



**SOLIDARITÉS
NOUVELLES
LOGEMENT**



2023

ÉTUDE D'IMPACT SOCIAL

Chiffres au 31/12/2023



3186

personnes logées
et accompagnées



564

nouvelles personnes
accueillies



1215

logements
en service



51

nouveaux logements
produits



35

futurs
logements



35

ans
d'action

ŒUVRER POUR UNE TRANSITION ÉCOLOGIQUE JUSTE

L'engagement de SNL dans la transition écologique socialement juste est au cœur de son projet associatif. Le mouvement porte une attention particulière à loger des ménages aux revenus très modestes dans les meilleures conditions de confort, tout en visant à maîtriser le montant de leurs charges locatives.

AGIR SUR TROIS LEVIERS

- 1 La réalisation de travaux** de rénovation thermique des logements avant leur première mise en location SNL.
 - Les 23 nouveaux logements en monopropriété réhabilités en 2023 ont obtenu le label BBC Rénovation.
 - Les opérations en copropriété acquises récemment ont fait l'objet de travaux permettant une amélioration en moyenne de 2 classes énergétiques avant leur mise en service.
- 2 Le démarrage en 2023** du déploiement d'un plan travaux ambitieux portant sur notre patrimoine. Préalablement, une campagne de DPE a été réalisée sur l'ensemble de notre parc antérieur à 2010.
- 3 L'accompagnement des locataires** dans le changement des usages (écogestes).



LE SAVIEZ-VOUS ?

+ 3 classes énergétiques gagnées en moyenne

à chaque réhabilitation, pour les opérations en monopropriété. Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) comprend 7 classes notées de A à G.

NOS TERRITOIRES D'IMPLANTATION



1361
logements mobilisés

Sur ce total :
1215 logements sont en service*
* Logements hors département de l'Eure

1208 logements sont portés par notre coopérative foncière solidaire SNL-Prologues
dont **146** sont en cours de réalisation

SE RECONSTRUIRE ET ENVISAGER L'AVENIR

SNL s'adresse à des personnes qui n'ont pas de logement pérenne et qui ont besoin d'un accompagnement en raison de difficultés économiques et sociales

DES LOCATAIRES AUX REVENUS TRÈS MODESTES

87%
des locataires ont un revenu disponible mensuel inférieur au seuil de pauvreté¹

86%
des locataires n'avaient pas de logement personnel avant²

41% étaient hébergés chez un tiers
26% viennent d'une structure d'hébergement d'urgence ou d'insertion
18% dormaient à l'hôtel
14% étaient sans abri
1% vivaient en habitat mobile

COMPOSITION DES MÉNAGES

44%
de familles monoparentales

35% personnes seules

18% couple avec enfants

3% couple sans enfants



91%
de familles monoparentales où la cheffe de famille est une femme

3 186

Locataires dont :

1 336 Enfants

34% ont moins de 6 ans

1 141 Femmes

709 Hommes

L'ACCÈS À UN LOGEMENT PÉRENNE

3,5 ans

Temps moyen passé dans un logements SNL par les locataires partis en 2023

93%

des locataires sortants ont intégré un logement pérenne

91% en logement social

8% dans le parc privé

1% en logement durable SNL

UN ACCOMPAGNEMENT SOCIAL ET DE VOISINAGE QUI FAIT TOUTE LA DIFFÉRENCE



1 399

bénévoles actifs, repartis en 109 Groupes Locaux de Solidarité (GLS) se sont investis dans le projet SNL



140 734

heures passées en soutien aux familles en difficulté, soit l'équivalent de 78 temps plein



1/3

des salariés sont des travailleurs sociaux, spécialisés sur les questions de logement. Ce chiffre révèle l'importance donnée à l'accompagnement des ménages chez SNL

