



# Agir contre le mal-logement

80 %  
des ménages locataires  
sont au-dessous du seuil  
de pauvreté

1165 logements  
en service ou acquis  
accueillant  
2894 locataires

Des logements d'insertion  
en diffus implantés dans  
130 communes  
d'Ile-de-France

> **Des solutions**  
pour votre Commune

*Ensemble, agissons pour le logement !*



# LE CHOIX DU LOGEMENT D'INSERTION

## > Notre constat

- 1,2 millions de mal-logés en Ile-de-France
- Des établissements d'hébergement d'urgence coûteux et surchargés
- 1/3 des familles monoparentales en situation de pauvreté
- Une exclusion des personnes les plus précaires du logement social

## > Nos missions

Solidarités Nouvelles pour le Logement crée et loue des logements temporaires accessibles aux personnes les plus précaires, pour lesquelles aucune solution de logement stable n'existe. Bénévoles, locataires et salariés s'unissent localement pour accompagner ces nouveaux locataires, jusqu'à une solution de logement pérenne.

- **Créer** des logements d'insertion par construction, achat-rénovation, bail à réhabilitation, mise à disposition... Ces logements bénéficient d'un conventionnement soit avec l'État (PLAI) soit avec l'Agence nationale de l'habitat (ANAH).
- **Louer** à des personnes en difficulté ces logements d'insertion, le temps qu'il faut pour retrouver une situation stable.
- **Accompagner** les locataires avec des travailleurs sociaux et des bénévoles et créer du lien avec chacune des personnes jusqu'à l'accès à un logement durable.
- **Témoigner** sur le mal-logement pour mobiliser autour de notre action et interpeller les acteurs publics et privés.

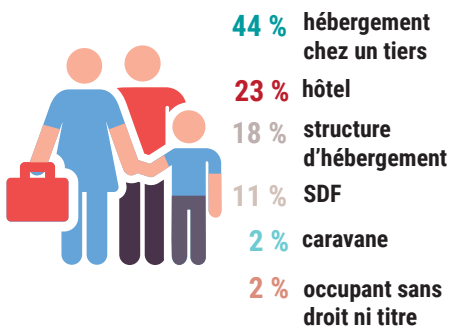
- **11 016 personnes accueillies** en 30 ans
- **1 165 logements** en service ou acquis implantés dans **130 communes** en IDF
- **1 233 bénévoles**
- **78 salariés** dont + d'1/3 de travailleurs sociaux

Chiffres clefs au 31/12/2018



## ZOOM SUR LE PARCOURS DES LOCATAIRES

**82 %** des locataires n'avaient pas de logement personnel.



**80%** des locataires sont en-dessous du seuil de pauvreté.

**3 ans**

C'est le temps moyen passé par les locataires dans les logements de Solidarités Nouvelles pour le Logement.

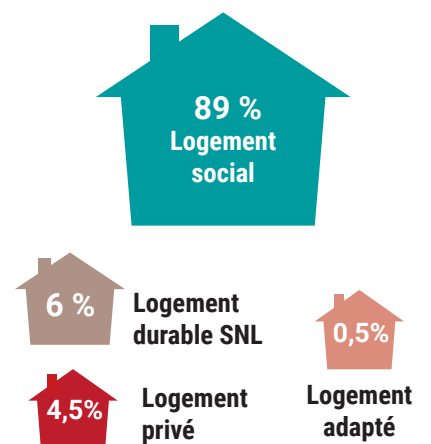
Chaque locataire bénéficie d'un double accompagnement :



- par un travailleur social
- par des bénévoles

**6,55€** C'est le loyer moyen au m<sup>2</sup> payé par les locataires

**97%** des ménages locataires sortis en 2018 ont intégré un logement durable.



Un public exclu des solutions de logement durable



Un logement passerelle et un accompagnement social et de proximité



Des conditions réunies pour être relogé durablement

# AGIR POUR LE LOGEMENT D'INSERTION DANS VOTRE COMMUNE

## 10 OBJECTIFS QUE NOUS PARTAGEONS

Depuis 30 ans, Solidarités Nouvelles pour le Logement tisse des partenariats avec des Communes d'Ile-de-France. Agir ensemble, c'est œuvrer à la réussite d'une politique locale de solidarité, fondée sur l'accès au logement des plus précaires d'entre nous.

