



et les

autres?



LE JOURNAL DE LA FONDATION ABBÉ PIERRE # 123



Du mal-logement
au bien vivre

L'Appel

de l'abbé Pierre
1954 - 2024

70 ans



FONDATION
Abbé Pierre

avril 2024 | 1 €



08. Du mal-logement
au bien vivre



15. **Réforme de la loi SRU :**
il y a tromperie sur la
marchandise et absence
de solidarité

Sommaire

04. La Fondation **agit**
« Une famille et un projet communs ! »

08. La Fondation **analyse**
Du mal-logement **au bien vivre**

Mathieu Hanotin : « L'habitat indigne est devenu un phénomène massif. »

15. La Fondation **réagit**
Réforme de la loi SRU :
il y a tromperie sur la marchandise
et absence de solidarité

16. La Fondation **observe**
Fin de la trêve hivernale
Zéro Artificialisation Nette
Anne Rubinstein : « J'ai l'opportunité
d'être là, je m'en saisi ! »

18. **Avec** la Fondation
BNP Paribas : toujours mobilisé
CIC : merci !
10 kilomètres de Paris : Courez pour
la Fondation Abbé Pierre

20. La Fondation **se souvient**
« Ne plus avoir de taudis »

« et les autres ? » est édité par la **Fondation Abbé Pierre** pour le Logement des défavorisés :
3-5, rue de Romainville - 75019 Paris - Tél. : 01 55 56 37 00 — www.fondation-abbé-pierre.fr
ISSN : n° 1245-3420. Publication trimestrielle Commission paritaire n° 0528 H 89713.
Abonnement annuel : 4 €, prix au numéro : 1 € / **Service Donateurs : 01 55 56 37 25 /**
Présidente : Marie-Hélène Le Nédic / **Directeur de la publication :** Christophe Robert /
Rédacteur en chef : Yves Colin / **Journaliste et secrétaire de rédaction :** Delphine Picard /
Maquette : Tiens Donc! / **Impression :** Orient express, 6, rue Bezout 75014 — Paris /
Routage : France Routage — 2, av. Gutenberg 77600 Bussy-St-Georges /
Ce numéro comporte un encart sur une partie de la diffusion. © Couverture : Antoine Boureau





17.

Anne Rubinstein

« J'ai l'opportunité d'être là, je m'en saisi ! »



Édito

ALLER PLUS LOIN

La lutte contre l'habitat indigne est un combat que la Fondation mène depuis de nombreuses années grâce à la générosité de tous ses donateurs et l'implication de ses salariés et bénévoles sur le terrain.

Au-delà du soutien financier et humain qu'elle renforce chaque année dans le cadre de son programme « SOS Taudis », elle cherche à aller toujours plus loin avec ses partenaires associatifs dans l'accompagnement des personnes mal logées, afin qu'elles puissent vivre dignement et en toute sécurité dans de bonnes conditions d'habitat et qu'elles puissent ainsi s'épanouir.

Cet accompagnement dans la durée et jusqu'à la réappropriation totale du logement est encore trop peu pris en charge par les aides et les dispositifs publics, alors qu'il est essentiel. Mais ce n'est pas tout.

Le Gouvernement doit s'engager dans la lutte contre l'habitat dégradé de manière pérenne, sans faire un pas en avant puis deux pas en arrière, sous la contrainte budgétaire. Il faut en effet, la Fondation en est persuadée, plus de moyens et des dispositifs pérennisés afin que la rénovation des logements puisse se poursuivre efficacement partout sur le territoire.

C'est une question de dignité pour des centaines de milliers de personnes, c'est aussi une question de fraternité pour notre République. ■

Marie-Hélène Le Nédic,

Présidente de la Fondation Abbé Pierre

Fonds d'urgence

À Janaillat (23), une famille modeste avec 3 enfants ne pouvait financer l'éradication du mэрule, champignon apparu en août 2023 au domicile. Dans le cadre de son fonds d'urgence, la Fondation a contribué à la dépose des équipements contaminés et l'injection du fongicide afin de préserver la maison.



Droits sociaux

La Fondation finance pour moitié l'hébergement et l'accompagnement administratif et juridique de 20 jeunes exilés à Ivry-sur-Seine, par l'association « La Casa de Paris ».



« Une famille et un projet communs! »

Cela fait 9 ans que Sébastien est bénévole à la Fondation, au sein de l'équipe bordelaise. « Je connaissais Anne qui dirige l'agence avant de rejoindre l'équipe. Elle m'a dit, "je te verrais bien représenter la Fondation sur le département du Lot-et-Garonne". Je lui ai répondu que je ne savais pas planter un clou, mais que, s'il s'agissait de communiquer sur ce que fait la Fondation et tisser des liens avec les partenaires sur le territoire, ça, je savais faire! »

À 52 ans, Sébastien partage son temps entre le pôle insertion du Conseil départemental où il est responsable d'équipe, la Fondation et la Croix Rouge. « Je fais des maraudes

avec mon fils. Je n'accepte pas le sans-abrisme. Agir pour lutter contre le mal-logement, c'est donc vraiment un combat qui me tient à cœur. Il y a en plus à la Fondation, une humanité qui se dégage entre collègues, entre salariés et bénévoles, que je trouve formidable.... Une famille et un projet communs, voilà ce que m'apporte la Fondation », précise-t-il, lui qui travaille étroitement sur l'auto-réhabilitation accompagnée auprès des ménages en difficulté, avec les Compagnons Bâtisseurs, dans le département. « Cette collaboration est une fierté pour moi, elle permet aux habitants de reconstruire leur vie! C'est un bel exemple de partage d'humanité. »

Sud Liban : garantir des conditions de vie décentes

Depuis 2018, la Fondation soutient l'association « Première Urgence Internationale » qui intervient notamment auprès des personnes déplacées et mal logées au Sud Liban afin d'améliorer leurs conditions de vie et d'habitat. Ainsi, en 2024, 5 abris collectifs et 20 unités d'hébergement résidentiel vont être réhabilités : isolation et sécurisation des bâtiments; accessibilité des logements pour les habitants à mobilité réduite, approvisionnement en eau,

assainissement, mises aux normes électriques... Ces 2 chantiers seront financés à 100 % par la Fondation Abbé Pierre; une assistance financière pour le paiement des loyers sera également débloquée pour 3 mois pour les familles forcées à quitter leur maison en raison du conflit qui a débuté le 7 octobre. Au total, quelque 1175 personnes, dont des enfants, sont concernées par ce projet qui comprendra en plus une aide psychosociale auprès des adultes et des enfants. ■





