


Solifap
INVESTISSEMENTS SOLIDAIRES



**NOS ACTIONS,
NOS IMPACTS**

La finance solidaire au service
du logement pour toutes et tous.



En France, 4 millions de personnes
n'ont pas de logement ou sont très mal logées.

Elles vivent à la rue, chez des amis
ou de la famille, dans des hébergements d'urgence.

Plus de 12 millions de personnes,
elles, sont victimes de précarité énergétique.

Pour que chacun puisse accéder à des conditions de vie
décentes, à un emploi, à des loisirs, il faut
des logements, beaucoup de logements.

Des logements peu chers et bien isolés, durables
et économes, accessibles à ceux qui n'ont pas les moyens.

Des logements repensés en fonction des usages
et des besoins, où l'on vit le partage et le collectif,
où l'on crée des liens, où l'on est accompagné
si on en a besoin.

Des logements réhabilités au cœur des villes
et des villages où tout un chacun peut facilement accéder
à l'ensemble des services dont il ou elle a besoin pour vivre
dignement.

**Créer les logements qui permettent
aux plus fragiles, aux plus exclus de profiter,
eux aussi, pleinement des opportunités.**

C'est ce que fait Solifap depuis 10 ans,
grâce à la finance solidaire.





SOLIFAP, COMMENT ÇA MARCHE ?

Grâce à l'épargne solidaire apportée par 650 particuliers et investisseurs institutionnels, Solifap donne les moyens à ses partenaires partout en France de produire des logements à destination de ceux qui en sont exclus.

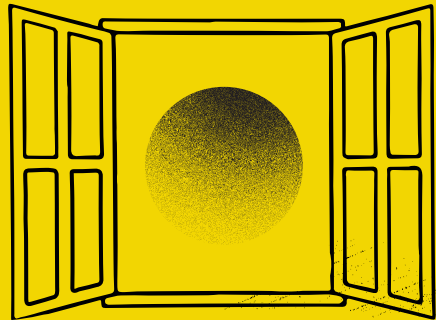
Depuis 2014, Solifap mène la mission qui lui a été confiée par AG2R LA MONDIALE et la Fondation Abbé Pierre : renforcer la lutte contre le mal-logement.

LES ASSOCIATIONS DE LUTTE CONTRE LE MAL-LOGEMENT SE RENFORCÉNT AVEC SOLIFAP

▲
95 STRUCTURES (ASSOCIATIONS, ENTREPRISES DE L'ESS,
COOPÉRATIVES) ONT ÉTÉ ACCOMPAGNÉES PAR SOLIFAP
DEPUIS 2014 À TRAVERS SES OUTILS DE FINANCEMENT
ET D'ACCOMPAGNEMENT

100%

des structures sont satisfaites
de l'accompagnement
de Solifap et toutes sont
prêtes à recommander
Solifap à d'autres structures.



TÉMOIGNAGES

*« Une analyse pointue
des problématiques
organisationnelles
et financières des structures
sans oublier de relier
ces problématiques
au cœur de métier
des associations.
Il est difficile de trouver
ce type d'accompagnement
auprès d'autres acteurs. »*

Habitat-Cité

▲
SOLIFAP CONSOLIDE LA SANTÉ
FINANCIÈRE DES ACTEURS QUI PEUVENT
ENSUITE SE DÉVELOPPER OU MENER
D'AUTRES PROJETS

94%

estiment que Solifap
a sécurisé leurs activités.

43%

ont pu se sortir
d'une grande difficulté.

30%

disent que Solifap leur a permis
de lever des fonds supplémentaires.