- 1 **Créer des logements très sociaux en diffus**, par petites opérations, s'insérant bien dans le tissu urbain et participant à plus de mixité sociale.
- 2 **Proposer une offre sociale adaptée aux publics les plus défavorisés** et répondre ainsi aux objectifs de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi SRU, en matière de logements très sociaux.
- 3 **Répondre aux situations de saturation** des hébergements d'urgence.
- 4 **Valoriser le patrimoine public ou privé** en permettant sa rénovation et en évitant l'étalement urbain.
- 5 **Diminuer la vacance des logements privés** en proposant aux propriétaires des solutions sécurisées de mise en service de leur bien.
- 6 **Réaliser des opérations de réhabilitation énergétique** de bâtiments en créant des logements plus économes en énergie.
- 7 **Lutter localement contre des logiques de précarisation**, de dégradation et d'installation de marchands de sommeil en participant à des réalisations concrètes et quantifiables.
- 8 **Associer l'accès au logement à un accompagnement social**, pour construire une véritable insertion sociale des personnes précarisées dans une logique de Logement d'abord.
- 9 **Construire une solidarité de proximité** grâce à la mobilisation de bénévoles de la Commune qui s'engagent pour la réussite du projet.
- 10 **Faciliter l'acceptabilité sociale des projets** d'implantation de logements très sociaux.

*“Habiter  
est pour tout homme  
une nécessité première”*

Charte de Solidarités Nouvelles  
pour le Logement



## 7 SOLUTIONS

## POUR LES CONCRÉTISER

**Il n'y a pas de modèle unique pour mettre en oeuvre une politique locale du logement social.**

Chaque territoire a des contraintes et des ressources qui lui sont propres. C'est pourquoi, Solidarités Nouvelles pour le Logement propose différentes solutions, s'adaptant aux objectifs de chaque Commune. Ensemble, construisons une réponse cohérente et durable au problème du mal-logement.





## Réhabiliter le patrimoine public et le transformer en logement d'insertion

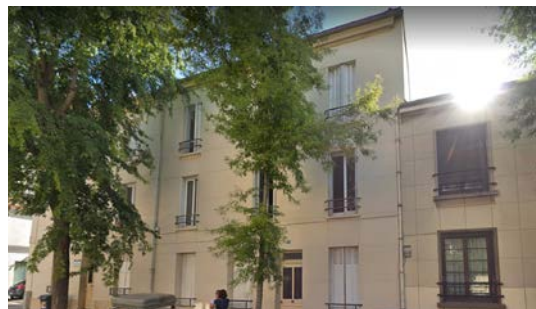
SNL propose d'acquérir et de réhabiliter des bâtiments souvent inexploités en raison du coût des travaux et ainsi de créer une nouvelle offre de logements très sociaux ayant une meilleure performance énergétique.

### Comment ?

- SNL se porte acquéreur d'un bien détenu par votre Commune, le rénove et crée des logements très sociaux.
- Grâce aux dispositifs de transfert temporaire de propriété, votre Commune confie un bien à SNL (bâtiment ou terrain) pour une période donnée (15 ans minimum). L'association est considérée comme propriétaire tout au long du bail et prend en charge les éventuels travaux de réhabilitation ou de construction. Au bout d'une période donnée, votre Commune peut récupérer le bien ayant bénéficié d'améliorations ou signer un nouveau bail.

Avec cette gestion des logements par SNL, votre Commune lutte contre la vacance locative et augmente son offre de logements très sociaux. Cette gestion, associée à un accompagnement par les travailleurs sociaux et les bénévoles, contribue au bon entretien des logements du parc social.

*Bail à réhabilitation, bail à construction, bail emphytéotique*



### > Valoriser un bien vacant

Vincennes, 94

La Commune de Vincennes a choisi de céder à SNL Val-de-Marne un bien vacant nécessitant une rénovation complète, afin de répondre aux objectifs de mixité sociale inscrits dans son PLU.

