

# Dossier de Presse

**Mercredi 18 novembre 2015**





## Les chiffres du mal-logement, en France et en Ile-de-France\*

- **3,5 millions** de personnes **confrontées au mal-logement en France**
- **950 000 personnes mal-logées** en Ile-de France
- **576 000 demandeurs de logement social et une augmentation en 10 ans de 84%** des personnes sans domicile dans la région la plus riche de France : la crise du logement semble insoluble en Ile-de-France
- Entre **60 000 et 70 000 personnes sont sans logement** en Ile-de-France
- **15 % des ménages** en Ile-de-France vit **sous le seuil de pauvreté** (vivant avec moins de 990 € par mois)
- **+ 50% de personnes sans-abri** depuis 2001
- **61%** c'est le pourcentage de **demandes d'hébergement d'urgence** au 115 sur les 37 départements étudiés qui n'ont pas donné lieu à un hébergement faute de places disponibles, selon la Fnars. Ce taux de non-attribution est de 43 % à Paris.
- **1,22 million** : sur 1,735 million de **demandes de logement HLM**, seules près de 480.000 personnes ont obtenu une réponse positive, soit à peine un quart des demandes satisfaites. Il reste donc 1,22 million de personnes en attente, dont 550.000 sont déjà logées dans le parc social ;
- **3,8 millions** : Le mal-logement, c'est **aussi la précarité énergétique**. Concrètement, 3,8 millions de ménages consacrent plus de 10 % de leurs revenus à payer leurs dépenses d'énergie (contre 5,5 % en moyenne).

### **FOCUS : Logements sociaux financés : toujours loin des objectifs\***

On distingue deux catégories de logements sociaux suivant les prêts et subventions accordés aux organismes pour leur production : les PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et les PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration). Ils sont destinés à l'acquisition, la construction et la transformation de logements loués à des personnes cumulant difficultés économiques et difficultés sociales.

En amont de la mise en service des logements sociaux, les financements accordés indique également une progression régulière jusqu'en 2010 (avec plus de 130 000 logements sociaux financés). Depuis, la diminution a été très nette et à peine 103 000 logements sociaux ont été financés en 2012. Si une reprise de la production est notable en 2013, avec plus de 117 000 logements sociaux, ce niveau reste bien inférieur à l'objectif annuel de 150 000 logements sociaux que s'est fixé le Gouvernement pour la période 2013-2017\*\*.

Pour l'année 2014, les premières estimations disponibles font état de 110 000 logements sociaux financés, soit une diminution de 6 % par rapport à 2013 et un résultat encore très éloigné de l'objectif de 150 000.

\*Sources : Fondation Abbé Pierre, L'Etat du mal-logement en France, 20<sup>ème</sup> Rapport annuel ; L'Etat du mal-logement en Ile-de-France, 2015.

\*\*Au regard des objectifs nationaux (33 000 de PLAI, 69 000 de PLUS et 48 000 PLS – Plan Locatif Social ), le taux de réalisation en 2013 est de 82 % pour les PLUS et PLAI (contre 70 % en 2012) et de 67 % pour les PLS (contre 64 % en 2012).



# Qui sommes-nous ?

**Depuis 1988**, Solidarités Nouvelles pour le Logement met en œuvre une démarche originale, fondée sur un engagement citoyen pour aider les plus démunis à se loger et à garder pied dans la société.

Réunis au sein de leur commune ou de leur arrondissement en Groupes Locaux de Solidarité (GLS), les bénévoles mettent en œuvre localement ce projet, soutenus par l'équipe permanente de leur association départementale. Les locataires sont membres à part entière de l'association et sont invités à participer à la vie du Groupe Local de Solidarité et de l'association.

Solidarités Nouvelles pour le Logement **crée des logements passerelles** (construction, achat-rénovation, bail à réhabilitation, mise à disposition...), et **les loue à des personnes en grande précarité**.

Elles y restent le temps qu'il faut, le temps qu'elles retrouvent une stabilité pour aller ensuite vers un logement durable.

L'association permet à des ménages en difficulté de se **reconstruire, de rebondir grâce à l'accès à un logement adapté à leurs besoins en échange d'un loyer correspondant à leurs ressources**. Lorsqu'un relogement pérenne est possible et que la famille est prête à quitter l'association, le logement SNL est proposé à une nouvelle famille rencontrant des difficultés.