Du lien et des logements

Au Pays Basque, en plein centre du bourg de Banca, des séniors se sont installés début septembre dans 7 logements très sociaux performants énergétiquement, dont 6 accessibles aux personnes à mobilité réduite. « Mettre fin à l'isolement des personnes âgées et à leurs conditions de logement souvent minimes et peu sécurisantes, c'est l'objectif de cette réalisation qui a également pour but de créer des liens intergénérationnels et inclusifs avec les habitants du bourg », précise Valérie Etchegarry, chef de projet à Office 64, le bailleur en charge de l'opération qui a permis de rénover entièrement l'ancienne bâtisse, vacante depuis des années. La Fondation a soutenu financièrement la production de ces logements répondant aux besoins locaux. ■

Normalzup

ÀVilliers-sur-Marne, la Fondation soutient une triple initiative solidaire destinée aux quelque 6 000 habitants de la cité des Hautes Noues. Distributions alimentaires mensuelles dans les quartiers et bidonvilles proches; sorties culturelles trimestrielles ouvertes à tous les habitants et depuis peu, un suivi scolaire depuis la grande section maternelle pour une dizaine d'enfants en difficulté. « Nous voulons intervenir au plus tôt et suivre chaque enfant jusqu'en CE2 de manière régulière et personnalisée », précise Mawan Mohamed, fondateur de l'association

« Normalzup ». Les enseignants du quartier sont peu à peu associés à ce soutien prévu sur 4 années. ■



Breakdance

Ils ont entre 6 et 13 ans et sont près d'une trentaine à se retrouver toutes les semaines pour des ateliers de breakdance, en plein cœur de Marseille, dans les quartiers populaires des XV^e et XVI^e arrondissements. Grâce au soutien financier de la Fondation, l'association « Zemen » leur permet ainsi d'accéder à une activité artistique. « Avec le breakdance, on sort nos jeunes de leur environnement précaire, on leur ouvre les portes de la culture et on leur donne accès à d'autres horizons. Ce que l'on fait ici, c'est de la magie! » précise Kamel Ouaret, fondateur de l'association.



La Réunion

Émission de radio, fresque d'un street artiste, réunion des acteurs sociaux, exposition photos et petit-déjeuner d'accueil... la Boutique Solidarité de Saint-Denis, à La Réunion, a ouvert ses portes à toutes et à tous à l'occasion de ses 30 ans, le 11 mars.



Bretagne

Le 18 avril, la Fondation organise un point presse et publie un livret sur l'habitat indigne en Bretagne, tirant le bilan de 4 ans d'action « SOS Taudis » (2018-2022).



Sécurité et dignité

C'est une réhabilitation globale de leur maison qui a commencé dans le logement du jeune couple trentenaire. Ce ménage modeste avait acquis la maison de 64 m² en 2021 située dans la petite commune de Namps Maisnil (80), avec l'intention de réaliser lui-même certains travaux de rénovation tout en économisant pour faire intervenir des entreprises sur les postes importants (électricité, toiture...). Le couple avait dû s'installer plus rapidement que prévu dans la maison, se rendant vite compte de l'état et de

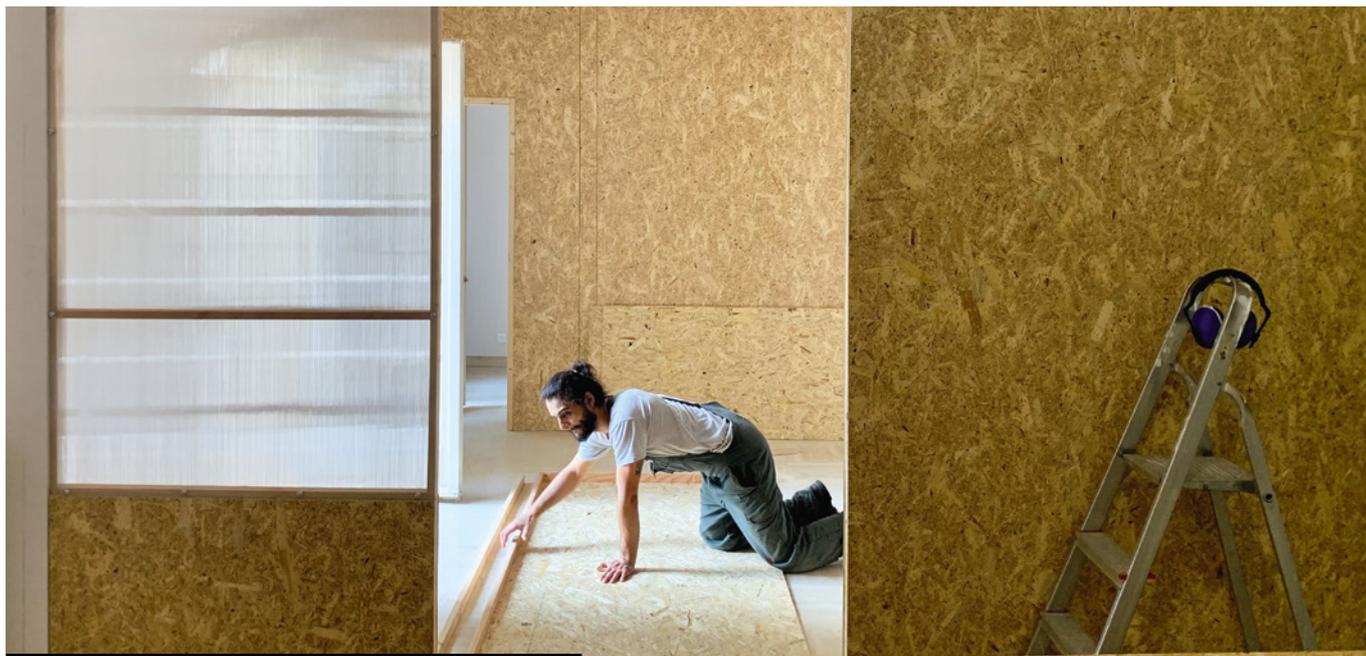
l'impact des dégradations au domicile et de la difficulté d'y faire face. « Ils sont venus nous voir très vite, dans une démarche dynamique, c'est très important. L'aide de la Fondation à hauteur de 28 % a été essentielle pour boucler le plan de financement ; elle apporte aussi son soutien en finançant également les travaux de finition réalisés par les occupants », note Nicolas Noubel, responsable territorial chez « Page 9 », bureau d'études basé à Villeneuve d'Ascq, qui suit ce dossier de sortie d'insalubrité et de rénovation thermique. ■

La Maison des familles

Les premières familles hébergées sur les 9 communes du Val de Marne environnantes y trouveront un lieu où se poser, cuisiner pour leurs proches, jouer avec leurs enfants et selon les besoins, être écoutées et orientées. Au rez-de-chaussée du pavillon rénové de 120 m², une laverie et une cuisine solidaires avec une consigne alimentaire ; une salle polyvalente, une salle de jeux pour les enfants et un bureau confidentiel. Aux étages, 3 appartements pour des familles monoparentales et enfin 2 studios pour personnes isolées.