Cet appartement de 45m<sup>2</sup> situé dans une petite copropriété accueille aujourd'hui des locataires, accompagnés par les bénévoles et travailleurs sociaux de SNL Val-de-Marne.



### > Créer plus de mixité sociale

Paris, 75

La Ville de Paris a cédé plusieurs appartements à SNL Paris. Ils sont situés dans des arrondissements peu pourvus en logements sociaux et dynamiques économiquement, facilitant ainsi les projets d'insertion professionnelle des locataires. Chaque bien est rénové, afin d'en améliorer l'efficacité énergétique et de réduire les charges des locataires.



### > Réhabiliter un bien communal

Loges-en-Josas, 78

Suite à une rencontre avec les bénévoles de SNL Yvelines, la Mairie de Loges-en-Josas confie à SNL en bail à réhabilitation de 35 ans l'ancien presbytère, situé en plein cœur du village. Cette opération permet à la commune de mieux répondre à ses obligations découlant de la loi SRU. Trois logements d'insertion seront ainsi créés, après d'importants travaux de rénovation.



### > Optimiser le foncier communal

Issy-les-Moulineaux, 92

Afin de valoriser un foncier communal resté vacant, la Commune d'Issy-les-Moulineaux nous a concédé gracieusement un bail à construction pour une durée de 50 ans. SNL Hauts-de-Seine a construit sur ce terrain un pavillon, regroupant trois logements d'insertion. Cette opération s'est accompagnée de la création d'un groupe de bénévoles à Issy-les-Moulineaux.

## > SOLUTION 2

# Répondre aux carences relevées par la loi SRU

Les logements créés et conventionnés par SNL en logements très sociaux sont compris dans les objectifs de réalisation de l'article 55 de la loi SRU.

### Comment ?

- Si votre Commune est soumise à une pénalité dans le cadre de la loi SRU, le montant affecté au financement de projets de création de logements SNL vient en déduction du montant de la pénalité. Cela permet de transformer votre pénalité en investissement bénéfique pour votre Commune.
- Si votre Commune a perdu son droit de préemption, celui-ci peut être délégué par la Préfecture à SNL pour la réalisation de logements très sociaux.



### > Déléguer le droit de préemption

#### Deuil-la-Barre, 95

SNL a bénéficié d'une délégation du droit de préemption de la Commune de Deuil-la-Barre qui ne remplit pas ses obligations en matière de logements très sociaux.

L'association a acquis une maison maraîchère séparée en deux bâtiments. Elle se situe dans un quartier où la municipalité de Deuil-la-Barre mène une lutte contre l'accaparement des biens par des marchands de sommeil.

Au total, après réhabilitation, cinq logements d'insertion seront créés. Les futurs locataires - familles, personnes en couple - seront accompagnés par un nouveau groupe de bénévoles, regroupant des habitants de la ville.

## > SOLUTION 3

# Encourager la mobilisation du parc privé

Plusieurs dispositifs permettent aux propriétaires de mettre leur bien à la disposition de SNL, augmentant ainsi l'offre locative sociale.

### Comment ?

- Votre Commune a connaissance de logements laissés vacants sur son territoire. Il vous est possible de lancer des campagnes de sensibilisation avec des associations telles que SNL pour sensibiliser les propriétaires de ces logements.
- Lorsqu'un propriétaire privé décide de céder son bien à SNL ou de lui confier en bail à réhabilitation, votre Commune a la possibilité de participer au financement des travaux de rénovation, notamment en vue de réaliser des logements économes en énergie.



### > Accompagner l'effort de réhabilitation

#### Linaz, 91

Les bénévoles SNL de Linaz ont repéré une maison en vente sur la ville, sur un terrain de près de 1 500 m<sup>2</sup>, situé à proximité des transports en commun, commerces et écoles. SNL Essonne l'a acquise et entièrement rénovée. Au total six logements d'insertion ont été créés.

Cette opération a été soutenue par une contribution financière de la ville de Linaz. Les travaux de qualité effectués ont permis d'obtenir le label BBC Rénovation énergétique.