Solidarités Nouvelles pour le Logement construit et réhabilite un patrimoine en diffus, au cœur des villes ou des bourgs afin de **favoriser la mixité et l'insertion sociale des locataires**, tant en milieu urbain qu'en milieu semi-urbain et rural.

**Accompagner** chaque locataire jusqu'au relogement durable est une exigence du projet SNL. L'accompagnement est assuré par **des bénévoles du quartier et par un travailleur social de l'association**. Chaque locataire avance à son rythme, avec ses propres difficultés liées à son histoire personnelle. Chaque famille reste dans le logement SNL jusqu'à l'accès à un logement pérenne adapté à ses besoins.

L'accompagnement s'adapte constamment, toujours en concertation, pour apporter conseil, soutien, appui, ou mise au point le cas échéant.

**L'association a également pour vocation le témoignage** pour mobiliser autour de son action et interpeller les différents acteurs pour trouver des solutions concrètes aux problématiques du mal-logement.

## FOCUS

Au cœur du modèle Solidarités Nouvelles pour le Logement : la mixité sociale, **par la création des logements dispersés dans la ville (en diffus)** et la mobilisation de nouvelles participations citoyennes autour d'une nécessité, le logement pour tous.

De plus, pour aider les locataires à bien s'approprier leur logement par exemple en termes d'économies d'énergie, de maîtrise des charges, les aider à se meubler, s'approprier le quartier, l'association s'appuie sur un réseau de bénévoles « voisins » **afin d'aider les personnes logées à adopter au fur et à mesure les « bons gestes pour habiter »**.



# Quelques chiffres

## Solidarités Nouvelles pour le Logement au 31 décembre 2014



**953**  
logements SNL, dont  
une centaine en production



**835**  
ménages logés en 2014



**494**  
nouvelles personnes  
logées dans l'année



**8 325**  
personnes accueillies  
depuis la création de l'association



**1 015 000 €**  
de dons  
et 811 k€ de mécénat



**1 127**  
bénévoles réunis en 103  
Groupes Locaux de Solidarité



**93 %**  
de personnes relogées



**70**  
salariés travaillant pour SNL  
dont 1/3 de travailleurs sociaux

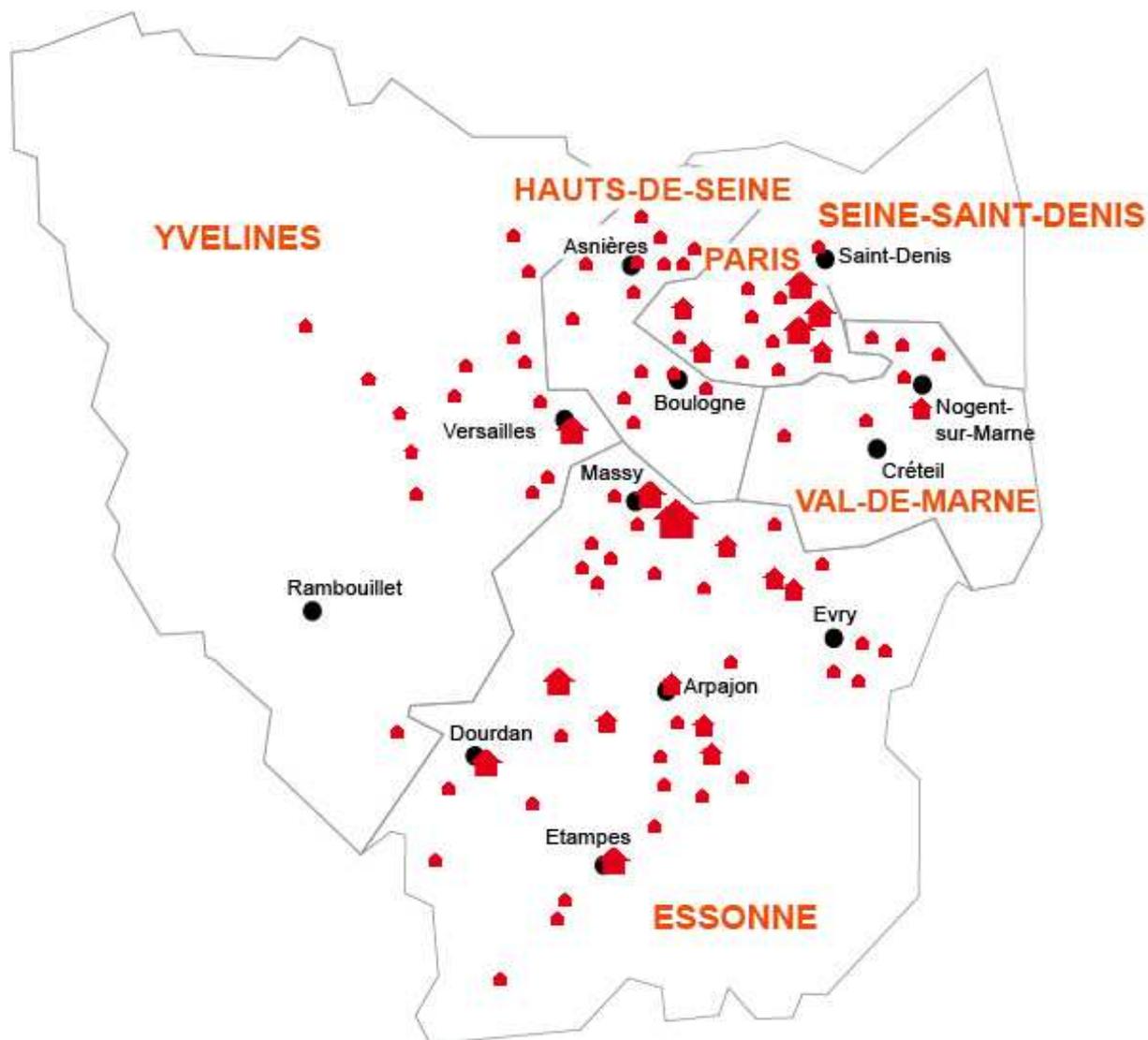
### FOCUS sur les locataires SNL (Source Etude d'impact 2014, pas encore parue)