« Ici, on veut mettre fin aux aberrations de la vie de famille en hôtels meublés ou pire encore, à la rue. Nous voulons privilégier la vie de famille comme à la maison et aller au-delà de la prestation de services », précise Viviane Raffin, directrice de la Halte Fontenaysienne, l'accueil de jour qui fait partie du réseau de la Fondation Abbé Pierre et qui est à l'origine de ce projet. La Fondation a financé la création du « 31 » à hauteur de 20 % et son partenariat avec Ikea France permettra d'équiper et meubler entièrement la maison. ■





Mal-logement en Occitanie

Résorber les bidonvilles

Cela fait plus de dix ans que la Fondation Abbé Pierre est implantée sur ce territoire marqué par de grandes disparités départementales, où le taux de pauvreté atteint plus de 20 % de la population dans l'Aude ou encore les Pyrénées Orientales, par exemple. Le manque criant de logements sociaux et très sociaux est constaté partout sur le territoire, alors que 70 % des habitants peuvent prétendre à un logement social, tous départements confondus. « *Les ménages s'éloignent toujours plus des centres urbains pour vivre dans des conditions de moins en moins bonnes, avec le développement de l'habitat indigne pour les locataires comme les propriétaires. Quant aux ménages les plus pauvres, ils n'ont plus de solution de logement* », précise Sylvie Chamvoux-Maitre, directrice de la Fondation, à Montpellier. De fait, depuis plusieurs années, les bidonvilles, les squats et les habitats de fortune se développent dans et autour des métropoles sachant que près de 1 500 personnes, dont des enfants vivent en bidonvilles... C'est pour lutter contre cette forme de mal-logement agüe que la Fondation, accompagnée

de 5 associations, a travaillé à la mobilisation d'un Collectif d'action et de sensibilisation pour mettre en place « Montpellier zéro bidonville », auquel l'État, la Métropole et la Ville se sont associés. Après un coup d'arrêt en 2021 suite à la destruction et l'expulsion brutales de deux bidonvilles par la Préfecture et dénoncées par le Collectif, la coopération a repris et une convention a pu être travaillée entre les collectivités publiques et les partenaires associatifs avec l'objectif de résorber en douceur les lieux de vie informels dans les six ans à venir. « *Grâce à ces partenariats, nous agissons à deux niveaux. D'une part le diagnostic sur le terrain des situations et l'accompagnement des habitants pour connaître leurs besoins permanents (sanitation, éducation, accès aux droits, logement...) et d'autre part, la résorption des bidonvilles les plus dangereux avec l'hébergement des ménages dans des logements intercalaires ou transitoires.* » Pour financer cette double démarche, des fonds européens à hauteur de plusieurs millions d'euros ont été fléchés et ont permis de commencer à mobiliser le bâti vacant dans la métropole et d'accompagner les premiers ménages concernés



« Les ménages s'éloignent toujours plus des centres urbains pour vivre dans des conditions de moins en moins bonnes »

vers le logement intermédiaire, puis à terme, vers le logement pérenne. « *Avec l'association "Quatorze", nous avons réussi à résorber 2 bidonvilles, les habitants étant logés notamment dans 2 villas, propriétés de la ville, et un immeuble mis à disposition par un propriétaire privé pendant un an. Par ailleurs, grâce à SOLIFAP, société d'investissements de l'économie sociale et solidaire qui lutte contre le mal-logement, 2 autres immeubles vacants vont être réhabilités d'ici 2025 et une dizaine de logements jusqu'au T3 seront disponibles à terme. Bien sûr, cela ne répond que très modestement au manque de logements très sociaux, mais la dynamique est enclenchée, c'est cela qui est important* », note Sylvie. Prochain objectif pour la Fondation : développer cette expérimentation à Toulouse où les habitants de bidonvilles sont de plus en plus nombreux. ■



**1 874 000 personnes privées
de confort dans leur logement**

**+ d'1 million de personnes
en habitat indigne**

+ de 600 000 taudis en France

Multiforme et mouvant, l'habitat indigne continue de sévir en ville et à la campagne. Plus d'un million de personnes en sont victimes.

DU MAL-LOGEMENT AU BIEN VIVRE

Bienvenue dans le Maine-et-Loire, chez Mélusine. « Cette maison, c'est 2 ans de recherches, je ne trouvais rien dans mon budget. Pour l'acheter, il a fallu faire un gros effort et je savais que ce ne serait pas le dernier : l'assainissement, le toit, les fenêtres en simple vitrage, la salle d'eau... J'avais prévu de faire des travaux toute seule, petit à petit. En attendant, on vivait avec parfois 5° dans les chambres en hiver avec ma mère et ma grand-mère... on est des dures à cuire ! Mais quand j'ai été licenciée en 2009, faire moi-même, ça n'a même plus été possible », avoue la propriétaire de cinquante ans, qui a acquis une petite longère à Saint Lambert-du-Lattay, en 2005. « Aujourd'hui, ma grand-mère est en maison de retraite, ma mère l'aide financièrement. Moi, je fais tous les petits boulots que je peux trouver. C'est ma voisine qui m'a dit que je pouvais être aidée, "Soliha" est venu faire un diagnostic et m'a conseillé de tout faire en même temps, j'avoue que j'ai passé quelques nuits blanches, cela me faisait peur. Même si j'étais accompagnée pour monter

le dossier de financement, c'était compliqué, il y avait beaucoup de papiers à faire, d'entreprises à solliciter... j'ai failli arrêter. Pour moi, changer les fenêtres et la porte, cela suffisait ; on aurait déjà senti la différence. Seule, je ne me serais pas permis plus », explique Mélusine qui ajoute : « En plus, je ne pouvais rien emprunter de mon côté, avec le prêt de la maison. Finalement, des amis m'ont aidée pour le reste-à-charge. Aujourd'hui, le chantier est fini, tout a été payé ou remboursé, c'est un vrai soulagement pour moi ! »

