

2025



RAPPORT D'ACTIVITE DE L'ASSOCIATION

La Maison de Lys



SOMMAIRE

- 1** Présentation de l'association
- 2** Consolidation du foncier : La Villa Marie-Louise
- 3** Communication et visibilité
- 4** Collecte de fonds
- 5** Partenariats et collaboration
- 6** Formations et réseautage
- 7** Perspectives 2026
- 8** Remerciements

1

Présentation de l'association et de son engagement en faveur de l'inclusion.

L'année 2025 a marqué une étape déterminante pour l'association La Maison de Lys.

Après une année 2024 consacrée à la **consolidation du projet**, 2025 a été celle de l'**accélération** : avancées majeures autour du foncier, structuration technique et juridique, renforcement des partenariats, montée en visibilité et mobilisation exceptionnelle des bénévoles.

L'association poursuit son engagement en faveur des personnes âgées et des personnes atteintes de maladies neurodégénératives, en développant un habitat inclusif profondément humain, ancré dans le territoire et construit en collaboration avec les acteurs locaux.

Ce rapport revient sur les faits marquants de cette année, les actions concrètes menées, ainsi que les perspectives qui guideront la suite de notre engagement.



2

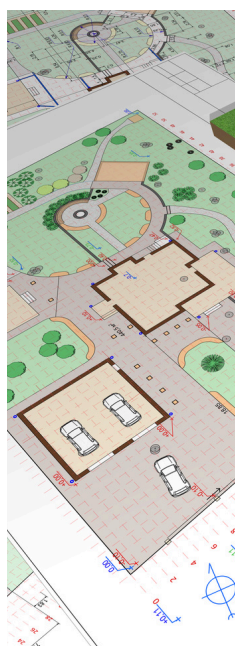
Consolidation du foncier : La Villa Marie-Louise

L'année 2025 a marqué une avancée décisive dans la concrétisation du projet d'habitat inclusif à la Villa Marie-Louise. Après plusieurs mois de travail préparatoire, les échanges techniques, juridiques et partenariaux se sont intensifiés, permettant d'entrer dans une phase de consolidation du foncier et de préparation du futur bail locatif avec option d'achat.



Le 25 septembre, une réunion approfondie avec l'architecte *Yves Wozniak* a permis de **finaliser les plans d'aménagement**, d'obtenir une première **estimation budgétaire** et de signer la **mission de maîtrise d'œuvre**.

Cette étape a posé les bases techniques indispensables pour poursuivre les discussions avec la commune.



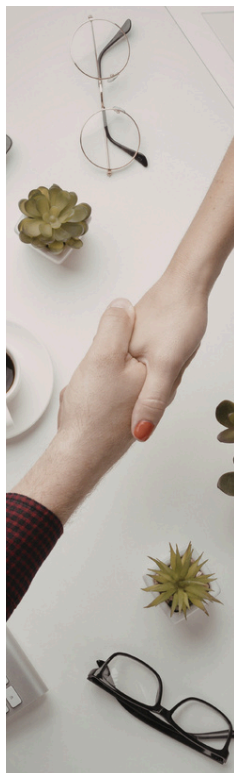
Quelques jours plus tard, le 2 octobre, un rendez-vous avec *Maître Charles-Faucoeur* a permis de clarifier les **modalités juridiques du bail**, notamment les clauses spécifiques, la taxe foncière, les autorisations globales de travaux et les marges de négociation possibles.

Ces éléments ont ensuite été consolidés lors d'une nouvelle rencontre avec l'architecte le 7 octobre, au cours de laquelle les **plans définitifs** ont été validés et la note d'honoraires remise à l'association.

Le 8 octobre, une réunion rassemblant la commune, l'agglomération et l'architecte a constitué un moment clé.

Les **plans ont été présentés** officiellement aux élus, qui ont exprimé leur satisfaction quant à la préservation du bâtiment et à la cohérence du projet.

Cette rencontre a permis d'acter plusieurs points structurants : la **priorisation des habitants de Cambrin** dans l'accès aux logements, la **répartition des travaux** entre la commune (façades et châssis) et l'association (aménagements liés à l'activité), ainsi que la possibilité de **mobiliser des aides financières** via l'agglomération.



Le 21 novembre, un nouveau point avec la commune a permis de faire le **bilan des avancées** de chacun. C'est à cette occasion que la mairie a appris que les services des Domaines n'intervenaient plus pour les communes de moins de 2 000 habitants, rendant impossible l'estimation initialement envisagée.

Cette découverte a renforcé la nécessité d'obtenir rapidement le **modèle de bail** afin de disposer d'une base commune pour engager les négociations. L'association a donc relancé la notaire à l'issue de cette réunion.

Au 31 décembre 2025, plusieurs éléments essentiels étaient désormais stabilisés :

- les **plans** étaient validés et appréciés par la commune, la répartition des travaux était clairement définie,
- la **taxe foncière** serait assumée par l'association avec possibilité d'étalement,
- l'**option d'achat** était acceptée sur le principe.

Le **modèle de bail**, indispensable pour finaliser les discussions, n'a pas encore été transmis mais devrait arriver en début d'année 2026.

Le **montant du loyer**, quant à lui, n'était pas encore connu et ne serait communiqué qu'en Février 2026.

Malgré ces derniers éléments en attente, la dynamique était très positive et la **signature du bail est prévue pour début 2026**.



