondations, fonds de dotation, associations, écoles et communautés qui nous ont apporté leur soutien cette année.



**MERCI**  
**POUR VOTRE AIDE**  
**ET VOTRE CONFIANCE !**

**Lazare**  
[www.lazare.eu](http://www.lazare.eu)