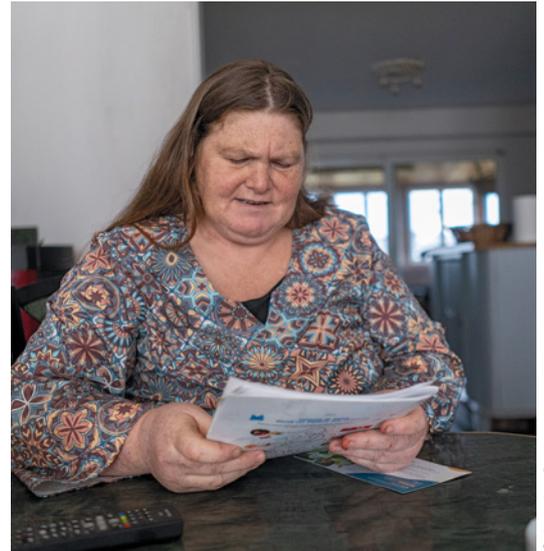
Isolation du toit et du mur Nord, fenêtre en double vitrage, chauffage central... les travaux ont duré 9 mois et ont été conçus pour assurer une rénovation thermique globale de la maison prise en charge par « Proci-vis Ouest » qui a avancé les financements publics et géré toute la facturation. « Notre métier, c'est l'accompagnement financier : on explique le financement, on le sécurise et on rassure ainsi les ménages. Dans les cas les plus précaires qui représentent 20 % de nos dossiers, nous allons jusqu'à proposer



© Pierre Faure

■ des prêts à taux zéro sans frais sur le reste-à-charge des ménages. On voit beaucoup de situations de précarité énergétique inexistantes il y a encore 5 ans, avec des travaux lourds car il s'agit de rénovation globale. Depuis 2020, avec le dispositif "MaPrimRenov" notamment, l'État a bien impulsé une dynamique qui pousse les collectivités locales à lutter contre l'habitat indigne, mais l'identification des ménages doit être améliorée. On doit avoir plus de finesse pour mieux répondre aux besoins ; l'habitat indigne en ville ou à la campagne, ce n'est pas la même chose », précise Yannick Borde, Directeur général de Procvivis Ouest Immobilier, conventionné avec l'État depuis 2008. Entre 2023 et 2030, 500 millions d'euros seront dédiés à l'accompagnement des propriétaires occupants modestes par le réseau Procvivis dans toute la France.

➔ Repérer l'habitat indigne, financer les travaux et accompagner les ménages mal logés.



© Antoine Boureau



« On voit beaucoup de situations de précarité énergétique inexistantes il y a encore 5 ans, avec des travaux lourds car il s'agit de rénovation globale »

Yannick Borde, Directeur général de Procvivis Ouest Immobilier

Pour qui? Pour quoi?

Lutter efficacement contre l'habitat indigne, c'est aussi agir en amont, en identifiant par exemple la qualité de l'offre de logements sur le marché locatif. Direction Montpellier, 3^e métropole la plus chère de France en termes de logement. Pour réduire la crainte des propriétaires bailleurs, de se lancer dans « l'aventure » d'un chantier coûteux, la Ville a ouvert à titre expérimental une permanence téléphonique spécifique, en partenariat avec des associations locales. Depuis huit mois, celle-ci vise à approcher les propriétaires, les renseigner et simplifier leurs démarches dans le cadre du conventionnement de leur logement avec l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah). « Nous voulions toucher ce public afin de pouvoir mobiliser rapidement un parc locatif décent à loyer modéré pour les ménages modestes. Nous renseignons les propriétaires sur les aides publiques dédiées à la rénovation et si le logement est décent, nous les proposons aux ménages qu'accompagnent nos associations. L'objectif est également de réduire la sectorisation qui existe entre le logement, la rénovation



© Antoine Bourreau

et les ménages en difficulté », précise Pauline Gazave, responsable de la permanence.

Bien loin de Montpellier, dans le Nord-Cantal, une autre initiative d'« aller vers » destinée à la population locale a été mise en place pour résorber l'habitat insalubre. Si la tension sur le marché du logement à la location ou à la vente est quasiment inexistante dans cette zone montagneuse et rurale, la question de la fin de vie dans des conditions d'habitat dignes revient souvent. De nombreux agriculteurs à la retraite ont en effet peu entretenu leur maison durant 50 ans de carrière, vivant toujours dans des conditions très sommaires. Pour eux, l'association départementale Soliha a développé un programme dédié, en lien avec Procvivis. « On intervient dans des toutes petites communes de moins de 100 habitants, où l'information concernant les aides ne circule quasiment pas et où les artisans sont très peu nombreux », précise Claire Gozard, directrice de Soliha Cantal qui gère quelque 350 dossiers par an, dont les 3/4 sont des réhabilitations accompagnées. « La Chambre d'agriculture nous aide pour le repérage et pour rassurer les ménages, nous travaillons avec des architectes afin de cibler les travaux à retenir et les artisans. Ici, les ménages ont un



« On intervient dans des toutes petites communes de moins de 100 habitants, où l'information concernant les aides ne circule quasiment pas... »

Claire Gozard, directrice de Soliha Cantal

« bas de laine », mais le sujet de l'épargne est très délicat à aborder. Et souvent, il y a un problème de reste-à-charge que l'on découvre au dernier moment... l'aide de la Fondation nous est très précieuse dans ces cas-là ! »

➔ Marie et son fils, dans la maison enfin rénovée, cet hiver.

Aider jusqu'au bout

Cap sur la Bretagne. « Entre les dossiers qui sont de plus en plus complexes à monter pour boucler les financements et la lenteur des opérateurs à débloquer les fonds, on tourne souvent en rond longtemps. Ce qui me choque le plus, c'est qu'entre la 1^{re} démarche et la fin des travaux, on peut parfois attendre 10 ans ! Les logements déjà dégradés s'abiment 🚧🚧🚧 »



« La Fondation nous apporte une aide financière en deux temps, pour la réhabilitation puis pour l'ameublement et les travaux de finition que nous réaliserons nous-mêmes. »

Manon

« encore plus, affectant la santé et le moral des habitants », déplore Odile, bénévole régionale qui voit passer une quarantaine de dossiers « SOS Taudis », chaque année, comme celui de Marie, 44 ans, propriétaire depuis 2013 près de Vannes. Les factures d'électricité de cette mère isolée ont été divisées par deux ou trois selon les mois, depuis la rénovation énergétique globale de son domicile portée par Soliha, fin 2022.

« J'ai eu la chance d'être très bien accompagnée, car j'avoue que c'était laborieux. Il y a d'abord eu les devis obsolètes suite au Covid, j'ai dû les refaire, avec un différentiel de 10 000 euros à la clé. Une fois les fonds trouvés, les artisans n'étaient plus libres ! Les travaux lancés, il a fallu gérer les entreprises. J'ai fait appel à un ami qui avait l'habitude, car pour moi, ce n'était pas rien. Il faut faire attention de ne pas se faire déposséder de sa maison, maintenir ses idées et ses envies. C'est une sacrée victoire quand tout se termine ; pour moi, c'est une pleine réussite qui redonne vie à ma maison et à ses occupants et c'est le 1^{er} hiver où je me sens sereine côté santé ». Les invitations amicales et familiales ont repris ; avec ses deux adolescents, l'assistante d'éducation constate un mieux-être, en plus de l'amélioration des conditions de vie : « Le coût de l'énergie plombait les vacances d'été, cela va enfin changer ! »

Avec le déplaçonnement des aides de l'Anah en 2024 au-delà de 70 000 euros, de nombreuses situations aujourd'hui bloquées devraient aboutir plus rapidement, à l'instar de celle de Manon, la trentaine, qui s'est installée en Picardie il y a 3 ans, dans le village natal de son mari, au sud-ouest d'Amiens. Une maison de 45m² inhabitée depuis deux ans ; pas de salle de bains, de toilettes ni d'eau chaude ; un vieux poêle ; l'électricité et la toiture vétustes. « On s'est dit en achetant, on en prend pour 10 ans, mais on n'est pas les premiers.



