



SOLIDARITÉS
NOUVELLES
LOGEMENT

PROLOGUES

SNL-PROLOGUES FÊTE SES

30 ANS



EXPOSITION

Depuis 30 ans, SNL-Prologues contribue à faire évoluer les réponses apportées au mal-logement. Créée pour permettre aux personnes les plus précaires d'accéder à un logement digne et durable, la foncière a développé au fil des années un modèle original, pérenne et reconnu. De la loi Besson au plan Logement d'abord, elle a accompagné les grandes évolutions du secteur tout en restant fidèle à sa mission sociale.

La singularité de SNL-Prologues réside dans sa capacité à rassembler autour d'un même projet des acteurs aux profils variés : associations, investisseurs solidaires, partenaires privés, collectivités et pouvoirs publics. Cette coopération constitue l'une des clés de son développement et de son impact.

Cette exposition vous invite à parcourir trois décennies d'engagement, d'innovation et de coopération au service du logement des plus fragiles. Une histoire collective qui continue aujourd'hui de s'écrire.

1988 - 1999

SOLIDARITÉS NOUVELLES POUR LE LOGEMENT :

UN MOUVEMENT CITOYEN PIONNIER DU LOGEMENT D'INSERTION



WELCOME

1988

CRÉATION DE SOLIDARITÉS NOUVELLES POUR LE LOGEMENT (SNL)

SNL naît à Paris en 1988 à l'initiative de Brigitte, Françoise, Étienne et Denis Primard. Face au manque de dispositifs contre le mal-logement, ils lancent une démarche citoyenne qui permet l'acquisition d'un premier logement, financé à 100 % par des dons.



1990

LA LOI BESSON ET L'ESSOR DE SNL

La loi Besson consacre le droit au logement décent comme « devoir de solidarité pour l'ensemble de la Nation ». Elle reconnaît le rôle des associations dans la politique du logement social et ouvre l'accès à des subventions.

1990

Création de SNL 91.

1995

CRÉATION DE SNL-PROLOGUES

À la demande de la Caisse des Dépôts et Consignation (CDC) ainsi que des pouvoirs publics, la coopérative foncière SNL-Prologues est créée. Elle porte l'immobilier et réalise la maîtrise d'ouvrage ; les associations départementales assurent la gestion locative adaptée et l'accompagnement des locataires. La foncière consolide le parc immobilier du mouvement grâce à un modèle innovant, qui combine financements publics et privés.

1997

Création de SNL 75.

1997

Création de SNL 78.



« Denis, mes frères et moi avons toujours connu cette forme de solidarité, transmise par nos parents qui n'hésitaient pas à accueillir des personnes dans le besoin. Lorsque nous avons imaginés SNL avec Denis, Françoise et Brigitte nous pensions simplement créer quelques logements à Paris et en Essonne, mais en partageant notre idée autour de nous, nous avons été surpris et heureux de voir combien elle fédérait. Nous étions loin d'imaginer l'ampleur que cette aventure prendrait aujourd'hui. »

ÉTIENNE PRIMARD COFONDATEUR DE SNL

SNL-PROLOGUES

QU'EST-CE QUE C'EST ?

SNL-Prologues est la coopérative foncière du mouvement SNL.

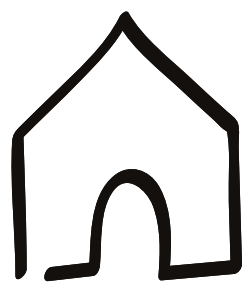
Pionnière du logement d'insertion, elle produit des logements 100 % dédiés aux personnes les plus précaires et aux loyers adaptés à leurs ressources (conventionnement PLAI-Adapté ou Anah Très Social).



