



**SOLIDARITÉS
NOUVELLES
LOGEMENT**



BÂTISSONS DES VILLES PLUS SOLIDAIRES

DES SOLUTIONS ADAPTÉES POUR VOTRE COLLECTIVITÉ

solidarites-nouvelles-logement.org

DES RÉPONSES ADAPTÉES AUX ENJEUX DE VOTRE TERRITOIRE

Depuis 35 ans, Solidarités Nouvelles pour le Logement (SNL) tisse des partenariats solides et de confiance avec de nombreuses communes franciliennes et acteurs publics locaux, pour trouver un toit à celles et ceux qui en sont privés et les accompagner dans leur intégration sociale.

Avoir un toit à soi, c'est retrouver une stabilité essentielle pour initier dans la durée différentes démarches, comme reprendre une formation, trouver un travail, faire valoir ses droits, scolariser durablement ses enfants... et ainsi, pouvoir se projeter plus sereinement vers l'avenir.

Le mouvement SNL est aujourd'hui reconnu comme un acteur majeur du logement d'insertion en Île-de-France. Sa vocation est de permettre à des ménages en situation de précarité d'accéder à un logement temporaire après une période d'errance résidentielle (hébergement chez tiers, en structure collective ou d'urgence, à l'hôtel, situation de rue, ...) grâce à un modèle sécurisé, adapté aux équilibres sociaux des territoires, et qui participe efficacement à la reconstruction des ménages.

NOTRE ACTION REPOSE SUR :

- **La création de logements d'insertion de qualité et bien localisés** pour les ménages en situation de précarité.
- **L'accompagnement social et de proximité** de chaque ménage jusqu'à l'accès à un logement pérenne, directement opéré par les associations départementales SNL.

Agir ensemble, c'est œuvrer à la réussite d'une politique locale de solidarité, fondée sur l'accès au logement et l'accompagnement de proximité des ménages les plus précaires.

CHIFFRES CLÉS 2024



3 220

personnes logées et accompagnées



1 385

logements mobilisés, dont 1 244 portés par la foncière solidaire SNL-Prologues



100%

de logements PLAI et PLAI-A*

*Logements dont SNL est propriétaire. PLAI et ANAH très social.

UNE ORGANISATION ROBUSTE PERMETTANT DE PORTER LES LOGEMENTS SUR LE LONG TERME

Le Mouvement SNL s'est doté dès 1995 d'une **foncière solidaire, SNL-Prologues** pour porter les logements mis en location auprès des plus démunis.

SNL-Prologues, en tant que propriétaire ou preneur à bail à réhabilitation, procède aux travaux de réhabilitation permettant une mise aux normes environnementales de l'ensemble du parc de logements.

Cette coopérative fait partie des sept foncières françaises à avoir obtenu le mandatement européen SIEG (Service d'Intérêt Economique Général) qui impose 3 conditions :

- Porter des fonciers destinés à au moins 70 % de publics économiquement fragiles. Le taux réel pour SNL atteint 97 %, allant donc bien au-delà de l'obligation légale.

- La protection d'un commun, en le sortant durablement d'une logique de plus-value. Pour SNL, ce commun est constitué de logements situés dans des villes et quartiers d'Ile-de-France en déficit de logements sociaux.
- Une vérification annuelle par le Ministère du Logement, l'ANCOLS (Agence Nationale de Contrôle du Logement Social) et le Ministère de l'Économie et des Finances.

RÉUSSIR UNE VÉRITABLE INSERTION SOCIALE DES PERSONNES PRÉCARISÉES

Notre action repose sur une étroite collaboration entre un réseau de 1400 bénévoles et une équipe d'une centaine de professionnels de l'accompagnement social, de la gestion locative et de la maîtrise d'ouvrage.

ASSOCIER L'ACCÈS AU LOGEMENT AVEC UN ACCOMPAGNEMENT SOCIAL ET DE PROXIMITÉ, DANS LA LOGIQUE DU PROGRAMME « LOGEMENT D'ABORD »

Socle du Mouvement SNL, la mobilisation des bénévoles habitant dans les communes d'implantation des logements, offre un solide ancrage à une solidarité de proximité.

