

# Solidarités Nouvelles pour le Logement : une démarche sociale efficace



ETUDE  
D'IMPACT SOCIAL  
2013

« 93 % des personnes que nous  
logeons et accompagnons sont  
relogées »

« ... l'efficacité de notre  
démarche est réalisée dans la  
plus strice économie ... »



Étienne Primard  
Président

Dans notre Charte, nous nous sommes engagés à évaluer régulièrement notre action. L'étude de l'impact social nous permet à présent une évaluation plus collective. J'en remercie vivement tous les acteurs au nom de Solidarités Nouvelles pour le Logement.

Notre modèle social et économique est reconnu. Voyons en quelques mots ses différentes composantes :

- Les Groupes Locaux de Solidarité, à la base du projet, ont toujours un rôle vital. Les multiplier demeure une tâche ardue et certains peinent à se renouveler.

- La production de logements, bien situés, à loyer et charges accessibles aux démunis progresse.

Des inégalités demeurent fortes selon les territoires.

- Le coût total, investissement et fonctionnement, demeure totalement maîtrisé. Il s'élève à 3 436 €/an/personne. Avec 1 702 € provenant des ressources propres (dons, loyers, ingénierie ...) et 1 734 € devant provenir des pouvoirs publics. Là aussi, des disparités existent selon les départements.

- Les attributions sont bien faites à des personnes éligibles aux différents PDALPD (Plan Départemental d'Accès au Logement des personnes Défavorisées).

Mais notre Charte indique que nous devons « évoluer et nous développer pour aller jusqu'aux plus démunis ».

- L'accompagnement, notre spécificité toujours à promouvoir, représente une large partie de notre activité.

Mais il demande toujours plus de concertation entre les intéressés (locataires, bénévoles et

permanents).

- 93 % des personnes que nous logeons et accompagnons sont relogées compte tenu des départs exigés pour non-respect du contrat, et des départs prématurés.

- Les actionnaires de notre foncière SNL-Prologues sont :

- o pour le premier collège, des associations à but non lucratif.

- o pour le deuxième collège, des personnes physiques ou morales qui apportent leur soutien. Les parts ne sont pas rémunérées.

Ce sont bien toutes ces ententes, locales et partenariales, qui font la force de Solidarités Nouvelles pour le Logement.

Nous devons renouveler ces ententes, les consolider, les promouvoir pour maintenir l'efficacité de notre démarche qui est réalisée dans la plus strice économie avec des solutions durables.

Bon courage à nous tous.

## UNE MESURE TRIENNALE

Solidarités Nouvelles pour le Logement (SNL), en partenariat avec l'ESSEC et le Crédit Foncier de France, a lancé en 2012 une étude de son impact social, visant à comprendre, mesurer et valoriser les effets de l'action de l'association sur ses « parties prenantes » (locataires, bénévoles, donateurs, collectivités locales, mécènes, etc.).

Cinq axes de travail ont été retenus :

- 1- Le parcours des locataires par rapport au logement,
- 2- Le parcours des locataires vers l'autonomie,
- 3- Les motivations et la satisfaction des bénévoles,
- 4- Les coûts évités pour les pouvoirs publics,
- 5- La valorisation des autres effets sur les parties prenantes externes.

Un comité de pilotage a été mis en place au 3e trimestre 2012. Il s'est régulièrement réuni en 2013 et 2014 : les premiers indicateurs concernant les axes 1 et 4 ont été retenus et sont d'ores et déjà exploitables (la base de données utilisée par l'ensemble des associations SNL est renseignée à plus de 80 %) permettant ainsi la publication d'une première étude sur les données 2013.

Les autres données indispensables pour une évaluation complète des axes 1 et 4 seront saisies prochainement.

L'impact social de Solidarités Nouvelles pour le Logement sera ensuite évalué tous les ans et fera l'objet d'une publication tous les trois ans.

L'axe 2 (Parcours des locataires vers l'autonomie) permet de nourrir le travail d'accompagnement social des locataires.