3

Communication et visibilité

Site Internet

Le site internet www.lamaisondelys.fr a été mis en ligne début octobre 2025.

Il s'agit d'un **site vitrine** permettant de présenter le projet, d'améliorer le référencement et d'offrir une visibilité accrue aux personnes découvrant l'association.

La construction visuelle et la mise en ligne ont été réalisées par la présidente, avec l'appui technique du bénévole *Aloïs Wilbeaux*, référent pour les ajustements et résolutions de bugs.



Supports de communication

- Mise à jour du dépliant de présentation.



- **Création d'une banderole** utilisée lors de la collecte de fonds, améliorant la visibilité du stand et l'identification de l'association.



4

Collecte de fonds

La **deuxième collecte** King Jouet a été un succès remarquable, dépassant largement les résultats de 2024.



Organisation

- Période : du 21 octobre au 24 décembre 2025.
- Présence quotidienne (sauf dimanche) jusqu'au 29 novembre, puis tous les jours y compris dimanche jusqu'à Noël.
- Créneaux proposés aux bénévoles : 9h30-12h, 12h-14h, 14h-16h, 16h-18h30.



Mobilisation

- 30 bénévoles mobilisés, dont :
 - 9 jeunes du Service National Universel,
 - 11 bénévoles via JeVeuxAider.gouv.
 - Des retours de bénévoles présents en 2024.
- Verre de l'amitié le 10 octobre pour accueillir les nouveaux bénévoles, créer du lien et préparer la mission.



Un effort qui paye

Cette mobilisation a permis de collecter un total de **6 899,54€** (contre 5 174,98€ en 2024).

5

Partenariats et collaborations



Partenaires clés

- **Céline OURDOUILLIE** (CABBALR) : accompagnement technique essentiel.
- **Lucile QUENTIN** (CABBALR) : appui pour le foncier.
- **Banques engagées** :
 - Caisse d'Epargne
 - Pas-de-Calais Actif
 - la NEF Banque
- **Yves WOZNIAK** (architecte)
- **Commune de Cambrin** : partenaire central du projet.



Rencontres structurantes

- **Comité Grand Béthune** : ancrage territorial et visibilité.
- **Afterwork de l'entrepreneuriat** : réponses techniques et rencontres clés.
- **Place des colocations Alzheimer** : retours d'expériences, nouveautés réglementaires, rencontres nationales.
- **Programme LEADER** : préparation du futur dossier de demande de financements.
- **Comité Partenarial de l'association** : suivi régulier avec les financeurs.
- **Appel à projet CASALIS** : mise en lumière du projet malgré la non-sélection.

6

Formations et réseautage

Cette année a été marquée par une présence régulière dans les réseaux professionnels, permettant d'obtenir des réponses techniques, de rencontrer des partenaires et de renforcer la visibilité du projet.

Les événements où nous avons représenté l'association :

- Atelier d'entraide du Réseau HAPA
- Démo HelloAsso
- Collectif Habiter Autrement - Avis du Conseil d'État
- Fabrik à projets
- Temps forts mécénat - Agglomération & In Extenso
- Soirée "Vivre ensemble" - Groupe Orchidée



7

Perspectives 2026



Objectifs opérationnels

- Signature du bail (Février 2026)
- Mobilisation immédiate des aides
- Dépôt du permis de construire
- Instruction (environ 5 mois)
- Lancement des travaux (5 à 7mois)
- Finalisation du budget consolidé
- Préparation à l'ouverture



Communication

- Préparation de supports pour la phase des travaux.
- Développement de la présence en ligne.



Partenariats

- Dépôt du dossier LEADER
- Recherche de partenaires privés.
- Dépôt du rescrit fiscal pour ouvrir de nouvelles possibilités de financement.



Vie associative

- Faire vivre le groupe de bénévoles
- Inclure les bénévoles dans d'autres missions tout au long de l'année.

8

Remerciements

L'association tient à exprimer sa profonde gratitude envers **l'ensemble des bénévoles** qui se sont mobilisés tout au long de l'année 2025. Leur engagement, leur disponibilité et leur énergie ont permis de réaliser une collecte de fonds exceptionnelle, dépassant largement les résultats de l'année précédente. Nous remercions tout particulièrement celles et ceux qui étaient déjà présents en 2024 et qui ont choisi de renouveler leur soutien, ainsi que les nouveaux bénévoles qui ont rejoint l'aventure avec enthousiasme. Leur présence a été un moteur essentiel pour l'association et un véritable témoignage de solidarité.

Nous souhaitons également adresser une reconnaissance particulière à **Céline Ourdouillie**, dont l'accompagnement constant, la disponibilité et l'expertise ont joué un rôle déterminant dans l'avancée du projet. Son soutien technique et humain a permis de franchir des étapes majeures autour de la Villa Marie-Louise et de maintenir une dynamique constructive avec l'ensemble des partenaires institutionnels. Son implication constitue un pilier essentiel dans la progression du projet d'habitat inclusif.

Enfin, l'association remercie chaleureusement **l'ensemble de ses partenaires** institutionnels, financiers et techniques, ainsi que la **commune de Cambrin**, pour la qualité du dialogue, la confiance accordée et le soutien apporté tout au long de l'année. Leur collaboration, leur écoute et leur engagement ont permis de consolider les fondations du projet et d'envisager l'année 2026 avec confiance et détermination.

Merci !

