

L'EXEMPLE DE "SOLIDARITES NOUVELLES POUR LE LOGEMENT"

A la lumière de son expérience de réalisation d'un P.S.T. à Dourdan (Essonne), M. Primard, Directeur de l'association "solidarités nouvelles pour le logement" (S.N.L.) nous présente sa doctrine en matière d'insertion par le logement qui consiste à associer l'ensemble de la société civile à l'action en faveur des plus démunis. Il défend le point de vue que le rôle d'incitation de l'Etat ne peut se diffuser dans la société que s'il est relayé non seulement par les organisations locales (opérateurs, associations, villes,...) mais par les particuliers eux-mêmes. Avec cette expérience nous sommes confrontés à une politique de l'habitat qui déborde très largement l'offre de logements, puisqu'à travers la question de l'habitat surgit la nécessité d'une solidarité organique et du respect de l'homme.

L'association S.N.L. qui est née à Paris en 1989 dans le 19^{ème} arrondissement a précédé de quelques mois les mesures de l'Etat en faveur du logement des plus démunis. Après une première implantation à Dourdan dans l'Essonne, elle pousse maintenant ses ramifications dans sept ou huit localités de l'Essonne et dans le 20^{ème} arrondissement de Paris.

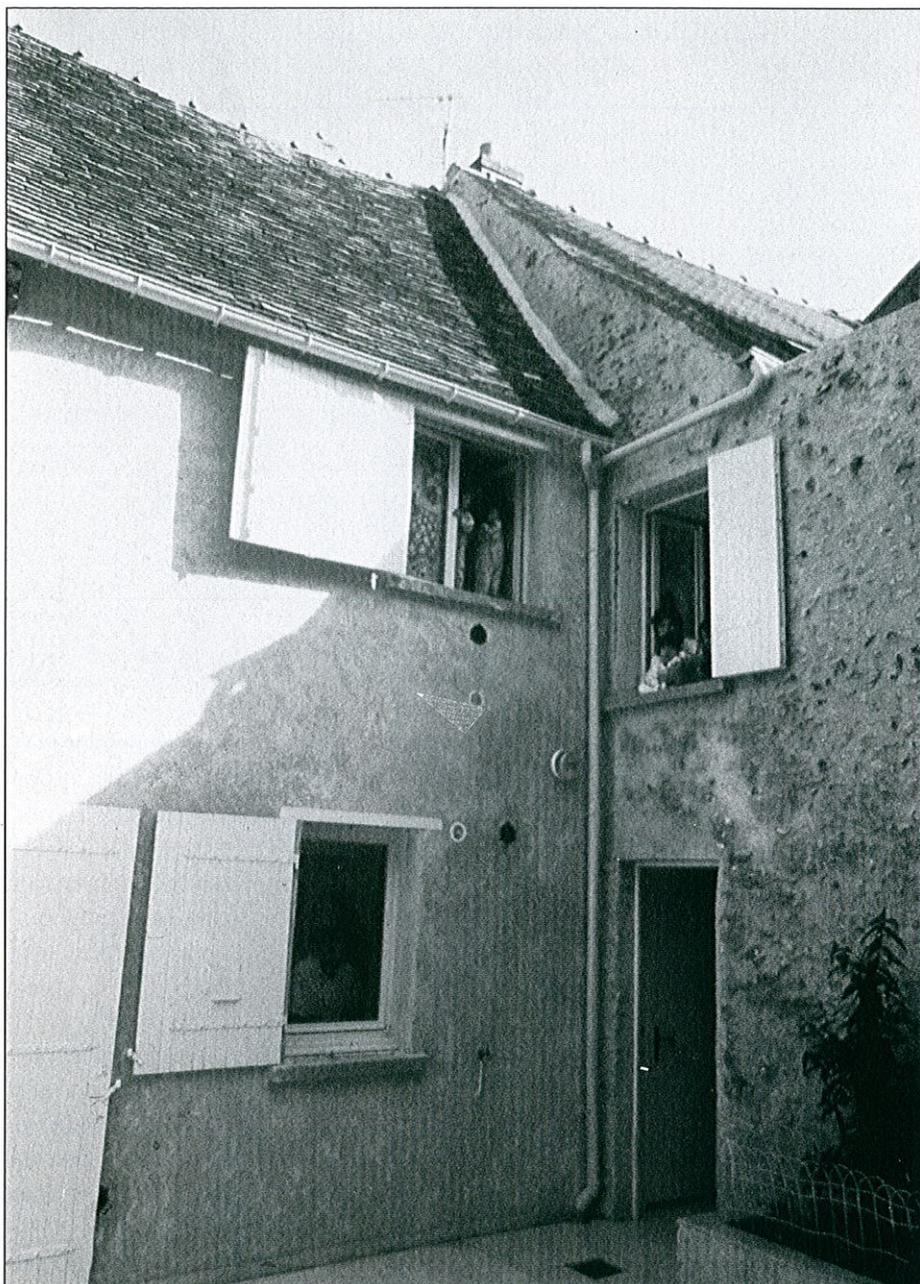
LE RECOURS AUX AIDES DE L'ANAH ACCOMPAGNE LE PROJET D'ACTION SOCIALE PAR LE LOGEMENT