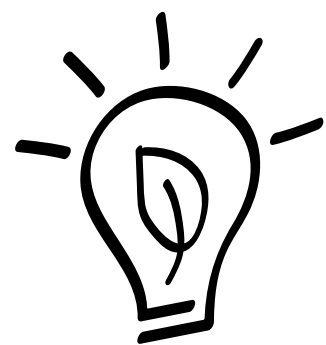
SOLIDARITÉS
NOUVELLES
LOGEMENT

PROLOGUES

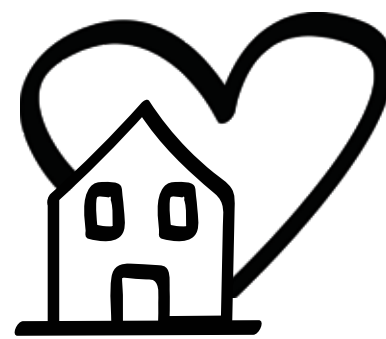
SON ACTION



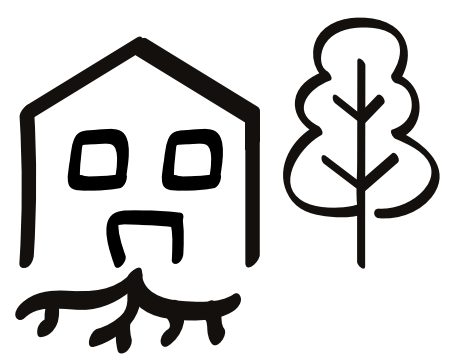
Achat de logements en diffus dans des zones attractives



Transformation de passoires thermiques en logements dignes



Recyclage de patrimoines délaissés



Portage foncier sur le long terme et anti-spéculatif



Au-delà du logement, **l'action de SNL repose également sur un accompagnement social de proximité** assuré par les associations départementales SNL. Travailleurs sociaux et bénévoles agissent ensemble pour soutenir les ménages, rompre l'isolement et favoriser l'accès à un logement pérenne.



UN LOGEMENT D'INSERTION SNL COÛTE **3,8X MOINS CHER** AUX POUVOIRS PUBLICS QU'UNE PLACE EN HÉBERGEMENT D'URGENCE.

CHIFFRES CLÉS 2025 DU MOUVEMENT SNL

3 255

personnes logées et accompagnées

96%

des locataires sortant ont intégré un logement pérenne

3,4 ANS

c'est le temps moyen passé dans un logement SNL par les locataires partis en 2025

1 297

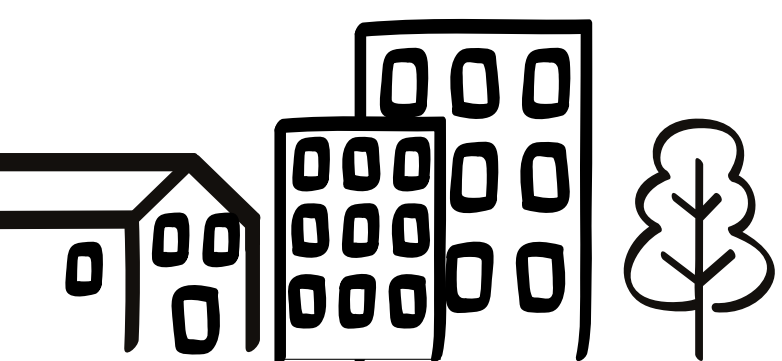
logements portés par SNL-Prologues

2,6

logements par opération en moyenne

98%

de nos logements sont issus de la transformation du parc existant



LARDY (91)

2000 - 2005

SOLIDARITÉS NOUVELLES POUR LE LOGEMENT :

LA MIXITÉ SOCIALE AU COEUR DU MODÈLE

2000

LOI SRU

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) impose aux communes un seuil minimal de 20 % de logements sociaux, rehaussé à 25 % depuis la loi du 18 janvier 2013. C'est dans cet esprit que SNL-Prologues choisit d'intervenir en priorité dans les communes déficitaires en proposant des logements accessibles, bien desservis et ancrés au cœur des villes.