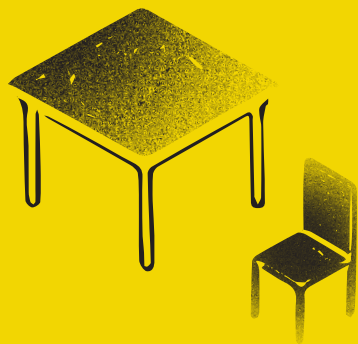
« L'apport de liquidité a permis de payer nos fournisseurs, alors qu'on ne le faisait plus. Désormais, nous sommes totalement à jour de nos dettes. »

Une structure accompagnée par Solifap

~~~~~

*« Solifap a permis d'obtenir l'adhésion de l'ensemble des financeurs alors que l'association traversait une situation de trésorerie négative. »*

Une structure accompagnée par Solifap



**100%**

disent que l'accompagnement de Solifap leur a permis de gagner en visibilité.

**34%**

ont pu aller sur de nouveaux territoires.

~~~~~

« Une nouvelle maison va ouvrir dans une autre ville, c'est un financement Solifap. »

Fraties

93%

des structures ont gagné en compétences.

~~~~~

*« C'est un ensemble de moyens et compétences qui permettent d'avancer dans les projets. »*

Un Logement pour Revivre

# DÉS LOGEMENTS ADAPTÉS ET CONFORTABLES QUI CHANGENT LA VIE DE CEUX QUI Y VIVENT

▲  
4 000 PERSONNES  
ONT VU LEURS CONDITIONS  
DE LOGEMENT S'AMÉLIORER

▲  
SOLIFAP POSSÈDE  
390 LOGEMENTS  
(191 EN SERVICE, 167 EN TRAVAUX  
ET 32 EN COURS D'ACHAT)

## 55%

des personnes logées n'avaient pas de logement personnel. Elles vivaient dans la rue, dans un centre d'hébergement ou chez des proches.

▲  
DES LOGEMENTS  
POUR LES PERSONNES  
EXCLUES ET DISCRIMINÉES

Solifap et ses partenaires cherchent à produire des logements pour les personnes qui subissent simultanément plusieurs formes d'exclusion et de discrimination dans leur accès au logement du fait de leur pauvreté, de maladies, de handicap, de violences subies, de leur casier judiciaire. La promesse est tenue puisque les grands exclus du logement accèdent au logement avec Solifap.



T É M O I G N A G E S

« C'était vétuste, ça ne méritait même pas d'être loué. »

« Il n'y avait pas de salle de bain, il fallait sortir du bâtiment. »

« Une maison de rue mal isolée et trop petite. »

Les locataires de Solifap témoignent de leurs conditions de vie d'avant

# 58 %

des logements du parc Solifap sont destinés à un public spécifique.

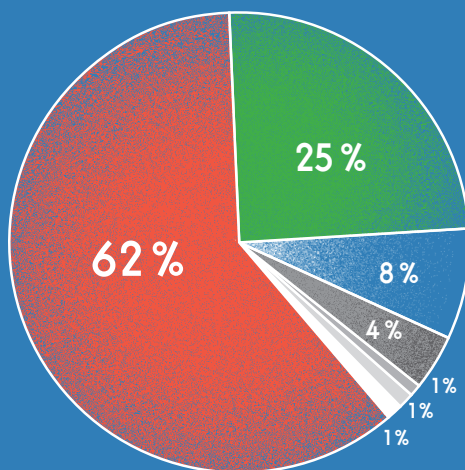
*« J'étais à la rue, en errance depuis 20 ans, et complètement démobilisé. »*

*« J'ai été expulsé par ma famille, ils m'ont mis dehors. »*

*« C'est ma tutrice qui gère tout maintenant, j'en ai besoin. Il était difficile pour moi de me repérer dans toutes les démarches à réaliser. »*

Les locataires de Solifap témoignent de leurs conditions de vie d'avant

•• Répartition des logements Solifap par type de public ciblé



Type de publics auxquels s'adressent les logements de Solifap

- Personnes ou ménages en grande précarité financière
- Personnes en besoin d'assistance médico-sociale
- Compagnons Emmaüs
- Détenus en placement extérieur
- Femmes victimes de violence
- Personnes sans papiers
- Personnes en perte d'autonomie

# 1/2

ménages logés ne comptent qu'un seul adulte.

# 1/4

de familles monoparentales (mères avec enfants).

▲  
UN LOGEMENT PEU CHER,  
CONFORTABLE ET BIEN PLACÉ  
AMÉLIORE LE BIEN-ÊTRE  
DES PERSONNES

**100%**

sont satisfaits  
de leur logement.

**172 €**

de reste-à-charge pour  
les ménages, une fois les APL  
déduites (Vs. un loyer moyen  
en France de 671€ par mois).

**901€**

de reste à vivre par mois  
et ménage, soit 30 € par jour  
(ce qui reste au-dessus  
des seuils d'alerte).

▲  
LE LOGEMENT  
EST UN LEVIER D'INSERTION

**75%**

des structures notent  
des progrès en matière d'insertion.

**80%**

des ménages qui sortent  
ont rejoint un logement pérenne.

« *La rénovation  
est géniale.  
C'est magnifique,  
la cuisine est  
lumineuse,  
la qualité, y'a  
rien à redire.* »