1. « Chiffres clés de l'INSEE » issus de l'enquête Revenus fiscaux et sociaux 2022, paru le 11/07/2024 : « Revenu disponible mensuel correspondant au seuil de pauvreté selon la composition familiale en 2022 ». Détail sur <https://www.insee.fr/fr/statistiques/3564668#graphique-figure1>

2. Hors mutations internes au sein du parc SNL. Les 14% restants disposaient d'un logement personnel.

INNOVER POUR PRODUIRE

En s'appuyant sur des modes de productions diversifiés et des mécanismes solidaires

NOS MODES DE PRODUCTION :

71% **acquisition en pleine propriété**
Spécificité du modèle SNL, les logements mis en location au bénéfice des ménages les plus précaires nous appartiennent pour l'essentiel. Ils sont portés par notre coopérative foncière solidaire SNL-Prologues.

17% **dispositif de propriété temporaire 15 ans minimum**
Il peut s'agir d'un bail à réhabilitation, d'un bail à construction, d'un bail emphytéotique ou d'un usufruit locatif social, signés avec des particuliers, des collectivités locales ou des partenaires privés.

12% **mise à disposition, location avec abandon de loyer, intermédiation locative ou location.**
Sur un temps généralement court (1 à 6 ans), un propriétaire privé, un partenaire public ou un bailleur social met un logement à la disposition de SNL, qui en assure la gestion.

MOBILISER L'INVESTISSEMENT SOLIDAIRE

64 M€ c'est le montant investi par des particuliers, des fonds privés de placement d'épargne solidaire et des coopérateurs apporteurs de projets de logement au capital de notre coopérative foncière solidaire SNL-Prologues.

UN COÛT RÉDUIT POUR LES POUVOIRS PUBLICS ET UN ACCOMPAGNEMENT ADAPTÉ

8 715 €/an

C'est le coût évité par les pouvoirs publics entre la prise en charge d'un ménage en hébergement généraliste et d'un locataire SNL.

Une place d'hébergement généraliste coûte 11 704 € aux pouvoirs publics par an en 2023. Il s'agit essentiellement des nuitées hôtelières, de l'hébergement d'urgence, de centres d'hébergement et de réinsertion sociale, ou encore de l'aide au logement temporaire. Les 96 747 places que comptent l'Île-de-France sont insuffisantes face aux demandes d'hébergement d'urgence, et ne permettent que trop peu aux personnes de retrouver ensuite une stabilité.

Le modèle SNL présente un triple avantage :

- **contribuer** à dégager des places en hébergement généraliste et fluidifier le parcours des personnes en situation d'urgence.
- **permettre** une réinsertion durable, en louant des logements autonomes et en assurant un accompagnement social et de proximité pour chaque ménage.
- **réduire** le coût pour les pouvoirs publics : le financement public d'un logement SNL est estimé à 2 989 €, soit près de 3 fois moins qu'une place en hébergement.

COÛT PAR PERSONNE POUR LES POUVOIRS PUBLICS

Solution hébergement ¹	11 704 €
Solution SNL ²	2 989 €

ÉCONOMIE³ 8 715 €

1. Chiffres issus du rapport DRIHL «Les financements accordés par l'État pour l'hébergement et le logement » en 2023 du 28/03/2024. Nombre de places en hébergement généraliste. Ne sont pas pris en compte les places du dispositif national d'asile et le logement accompagné. Crédits de paiement du BOP 177 hors logement accompagné.

2. Ce coût comprend l'ensemble des subventions publiques perçues (investissement et fonctionnement) et les APL (73 % du loyer en moyenne en 2023).

3. Si on ajoute la fiscalité (dons, mécénat et épargne solidaire), le coût pour les pouvoirs publics d'un logement SNL atteint 5 485 €, soit une économie de 6 220 € par an.



UNE OFFRE ADAPTÉE AUX PLUS FRAGILES

En 2023, 60 % des demandeurs de logements sociaux en Île-de-France se situent sous les plafonds de ressources du PLAI, Prêt locatif Aidé d'intégration. Ils sont prioritaires en raison de la faiblesse de leurs ressources et des tensions très fortes qui pèsent sur l'accès au logement conven-

tionné en Île-de-France¹. Pourtant, l'offre est structurellement insuffisante.