## > SOLUTION 4

# Diversifier vos moyens de création de logements sociaux

Implanté en zone tendue, SNL travaille avec les Communes pour trouver la solution la plus adaptée pour créer des logements très sociaux.

### Comment ?

- En déléguant votre droit de préemption à SNL ou en revendant à SNL un bien que vous avez préempté, votre Commune permet l'acquisition d'un bien par un tiers. Cette démarche s'inscrit notamment dans une stratégie de rénovation de quartier et de lutte contre l'accaparement de biens dégradés par des marchands de sommeil.
- SNL est un partenaire potentiel lors d'opérations de promotion immobilière en VEFA (Vente en État Futur d'Achèvement) incluant une quote-part de logement sociaux.
- Dans l'attente de la réalisation d'opérations d'aménagement, il vous est possible de mettre à la disposition de SNL un bien appartenant à la Commune. SNL crée un logement, dit intercalaire, et en assure la gestion pour un temps court.



### > Intégrer des opérations immobilières

#### Les Molières, 91

SNL Essonne participe à une opération immobilière montée par un aménageur promoteur sur le territoire de la commune des Molières. Sur les vingt logements créés, quatre ont été acquis en VEFA par l'association. Ils permettront de loger des locataires ayant connu des situations de précarité, dont des personnes à mobilité réduite.



### > Un bien préempté revendu à SNL pour un projet de pension de famille

#### Brunoy, 91

La Commune de Brunoy a préempté une grande maison bourgeoise, située à deux pas de la gare. SNL Essonne s'était auparavant engagé à reprendre ensuite le bien. C'est chose faite : l'association a acquis le bâtiment, avec pour projet la création d'une pension de famille, incluant douze logements accompagnés. Elle s'ajouterait aux cinq pensions déjà gérées par SNL Essonne.

## > SOLUTION 5

# Impulser l'aide de l'État en matière de surcharge foncière

Parce que SNL crée des logements en PLAI, l'État accorde une subvention de surcharge foncière si les collectivités territoriales participent également au financement.

### Comment ?

Les opérations de création de logements de SNL peuvent bénéficier de la subvention d'État pour aider au financement de la surcharge foncière. Ceci est possible lorsque la charge foncière réelle du bien dépasse une valeur foncière de référence fixée par l'État. Cependant, cette subvention n'est attribuable que si les collectivités territoriales, dont la Commune, s'engagent déjà dans le financement du projet.



### > Participer à la mobilisation d'aides publiques

#### Lardy, 91

SNL Essonne s'est porté acquéreur d'un terrain de la SNCF près de la gare de Lardy, signalé par la Commune et appartenant à la SNCF. Cinq logements d'insertion ont vu le jour, dans un bâtiment respectant les normes d'isolation BBC.

La réalisation du projet a été facilitée par le soutien financier de la Commune de Lardy et du Conseil départemental de l'Essonne, débloquent la surcharge foncière de l'État.

## > SOLUTION 6

### Mettre en œuvre une politique sociale en s'appuyant sur l'action citoyenne

La particularité de SNL est de faire du logement un véritable tremplin pour une insertion sociale grâce à la mobilisation d'un réseau de citoyens bénévoles. SNL invite les habitants à rejoindre ce beau projet solidaire.

#### Comment ?

L'action des bénévoles et des travailleurs sociaux de SNL est essentielle à la réussite de nos missions : ils accompagnent les locataires dans l'appropriation de leur logement et leur insertion dans la ville et leur voisinage. Le soutien de la Commune est un vrai plus pour valoriser cet engagement de citoyens qui recréent du lien social dans un quartier.



“ Les accompagnateurs sont avant tout des voisins qui aident des gens en difficulté à se reconstruire après des épreuves diverses à partir du logement. Il y a d'abord leur accueil dans un nouveau quartier. Puis nous les accompagnons dans leur installation, leurs démarches en mairie, dans les écoles, à la CAF...

Et nous organisons aussi des fêtes ! C'est important de créer un groupe convivial où chacun se sent bien et à sa place. ”

Danielle, bénévole SNL

## > SOLUTION 7

### Favoriser un parcours résidentiel local dans la durée

Les logements SNL sont des passerelles vers un logement durable. Accompagner le relogement est une de nos missions, afin que l'insertion de chaque locataire soit pérenne.