En louant des logements autonomes et en procédant à un accompagnement social de chaque ménage, leur parcours de reconstruction est facilité et engendre des effets positifs sur la dynamique socio-professionnelle, l'accès aux droits, les thématiques liées à la santé et/ou familiales...

L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL ET DE PROXIMITÉ DES LOCATAIRES EST ASSURÉ PAR :

- **Des travailleurs sociaux (1/3 des salariés)** dans un objectif d'apprentissage de la relation locative, de la gestion du logement et des questions budgétaires qui y sont liées, mais aussi pour lever les freins au relogement.
- **Des bénévoles**, qui sont présents pour assurer un accompagnement de « bon voisinage » et créer du lien social, réduire l'isolement... Ils sont investis au quotidien dans le projet SNL pour accompagner les ménages jusqu'à leur relogement dans un habitat durable. Ce sont des citoyens, qui ont à cœur d'agir dans leur commune de résidence pour trouver des solutions concrètes face au mal-logement.

LES LOGEMENTS SNL SONT DES PASSERELLES VERS UN LOGEMENT PÉRENNE

3,3 ANS

c'est le temps moyen passé dans un logement SNL par les locataires partis en 2024

95%

des locataires sortants ont intégré un logement pérenne

Accompagner le relogement est une de nos missions, afin que l'insertion de chaque locataire s'inscrive solidement dans la durée.

85%

des locataires SNL ont un revenu disponible mensuel inférieur au seuil de pauvreté

44%

des ménages logés sont des familles monoparentales

1400

bénévoles actifs répartis en 109 Groupes Locaux de Solidarité (GLS)

100

collaborateurs



« Je compare mon logement à un trampoline (...). Le temps passé permet de faire des bonds de plus en plus hauts vers la normalité, de fortifier mes propres fondations. Aujourd'hui, quinze mois sont passés, je peux de nouveau penser et croire que la vie est belle. »

Brigitte, locataire SNL

PARTICIPER À UNE MIXITÉ SOCIALE RÉUSSIE

NOTRE SINGULARITÉ : PRODUIRE DES LOGEMENTS D'INSERTION EN DIFFUS (APPARTEMENTS EN COPROPRIÉTÉ ET PAVILLONS)

SNL accorde une attention particulière à choisir des localisations proches des lieux de vie (commerces, transports, services publics) et hors des quartiers prioritaires politique de la ville. De plus, afin d'assurer une bonne insertion sociale des familles et parce que nous croyons aux bienfaits de la mixité sociale, nous privilégions les projets à l'échelle du logement ou de quelques logements.

2,3 c'est le nombre moyen de logements par opération SNL.

59% de nos opérations (hors pensions de famille) sont composées d'un seul logement.

NOTRE SAVOIR-FAIRE UNIQUE EN MATIÈRE D'INTERVENTION DANS DES COPROPRIÉTÉS PRIVÉES

Nous nous occupons de l'interface avec les copropriétaires, nous réalisons les travaux de rénovation thermique, nous assurons la gestion locative du bien.



RÉNOVER POUR UNE MEILLEURE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

SNL a acquis auprès de la Ville de Paris un T1 dans le XIII^e arrondissement. Des travaux de rénovation ont été entrepris afin d'améliorer le confort du logement et sa performance énergétique. Le DPE est passé de l'étiquette G à C.



LE SAVIEZ-VOUS ?

- SNL peut se porter acquéreur d'un ou plusieurs logements détenus par votre commune, les rénove et les transforme en logements d'insertion.
- Si votre commune a connaissance de logements laissés vacants par des propriétaires privés, vous pouvez faire appel à SNL pour animer une campagne de sensibilisation et présenter les diverses solutions possibles (ventes, bail à réhabilitation, mises à disposition, etc...).