- **Près de 80 % des locataires** accueillis étaient **sans logement personnel** (hébergés chez des tiers, vivant en caravane, à l'hôtel, en structure d'hébergement, SDF...)
- **58 % des ménages accueillis** ont un revenu inférieur au seuil de pauvreté monétaire.
- **73 % des ménages** ont pour unique ressources les prestations familiales ou sociales.
- La durée moyenne d'accueil est **de 3 ans**
- **93 % quittent** Solidarités Nouvelles pour le Logement pour intégrer un logement de droit commun



# Carte d'implantation des logements

Solidarités Nouvelles pour le Logement est présente dans 5 départements d'Ile-de-France





# Prix et reconnaissance en 2015

**Solidarités Nouvelles pour le Logement a reçu 2 prix pour la réalisation de 12 logements en Seine-Saint Denis,**

- **Les clés de l'habitat durable** : en Seine-Saint-Denis, Solidarités Nouvelles pour le Logement est Lauréats dans la catégorie « Nouveaux modes de production de logements sociaux»
- **Le prix de l'UNSAFA** (Union Nationale des Syndicats Français d'Architectes) Solidarités Nouvelles pour le Logement a reçu le prix du projet citoyen



- **Solidarité Nouvelles pour le logement est Lauréat de La France s'Engage depuis juin 2015**



- **SNL Paris, est lauréat 2015 des Acteurs du Paris Durable**



# La finance solidaire

SNL-PROLOGUES S.A. (Union d'Economie Sociale) est une entreprise solidaire. Elle porte la propriété des logements de Solidarités Nouvelles pour le Logement.

Solidarités Nouvelles pour le Logement propose 3 produits d'épargne solidaire :

- **Le Livret Agir** Solidarités Nouvelles pour le Logement en partenariat avec le Crédit coopératif. Le détenteur du compte partage la moitié de ses intérêts de placement avec l'association.
- **Le prêt solidaire:** d'une durée de 3 ans et sans intérêts, les prêts constituent une trésorerie indispensable dans l'attente des dons et des subventions.
- **La souscription au capital de SNL-Prologues :**

Son capital est ouvert aux personnes solidaires de l'activité, qui peuvent souscrire des actions. Les montants apportés servent essentiellement au préfinancement des opérations mais une partie de ce capital est investie dans les logements.