➔ Manon, jeune maman et son mari, devant leur maison en pleine rénovation.

Après on sera bien. On avait économisé en vivant pendant 3 ans en caravane pour pouvoir payer cash et on savait qu'il faudrait continuer à faire très attention par la suite, pour tout rénover ». Grâce à l'accompagnement du bureau d'études « Page 9 », le jeune couple a pu bénéficier des aides de l'Anah, du Département, de la Région et de la communauté de communes, dans le cadre de la sortie de vacance du logement. En 5 mois, il est prévu que la maison insalubre devienne viable et confortable, avec une surface habitable doublée grâce à l'aménagement des combles. Avec à la clé et pour la 1^{re} fois, un soutien financier jusqu'à la toute dernière finition. « La Fondation nous apporte une aide financière en deux temps, pour la réhabilitation puis pour l'ameublement et les travaux de finition que nous réaliserons nous-mêmes. Nous aurons une maison confortable, complètement finie et qui nous correspondra totalement », confirme la jeune maman qui vit pour l'instant avec son mari chez ses beaux-parents, à quelques kilomètres de là. À terme, le ménage aura financé 30 % de la rénovation globale de son domicile... un reste-à-charge assumé qui leur permet en plus de lancer leur activité maraîchère sur la commune, ce printemps. « C'est tout un projet de vie qui se concrétise ! » ■



Mathieu Hanotin

« L'habitat indigne est devenu un phénomène massif »

Mathieu Hanotin, maire de Saint-Denis et président de l'EPT Plaine-Commune, a co-rédigé avec Michèle Lutz, maire de Mulhouse, le rapport dédié à la résorption de l'habitat indigne et dégradé, remis en octobre 2023 à l'ancien ministre du Logement, Patrice Vergriete.

L'objectif de votre rapport a-t-il été atteint?

Je le pense car le projet de loi relatif à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé a été adopté par l'Assemblée nationale fin janvier et je l'espère, le sera fin février par le Sénat. Il reprend les deux points fondamentaux de notre rapport centré sur les outils à disposition des maires. Les faits, nous les connaissons tous, et je remercie la Fondation pour son travail d'expertise sur ce sujet dans son 29^e rapport sur l'état du mal-logement. Ce que souhaitent les maires qui sont devant cette réalité inacceptable sur le terrain, ce sont des moyens d'action et une mise en opérationnalité rapide. Le projet de loi entérine la création du droit d'expropriation spécifique pour cause d'utilité publique des propriétaires de logements privés frappés par un arrêté de péril ou d'insalubrité et sans réaction de la part des propriétaires. Les collectivités locales attendent cela depuis 50 ans! Ensuite, le droit pour les copropriétés d'accéder au crédit bancaire collectif auprès de la Banque des territoires pour les travaux de grande ampleur, grâce à la création d'un fonds de garantie cofinancé par la puissance publique. Si on agit plus tôt à ces deux niveaux de la chaîne, les logements se dégraderont moins vite, les rénovations seront plus faciles et moins coûteuses et elles permettront de remettre sur le marché

du logement social et privé. Mais tout cela devra s'accompagner d'un plus gros effort financier de l'État, dans le cadre d'un 3^e programme de rénovation urbaine pluriannuel. Il faudra un investissement continu de l'État sur 15 ans si l'on veut que l'habitat indigne devienne résiduel car il est devenu un phénomène massif qui n'épargne aucun territoire. À Plaine Commune nous évaluons à 13 000 logements potentiellement indignes pouvant faire le bonheur des marchands de sommeil qui vont jusqu'à la location de lits!

Construire plus de logements sociaux dans les villes carencées, c'est aussi lutter contre l'habitat indigne...

Oui, la résorption de l'habitat indigne ne pourra effectivement pas se faire sans une augmentation de la production de logements très sociaux, les seuls accessibles aux plus modestes. Avec le droit à l'expropriation spécifique, les maires vont aussi agir sur la crise du logement. En effet, jusqu'à présent, lorsqu'un logement indigne était évacué et muré, il faut environ 7 ans à la collectivité locale pour l'acquérir... 7 ans pendant lesquels le logement ne sert à rien ni personne et se dégrade. Mais bien sûr, ce ne sera pas assez. Il faut impérativement une véritable dynamique de construction de logement très sociaux. Les habitants qui sortent de l'habitat indigne en ont cruellement besoin. Et ce qui



« Il faudra un investissement continu de l'État sur 15 ans si l'on veut que l'habitat indigne devienne résiduel... »

se passe en ce moment avec la loi SRU m'inquiète beaucoup car il ne faut pas abandonner le rééquilibrage territorial.

Hormis les travaux, que faire dans les copropriétés dégradées?

Il faut à la fois développer l'information et la formation des copropriétaires en difficulté et renforcer l'accès aux droits des occupants afin de faire barrage aux marchands de sommeil. Aujourd'hui, les copropriétaires ont souvent conscience de leurs droits, mais pas assez de leurs devoirs. Il y a aussi l'accompagnement spécifique des propriétaires occupants modestes. Beaucoup vivent sur le fil du rasoir, comment alors débloquer 100 000 euros pour rénover son logement et les parties communes? Je pense que dans la plupart des copropriétés en difficulté, il y a des honnêtes gens, des habitants qui voudraient faire, mais ne le peuvent pas. Il faut absolument développer une philosophie de confiance et de prévention vis-à-vis des copropriétaires en difficulté tout en accentuant la réponse pénale contre les marchands de sommeil. ■

Chers héritiers de l'abbé Pierre,

C'est après avoir vu le film « L'Abbé Pierre et ses combats » que j'ai décidé d'envoyer mon premier don à sa Fondation.

Pourtant, c'est l'hiver 1954 que j'ai entendu son grand appel (j'aurai 90 ans en février prochain !) : alors que je passais une année scolaire à Paris, logée dans un Foyer de Lycéennes, l'abbé Pierre était venu rencontrer les habitants de notre quartier pour haranguer les nombreux présents venus l'écouter sur l'urgence de son combat. J'en avais été bouleversée.

