

Solidarités nouvelles pour le logement : « un logement le temps qu'il faudra »

L'histoire de Solidarités nouvelles pour le logement (SNL) débute en 1988 à partir d'un double constat : le rôle premier du logement dans le parcours des personnes et le manque de logements à loyers adaptés aux personnes à faibles ressources ou précaires. Afin d'« ouvrir l'accès au logement à des personnes qui s'en trouvent exclues », un premier logement est acheté dans le 19^e arrondissement de Paris par des habitants du quartier : le premier groupe local de solidarité (GLS) est né.

Cette initiative, à l'origine uniquement bénévole, dont l'ambition est de créer des solutions nouvelles de logement en transformant du logement privé en logement très social, a permis jusqu'à aujourd'hui d'accueillir plus de 1 700 familles.

Aujourd'hui, SNL dispose de 5 associations départementales en Île-de-France (Essonne, Hauts-de-Seine, Paris, Val-de-Marne, Yvelines), de 83 groupes locaux de solidarité et d'une union d'économie sociale, Prolog-ues, qui gère un parc d'environ 600 logements.

SNL Yvelines, 16 GLS et 77 logements

En dix ans, SNL s'est constitué dans les Yvelines un parc de 77 logements « passerelles » destinés à accueillir des personnes en situation de grande précarité. Tout projet d'acquisition de nouveaux logements est initié par la mobilisation d'un GLS. Dans les Yvelines, 16 GLS regroupant chacun 10 à 15 personnes se rencontrent régulièrement, sur leur propre initiative ou sur celle de SNL, pour prospecter et rechercher de nouveaux logements.

À l'origine, les logements étaient acquis à 100 % sur les fonds propres des bénévoles. Aujourd'hui, le financement de l'achat d'un logement par SNL se répartit de la façon suivante :

- 70 % des coûts sont couverts par les subventions publiques (État, région, communes, départements),
- 15 % sont empruntés au collecteur 1 % logement,
- 15 % proviennent des dons des bénévoles ou de leur entourage qui s'organisent pour trouver des fonds, en faisant aussi appel à des fondations ou en organisant des manifestations.

Dans les Yvelines, ce sont en moyenne 8 à 10 logements qui sont achetés chaque année. Tous les logements sont achetés et gérés par la coopérative d'économie sociale Prolog-ues qui porte le patrimoine immobilier des nouvelles acquisitions du mouvement SNL et représente la garantie pour l'État que les associations entretiennent bien les immeubles.

Enrayer les ruptures sociales

En proposant un logement « *temporaire durable* » et non un logement d'urgence, la SNL accueille des personnes en situation de grande précarité dont les histoires de vie et le parcours résidentiel sont souvent chaotiques et précaires (problèmes d'endettement, problèmes de logement, expulsion). « *La plupart du temps, ces situations sont la conséquence d'une séparation conjugale ou de difficultés psychologiques.* » Les deux tiers des locataires sont des femmes avec enfants et un tiers est constitué de personnes isolées ; de nombreux locataires sont d'origine immigrée ; chez

tous, il y a beaucoup de souffrance mais aussi un grand espoir de s'en sortir.

L'association accueille ces personnes, en fonction de ses capacités d'hébergement, à la condition qu'elles bénéficient des minimas sociaux et qu'elles s'engagent à intégrer le logement en acceptant un accompagnement social fort. Chaque famille est suivie par deux bénévoles et une assistante sociale de l'association.

L'accompagnement par un travailleur social est donc une condition *sine qua non* à l'attribution du logement. Un suivi régulier et personnalisé avec le nouveau locataire permet de remettre de l'ordre dans les démarches administratives et les procédures juridiques, d'ouvrir à nouveau des droits. De plus, la personne est suivie dans sa reconstruction et l'élaboration de son nouveau projet de vie. *« Le travail sur le relogement se fait plus tard. Au départ, l'assistante sociale joue un rôle important dans l'apprentissage de la gestion du logement, de la vie en collectivité, de l'appropriation du logement, des droits et devoirs du locataire pour devenir plus autonome. De même, l'emploi est secondaire dans le temps, la priorité est de travailler sur la stabilisation financière, sociale et sanitaire : l'objectif est d'aider la personne à retrouver confiance en elle, en son avenir. »*

« SNL loue des logements vides avec l'idée d'accompagner des personnes qui vont s'ancrer dans le logement. Les personnes sont là pour se reconstruire, se refaire une santé, retrouver une certaine stabilité pour ensuite pouvoir construire un projet professionnel. Le logement est la base de sécurisation de la personne, il est temporaire ; mais ce n'est pas un principe moral. Au bout de deux mois d'accompagnement et d'installation dans le nouveau logement, près d'un tiers des personnes retrouvent un travail » explique Éric Amieux, directeur de SNL Yvelines.

Depuis dix ans, 200 bénévoles sont actifs dans les groupes locaux de solidarité des Yvelines. Ils organisent des temps de convivialité autour de pique-niques, de

sorties, de déjeuners ; ils mobilisent les élus, les riverains, les familles et sensibilisent la population à l'importance de la solidarité dans le logement.