## FOCUS sur l'évolution de la finance solidaire à SNL

L'évolution de 2009 à 2014 de la finance solidaire montre qu'elle est devenue essentielle au fonctionnement de Solidarités Nouvelles pour le Logement (SNL) :

- sous forme de dons grâce aux livrets Agir du Crédit Coopératif. Fin 2014, 675 détenteurs de livrets en partageaient les intérêts avec SNL (près de cinq fois plus depuis 2009) et reversaient près de 49 000€ aux associations,
- en soutien à la création de logements de la part de particuliers et de fonds communs de placement. Entre 2009 et 2014, les actionnaires particuliers de la foncière SNL-Prologues sont passés de 109 à 254 (soit 133% d'augmentation) et contribuaient à hauteur de plus de 6 millions d'euros. Parallèlement, des fonds communs de placement solidaires ont investi au capital de SNL-Prologues, et apportent leur soutien à hauteur de plus de 8 millions d'euros,
- la foncière SNL-Prologues bénéficie également de prêts de la finance solidaire à hauteur de plus de 4 millions d'euros,
- enfin, les associations SNL sont soutenues par des prêts gratuits de particuliers, qui représentent chaque année environ 1,3 million d'euros pour l'ensemble de SNL.

## Evolution de l'épargne solidaire pour SNL DE 2009 à 2014

- **Le capital de la foncière SNL-Prologues** détenu par les épargnants solidaires particuliers **a été multiplié par plus de 4 de 2009 à 2014 soit 6 296 K € en 2014**
- Le montant des **dons via le livret Agir** a été **multiplié par 7** entre 2009 et 2014. Le montant des dons est passé de 7 000 € à 50 000 €



Solidarités Nouvelles pour le Logement est agréée par le **Comité de la Charte du don en confiance**, organisme d'agrément et de contrôle des associations et fondations faisant appel aux dons. Ainsi, l'association s'engage à respecter ses principes de transparence financière et de rigueur de gestion.

## ▪ Qu'est-ce que la France s'Engage ?

La France s'engage est une démarche inédite, portée par le Président de la République. Elle a vocation à mettre en valeur et faciliter l'extension d'initiatives socialement innovantes, d'intérêt général, portées bénévolement par des individus, des associations, des fondations, des entreprises. L'enjeu est de faire émerger de nouveaux modes d'intervention, toujours plus en adéquation avec le fonctionnement et les besoins de notre société.



### **Un appel à projets permanent**

L'appel à projets « La France s'engage » durera jusqu'à la fin du mandat présidentiel, en 2017. Quatre critères sont fixés pour l'évaluation des projets : **leur utilité sociale, leur caractère innovant, leur potentiel de duplication ou de changement d'échelle et l'évaluation rigoureuse de leurs résultats.**

## ▪ Descriptif du projet

- **Créer des logements partout en Ile-de-France**, au-delà des cinq départements où SNL est déjà présente en priorité dans les zones où les besoins sont les plus importants, toujours en complémentarité et en synergie avec les réseaux locaux existants,
- **Créer des "Groupes Locaux de Solidarité"** (par la mobilisation de la société civile) au fur et à mesure des créations de logements.

## ▪ Objectifs de réalisation du projet

- Objectifs 1** Tripler la création annuelle de logements, moyennant le renforcement du professionnalisme, la mutualisation de certaines fonctions, le développement d'outils adaptés.
- Objectifs 2** Répondre à la demande d'Associations, spécialisées par exemple sur certains publics à handicap, de réaliser pour elles la création de logements adaptés (« MOI pour tiers »).
- Objectifs 3** Assurer la couverture SNL de l'Ile-de-France (achever Seine St Denis, créer Val d'Oise et Seine et Marne).
- Objectifs 4** Poursuivre la mobilisation de la société civile en recrutant chaque année un nombre de bénévoles suffisant pour permettre l'accompagnement de tous les nouveaux locataires

**Le projet se réalisera de 2015 à 2018**



## Les réalisations de logements :

3 logements très sociaux et écologiques à Issy les Moulineaux, adaptés aux personnes en situation de handicap.