Elle prolonge l'action de l'association Solidarités Nouvelles face au Chômage (S.N.C.) créée en 1985 en Ile-de-France. Le principe d'intervention de S.N.C. repose sur des groupes de solidarité qui embauchent des chômeurs de longue durée et les mettent pendant

six mois à mi-temps à la disposition de personnes ou d'organismes ayant besoin de soutien (personnes âgées, hôpitaux). Le chômeur est accompagné par des personnes du groupe de solidarité locale jusqu'à ce qu'il trouve un emploi définitif (à l'heure actuelle l'association compte plus de cent groupes de solidarité locale). Il est apparu très vite aux membres de l'association que pour beaucoup de gens en difficulté le logement était la première condition de l'insertion. La démarche est la suivante : un groupe de solidarité locale affilié à S.N.L. a connaissance d'une personne exclue de tout logement, l'association recherche une opportunité immobilière et achète.

Lorsque l'association se porte acquéreur d'un immeuble, elle contacte les habitants environnants afin que ceux-ci participent, par la création d'un bon





voisinage, à l'insertion des futurs occupants, tant il est essentiel d'être accepté et bien vu le plus rapidement possible par les voisins.

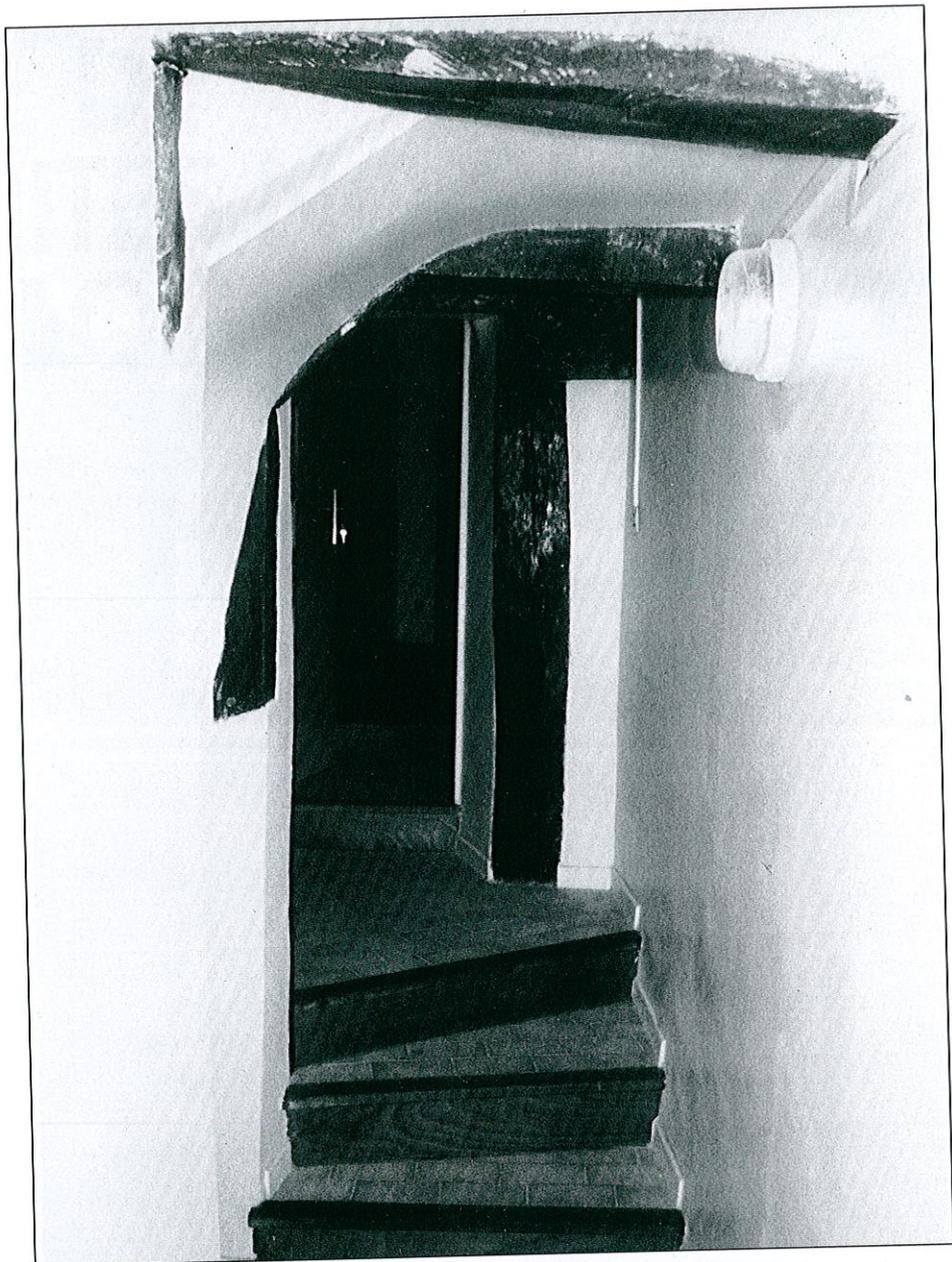
Le loyer est fixé à un niveau le plus bas possible. Un studio est loué 300 à 500 F par mois charges comprises, un appartement ne dépasse jamais 1000 F. "Notre action est basée sur des loyers très bas afin de permettre aux gens qui n'ont rien, de se loger : c'est la solidarité de base".

Cette contrainte que s'est fixée l'association lui interdit de contracter des prêts financiers avec intérêts qui pèseraient sur le niveau des loyers. Jusqu'à ce que la loi Besson lui ouvre d'autres sources de financement, S.N.L. n'avait

recours qu'à des dons ou prêts octroyés par des particuliers. Prêter plutôt que donner, parce qu'une fois que les gens ont donné de l'argent, ils se désintéressent. L'association a choisi la formule des prêts de particuliers sans intérêts.

L'association offre un logement temporaire, en principe pour un an, mais renouvelable, c'est à dire le plus souvent pour deux ans. S'agissant de familles dont les difficultés sont massives et ancrées de longue date, un tel délai est indispensable pour commencer à résoudre les problèmes de surendettement, de santé, d'école,...