AUJOURD'HUI SNL C'EST :

685 logements dans des communes déficitaires (57% du parc)

DONT 227 logements dans des communes carencées (19% du parc)

INTERVENTION SNL AU RAINCY

Au Raincy, commune de Seine-Saint-Denis carencée en logements sociaux, 7 logements de SNL ont pu voir le jour grâce à la délégation du droit de préemption à SNL-Prologues.



2001

MISE EN SERVICE DE 9 LOGEMENTS AU CHESNAY-ROCQUENCOURT (78)



2002

Création de SNL 92.

2004

Création de SNL 94.

Mis en location par SNL-Prologues en 2001, l'immeuble des années 1910 accueille 9 logements, et est localisé à proximité immédiate des transports en commun.

En 2023, ces logements ont bénéficié d'une rénovation thermique complète. Ces travaux ont permis de réduire la consommation énergétique des logements de 40%

SNL-PROLOGUES

ENGAGÉE POUR L'ÉCOLOGIE



Acteur clé du recyclage urbain,
SNL-Prologues convertit des bâtiments
très dégradés et lutte contre la vacance
immobilière
Zéro Artificialisation Nette - ZAN

PHOTO DE CÉLINE MASSOULIER
CHANTIER D'IVRY-SUR-SEINE (94)

AMÉLIORER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS

- Nos objectifs pour une 1^{ère} mise en location :
 - Pour les logements en monopropriété : label BBC Rénovation visé
 - Pour les logements en copropriété : gain de 2 à 3 classes DPE
- Réhabiliter notre parc immobilier avec un objectif de zéro passoires énergétiques.

CONSTRUIRE ET RÉHABILITER AUTREMENT

- Réemploi de matériaux (notamment grâce à des chantiers participatifs dédiés)
- Matériaux biosourcés/bas carbone utilisés
- Éco-matériaux
- Énergies renouvelables et alternatives (géothermie, chaufferie biomasse, panneaux photovoltaïques en toiture...)

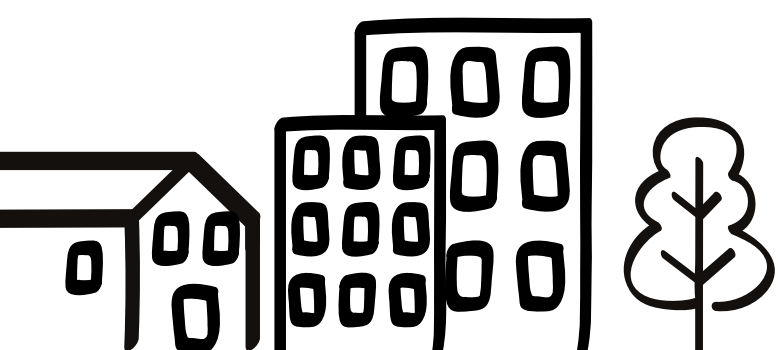
LUTTER CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

Solidarités Nouvelles pour le Logement agit chaque jour contre la précarité énergétique, une des formes du mal-logement. Elle propose des logements abordables et respectueux des normes énergétiques, garantissant un confort optimal aux personnes accompagnées tout en veillant à maintenir un reste à charge énergétique le plus faible possible pour les locataires.



Dans les programmes SNL on vise le BBC Rénovation (Bâtiment Basse Consommation) dès qu'on le peut sur l'ensemble de nos bâtiments. La précarité énergétique ne se résume pas à proposer les loyers les plus bas, nous cherchons également à réduire les charges pour les locataires que nous accompagnons »

MARTIN QUENU DIRECTEUR SNL-PROLOGUES



2006 - 2012

SNL-PROLOGUES :

UNE FONCIÈRE RECONNUE PAR LES POUVOIRS PUBLICS ET LES INSTITUTIONNELS PRIVÉS

2007

LA LOI DALO

La loi DALO transforme le droit au logement en obligation de résultat. Ce droit devient "opposable" : toute personne résidant légalement en France peut désormais exiger de l'État un logement adapté.