~~~~~

« *Franchement je suis
contente de l'appartement.
Je me sens mieux, je suis chez
moi, je suis tranquille.* »

Les locataires de Solifap
témoignent de leurs nouvelles
conditions de vie

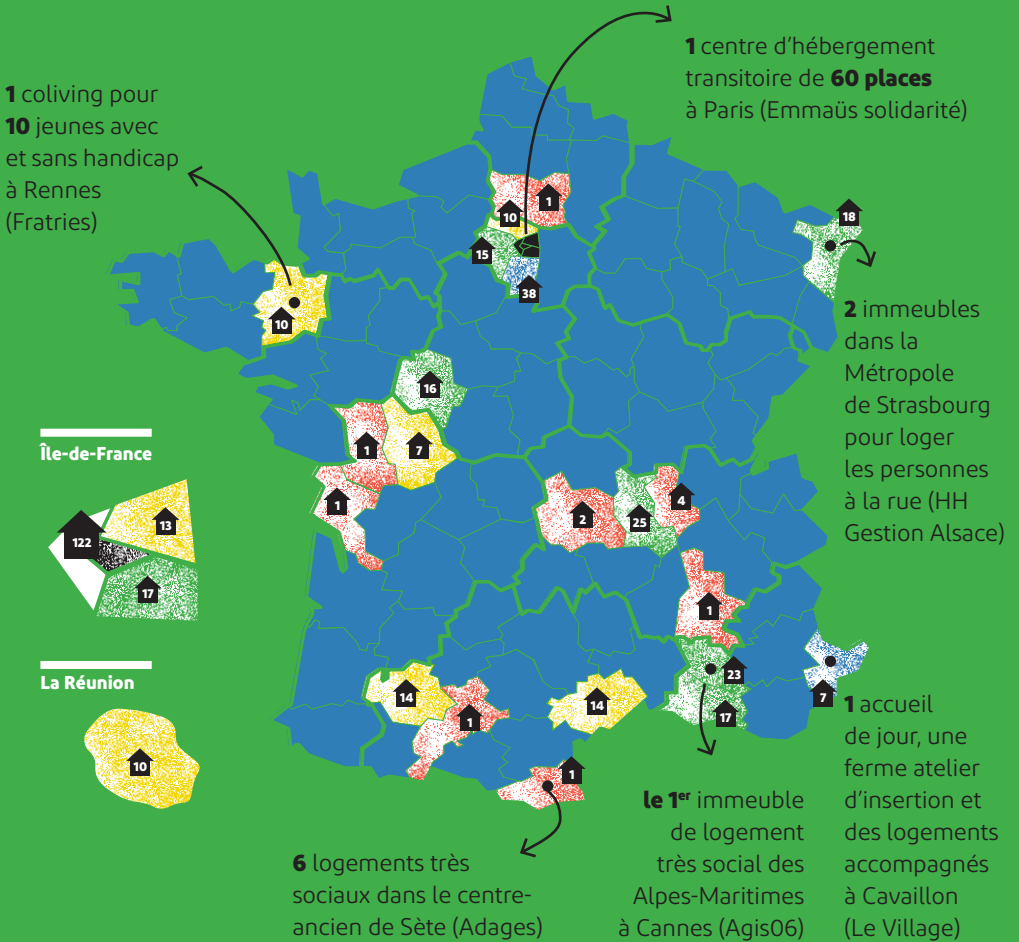
« *Les logements acquis
et réhabilités avec le soutien
de Solifap ont permis de
remobiliser certains ménages,
sur la recherche d'emploi
notamment grâce
à leur localisation
très centrale.* »