La réflexion interne sur les axes 3 et 5 (Motivation et satisfaction des bénévoles, Valorisation des autres effets sur les parties prenantes externes) est en cours. Les données

recueillies viendront progressivement enrichir l'évaluation interne de notre action au travers d'une approche globale intégrant l'ensemble des parties prenantes et toutes les échelles, de l'immeuble au quartier et plus largement aux collectivités locales.

Ce projet s'inscrit en cohérence avec une exigence inscrite dans la Charte de Solidarités Nouvelles pour le Logement : « Evaluer régulièrement l'action » et avec l'engagement de démontrer l'utilité sociale de l'action de l'association.

## « ENSEMBLE, AGISSONS POUR LE LOGEMENT »

Depuis 25 ans, Solidarités Nouvelles pour le Logement met en œuvre une démarche originale, fondée sur un engagement citoyen pour :



### CRÉER

**des logements très sociaux** par construction, achat rénovation, bail à réhabilitation ou mise à disposition.



### LOUER

**ces logements à des personnes en difficulté** « le temps qu'il faut » pour qu'elles retrouvent une stabilité.



### ACCOMPAGNER

**chaque ménage jusqu'à l'accès à un logement durable.** Cet accompagnement est assuré par des bénévoles du quartier et par un travailleur social de l'association.



### TÉMOIGNER

**pour mobiliser autour de SNL et pour interpeller** les instances politiques et les acteurs publics ou privés.

# UN MODÈLE SOCIALEMENT INNOVANT

Le « modèle » Solidarités Nouvelles pour le Logement repose sur un groupe de citoyens bénévoles qui se réunit à l'échelle du quartier, constituant ainsi un Groupe Local de Solidarité : ils identifient du foncier ou des logements potentiellement disponibles, collectent des fonds pour faire effet de levier auprès des collectivités publiques et accompagnent les locataires.

Ces bénévoles sont formés, notamment à la relation avec des personnes en situation de fragilité.

Les logements SNL sont bien situés (en centre-ville, à proximité des services et des transports en communs) et créés en diffus (dispersés dans la ville et insérés dans le tissu existant) favorisant ainsi la mixité sociale.

Pour lutter contre la précarité énergétique de ses locataires, Solidarités Nouvelles pour le Logement crée des logements de qualité respectant des normes environnementales élevées. Les locataires sont sensibilisés aux éco-gestes par les équipes de bénévoles.

Les locataires comme les bénévoles sont

membres de l'association, dans une démarche de faire et vivre ensemble.

Ainsi, l'association réunit les énergies et les moyens permettant d'offrir une solution complémentaire à celle des bailleurs sociaux, en apportant une réponse aux situations atypiques et complexes des locataires le temps qu'il faut pour qu'ils retrouvent une stabilité.

Cette innovation a été reconnue par l'attribution de 2 prix : Prix de la Finance Solidaire (entreprises de plus de 50 salariés) et Prix de l'Entrepreneur Social 2012 décerné par le Boston Consulting Group et la Fondation Schwab.



Journées départementales de la Campagne Logement (92)



Logements SNL à Saint-Rémy-lès-Chevreuse (78)

# SOLIDARITÉS NOUVELLES POUR LE LOGEMENT EN 2013

Solidarités Nouvelles pour le Logement accompagne chaque ménage jusqu'à l'accès à un logement pérenne.



Groupe Local de Solidarité de St Remy-lès-Chevreuse

Solidarités Nouvelles pour le Logement en 2013 c'est :

# 8 000 000

personnes successivement accueillies puis relogées depuis la création de l'association

## 1100

bénévoles, réunis en 100 Groupes Locaux de Solidarités (GLS)

## 70

salariés

## 950

logements de qualité accessibles aux personnes démunies grâce à la modicité des loyers et des charges

## 50

nouveaux logements créés chaque année

# UN PUBLIC EN SITUATION DE PRÉCARITÉ



## 3/4

des ménages locataires avaient un niveau de vie inférieur au seuil de pauvreté monétaire (978 € / personne selon l'INSEE).

Les ménages locataires sont le plus souvent orientés vers une structure Solidarités Nouvelles pour le Logement par des services sociaux municipaux ou départementaux. Certaines candidatures nous sont adressées par des associations partenaires qui accueillent des personnes en grande précarité. Dans certains départements les groupes locaux SNL participent au choix des candidats pour l'attribution des logements.

