

5-SÉRIE N°2

socialter

innovations sociales | Technologies | Entrepreneurs du changement

ANCE
LIDAIRE

OVANTE

17



LA FINANCE SOLIDAIRE
AFFRONTE LE MAL-LOGEMENT

FOYERS RETROUVÉS

Et si épargner vous offrait la possibilité de créer des emplois ou de lutter contre le mal-logement ? La finance solidaire permet aujourd'hui de soutenir des initiatives à fort impact social partout sur le territoire. Une façon pour les épargnants de donner du sens à leur argent. **Sophie Helouard**

En région parisienne, l'association Solidarités nouvelles pour le logement (SNL) loue des logements aux personnes en grande précarité. Ici lors de l'inauguration d'un nouvel appartement.

« **J**e suis bien ici ! » Christine a le sourire. Après plusieurs années en centre d'hébergement, la sexagénaire a emménagé il y a deux ans à

avait un poulailler. Alors, je sais ce que c'est. » Dans cet ancien couvent transformé en pension de famille par l'association Habitat & Humanisme en 2015, Christine a trouvé un certain équilibre. Un endroit où poser des bagages, sou-

vent lourds, et se reconstruire. Le bâtiment flambant neuf regroupe 35 logements autonomes (du T1 au T3), des espaces collectifs (salon, buanderie, cour) ainsi qu'une salle polyvalente ouverte sur le quartier. « *La Maison*

“L'ASSOCIATION SOLIDARITÉS NOUVELLES POUR LE LOGEMENT (SNL), INSTALLÉE EN RÉGION PARISIENNE, LUTTE CONTRE LE MAL-LOGEMENT.”

Monsieur Vincent se compose d'une pension de famille pour des personnes isolées et fragiles qui ne peuvent pas accéder au logement classique, et de trois logements en résidence sociale, précise Anne Lavalée, présidente d'Habitat & Humanisme Somme. Notre plus ancien locataire a 84 ans et le plus jeune 30 ans. Nous sommes une structure intergénérationnelle. » L'endroit est animé par trois salariées qui veillent au bon fonctionnement de la pension et accompagnent les résidents.

« Nous accueillons des personnes que la vie n'a pas épargnées, poursuit Anne Lavalée. Beaucoup souffrent de troubles psychiques et ont connu la rue ou les foyers d'hébergement. Au-delà de leur assurer un toit, nous les aidons à retrouver confiance en eux et goût à la vie. »

DEVENIR ACTIONNAIRE SOLIDAIRE

Le projet n'aurait jamais pu voir le jour sans le rachat de l'ancien couvent des pères Lazaristes d'Amiens par la Foncière d'Habitat & Humanisme. Créée en 1986, celle-ci a pour objectif de construire, d'acquérir et de rénover des logements afin de les destiner aux personnes en difficulté. Pour constituer ses fonds propres nécessaires aux opérations immobilières, la Foncière fait appel à des actionnaires solidaires qui investissent dans son capital lors d'appels publics à l'épargne visés par l'Autorité des marchés financiers (AMF) ou via l'achat de parts existantes. « Nous avons récemment obtenu un visa de l'AMF pour procéder à une nouvelle augmentation de capital, explique Lydie Crepet, responsable Développement des Ressources de la Fédération Habitat & Humanisme. Devenir actionnaire de la Foncière permet de faire un investissement à fort impact social, de financer des logements pour les personnes en difficulté et de bénéficier d'avantages fiscaux. L'action ne donne pas lieu à l'octroi de dividendes mais elle est réévaluée régulièrement et s'élève aujourd'hui à 147 euros. » Il est également possible de soutenir l'association en souscrivant à l'un des produits d'épargne solidaire proposés par Habitat & Humanisme : livret, fonds ISR, assurance-vie, épargne salariale, etc.

DONNER DU SENS À SON ARGENT

Comme Habitat & Humanisme, l'association Solidarités Nouvelles pour le Logement (SNL), installée en région parisienne, lutte contre le mal-logement. « Nous créons des logements-passerelles, c'est-à-dire des logements temporaires, le temps que les locataires puissent retrouver une stabilité, et nous les louons à des personnes en grande précarité, résume Eric Aleyat-Dupuis, directeur



**MAL-LOGEMENT :
DES CHIFFRES QUI
RESTENT ALARMANTS**

En France, près de
4 millions de personnes
sont mal logées.