100 % des logements créés par SNL relèvent du PLAI et contribuent à répondre aux besoins en logement des personnes aux revenus les plus faibles.

UN LOGEMENT SNL C'EST EN PRIORITÉ

- **Un habitat en cœur de ville** pour assurer pour les plus modestes une offre d'équipements, de services, d'emploi, de formation, de transports en commun...

Un TI a accueilli une personne isolée, dans le quartier très central du IX^e arrondissement parisien, rue des Martyrs.

- **des territoires plus mixtes**, là où les objectifs fixés par la loi SRU peinent à être atteints.

3 opérations ont été réalisées par délégation du droit de préemption² et mises en service en 2023 : deux logements à Deuil-la-Barre et un logement au Raincy.

- **l'insertion dans des dynamiques territoriales dans les cœurs de villes et de villages.**

8 logements durables ont été inaugurés dans une ancienne graineterie du centre-ville d'Étréchy. Inutilisée depuis des décennies, la bâtisse a fait l'objet d'une réhabilitation thermique ambitieuse, valorisant le bâti existant et a permis de reloger des locataires SNL qui n'avaient pas la possibilité d'accéder à un logement dans le parc social classique.

1. Donnée issue du guide DRIHL 2023 Financement en Prêt locatif Aidé d'intégration :

https://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/guide_regional_plai_adapte_2023.pdf

2. Fin 2023, ce sont 55 logements SNL qui sont issus de préemption en direct (22) ou via l'EPFIF (11) et les communes (22).

DES LOGEMENTS ACCESSIBLES AVANT TOUT

En 2023, le loyer moyen est de **348 €** pour une surface moyenne de **50 m²** (la moyenne en Île-de-France, pour une surface équivalente, est de 1 000 € dans le parc privé).



Ça a rallumé une force en moi, une espérance forte.

Je me suis retrouvé à la rue à la suite d'une séparation. Au fond d'une cabane, sans électricité, sans eau, sans rien. C'est la Mairie de Saint-Germain-lès-Arpajon qui m'a parlé de SNL... Ensuite, ça s'est engagé très rapidement, au mois

de septembre j'étais à la rue, au mois de janvier, j'entrais ici. À partir de là les bonnes choses me sont arrivées. Ça faisait 5 ans que j'attendais une proposition de formation, puis c'est arrivé : une formation d'électronicien qui dure 19 mois avec stages en entreprise de trois semaines ; ça se passe très bien.

V. LOCATAIRE



SOLIDARITÉS NOUVELLES POUR LE LOGEMENT

est un mouvement citoyen reconnu aujourd'hui comme un acteur majeur du logement d'insertion en Île-de-France.

Depuis plus de 35 ans, nous nous engageons aux côtés de personnes en situation d'exclusion et de mal-logement pour leur permettre d'accéder à un logement digne et décent. Nous proposons une solution innovante, combinant un accompagnement professionnel et bénévole, permettant ainsi à chaque personne de se reconstruire.

Notre activité repose sur trois piliers :

- 1. Créer et louer des logements** d'insertion dans le diffus, à des personnes en difficulté « le temps qu'il faut » pour qu'elles retrouvent une stabilité.
- 2. Accompagner chaque ménage** en tissant du lien social, jusqu'à l'accès à un logement pérenne.
- 3. Témoigner pour mobiliser** autour de notre action et interpeller les instances politiques et les acteurs publics et privés.

SOLIDARITÉS NOUVELLES POUR LE LOGEMENT

Fédération d'associations d'intérêt général habilitées à recevoir dons et legs et agréées par l'État

3, rue Louise Thuliez 75019 Paris

solidarites-nouvelles-logement.org



CONTACT

contact@solidarites-nouvelles-logement.org