Dans tous les cas, il s'agit de personnes à la fois :

- en grande précarité de logement,
- en besoin d'accompagnement mais assez autonomes pour habiter un logement indépendant,
- avec de faibles ressources financières.

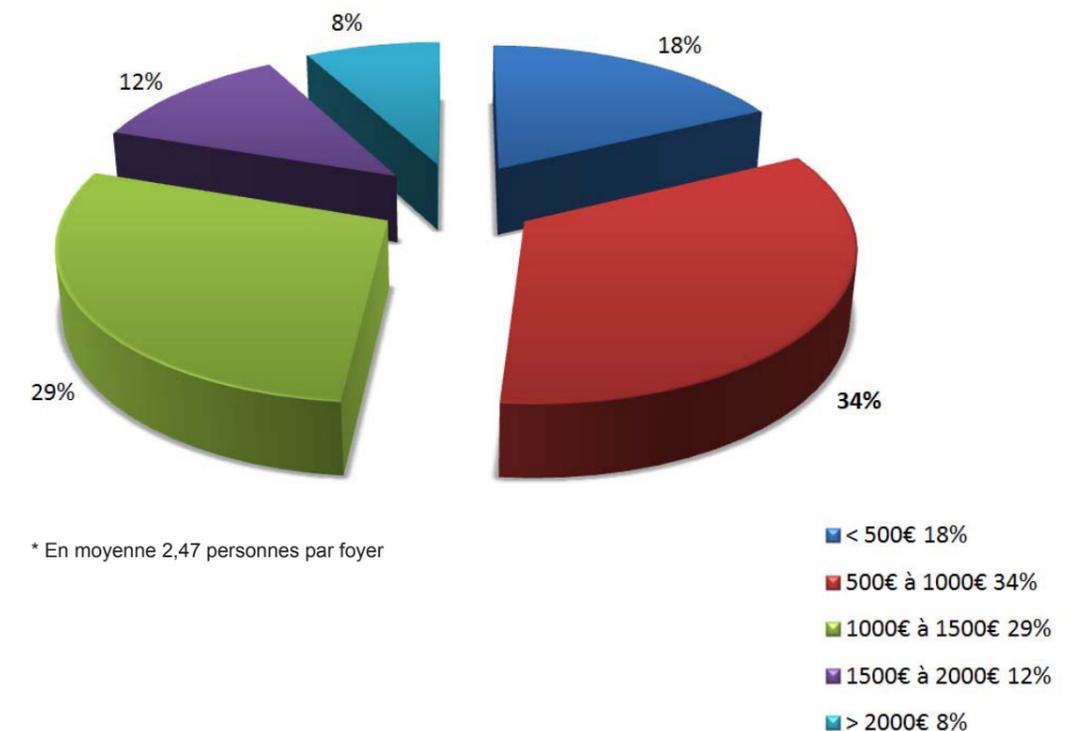
Ils ont de ce fait, très peu de chances de se voir attribuer un logement par un bailleur social classique et risqueraient d'être en échec si c'était le cas.

Ressources mensuelles par foyers locataires\*



## 1/3

des ménages avaient pour seuls revenus les prestations sociales ou familiales



# LES PERSONNES LOGÉES ET ACCOMPAGNÉES

Notre projet associatif repose sur deux exigences :

- aucun locataire ne doit se (re) trouver seul,
- chaque locataire doit pouvoir accéder, lorsqu'il est prêt, à un logement pérenne adapté.

Etre privé de logement, c'est vivre l'exclusion. C'est pourquoi SNL met en place un double accompagnement pour chaque locataire : un soutien bénévole de proximité et un

accompagnement social assuré par un travailleur social salarié de l'association.