SORTIR DE L'HÉBERGEMENT TEMPORAIRE GRÂCE AUX PENSIONS DE FAMILLE

Nos 110 logements en pensions de famille répondent aux besoins spécifiques de personnes isolées en situation d'exclusion sociale. Ce modèle d'habitat durable à la particularité de concilier espaces privés et lieux de vie collectifs où sont proposés des moments de convivialité et d'échanges. Chaque résident bénéficie de l'intervention d'une équipe salariée et des bénévoles dédiés, qui assurent le bon fonctionnement et l'animation de la structure et proposent un soutien de proximité.



FAVORISER L'INCLUSION DES PLUS FRAGILES

SNL crée une pension de famille à Brunoy (91), dont la livraison est prévue pour 2026. Elle sera composée de 14 logements (du T1 au T1 bis), dont 5 accessibles aux personnes porteuses de handicap. Le projet comprend la réhabilitation de trois bâtiments, labellisés BBC Rénovation, ainsi que la construction d'un bâtiment neuf de plain-pied. Cette opération valorise le bâti existant tout en proposant des logements ayant une bonne performance thermique.

RÉNOVER LE PARC EXISTANT ET LUTTER CONTRE L'HABITAT DÉGRADÉ ET LA VACANCE

98% DE NOS LOGEMENTS SONT ISSUS DE LA TRANSFORMATION DU PARC EXISTANT

Créer des logements d'insertion n'est pas nécessairement synonyme de construction de logements neufs. La transformation de logements vacants et de passoires thermiques en logements d'insertion de qualité constitue un gisement particulièrement adapté aux enjeux sociaux et environnementaux des collectivités franciliennes.

Il s'agit d'ailleurs d'un des savoir-faire spécifiques de SNL, reconnu pour ses réhabilitations exemplaires en termes de performance thermique, de matériaux utilisés et de mise en valeur du patrimoine.

Des travaux de rénovation sont systématiquement réalisés avant toute première mise en location :

- pour les opérations en monopropriété, le label BBC Rénovation est visé ;
- pour les opérations en copropriété, les travaux réalisés permettent une amélioration de 2 à 3 classes énergétiques.

Grâce à l'action de SNL, des logements vacants sont ainsi rénovés pour accueillir des familles dans des conditions dignes, à la fois en termes de confort et de maîtrise des charges locatives.



SNL, UNE SOLUTION CONTRE LES MARCHANDS DE SOMMEIL

En 2018, SNL a acquis, par délégation de droit de préemption de la Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise, une ancienne maison maraîchère à Deuil-la-Barre. Son ancien propriétaire étant un marchand de sommeil, cette acquisition s'inscrit dans la lutte contre l'habitat indigne menée par la ville. Désormais, cinq logements SNL – 1 T4, 1 T3 et 3 T2 – ont été rénovés pour accueillir 5 familles monoparentales.



LE SAVIEZ-VOUS ?

En travaillant avec SNL, votre commune peut lutter contre la vacance locative et augmenter son offre de logements d'insertion :

■ SNL peut acquérir un bien détenu par votre commune, le rénover et créer des logements d'insertion.

■ Grâce aux dispositifs de transfert temporaire de propriété, votre commune peut confier un bien à SNL (bâtiment ou terrain) pour une période donnée (15 ans minimum). SNL prend alors en charge les travaux de réhabilitation (bail à réhabilitation) ou de construction (bail à construction).



PRÉSERVER LE PATRIMOINE REMARQUABLE

En 2019, grâce à un partenariat avec la Fondation du Patrimoine, SNL a réussi à sauver « La Maison du Jardinier », une bâtisse datant de 1859 située à Ollainville (91). Abandonnée et en très mauvais état, elle a pu être restaurée grâce au savoir-faire de SNL, permettant ainsi à la ville de préserver son patrimoine tout en créant deux logements très sociaux.

TROUVER DES RÉPONSES SUR MESURE AUX OBLIGATIONS DE LA LOI SRU

SNL est le 1^{er} producteur de logements adaptés pour les plus précaires (PLAI-adapté) en île-de-France, avec 10% des logements agréés sur les 3 dernières années.

Acteur associatif de la Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI), nous intervenons prioritairement dans des communes ou quartiers manquant de logements sociaux.