Mais à l'époque, je ne pouvais rien faire, car mon père, instituteur en retraite, venait de mourir en 1953, ma mère seule m'entretenait avec sa petite retraite (de réversion). Puis, à mon tour je suis devenue institutrice, avec un petit salaire, en Normandie.

En 1963, j'ai épousé mon mari, nous avons eu trois enfants... En 2022, il est décédé d'une crise cardiaque, me laissant seule (mes enfants sont loin en France).

*Il me fallait m'occuper : d'où l'attrait pour quelques films. J'ai donc décidé de vous envoyer mon premier don, je le renouvellerai...
Jeannette.*

Merci Madame pour votre témoignage touchant et votre générosité. Sachez que le biopic « L'abbé Pierre, une vie de combats » qui vous a tant plu est disponible en DVD classique, Blu-ray et collector, ainsi qu'une édition limitée à la Fnac, depuis le 7 mars dernier. Ces différentes éditions comportent des bonus et des inédits spécifiques ; l'édition collector contient trois disques, le film, le film en format Blu-ray, un documentaire exclusif « Les combats de l'abbé Pierre » raconté par ses proches et confidents (45 min) et enfin, une édition spéciale de l'hebdomadaire Paris Match « Hiver 54 L'abbé Pierre : l'engagement de toute une vie ».



E123JABO

Bon d'abonnement au magazine « et les autres? »

À renvoyer sous enveloppe affranchie à : Fondation Abbé Pierre
- Centre de traitement des dons 59898 Lille cedex 9

Si vous êtes donateur, inutile de vous abonner, vous recevez déjà chez vous le magazine trimestriel de la Fondation Abbé Pierre « et les autres? ».

OUI, je ne suis pas donateur mais je veux suivre les actions de la Fondation Abbé Pierre en m'abonnant au magazine « et les autres? ».

Je règle 4 € pour 4 numéros, par chèque à l'ordre de « **Fondation Abbé Pierre** ».

Mme Mlle M.

Nom :

Prénom :

Adresse :

Code postal : Ville :

J'accepte de recevoir des informations à mon adresse e-mail :

..... @

La Fondation Abbé Pierre pour le logement des défavorisés, reconnue d'utilité publique par décret du 11 février 1992, SIREN 345282016, met en œuvre les traitements de données personnelles suivants : gestion des dons, envoi des reçus fiscaux, gestion des abonnements au Journal trimestriel des donateurs « Et les autres? », appels à générosité. Conformément au Règlement (UE) 2016/79, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement et de portabilité de vos données, du droit de limiter ou de vous opposer à leur traitement. Vous avez en outre la possibilité de nous laisser vos directives spécifiques post-mortem dans les conditions à définir par décret. Vous pouvez adresser vos demandes d'exercice de droits par email à protectiondesdonnees@fondation-abbé-pierre.fr ou par courrier à Fondation Abbé Pierre RGPD, 3 rue de Romainville, 75019 Paris. En cas de réclamation, vous pouvez choisir de saisir la CNIL, 3 Place de Fontenoy, 75007 Paris. Pour plus d'informations, consultez notre politique de protection des données sur notre site Internet à l'adresse suivante : fondation-abbé-pierre.fr/protectiondesdonnees

La Fondation réagit

AU moment où le nom du nouveau ministre délégué au Logement était connu, le 1^{er} ministre dévoilait fin janvier la feuille de route de son gouvernement. Et parmi les mesures annoncées, l'une d'entre elles inquiète profondément de nombreuses associations, dont la Fondation Abbé Pierre.

Réformer la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, qui vise à la production d'un seuil minimal de 25 % de logements sociaux et très sociaux dans les communes urbaines, signifierait un recul très inquiétant pour le logement social, pour les plus modestes d'entre nous, pour la solidarité dans notre pays envers les personnes qui ont besoin d'être aidées.

S'agit-il d'une provocation alors que 2,6 millions de ménages n'ont pas accès au logement social et attendent parfois des années pour se loger et pouvoir se maintenir dans un logement digne? Alors que la construction de logements sociaux s'effondre depuis plusieurs années et que l'effort public pour le logement n'a jamais été aussi bas?



Réforme de la loi SRU :

**il y a tromperie sur la marchandise
et absence de solidarité**



Intégrer les logements intermédiaires dans le décompte des quotas de logements sociaux reviendrait à détourner la loi SRU de sa nature, cette belle loi de la République qui vise à favoriser la solidarité sociale et territoriale dans notre pays.

Depuis sa promulgation il y a 23 ans, la loi SRU a permis de construire la moitié des logements sociaux et très sociaux de la période concernée et de mieux les répartir sur le territoire, obligeant toutes les communes à participer à l'effort de solidarité. Va-t-on élargir le quota de logements concernés par cette loi aux ménages (un couple avec 2 enfants) dont le plafond de ressources atteint 7500 euros par mois à Lyon ou à Lille, par exemple, ce qui les place bien au-dessus de la classe moyenne?

Changer la loi SRU ce ne serait pas seulement exclure les plus modestes du logement social, ce serait également une prime aux communes qui n'auront rien fait. La Fondation, comme de nombreuses associations, espère que le gouvernement n'ira pas jusqu'au bout de cette mauvaise idée, cette loi que l'abbé Pierre était venu défendre à l'Assemblée nationale, en 2006. 🏠



Le 25 avril, la Fondation présentera son éclairage régional à Sainte-Marie, dédié au « Logement d'abord ». Dans le cadre des 70 ans de l'Appel, le célèbre texte de l'abbé Pierre sera lu en créole.



© Levy Yann

La face cachée des Tangy #2

Le nombre des 25-34 ans hébergés chez leurs parents a augmenté depuis 2013, date à laquelle la Fondation avait publié des chiffres inédits sur cet état de fait. À partir de l'Enquête nationale Logement (ENL) 2020, elle se penche à nouveau sur les conséquences de la crise du logement pour les jeunes.



© Sébastien Godefroy

Fin de la trêve hivernale

Le contexte actuel et l'application de la loi du 27/07/2023 du nom du nouveau ministre du Logement font craindre une année 2024 marquée par une hausse inédite des expulsions locatives, alors que la DIHAL estime à 140 000 le nombre de personnes contraintes de quitter leur logement du fait de la procédure

ou expulsées par les forces de l'ordre chaque année. Pour la Fondation, l'État doit changer de politique en déployant des moyens de prévention conséquents et en rétablissant la solidarité afin que les personnes victimes d'accident de la vie ne soient ni stigmatisées ni pénalisées, mais aidées pour retrouver leur dignité. ■



© Sébastien Godefroy

Zéro Artificialisation Nette

Réduction de la vacance et de la sous-occupation; densification douce horizontale et verticale, habitat léger... réduire l'artificialisation des sols et les inégalités sociales, c'est possible! La Fondation et la Fondation pour la Nature et l'Homme publient une étude et proposent une série de recommandations permettant de répondre au défi du ZAN et de la crise du logement, conciliant ambition écologique et justice sociale. ■



© Gerard Founeau

Point de vue

« J'ai l'opportunité d'être là, je m'en saisi ! »

Anne Rubinstein, nommée Déléguée interministérielle à la prévention et à la lutte contre la pauvreté fin 2023, a pris ses fonctions le 8 janvier 2024.