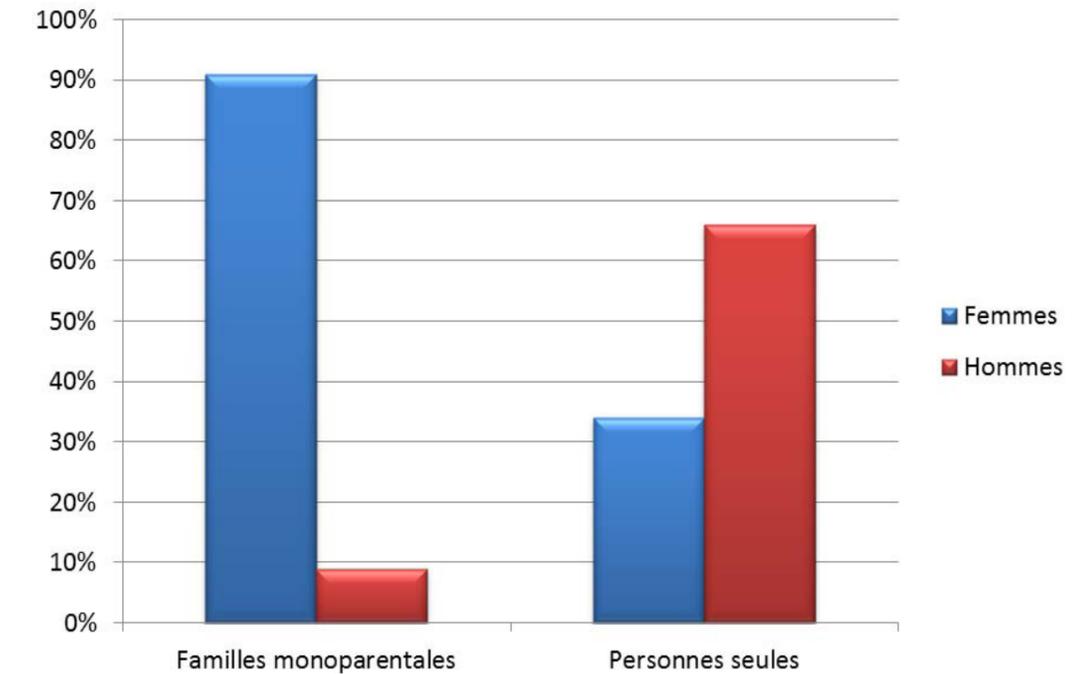
823 ménages étaient locataires de Solidarités Nouvelles pour le Logement au 31 décembre 2013, soit 1 744 personnes dont 656 enfants.



## 2/3

des personnes seules ou seules avec enfants étaient des femmes

Répartition Homme/ Femme parmi les personnes seules logées par SNL



## 1 744

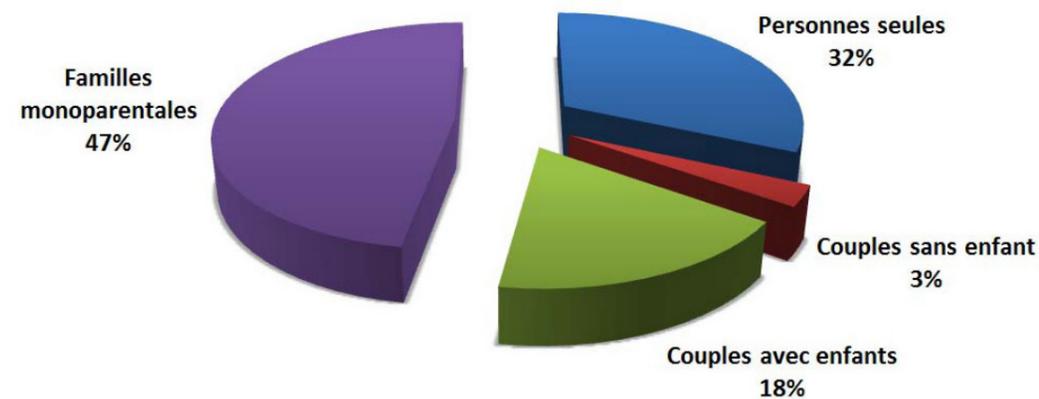
personnes étaient logées au 31/12/2013 par Solidarités Nouvelles pour le Logement dont 656 enfants



## 65 %

des ménages accueillis par Solidarités Nouvelles pour le Logement en 2013 étaient des familles avec enfants