Tous les ans, des groupes de formation autour de l'écoute et de l'accompagnement psychologique sont mis en place pour les bénévoles et les travailleurs sociaux. Toute arrivée d'une nouvelle personne ou d'une famille dans un logement se fait en lien avec les bénévoles, qui l'aident à s'installer, à se meubler, à se sentir chez elle, qui l'informent sur la vie locale et les réseaux existant localement. C'est une relation amicale et de proximité qui se noue ainsi au fil des mois avec les locataires.

PROLOG-UES

Prolog-ues est une forme de coopérative ; elle est soumise aux dispositions du droit des sociétés commerciales et a adopté la forme particulière d'une SARL à capital variable. Ses associés sont principalement l'association SNL Union (association d'origine du mouvement), les associations départementales constituées à l'époque ou créées par la suite et une association partenaire Valoris.

Prolog-ues a pour missions :

- d'acquérir des logements, de les rénover et d'assurer le financement de leur achat et des travaux,
- d'entretenir le parc immobilier acquis,
- de donner en location les logements aux associations départementales SNL qui les sous-louent aux membres bénéficiaires et assurent la gestion quotidienne des relations avec ces locataires.

Source : www.snl-union.org/index.php?page=prologues

Un contrat de location solidaire

Un contrat de location est signé entre les nouveaux locataires et l'association, avec l'engagement pour les locataires de payer le loyer et d'accepter d'être suivis régulièrement.

Chaque logement dispose d'un loyer conventionné APL (aide personnalisée au logement) dont le montant au mètre carré est de 5,30 euros, ce qui revient, après déduction des APL, à 1,50 euro le mètre carré, un montant en adéquation

avec les revenus des personnes concernées. En parallèle, un important travail est réalisé avec l'assistante sociale sur l'apprentissage de la gestion budgétaire, sur les priorités à respecter, comme le paiement du loyer, pour éviter les impayés qui entraînent la suspension des droits. *« Les problèmes, quand il y en a, sont liés à des personnes très marginales, ayant de gros problèmes (alcoolisme, problèmes psychologiques...). Quand l'association est vraiment impuissante ou que les personnes sont complètement dans l'abus, elles sont expulsées, ce qui est arrivé une fois en dix ans. »*

Les logements sont dispersés dans le tissu urbain, souvent situés dans des copropriétés et dans les centres-villes, là où il n'y a ni marquage ni pression sociale. SNL cherche également à trouver des logements dans les communes dont sont issues les familles accueillies.

*SNL Yvelines en chiffres en 2005**

Groupes de bénévoles : 16 groupes, 211 bénévoles actifs

Collecte de fonds propres : 124 300 euros

Signature de promesses de vente : 24 logements

Livraison de logements : 8 logements

Nombre total de logements : 77 logements

Relogements dans l'année : 24 sorties

Nombre de familles : 88 familles

*SNL Yvelines - Rapport d'activité 2005.

Les difficultés liées au relogement

Dans les Yvelines, environ un tiers des locataires de l'association sont relogés tous les ans. Les familles ou les personnes prêtes à retrouver un logement autonome ont acquis une situation financière stable sans problème de dettes, de bonnes relations de voisinage et n'ont plus vraiment besoin d'accompagnement. Afin

de ne pas détruire les liens et les repères créés au fil des mois, SNL tente au maximum de les reloger sur la commune. *« Le relogement est un nouveau départ et, surtout, les personnes sont fières de laisser le logement à d'autres personnes. »*

La durée de séjour dans ces logements passerelles est de trente mois en moyenne. Tant que la personne ou la famille n'est pas prête à vivre de manière autonome dans un logement et tant qu'une solution de relogement n'est pas trouvée, elle peut y rester autant de temps qu'elle le souhaite. Il n'y a donc pas d'insécurité face au logement.

En 2005, 24 relogements ont été effectués. Mais, dans le contexte actuel de crise nationale du logement, particulièrement marquée en Île-de-France, les tensions pour le relogement sont nombreuses et les partenariats avec la Préfecture et les bailleurs HLM doivent être solides. Ainsi, aujourd'hui, une dizaine de familles seraient prêtes pour un relogement mais la conjoncture les oblige à rester dans les logements de SNL.

Depuis peu, SNL met donc en place de nouvelles solutions adaptées en créant des logements durables destinés à des personnes locataires de l'association depuis très longtemps et pour qui aucune solution de relogement ne paraît atteignable dans un délai prévisible.

Les perspectives pour SNL sont donc d'acquérir toujours plus de logements en veillant à ce qu'ils soient toujours accompagnés de qualité en termes d'accueil et de gestion locative, d'étoffer les équipes de bénévoles et de poursuivre le développement des partenariats pour anticiper les solutions de relogement.

SNL Yvelines - Hauts-de-Seine
25, rue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny
78150 Le Chesnay
Tél. : 01 39 63 48 78
Fax : 01 39 43 07 37
Site : www.snl-union.org/

Mots clés (indexation DPH) : ACCÈS AU LOGEMENT, INSERTION SOCIALE, LUTTE CONTRE
L'EXCLUSION, PAUVRETÉ, PÉNURIE DE LOGEMENT.

Fiche réalisée le 30/01/2007