Le groupe de solidarité accompagne, par l'intermédiaire de deux personnes, toute famille logée jusqu'à ce que



La réalisation a obtenu une mention spéciale lors du Prisme d'or de 1992.

celle-ci trouve un logement durable. A Dourdan, le groupe de solidarité existe depuis 1988. L'association est à la recherche de petites réalisations quand à la fin de l'année 1990 l'opportunité d'acquérir une maison située en plein centre ville, se présente. Le coût d'achat est minime mais le montant des travaux élevé. C'est à cette période que l'association a connaissance de l'ANAH et des aides que celle-ci peut apporter. Cette information est décisive et le montage de l'opération est envisagé sous forme d'un Programme Social Thématique (P.S.T.). La possibilité d'avoir recours au F.S.L. (Fonds de solidarité pour le logement) pour le paiement de la caution ou pour

la garantie d'impayés de loyer constitue une aide appréciable pour assurer le passage du logement très bas loyer au logement définitif.

Le mode de financement des opérations dans le cadre de la procédure P.S.T. a suscité des tensions au sein du Conseil d'administration de l'Association. Ainsi lorsque l'opportunité de subventions ANAH et du Conseil régional s'est présentée ; certains membres souhaitaient qu'elles soient refusées car il s'agissait d'argent anonyme qui ne provenait pas de la société civile, tant ils sont attachés à la responsabilisation des particuliers dans cette entreprise d'insertion par le logement par le biais des prêts sans intérêts et des dons.

RÉHABILITATION D'UN MOULIN DU XVI^e SIECLE EN CENTRE-VILLE À DOURDAN (ESSONNE)

L'association S.N.L. a acquis l'immeuble (250 m²) avant travaux, 7 logements ont été créés.

Coût :

4 500 F/le m² (achat + travaux) soit 1,12 million de F.

Financement :

- Subvention ANAH dans le cadre d'un P.S.T. (70% d'un montant plafonné de travaux) : 330 000 F
- Aide de la Région : 300 000 F (30% du montant total : travaux + acquisition)
- Apport de l'association, dons de particuliers : 140 000 F
- Prêts de particuliers (sans intérêts) : 350 000 F

Si finalement le Conseil d'administration a accepté de recevoir des subventions, il a refusé les prêts que lui ouvrait le P.S.T. (cf. encadré).

Le Conseil d'administration a réaffirmé le principe de l'implication de la société civile dans le financement des opérations.

L'opération a été menée tambour battant puisqu'il ne s'est pas écoulé plus d'un an entre les premières démarches en vue de l'acquisition et l'entrée dans les lieux : sept logements conventionnés ont ainsi été réalisés.

ENCOURAGER LA SOLIDARITÉ AU SEIN DE LA SOCIÉTÉ CIVILE

Loger les plus démunis appelle une solidarité de proximité qui n'intéresse pas seulement l'Etat, les Collectivités locales ou les associations mais s'ancre d'abord dans le voisinage. L'association n'intervient pas dans un quartier ou dans une ville s'il n'existe pas un groupe de solidarité locale qui se chargera de l'accompagnement. Il est le fondement de l'intervention de l'association qui, de proche en proche, va chercher à créer une dynamique à l'échelle du quartier et de la ville : "L'Etat doit intervenir mais avec des gens qui, sur place, se coltinent les problèmes de solidarité - la problématique

est la même que pour le R.M.I. : une action de solidarité menée uniquement au niveau de l'Etat n'est pas viable, il faut savoir se servir de toutes les structures et procédures qui sont offertes, la dynamique doit venir d'une solidarité organique qui repose sur le besoin que chacun a des uns et des autres".

Le but de l'association est d'arriver à impliquer le maximum de personnes de la société civile quelle qu'elle soit et de quelque manière que ce soit, en temps et en argent : "notre point de vue est le même que celui de S.N.C., demander aux gens du quartier s'ils sont intéressés par ce que l'on veut faire, y contribuer en donnant du temps en étant accompagnateur, en participant aux travaux et en prêtant de l'argent".