Composition familiale des ménages locataires au 31 décembre 2013



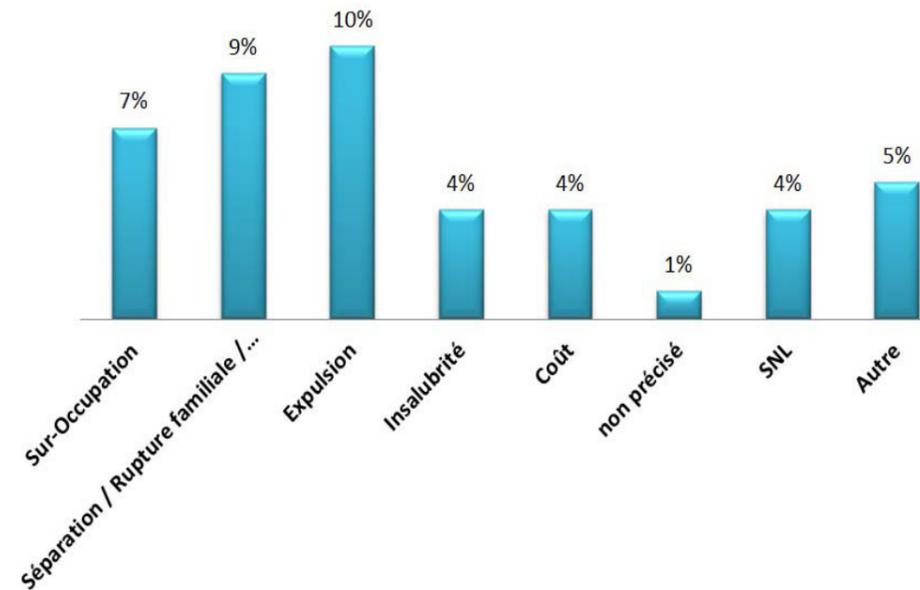
## ILS TÉMOIGNENT

Fabienne, Travailleur Social de SNL Val-de-Marne

« Depuis plusieurs années, nous accompagnons plusieurs familles pour des départs en vacances. Pour la majorité, il s'agit de familles monoparentales avec enfants. Et ce sont des premiers départs pour ces familles. Depuis 2011, je dirais qu'il y a environ 1/4 de nos familles qui partent en vacances chaque année pour environ 15 jours, en centre de vacances. Elles reviennent enchantées, avec des souvenirs, un flot de paroles pour tout raconter ! Elles ont vécu des moments en famille sans contrainte de la vie quotidienne, dans un cadre hors du temps. Elles expriment un sentiment de liberté, de coupure, de bien-être. Les parents sont fiers d'avoir apporté une parenthèse de bonheur à leurs enfants. »