- **Le contexte du projet :**

Jusqu'à ces dernières années, aucun logement très social accompagné n'existait à Issy-les-Moulineaux. Solidarités Nouvelles pour le Logement s'y est implantée depuis 3 ans et compte aujourd'hui 6 bénévoles actifs et une vingtaine de bienfaiteurs. Le groupe est particulièrement motivé à l'idée de pouvoir accueillir un plus grand nombre de familles via ce projet qui bénéficie de l'entier soutien du Maire, M. André Santini.

Il existe certes un certain nombre de solutions de logements pour les personnes en difficulté à Issy-les-Moulineaux :

- 1 centre d'hébergement d'insertion, Les Hélices, qui accueille des personnes seules,
- 1 maison relais qui accueille majoritairement des personnes seules,
- 2 foyers pour jeunes travailleurs,
- 2 foyers pour travailleurs migrants,
- 2 résidences sociales,
- 4 résidences étudiantes.

**Cependant, il n'y avait pas de solutions pour les familles en difficulté. La formule « logement passerelle accompagné » complète utilement le parcours des personnes entre la maison relais et le logement social classique.**

Par ailleurs, il existe sur la commune un pôle caritatif qui regroupe notamment Solidarités Nouvelles pour le Logement, le Secours Catholique et la Société de Saint-Vincent de Paul, qui permet de faire jouer les complémentarités et de mieux coordonner les actions menées par chacune des associations. Ce pôle constitue également un moyen d'interpeller plus efficacement les élus locaux.

- **Le projet :**

### **Création de 3 logements et accompagnement des locataires :**

Les accueillis sont choisis avec les services sociaux de la Commune, en considération de leurs difficultés et de leur besoin d'accompagnement.

La construction est située dans une charmante zone pavillonnaire, qui offre une grande mixité sociale. Cet environnement, proche aussi du centre-ville et de la gare SNCF de Clamart est d'expérience hautement favorable à l'intégration sociale de familles accueillies par SNL.

- **Descriptif des travaux :**

Le bâtiment est implanté sur une parcelle d'une superficie de 248 m<sup>2</sup> et va remplacer un pavillon vétuste et insalubre. La nouvelle construction offre deux F1 (surfaces 30 et 28 m<sup>2</sup>) avec coin cuisine et salle de bain chacun au RDC et un F3 (surface 57 m<sup>2</sup>) au 1<sup>er</sup> étage réalisés aux meilleures normes écologiques (BBC). Les portes, fenêtres et local poubelles seront réalisés en menuiserie bois.

Une isolation performante (thermo briques) sera mise en place par l'intérieur. La chaudière commune au gaz sera mise dans un local technique. Et enfin un système de Ventilation Mécanique Contrôlée hygro-réglable permettra une meilleure gestion de la température intérieure et un bon maintien de la qualité de l'air. Des panneaux solaires préchaufferont l'eau de la chaudière.

- Ces 3 logements seront adaptés aux personnes en situation de handicap : les deux appartements du RC seront accessibles aux personnes à mobilité réduite et l'appartement du 1<sup>er</sup> étage sera équipé pour les personnes malentendantes.
- Compte tenu de la taille des logements prévus il sera possible d'accueillir deux familles de trois personnes et une famille de 5/6 personnes, la règle étant que chaque personne puisse bénéficier d'une surface minimum de 16 m<sup>2</sup> pour les 2 premières puis 9 m<sup>2</sup> par personne en plus. Il est à noter que la majorité des familles accueillies sont des familles monoparentales.

### Le calendrier :

- **octobre 2012** : Bail à titre gracieux voté par le Conseil Municipal,
- **février 2013** : Permis de construire accordé (les recours sont forclos à date),
- **juillet 2013** : Notification de la subvention de l'Etat (PLAI),
- **Septembre 2013** : Travaux préventifs de consolidation de carrières,
- **novembre 2013** : Notification de la Région et accord de la Fondation Abbé Pierre,
- **mai 2014** : Signature du bail définitif avec la Mairie et démolition du pavillon existant,
- **juin 2014** : Lancement des appels d'offres aux entreprises,
- **novembre 2014** : Début des travaux,
- **janvier 2016**: **Inauguration et mise en service des logements en présence de la presse**

### Les points forts :

- 1<sup>er</sup> logement passerelles à Issy-les-Moulineaux
- Un bâtiment réalisé aux meilleures normes écologiques (BBC)
- La construction est située dans une charmante zone pavillonnaire, qui offre une grande mixité sociale.
- Cet environnement, proche aussi du centre-ville et de la gare SNCF de Clamart est d'expérience hautement favorable à l'intégration sociale de familles accueillies par SNL.