Une structure accompagnée
par Solifap

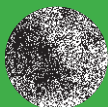
TOUT LE MONDE A LE DROIT DE VIVRE EN CENTRE-VILLE

▲ SOLIFAP SOUTIEN LA PRODUCTION DE LOGEMENT DANS LES TERRITOIRES OÙ LE FONCIER COÛTE CHER, NOTAMMENT DANS LES GRANDS CENTRES URBAINS

•• Répartition des 390 logements Solifap



Logements Solifap



Plus de 120



Plus de 30



Plus de 15



Plus de 5

Au moins 1



SOLIFAP SOUTIENT DES PROJETS
DANS LES CENTRES VILLES ET LES CENTRES-BOURGS



Répartition des logements Solifap
par type d'aire urbaine



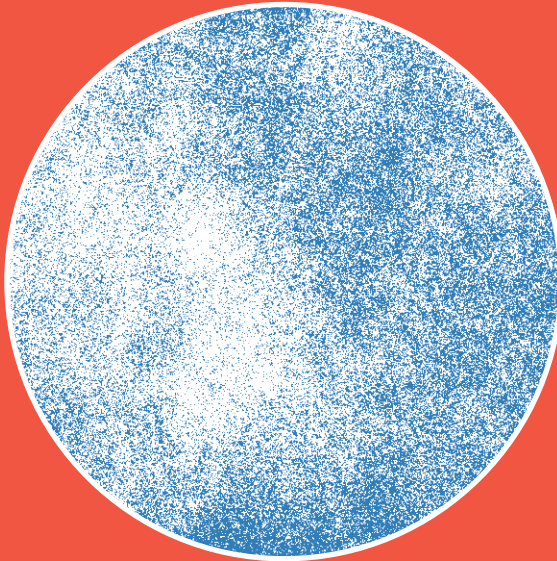
5%
Rural à habitat
dispersé



6%
Petites villes



4%
Ceintures
urbaines



74%
Grands centres
urbains



10%
Centres urbains
intermédiaires



2%
Bourgs ruraux

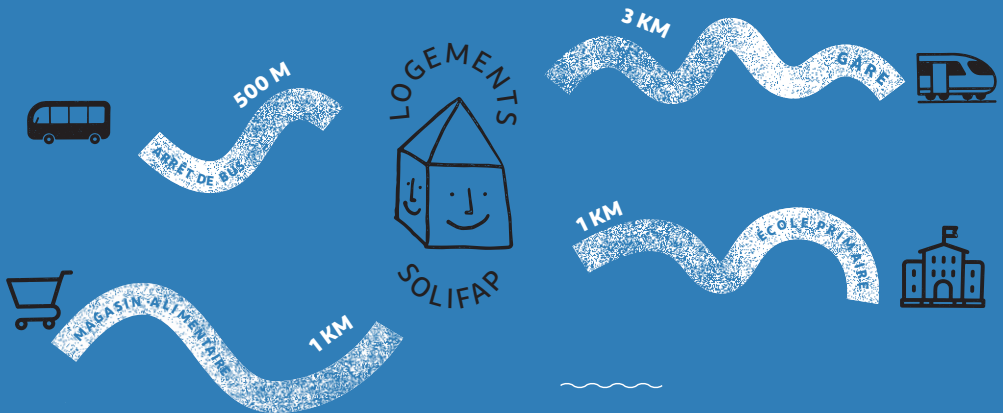




RAPPROCHER LES PERSONNES DES COMMERCES,
DES ÉCOLES, DES OPPORTUNITÉS D'EMPLOI

..