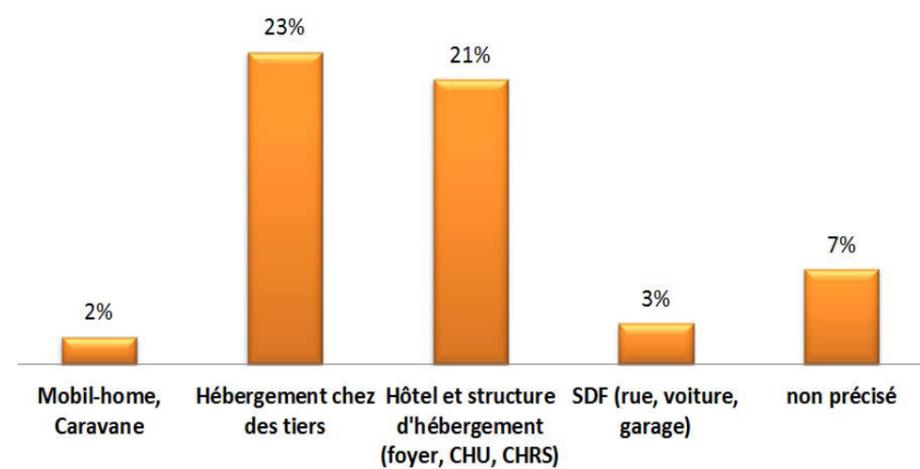
# SITUATION DES PERSONNES AVANT LEUR ARRIVÉE À L'ASSOCIATION

Motifs d'arrivée à SNL parmi ceux qui avaient un logement personnel

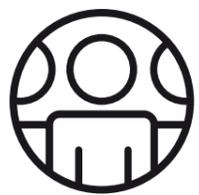


44 % des locataires habitaient un logement qu'ils ont dû quitter suite à une menace d'expulsion, une rupture dans leur vie personnelle, ou encore des conditions dégradées de logement (sur occupation, insalubrité).

Motifs d'arrivée à SNL parmi ceux qui étaient sans logement personnel



56 % étaient hébergés chez des particuliers ou à l'hôtel, vivaient en caravane, ou ne disposaient pas de domicile fixe.



**56 %**

des locataires étaient sans logement personnel



Barbecue au Chesnay (78)

## ILS TÉMOIGNENT

Thierry, locataire de SNL Yvelines :

« J'étais dans une période où personnellement, financièrement et psychologiquement, je n'étais pas bien du tout. Avec le logement SNL, je n'avais plus à me demander comment j'allais manger le lendemain et où j'allais dormir le soir.

Du jour au lendemain, mon loyer a diminué de plus de moitié, mon moral est remonté au beau fixe. J'ai carrément changé, je suis plus détendu et je travaille en intérim avec des associations. »

# LE SÉJOUR DANS UN LOGEMENT DE L'ASSOCIATION



**841**

logements en service  
au 31/12/13 et plus de  
150 en cours de production pour un coût  
moyen de location  
de 6.4 €/m<sup>2</sup> et d'une  
surface moyenne de  
44.3 m<sup>2</sup>



Logement SNL à Nogent (94)



**3 ans**

C'est la durée moyenne  
du séjour des locataires  
à SNL

Les loyers couvrent notamment le remboursement de l'emprunt contracté auprès de la Caisse des Dépôts, les frais de gestion et les provisions pour grosses réparations, les frais d'assurance et la taxe foncière, une partie des coûts de

la gestion locative et du petit entretien. C'est entre autre parce que Solidarités Nouvelles pour le Logement travaille à la stricte économie et repose sur un engagement bénévole que ces niveaux de loyers peuvent être pratiqués.

## Montants moyens des loyers hors charges pratiqués par SNL



■ Loyer moyen HC du parc privé - Données 2012 OLAP  
(Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne)

■ Loyer moyen HC SNL



Manifestation du Groupe Local de Bouray ( 91)

## ILS TÉMOIGNENT

Yves, bénévole de  
SNL Val-de-Marne

« Accompagner, c'est marcher à coté de quelqu'un sur le même chemin et dans la même direction. Et en marchant ensemble, on discute, on raconte et on se raconte, mais surtout, on écoute l'autre. Finalement, à SNL on s'accompagne tous, on est tous sur le même chemin et on écoute les autres comme ils nous écoutent. »



## LE RELOGEMENT

En plus de créer de la richesse humaine et une activité viable, Solidarités Nouvelles pour le Logement et les locataires arrivent à atteindre leur objectif : le relogement, après quelques temps passés dans le logement d'insertion.

Les relogements des locataires de Solidarités Nouvelles pour le Logement ont été réalisés par :

- les mairies,
- dans le cadre de la procédure DALO,
- du Plan Départemental d'Action pour les Personnes Défavorisées (PDALPD)
- les bailleurs sociaux,
- les solutions durables SNL.

L'accompagnement social et bénévole et l'implication des locataires dans leur projet de relogement ont permis à 210 ménages de quitter le logement temporaire de Solidarités Nouvelles pour le Logement et d'être relogés dans un logement pérenne en 2013.