# Les réalisations de logements :

## 12 familles accueillies dans des logements solidaires et participatifs à Saint Denis



### • Contexte du projet

En 2010, des habitants d'un quartier de la Plaine à Saint-Denis, Cristino-Garcia, traditionnellement appelé « Petite Espagne », se mobilisent auprès de familles riveraines installées depuis plusieurs décennies, contre lesquelles des procédures d'expropriation sont engagées dans le cadre du programme de renouvellement urbain. Désireuse de reloger ces familles, la ville de Saint-Denis achète des parcelles, et signe un bail à construction de 65 ans avec SNL-Prologues. Conformément à la volonté de la ville, SNL s'est appuyée sur la dynamique habitante initiale et a développé une ingénierie sociale originale : associer à la conception du projet, habitants, futurs locataires et bénévoles.

### • Le projet

**Des logements très sociaux** : Tous les logements ont été financés en PLAI, soit un loyer maximum de 6,88 €/m<sup>2</sup>. Les charges pour les locataires sont réduites grâce à une bonne performance énergétique du bâtiment. Attributions : les candidatures ont été sélectionnées en donnant priorité aux familles du quartier à reloger et aux ménages souhaitant participer au projet social. 24 candidatures ont été examinées pour 12 familles retenues.

- 12 logements (3xT1, 3xT2, 3xT3, 3xT4) sur trois étages, distribués par des coursives extérieures.
- Surface de terrain : 850 m<sup>2</sup>. Surface habitable totale : 670 m<sup>2</sup>.
- Des espaces partagés : une cuisine collective, un four à pain, une cour-jardin ouverte sur le quartier, un jardin en terrasse.
- Des capteurs solaires thermiques pour la production d'eau chaude du bâtiment.
- Construction principalement en bois respectueuse de l'environnement, suivant les procédés constructifs du groupe Chênelet

## Particularités

Dès sa conception, le projet s'est appuyé sur l'engagement des habitants du quartier, autour desquels, avec l'aide des bénévoles de SNL, le Groupe Local de Solidarité (GLS) s'est construit. Ce groupe a co-élaboré les plans avec l'architecte à l'occasion de six réunions en 2011. La cuisine collective dans la cour, la cour-jardin, les carrés-jardins en terrasse sont autant d'occasions de liens permanents. La proposition de l'architecte de construire collectivement le four à pain a été adoptée au cours d'une de ces réunions.

### Calendrier du projet :

- **Printemps 2010** : Signature du bail à construction entre la ville et SNL-Prologues.
- **avril 2011**: Obtention du permis de construire et des prêts.
- **novembre 2013** : début du chantier.
- **février 2014** : Premières commissions d'attribution de logements (CAL).
- **mai-juin 2014**: Visites des lieux avec les futurs locataires.
- **novembre-décembre 2014** : Campagne de crowdfunding.
- **1er février 2015** : Signature du mandat de gestion avec l'ISPC
- **13 février 2015** : Inauguration de l'immeuble.
- **28 février 2015** : Entrée dans les lieux des locataires

### Points forts

- le projet s'est appuyé sur l'engagement des habitants du quartier,
- Des espaces partagés : une cuisine collective, un four à pain, une cour-jardin ouverte sur le quartier, un jardin en terrasse
- La proposition de l'architecte de construire collectivement le four à pain
- Tous les logements ont été financés en PLAI, soit un loyer maximum de 6,88 €/m<sup>2</sup>.
- Les charges pour les locataires sont réduites grâce à une bonne performance énergétique du bâtiment.

# CONTACTS

## CONTACT PRESSE :

**Clothilde HAMON**

Responsable communication Solidarités Nouvelles pour le Logement

01 75 43 04 85 / 06 95 71 79 63

c.hamon@snl-union.org

---

## SITE INTERNET

snl-union.org

---

## RESEAUX SOCIAUX



**SNL –  
Solidarités Nouvelles  
pour le Logement**



**@SNLogement**

---

## ADRESSE POSTALE

Solidarités Nouvelles pour le Logement

18 cour Debille

75011 Paris