Comment envisagez-vous votre rôle et votre action ?

La Délégation a pour objectif d'agir en mobilisant toutes les administrations et services qui sont concernés par la lutte contre la pauvreté : le logement, la santé, l'éducation, la jeunesse... Je souhaite faire remonter ce que l'on constate sur le terrain en matière de pauvreté grâce à l'aide des 18 commissaires qui travaillent avec moi et les préfets sur tout le territoire. Il faut aussi rendre lisibles et cohérentes les politiques de pauvreté. Il s'agit donc aussi pour moi de mobiliser de nouvelles politiques publiques et, j'y tiens beaucoup, d'avoir un rôle de plaidoyer. Je pense sincèrement que la Délégation a un rôle à jouer et une agilité pour le faire dont je compte me saisir. Je pars du principe que toute la société doit se mobiliser pour vaincre la pauvreté sous toutes ses formes : les services de l'État, les entreprises, les associations et bien sûr les personnes concernées. Je souhaite que l'on crée des programmes à l'échelle de chaque département avec toutes les forces vives de notre pays et je m'appuierai pour cela sur les commissaires, qui ont d'ores et déjà réalisé des diagnostics territoriaux dans le cadre du pacte des Solidarités. Les enfants, les femmes et mères isolées ainsi que les travailleurs pauvres sont pour moi des publics prioritaires, sans pour autant délaissier les autres.

Vous avez travaillé au ministère des Droits des femmes, ce qui explique votre attention particulière aux mères isolées ?

La question des femmes m'a toujours tenue à cœur ! Quand j'étais enseignante en Seine-Saint-Denis, j'avais monté une association-relais pour les femmes en difficulté... c'est donc un engagement de longue date. Je me rends compte que pour les mères isolées, on n'a pas encore trouvé toutes les réponses. Je veux par exemple savoir si les pensions alimentaires proposées par les Caisses d'allocations familiales arrivent bien jusqu'aux femmes, quand l'aide du conjoint est défaillante ; je veux également ouvrir le chantier de l'accès aux droits et du non-recours en développant « l'aller vers », notamment au niveau des travailleuses précaires. C'est pour cela que je souhaite me rapprocher des entreprises, en utilisant notamment mon droit de plaidoyer. Il faut agir au plus près des personnes en difficulté.

Comment lutter contre la pauvreté quand elle regroupe tant de diversité ?

Pour moi, la Délégation est un assemblée. La solution à tel ou tel problème n'est pas détenue par un interlocuteur, il y a une pluralité de facteurs sur lesquels agir et la Délégation est le bon endroit pour coordonner l'action, mettre en relation avec les



« Je pars du principe que toute la société doit se mobiliser pour vaincre la pauvreté sous toutes ses formes : les services de l'État, les entreprises, les associations et bien sûr les personnes concernées. »

administrations, les publics, les associations qui les soutiennent, les entreprises et leurs représentants. L'autre point fondamental, c'est d'agir sur tous les aspects de la vie de la personne. Prenons le cas des travailleurs pauvres : si on agit uniquement sur la garde des enfants et pas sur la mobilité ou encore la relation à l'employeur, c'est voué à l'échec. Même chose pour l'hébergement d'urgence : si on agit uniquement sur le nombre de places, sans penser à l'issue, à la sortie de la mise à l'abri, on ne met pas fin à l'exclusion. Il faut travailler beaucoup plus sur les parcours des personnes et sur leur accompagnement qui doit être global. Enfin, pour chaque projet mené, il faut faire des études d'impact, prendre en compte l'évolution de la société et de ses besoins, voir si les effets escomptés sont bien là... C'est important d'évaluer ce que l'on fait avec humilité et lucidité. ■



Dunatis

L'entreprise Dunatis (spécialisée dans les articles funéraires via ses marques Delfosse et Eurogranit) a organisé une opération au profit de la Fondation sur la gamme « Plaques 100 ans », du 20 février au 24 novembre 2023. MM. Damien Arnaud, président, et Boris Arnaud, directeur général : « Pour les 100 ans de Dunatis, nos valeurs fortes que sont la famille et la solidarité nous ont rapidement dirigés vers la Fondation Abbé Pierre. En cette période d'inflation et de précarité, nous sommes heureux d'aider à notre échelle des familles dans le besoin. » 26 800 € ont ainsi été reversés pour soutenir les personnes mal logées.

I Loge you

La Fondation « I loge you », créée en 2013, regroupe des professionnels de l'immobilier, de la construction et de l'habitat autour du « mieux-logement », qui ont choisi pour la 3^e année de soutenir les actions de la Fondation Abbé Pierre via un don de 5 000 €. Isabelle Larochette, présidente d'I loge You : « Marcher dans les pas de la Fondation Abbé Pierre, c'est pour nous l'école de la solidarité. La soutenir et contribuer à aider les plus démunis est une évidence. »

BNP Paribas toujours mobilisé

Face à l'ampleur de la crise sociale engendrée par la crise sanitaire du Covid-19 en 2020 et 2021, la banque BNP Paribas s'était déjà fortement mobilisée pour soutenir activement les actions de la Fondation envers les personnes les plus démunies. BNP Paribas réitère son soutien, cette fois à hauteur de 100 000 €, pour aider les personnes les plus précaires en ces temps difficiles, accentués par la crise énergétique.

Isabelle Giordano, Responsable du Mécénat du Groupe et Déléguée générale de la Fondation BNP Paribas : « 330 000, c'est le nombre de sans domicile fixe en France en 2023. Ce chiffre, qui n'a jamais été aussi élevé, a plus que doublé en 10 ans. La grande précarité en France est réelle et s'accroît en touchant des franges de la population



© Levy Yann

jusqu'alors épargnées. C'est en unissant nos forces, acteurs publics, privés et associations que nous pouvons collectivement agir pour que chaque être humain puisse avoir un toit et vivre dignement. ■

CIC : merci !