#### Comment ?

Le rôle de votre Commune est essentiel pour anticiper le relogement des locataires, afin que tout le travail d'insertion sociale accompli au niveau local ne soit pas perdu :

- en créant une offre de logements diversifiée sur votre Commune, notamment en PLAI, pour des ménages de tout type (personnes isolées, en couple mais aussi des familles, des personnes à mobilité réduite...), et en favorisant la mobilité au sein du parc social,
- en clarifiant les règles d'attribution des logements sociaux,
- en étudiant les possibilités d'encadrement des loyers pour agir face aux dérives spéculatives du marché immobilier.



### PARTICIPER A L'ANIMATION DE LA VIE LOCALE

Chaque fois que SNL crée un logement, des bénévoles sont recrutés. Cette mobilisation de proximité facilite l'intégration des locataires dans leur voisinage.

Bénévoles et locataires contribuent à l'animation de la vie de quartier : ateliers créatifs, repas partagés, expositions, concerts... SNL, c'est plus de convivialité au coeur des villes.



# L'ORGANISATION DE L'ASSOCIATION

**Solidarités Nouvelles pour le logement, c'est la qualité humaine de l'accompagnement associée à l'expertise d'une foncière :**

- **Un mouvement associatif implanté dans 7 départements d'Ile-de-France**, animant un réseau de plus de 1200 bénévoles. Les associations départementales sont agréées par les Préfectures respectives, afin de permettre la Gestion Locative Adaptée (GLA) et l'Accompagnement Social lié au Logement (ASLL).
- **Une Coopérative foncière solidaire SNL-Prologues** agréée par le Ministère pour la Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI).

SNL Paris	SNL Yvelines	SNL Essonne	SNL Hauts-de-Seine	SNL Val-de-Marne
16 salariés 210 bénévoles	9 salariés 301 bénévoles	28 salariés 391 bénévoles	6 salariés 143 bénévoles	8 salariés 181 bénévoles
Président > Laurent de VERDIÈRE Directrice > Maude FERAL	Président > Bertrand CHANZY Directeur > Thomas BERTAUD	Président > Françoise BASTIEN Directeur > Jean-Marc PRIEUR	Président > François BAUFINE-DUCROCQ Directrice > Carole BARTOLI	Président > Jean-Christophe BRELLE Directrice > Clémentine PÉRON-GILLET
<b>SNL-Union</b> Président > Baudouin DE PONTCHARRA    Directrice > Gwenaëlle DUFOUR Structure qui fédère les associations départementales <b>6 salariés - 7 bénévoles</b>				

Chiffres au 31/12/2018

**Fonds de dotation**  
Gère le mécénat  
**Fondation SNL**

Président >  
Baudouin de PONTCHARRA

**Coopérative foncière solidaire SNL-Prologues**  
Porte les opérations immobilières des associations  
5 salariés

Président > Jean-René POILLOT  
Directeur > Bertrand LAPOSTOLET

1 165 logements

1 156 ménages locataires

**Pour nous contacter :**

**SNL Paris (75)**  
01 58 30 74 25 - contact@snl-paris.org

**SNL Yvelines (78)**  
01 39 63 48 72 - contact@snl-yvelines.org

**SNL Essonne (91)**  
01 69 58 77 58 - contact@snl-essonne.org

**SNL Hauts-de-Seine (92)**  
01 41 44 90 00 - contact@snl-hautsdeseine.org

**SNL Val-de-Marne (94)**  
01 45 11 29 33 - contact.sn194@solidarites-nouvelles-logement.org

**Seine-et-Marne (77) - Seine-Saint-Denis (93) - Val-d'Oise (95)**  
01 42 41 22 99 - contact@solidarites-nouvelles-logement.org

**Coopérative foncière solidaire SNL-Prologues**  
01 42 41 22 99 - prologues@solidarites-nouvelles-logement.org

[www.solidarites-nouvelles-logement.org](http://www.solidarites-nouvelles-logement.org)   