Logement SNL à Bures sur Yvette (91)



**93 %**

de nos anciens locataires ont intégré un logement de droit commun

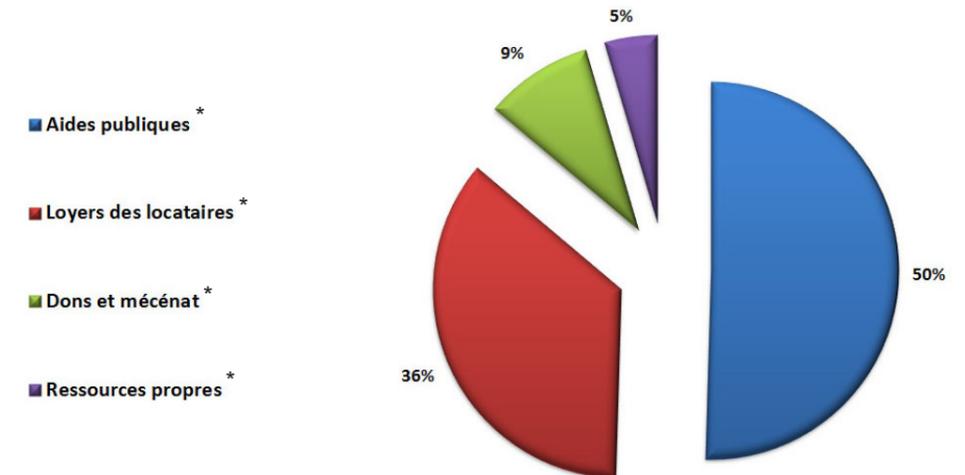
### ILS TÉMOIGNENT

Mélissa, 15 ans, relogée en novembre 2013 par SNL Hauts-de-Seine

« Grâce à SNL, notre situation s'est beaucoup améliorée. Nous avons vécu de superbes moments avec les bénévoles Anne et Claire et aussi Jocelyne. Cette aide nous a permis de mieux vivre en attendant un logement social (...). Aujourd'hui nous vivons dans des conditions plus que bien, l'appartement est spacieux et adapté à notre famille. Merci encore à tous et nous espérons garder contact ! ».

## UN COÛT LIMITÉ POUR LA SOCIÉTÉ ET LES POUVOIRS PUBLICS

3 436 € par personne, c'est le coût global annuel moyen estimé (acquisition et réhabilitation des logements, gestion locative accompagnement et animation) pour les logements réhabilités et gérés par Solidarités Nouvelles pour le Logement en 2013



\* 1 734 € d'aides publiques et 1 702 € de loyer, dons et ressources propres

Les opérations réalisées par Solidarités Nouvelles pour le Logement sont portées par la coopérative SNL-Prologues ce qui permet de contrôler à la fois la qualité et le coût.

Le travail bénévole n'est pas pris financièrement en compte, la valeur ajoutée

est donc importante. En effet, l'apport des 1 100 membres actifs de Solidarités Nouvelles pour le Logement est essentiel dans la gestion locative, l'accompagnement et l'entretien.

Solution d'hébergement	Coût pour les pouvoirs publics / pers. / an
<b>Logement SNL</b> 	<b>1 734 €</b>
Place hivernale	3 250 €
Maison relais	5 840 €
Hôtel	6 023 €
CHU (Centre d'Hébergement d'Urgence)	7 800 €
CHS (Centre d'Hébergement Social)	11 700 €
CHRS (Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale)	15 457 €

# L'ORIGINE DE SOLIDARITÉS NOUVELLES POUR LE LOGEMENT

Denis Primard, son épouse Brigitte et un groupe d'amis à Paris, bientôt rejoints par Etienne Primard, le frère de Denis, et son épouse Françoise, décident de fonder Solidarités Nouvelles pour le Logement en 1988.

L'association repose sur le principe de l'accompagnement des locataires par deux bénévoles, habitant le quartier. Les bénévoles s'organisent en groupes locaux : un groupe local, formé de 5 à 15 personnes, prend en charge l'achat d'un logement, sa rénovation et la mise à disposition à des personnes exclues. Un premier logement est acheté avec des habitants du quartier dans le 19ème arrondissement à Paris.

En 1990, la loi Besson permet aux associations de bénéficier des subventions publiques pour le logement social. Aidée par le Pacte Arim, Solidarités Nouvelles pour le Logement réalise 7 logements à Dourdan,

en Essonne, avec 50 % de subventions. L'association reçoit le soutien de la Fondation Abbé Pierre et de la Fondation de France.