2009

LA LOI MOLLE ET L'AGRÈMENT MOI

En conditionnant l'exercice du logement d'insertion à l'obtention d'agrèments stricts, la loi MOLLE consacre SNL-Prologues comme acteur reconnu de la Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion, une validation officielle de son modèle : réhabiliter, construire et gérer pour réinsérer.

2010

OUVERTURE DU CAPITAL AUX INSTITUTIONNELS, MIROVA 1^{er} INVESTISSEUR

Plusieurs fonds d'épargne salariale solidaire entrent au capital de SNL-PROLOGUES, assurant ainsi la solidité financière du mouvement SNL.

2011

MISE EN SERVICE DE LA PENSION DE FAMILLE DE PALAISEAU (91)



LA PENSION DE FAMILLE DE PALAISEAU & SA GALERIE SOLIDAIRE

Crée en 2011, la pension de famille de Palaiseau est accolée à une Galerie Solidaire, espace d'expositions artistique favorisant les rencontres entre locataires, artistes en résidence et visiteurs. L'opération dispose du label environnemental BBC (Bâtiment Basse Consommation) Rénovation.

LES PARTENAIRES INVESTISSEURS DE SNL-PROLOGUES



**SOLIDARITÉS
NOUVELLES
LOGEMENT**

PROLOGUES

La foncière est une coopérative composée de 2 collèges. Union d'Economie Sociale, les associations coopératrices (collège A) détiennent 65% des voix.

LEVALLOIS-PERRET (92)

COLLÈGE A

LES ASSOCIATIONS UTILISATRICES

12 coopérateurs associatifs qui gèrent les logements et accompagnent les ménages :

- Les 7 associations SNL
- Et des associations notamment spécialisées dans le handicap (ALVE, IADES...)



25 822 200 €

COLLÈGE B

LES INVESTISSEURS INSTITUTIONNELS SOLIDAIRES

- Mirova Solidaire (Natixis)
- BNP Paribas Social Business Impact
- Finance Solidarité (Amundi)
- Maif Impact Social
- Crédit Mutuel – AM Engagement Solidaire
- Axa Future Generation
- Fédéral Solidaire (ARKEA)
- Société d'investissement France Active
- Ecofi Contrat Solidaire



32 540 000 €

LES PARTICULIERS & INVESTISSEURS NON QUALIFIÉS

- 651 épargnants, personnes physiques qui font le choix d'un placement à fort impact social
- 5 personnes morales de l'ESS

DIS-AMF d'appel public à l'épargne depuis 2020

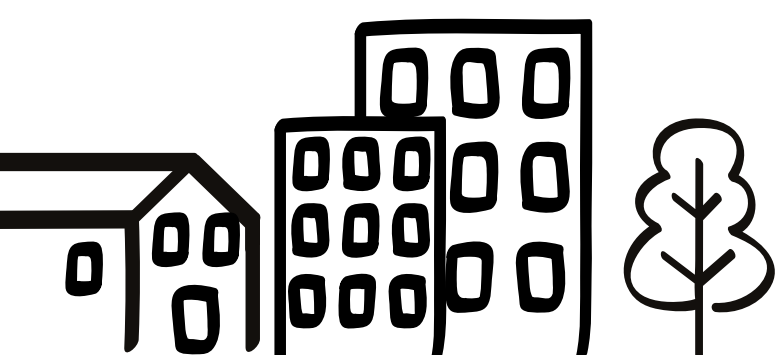


10 189 000 €



En investissant dans SNL-Prologues, nous recherchions un impact social fort. Les résultats obtenus ont largement répondu à nos attentes et renforcent aujourd'hui notre confiance ainsi que notre volonté de construire ce partenariat dans la durée.»