Partenaire de la Fondation depuis 2010, le CIC propose une carte de paiement et un livret d'épargne « Pour les Autres » au profit de plusieurs associations. Les titulaires de cette carte peuvent reverser à la Fondation un montant fixe de leur choix à chaque acte d'achat. Les titulaires du livret d'épargne peuvent quant à eux choisir de reverser tout ou partie des intérêts à la Fondation. Depuis 2010, plus de 186 000 € ont été reversés au profit d'actions pour les personnes mal logées. Pour Daniel Baal, directeur général de Crédit Mutuel Alliance Fédérale et président du CIC : « Devant l'étendue des fractures qui traversent notre société, l'action des associations qui agissent au quotidien sur le terrain est plus que jamais essentielle. Notre engagement auprès d'elles est en pleine harmonie avec notre identité mutualiste. ■

Courez pour la Fondation Abbé Pierre

Rejoignez la Team Fondation Abbé Pierre à l'occasion des 10 kilomètres Adidas de Paris le dimanche 26 mai.

Prêt à relever ce défi sportif et solidaire pour faire reculer la misère et l'exclusion ? ■



Obtenez votre dossard solidaire sur : <https://adidas10kparis.dossards-solidaires.org/project/abbe-pierre>

© Pierre Faure



Aidez les plus démunis en faisant un don

Donnez de l'impact à votre générosité en soutenant la Fondation Abbé Pierre.

Aidez-nous à agir pour les plus démunis tout en bénéficiant, si vous êtes imposable, d'opportunités fiscales vous permettant de réduire votre impôt.



Dans le cadre de l'**impôt sur le revenu (IR)**, sachez que **75 %** du montant de vos dons à la Fondation Abbé Pierre sont déductibles de votre impôt, dans la limite de **1000 € de dons par an**. Au-delà, la réduction est de 66 % dans la limite de 20 % de votre revenu.



Si vous êtes redevable de l'**impôt sur la fortune immobilière (IFI)**, il vous est permis de déduire de cet impôt **75 %** du montant de vos dons, dans la limite de **50 000 € de réduction par an**.



Si vous donnez au nom d'une **entreprise**, vos dons ouvrent droit à une réduction d'impôt de 60 %, dans la limite de **20 000 € ou 0,5 % de votre chiffre d'affaires H.T.**

Faites un don en ligne sur don.fondation-abbe-pierre.fr

BULLETIN DE SOUTIEN

Envoyez votre don par chèque avec ce bon de soutien complété sous enveloppe affranchie à : « Fondation Abbé Pierre – Centre de traitement des dons – 59898 Lille cedex 9 » (vous recevrez un reçu fiscal aux coordonnées que vous nous indiquez) ou sans ce bon de soutien (vous recevrez un reçu fiscal aux coordonnées inscrites sur votre chèque).

OUI, je soutiens les actions de la Fondation Abbé Pierre. **Je donne :** _____ €

Raison sociale : Siren :

Mme Mlle M.

Nom : Prénom :

Adresse :

Code postal : Ville :

Téléphone (facultatif) :

Je préfère recevoir mon reçu fiscal par email et j'accepte de recevoir des informations de la Fondation Abbé Pierre à cette adresse :@.....

La Fondation Abbé Pierre pour le logement des défavorisés, reconnue d'utilité publique par décret du 11 février 1992, SIREN 345282016, met en œuvre les traitements de données personnelles suivants : gestion des dons, envoi des reçus fiscaux, gestion des abonnements au Journal trimestriel des donateurs « Et les autres? », appels à générosité. Conformément au Règlement (UE) 2016/79, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement et de portabilité de vos données, du droit de limiter ou de vous opposer à leur traitement. Vous avez en outre la possibilité de nous laisser vos directives spécifiques post-mortem dans les conditions à définir par décret. Vous pouvez adresser vos demandes d'exercice de droits par email à protectiondesdonnees@fondation-abbe-pierre.fr ou par courrier à Fondation Abbé Pierre RGPD, 3 Rue de Romainville, 75019 Paris. En cas de réclamation, vous pouvez choisir de saisir la CNIL, 3 Place de Fontenoy, 75007 Paris. Pour plus d'informations, consultez notre politique de protection des données sur notre site internet à l'adresse suivante : fondation-abbe-pierre.fr/protectiondesdonnees





Message de l'abbé Pierre

« Ne plus avoir de taudis »

© Emmaüs International

330 000

personnes sont sans domicile fixe, et pour certaines, en errance jour et nuit; 308 000 personnes vivant dans des conditions indignes, parfois dans des bidonvilles, des squats, des habitations de fortune... Depuis sa création par l'abbé Pierre il y a plus de 30 ans, la Fondation a pour vocation de venir en aide à tous les « mal-logés », les « sans-voix » comme il aimait à le dire, toutes celles et ceux, adultes et enfants, que notre société tend à invisibiliser, à repousser toujours plus loin de nos centre-villes, de notre regard quotidien, comme si les pauvres étaient coupables, comme si la pauvreté était un crime.

Mais il y a aussi toutes les familles, les personnes isolées qu'on ne voit pas, cachées derrière leurs volets, au cœur de nos villes, de nos bourgs ou dans nos campagnes, et qui, pour certaines, ont honte. Honte de vivre dans des conditions inacceptables, sans le

moindre confort, mettant bien souvent à mal leur santé, parfois même au péril de leur vie. Faute de moyens financiers, elles ne peuvent sortir de l'insalubrité, de l'indécence, si elles ne sont pas aidées et accompagnées avant, pendant et après les travaux qui vont changer leur vie. Vivre dans un taudis en 2024 dans notre pays, c'est une perte de dignité qui se fait sentir quotidiennement, un processus d'exclusion qui creuse son sillon à bas bruit, au fil des jours.

L'abbé Pierre évoquait la beauté de nos villes sans taudis, en 1954. 70 ans plus tard, cette phrase reste criante de vérité. C'est au sein même de nos quartiers, de nos immeubles, de nos logements qu'il faut lutter contre l'habitat indigne, qu'il faut permettre à chacun de vivre dignement chez lui; d'avoir un « chez soi » où s'épanouir et se sentir à l'abri. Aujourd'hui, en France, le logement est le 1^{er} poste de dépenses des ménages et les plus modestes d'entre nous, qu'ils soient



« La beauté d'une ville, la beauté d'une nation n'est pas dans ses jardins, ses théâtres, ses musées ni même dans ses cathédrales. Elle est de ne pas avoir de taudis. Elle est de ne pas avoir de désespérés. »

Abbé Pierre, « *La bataille des sans-logis* », 1954-55.

propriétaires ou locataires doivent assumer des coûts financiers qui pèsent de plus en plus lourds dans le porte-monnaie. Avec le risque pour certains, de devoir se résigner à vivre dans un logement dégradé, voire dans les cas plus difficiles, à devoir vivre sous la coupe de marchands de sommeil, « *avoir un toit sur la tête, c'est toujours mieux que rien.* » ■