En 1995, une coopérative, SNL-Prologues, est créée ; elle porte les opérations immobilières des associations. C'est en son nom que sont assurées la Maîtrise d'Ouvrage et la gestion du parc immobilier pour en pérenniser l'usage très social.

En 1996, sont créées trois associations départementales, SNL Essonne, SNL Paris et SNL Yvelines. En 2004, 2 autres associations départementales ont été créées, SNL Hauts-de-Seine et SNL Val-de-Marne. En 2013, ces différentes associations locales gèrent un parc d'environ 1 000 logements ; chaque année, ce sont en moyenne près de 50 logements qui sont créés.

SNL Union est la structure fédérative des associations départementales.

Enfin, Solidarités Nouvelles pour le Logement c'est :

# 1 734 €

par an supporté par les pouvoirs publics pour héberger et accompagner une personne dans un logement créé et géré par Solidarités Nouvelles pour le Logement.

à titre de comparaison :

6 230 € en Hôtel

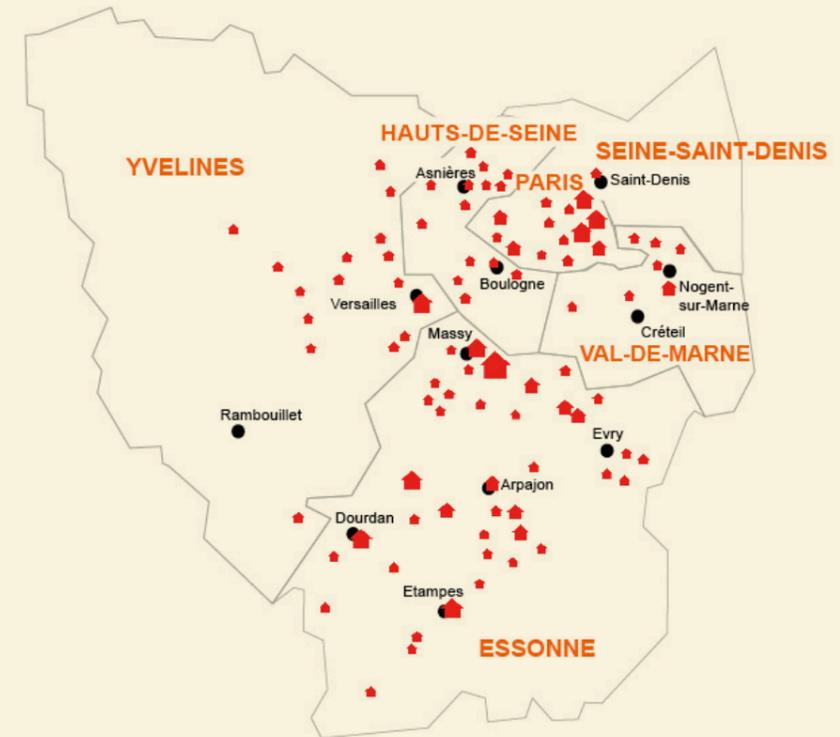
11 700 € en Centre Hébergement d'Urgence

15 400 € en Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale

# 93 %

des personnes accueillies relogées de façon pérenne

## CARTE DES IMPLANTATIONS DES LOGEMENTS



Départements



Logements



Groupes locaux

<b>PARIS</b>	<b>185</b>	<b>18</b>
<b>YVELINES</b>	<b>115</b>	<b>19</b>
<b>VAL-DE-MARNE</b>	<b>52</b>	<b>12</b>
<b>SEINE-SAINT-DENIS</b>	<b>13</b>	<b>3</b>
<b>ESSONNE</b>	<b>514</b>	<b>32</b>
<b>HAUTS DE SEINE</b>	<b>55</b>	<b>16</b>



**Solidarités Nouvelles  
pour le Logement** ■

**SNL Union  
18 cour Debille  
75011 Paris**

[www.snl-union.org](http://www.snl-union.org)



**SNL  
Solidarités Nouvelles  
pour le Logement**



**@SNLogement**