L'accompagnement des familles est fait par le groupe de solidarité. Chaque famille est suivie par deux accompagnateurs. Le groupe des accompagnateurs locaux se réunit une fois par mois, ces réunions constituent l'occasion d'apprendre aux nouveaux bénévoles ce qu'est l'accompagnement et de résoudre collectivement les problèmes, parfois énormes, qui se présentent. Chaque famille logée est automatiquement membre de l'association et participe à ces réunions, à l'assemblée générale (à Dourdan, sur 7 familles, deux sont intégrées activement au pro-

cessus). Les accompagnateurs sont des bénévoles mais il est utile aussi de s'appuyer sur des personnes qualifiées de l'action sociale. Ainsi le groupe s'ouvre à des professionnels qui participent bénévolement à l'action de l'association en dehors de leurs heures de travail, assurant ainsi la rencontre du monde qualifié et du monde du bénévolat.

Le groupe se répartit de la manière suivante : la cellule de base (l'habitant et ses deux accompagnateurs) assure les premières démarches administratives, le montage des dossiers d'allocation, le groupe traite des questions liées au surendettement, la santé, le regroupement familial, la carte de travail, l'école.

Le responsable du groupe (en liaison avec le Conseil d'administration de l'association) établit les liens institutionnels avec les différentes instances étatiques, les collectivités territoriales, les autres associations caritatives liées au logement et à l'insertion, assure la formation des bénévoles et prévoit les logements de sortie.

Le principe de l'accompagnement par un groupe de solidarité est la pierre angulaire de l'association : *"nous avons pour le moment 24 logements en tout, donc 48 accompagnateurs, si on passe à 170 cela fera 340 accompagnateurs"*.

A l'échelle de la commune, le groupe de solidarité est appelé à s'élargir de proche en proche concurremment à l'extension du parc de logement en faveur des plus démunis. Les principes fondateurs reposent sur le bénévolat des accompagnateurs et les prêts d'argent. Ainsi tous les accompagnateurs ou presque qui appartiennent au groupe de solidarité de Dourdan ont prêté de l'argent. Il n'apparaît pas souhaitable d'attendre de l'Etat ou de la collectivité locale qu'ils assurent en totalité la charge financière de l'opération de réhabilitation. Le montage financier à Dourdan laisse une participation financière à l'association d'un montant de 200 000 F ce qui, loin d'apparaître comme un handicap,

constitue au contraire une condition nécessaire à l'implication du voisinage par le biais de la solidarité.

Cet objectif de solidarité nécessite tant la participation des gens du quartier que de la ville et des institutionnels. Dans ce but, l'association a présenté son programme au cours d'une rencontre à Dourdan en décembre 1992 où étaient invités les acteurs du logement locatif, les huissiers, les agences immobilières, les notaires, les sociétés H.L.M., la mairie et les associations. Le débat s'est poursuivi en janvier 1993 au cours d'une réunion qui a révélé la réalité d'une prise de conscience collective : l'huissier avant de procéder à une expulsion, examinera la possibilité de faire intervenir le F.S.L. par le truchement de l'association ; l'agence immobilière, lorsqu'une opportunité se présentera viendra voir l'association. Le maire, de son côté, a proposé une dépendance du château où l'on pourrait créer une trentaine de logements. *"Il se crée maintenant un pont entre les gens qui ont le pouvoir de décider et les associations aussi bien caritatives que de défense de quartier"*.

L'AIDE PUBLIQUE DOIT VENIR EN APPUI DES INITIATIVES INNOVANTES

Les orientations de l'association et de ses actions répondent à une certaine conception du rôle de l'Etat dans le renforcement des liens sociaux entre les habitants. Est défendue l'idée que l'aide publique doit venir en appui des initiatives innovantes.

Pour l'association, une action de l'Etat sans le relais des actions individuelles des particuliers sur le terrain est vouée à l'échec, mais elle se heurte à la difficulté de susciter cette solidarité à une échelle compatible avec l'ampleur des besoins.

Les outils offerts par la Loi Besson seront-ils en mesure de lever cette contradiction sans toutefois faire perdre son identité à l'association Solidarités nouvelles face au logement ?

■ *les cahiers de* **l'Anah**

AGENCE NATIONALE POUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT



- **La Goutte d'Or**
- **Un bail à réhabilitation**
- **Améliorer l'éclairage naturel**