Distance moyenne entre les logements Solifap
et quelques services de première nécessité



Solifap intervient dans les cœurs de ville avec une volonté de créer de la mixité sociale.

89 %

des ménages logés payent un loyer inférieur au prix du marché dans le quartier.

8 € par m²

en moyenne dans le parc Solifap, contre 20 € en moyenne dans les quartiers correspondants (prix du marché). Solifap permet ainsi à des personnes pauvres d'accéder à des quartiers où le niveau de vie est élevé.

TÉMOIGNAGES

« On a le tram, le métro, les magasins et l'école des enfants à 200 mètres! Avant, il fallait que je traverse toute la ville! »

« Je vois vraiment la différence. C'est la première année que je pars en vacances! »

« Je mets moins d'essence aussi car tout est à côté, et j'habille ma fille convenablement. »

Les locataires de Solifap témoignent de leurs nouvelles conditions de vie

TRANSFORMER DES LOGEMENTS VÉTUSTES POUR LOGER LES PLUS EXCLUS



▲
UNE FACTURE D'ÉNERGIE
DIVISÉE PAR 3 GRÂCE
AUX TRAVAUX RÉALISÉS

62 %

des logements du parc Solifap
ont aujourd'hui une classe DPE
A, B ou C.

100 %

des logements de Solifap sont
des logements qui existaient
déjà et qui ont été réhabilités.

Près de

10 000 m²

de surface artificialisée
évitée au total.

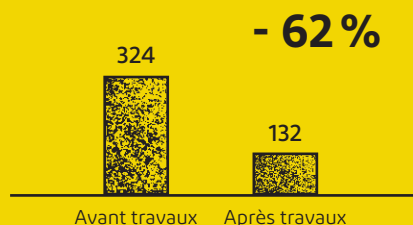
76 %

des structures partenaires
disent avoir fait évoluer leurs
pratiques en matière de
rénovation pour utiliser
des matériaux durables
(38 % d'entre eux estiment
avoir beaucoup fait évoluer
leurs pratiques).

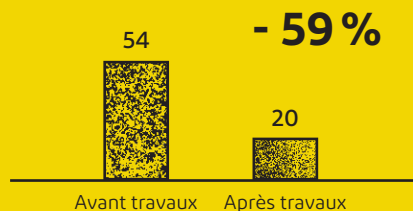
..

Des réductions conséquentes
de consommation énergétique
des logements après travaux

Évolution de la consommation énergétique
moyenne des logements Solifap
avant et après travaux (KWh EP m²/an),
(toutes méthodes de calcul confondues).



Évolution des émissions de CO₂
des logements Solifap avant
et après travaux (KWh EP m²/an)
(toutes méthodes de calcul confondues).