Le nombre de personnes
sans domicile a augmenté de
50 % entre 2001 et 2012

Celui des personnes en hébergement
contraint chez des tiers de
19 % entre 2002 et 2013

12,1 millions de personnes
sont concernées par la crise du
logement (précarité énergétique, risque
d'expulsion locative ou surpeuplement)

Les Français sont 44 %
de plus qu'en 2006 à se priver de
chauffage à cause de son coût et
42 % de plus font un effort financier
excessif pour payer leur logement

Le nombre d'expulsions locatives
avec le concours de la force publique
a atteint son record en 2015 :

14 363 expulsions
(en hausse de 33 % par rapport à 2006)

Seul indicateur positif, le confort
sanitaire de base s'améliore :
99 % des logements disposent
désormais de l'eau courante,
de WC intérieurs et du chauffage.

(Sources : L'état du mal-logement en France, rapport annuel de la Fondation Abbé Pierre, 2017)



Le reprendre leur souffle et de retrouver une stabilité. Cela permet de briser le cercle vicieux : pas d'emploi = pas de logement ; pas de logement = pas d'emploi. » Depuis 1988, SNL a accueilli 5 940 personnes dont 673 en 2016. « SNL, ce n'est pas seulement un logement, les bénévoles nous aident aussi dans tous les domaines », témoigne Jean-Louis, locataire dans les Yvelines. Des propositions auxquels font écho ceux d'une jeune maman. « Alors que j'allais me retrouver à la rue et certainement perdre la garde de mon fils dont j'étais le seul parent, Solidarités nouvelles pour le logement m'a permis de me loger pour un loyer que je pouvais honorer, se souvient celle-ci. Et ce, avant la fin de mon bail dans le locatif privé. Cela m'a évité de sombrer dans une spirale infernale. »

SNL-Prologues, la fondatrice de l'association fondée en 1995, porte la propriété des logements et suit la ma-

partementales à prix coûtant. « Actuellement, nous créons près de 50 logements par an et nous souhaiterions atteindre les 140 d'ici 2020, poursuit Eric Aleyat-Dupuis. Nous les finan-

çons via nos fonds propres, eux-mêmes issus de dons de particuliers et de la finance solidaire. L'argent des épargnants joue le rôle d'un effet de levier. Sans eux, nous ne pourrions pas pro-

Zoom sur... Toits & Cie

CRÉER DE L'EMPLOI EN PROPOSANT DES SOLUTIONS INNOVANTES EN MATIÈRE DE LOGEMENT

Porté par Bois & Cie, une association toulousaine spécialisée dans le travail du bois et de la transmission des savoir-faire, Toits & Cie crée des chalets en bois de récupération destinés à répondre au problème du mal-logement. « L'idée est de développer une activité économique autour de la réalisation d'habitations en bois avec des salariés en insertion. Ces logements modulables se montent facilement et pourraient permettre de loger des personnes en situation de précarité », confie Chloé Viénot, coordinatrice du projet. Un premier chalet en bois a été construit sur le terrain de la communauté Emmaüs de Labarthe-sur-Lèze (Haute-Garonne) et une seconde maison devrait voir le jour à Toulouse au début de l'automne. Toits & Cie a bénéficié du Fonds de Confiance France Active en 2017 et pourrait bien devenir une alternative innovante en matière d'insertion professionnelle... et de logement !



duire autant de logements par an ! » Lancé en 2008 en association avec le Crédit Coopératif, le livret d'épargne de partage « Agir SNL » permet de financer les travaux de rénovation. « C'est un livret d'épargne classique, votre argent est disponible à tout moment et votre capital est sans risque. En revanche, 50 % des intérêts annuels sont reversés à SNL. »