Notre capacité à répondre aux contraintes des communes grâce à la transformation de logements existants, une intervention à l'échelle du logement et un accompagnement dans la durée, sont autant d'éléments permettant de développer une offre d'habitat d'insertion bénéficiant d'une bonne acceptabilité sociale.



LE SAVIEZ-VOUS ?

- Si votre commune est soumise à une pénalité dans le cadre de la loi SRU, le montant affecté au financement d'un projet de création de logements SNL vient en déduction de celle-ci. Cela permet de transformer votre pénalité en investissement bénéfique pour votre commune.



55% des logements SNL en cours de réalisation sont situés dans des communes déficitaires au titre de la loi SRU. A cela s'ajoutent des logements situés dans des communes non soumises à la loi SRU (frange rurale de l'Essonne par exemple), mais où le taux de logements sociaux est bas et où les besoins restent prégnants.



DES SOLUTIONS AU CAS PAR CAS

Au Raincy, commune de Seine-Saint-Denis carencée en logements sociaux, un nouveau logement de SNL a été mis en service en juin 2023.

Ce T3 de 48 m², implanté au cœur de la ville, a pu voir le jour grâce à l'utilisation d'une délégation du droit de préemption.



UN PAS DE PLUS À MARGENCY POUR LE LOGEMENT TRÈS SOCIAL

5 nouveaux logements ont été inaugurés dans la ville de Margency (95), une ville déficitaire en logements sociaux. C'est grâce à un travail conjoint entre l'EPFIF et la Ville que nous avons pu concrétiser cette opération.

Pour Thierry Brun, Maire de Margency :

« Ce type de projet est essentiel pour nous. Il répond à notre demande de combler la carence en logements sociaux sur notre territoire, dans le cadre du contrat de mixité sociale signé par la commune. »

UNE DIVERSITÉ DE MODES D'ACTION AU SERVICE DU LOGEMENT D'INSERTION ACCOMPAGNÉ

Depuis de nombreuses années, SNL a recours à une grande variété de dispositifs pour créer des logements destinés aux ménages les plus vulnérables.

73%

acquisitions en pleine propriété

16%

dispositifs de propriété temporaire de 15 ans minimum (bail à réhabilitation, bail emphytéotique ou usufruit locatif social, signés avec des particuliers, des collectivités locales ou des partenaires privés)

11%

mises à disposition, locations avec abandon de loyer, intermédiation locative ou location



DONATION TEMPORAIRE D'USUFRUIT : UN GESTE GÉNÉREUX AU SERVICE DU LOGEMENT D'INSERTION

En 2017, un propriétaire solidaire, avec l'aide de SNL, a acheté un T2 de 40 m² à Chaville (92) pour le mettre à disposition de SNL via une donation temporaire d'usufruit. Le logement, confié pour 6 ans puis renouvelé en 2024, a déjà hébergé successivement trois familles, soit 10 personnes.



LOCATION AVEC ABANDON DE LOYER : UN ENGAGEMENT SOLIDAIRE

Grâce à une location avec abandon de loyer accordée par un propriétaire solidaire, SNL peut loger une famille dans ce grand T3 situé à Fresnes (94). Ce dispositif offre au propriétaire un avantage fiscal, garantit le bon entretien de son logement et permet de loger et d'accompagner un ménage en situation de précarité.



BAIL À RÉHABILITATION D'UN PRESBYTÈRE TRANSFORMÉ EN 3 LOGEMENTS D'INSERTION

Fin 2021, SNL Yvelines a inauguré trois nouveaux logements aux Loges-en-Josas. Cette opération a débuté au printemps 2014, lorsque la mairie a proposé à notre association la mise à disposition de son ancien presbytère via un bail à réhabilitation de 33 ans. Ce bâtiment de 1866, a fait l'objet d'une rénovation complète afin de créer des logements d'insertion qui ont été labellisés *Haute performance énergétique rénovation*.



Solidarités Nouvelles pour le Logement

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

3, rue Louise Thuliez 75019 Paris

solidarites-nouvelles-logement.org