LA FINANCE SOLIDAIRE PERMET D'INVENTER UN NOUVEAU MODÈLE DU LOGEMENT ET DE LA VILLE À DESTINATION DES PLUS EXCLUS

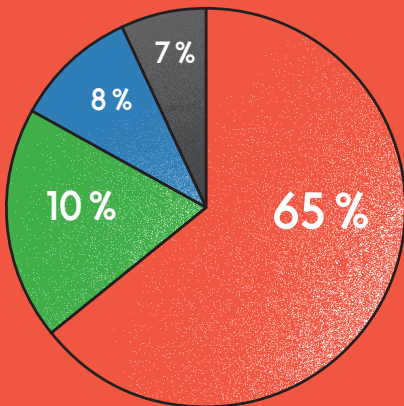





SOLIFAP INTERVIENT À HAUTEUR DE 65 % DU PLAN DE FINANCEMENT DES PROJETS PROPOSÉS PAR SES PARTENAIRES

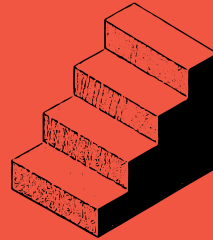
La plupart de ces projets n'aurait pas pu voir le jour sans la finance solidaire malgré le nombre de partenaires mobilisés. Chacun des 650 actionnaires de Solifap peut ainsi financer un projet de logement à très bas loyer près de chez lui.

..

Contribution de chaque partenaire au plan de financement



-  Solifap et ses épargnants solidaires
-  Acteurs publics
-  Prêt Caisse des Dépôts
-  Acteurs locaux



« Lors de la première pierre du projet de Fratries à Rennes en novembre 2022, Solifap avait invité des actionnaires, 4 ou 5 particuliers, des gens hyper engagés, très contents de voir le côté concret. On voyait qu'ils étaient heureux de mettre leur argent là-dedans. Ce n'était pas qu'un placement mais quelque chose qui a du sens et un impact concret. »

Emmanuel de Carayon,
Fratries

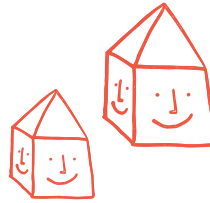


SOLIFAP SOUTIEN LE DÉVELOPPEMENT DE PROJETS INNOVANTS, RÉPONDANT À LA DIVERSITÉ DES PROBLÉMATIQUES ET DES FREINS D'ACCÈS AUX LOGEMENTS

Les modèles à inventer sont nombreux : immeuble mêlant habitat inclusif et logement très social à Tours et Saint-Étienne, fermes accueillant des détenus en fin de peine en vue de leur réinsertion par le travail à Lusignan et Cavaillon, coliving entre personnes avec et sans handicap à Rennes et Versailles...

« Solifap est prêt à prendre des risques pour soutenir des habitats qui innovent, quand tout est à inventer. Solifap a un effet catalyseur sur l'invention de nouvelles formes d'habitats collectifs en réponse aux exclusions qui ne sont pas traitées par le logement classique. »

Patrick Baquin,
comité d'engagement
de Solifap



La ville relègue aujourd'hui les plus pauvres à l'extérieur. Des quartiers paupérisés se forment alors. Éloignés des opportunités d'emploi, des services, de la rencontre, ces quartiers renforcent encore l'exclusion de ceux qui y vivent. Solifap défend dans les projets soutenus une autre vision, celle d'une ville de la proximité, où tout un chacun peut facilement accéder à l'ensemble des services dont il/elle a besoin pour vivre dignement. Le logement très social trouve sa place dans tous les quartiers, les logements sont rénovés - de manière durable - pour minimiser leur empreinte énergétique. Les bâtiments sont des outils qui évoluent, se transforment et permettent aux plus fragiles de profiter, eux aussi, pleinement des opportunités de la ville.

L'équipe Solifap



© Morgan Fache – 2021

L'ensemble des données et verbatims présents dans ce document a été collecté et analysé par le cabinet Archipel & Co dans le cadre de l'évaluation d'impact réalisée en 2023. L'étude complète est accessible sur demande.

Solifap

INVESTISSEMENTS SOLIDAIRES

www.solifap.fr

10 boulevard de Bonne Nouvelle
75010 Paris
contact@solifap.fr

Solifap est une société d'investissements solidaires créée par la Fondation Abbé Pierre et AG2R LA MONDIALE. Elle est agréée entreprise solidaire d'utilité sociale et les actions qu'elle émet sont labellisées par Finansol.