LE CIRCUIT COURT DE L'ÉPARGNE

Outre les différents produits bancaires - livrets, fonds ISR et de partage, carte bancaire solidaire, etc. - il est aussi possible d'investir directement son épargne en devenant actionnaire. Ainsi, SOLIFAP, la société d'investissements solidaires de la Fondation Abbé Pierre s'appête à lancer fin octobre un appel public à l'épargne afin d'élargir le nombre de ses associés individuels. « C'est une grande première, confie François Chaillou, son président. La SOLIFAP a vocation à mobiliser une épargne dite "solidaire" en vue de soutenir les acteurs associatifs, sous forme de moyens financiers ou fonciers. Aujourd'hui, nous recherchons 4 millions d'euros afin de poursuivre nos actions en faveur du logement des personnes défavorisées. » Née en 2014, la société d'investissements solidaires de la Fondation Abbé Pierre intervient à quatre niveaux : elle achète des logements qu'elle met à la disposition des associations ; elle soutient les structures qui rencontrent des difficultés via l'octroi de prêts participatifs ; elle facilite l'accès au crédit bancaire pour les associations qui luttent contre le mal-logement (sous forme de garanties) ; enfin, elle accompagne les acteurs associatifs dans leur stratégie de développement. « Fixée à 500 euros, l'action sera revalorisée au taux du livret A, poursuit François Chaillou. C'est une sorte de circuit court de l'épargne. D'ailleurs, nous avons bien l'intention d'animer cette communauté d'actionnaires afin d'en faire des citoyens actifs et une force contre le mal-logement. » Des raisons d'espérer que l'indifférence s'éloigne



© Guillaume Arger

QUESTIONS EXPRESS

Bernard Devert,
fondateur de l'association
Habitat & Humanisme.
« L'économie doit être
un vecteur de solidarité »

Quel a été le déclic à l'origine de l'association Habitat & Humanisme fondée en 1985 ?

Tout est parti d'un drame. A l'époque j'étais promoteur immobilier et une dame âgée qui devait être relogée dans le cadre d'une opération de rénovation a fait une tentative de suicide. Je vais la voir à l'hôpital et lui dis : « Vous saviez bien que je n'allais pas vous laisser sans logement ! » Elle répond : « Oui, mais vous avez votre fric, vous pouvez déplacer des gens. » J'ai compris que ce qui importait

investissons dans les quartiers où il existe une grande mixité sociale et dans les périphéries cossues afin de ne pas ajouter de la pauvreté à la pauvreté. Il y a 30 ans, les populations les plus fragiles étaient écartées des centres-villes. Cela a contribué au phénomène de ghettoïsation et à cette rupture de la cohésion sociale sans laquelle il n'y a plus de paix sociale.

En quoi la finance solidaire est-elle importante dans vos actions ?

La finance solidaire est le carburant de

“LA FINANCE SOLIDAIRE EST LE CARBURANT DE L'ENTREPRENEURIAT ! IL Y A DIX ANS, ELLE ÉTAIT ENCORE UN ENGAGEMENT DE MILITANT ET ELLE LE SERAIT RESTÉE SI L'ÉPARGNE SALARIALE NE L'AVAIT PAS BOOSTÉE.”

pour elle, ce n'était pas la qualité de son logement - bien sûr qu'il était vétuste ! - mais les amis qu'elle avait dans le quartier et qu'elle ne voulait pas perdre en s'éloignant. J'ai vendu ma société et j'ai investi l'argent dans l'association Habitat & Humanisme.

Du coup vous êtes devenu promoteur solidaire.

Notre mission est de permettre aux personnes fragilisées, précarisées en raison de leur situation sociale, de leur âge, de leur santé ou de leur handicap

l'entrepreneuriat ! Il y a dix ans, elle était encore un engagement de militant et elle le serait restée si l'épargne salariale ne l'avait pas boostée. Désormais, l'épargne solidaire nous permet de nous développer. En 2016, grâce à nos actionnaires solidaires, aux épargnants et à nos partenaires, Habitat & Humanisme a permis à 1 800 nouvelles familles en difficulté d'accéder à un logement et à plus de 600 personnes âgées dépendantes à faibles ressources d'être accueillies dans un EHPAD du mouvement. Force est de constater qu'on peut réconcilier