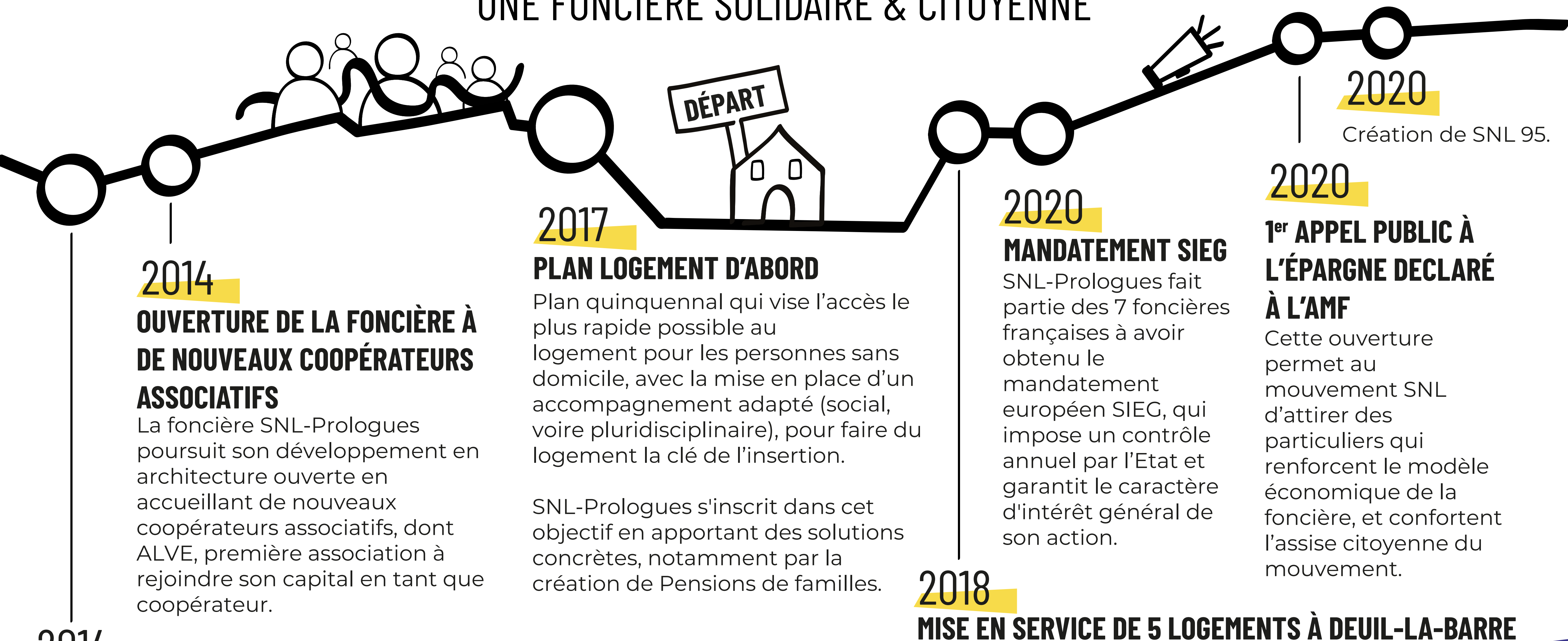
EMMANUEL GAUTIER MIROVA



2013 - 2020

SNL-PROLOGUES :

UNE FONCIÈRE SOLIDAIRE & CITOYENNE



2014

AGRÉMENT ESUS

(ENTREPRISE SOLIDAIRE D'UTILITÉ SOCIALE)
SNL-Prologues accède aux fonds d'épargne salariale solidaire. Une reconnaissance qui élargit ses capacités d'action.



2018

MISE EN SERVICE DE 5 LOGEMENTS À DEUIL-LA-BARRE

UNE SOLUTION CONTRE LES MARCHANDS DE SOMMEIL

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

2021 - 2026

SNL-PROLOGUES : UNE FONCIÈRE ROBUSTE & INNOVANTE

2021

La foncière solidaire reçoit le prix « Épargne solidaire » décerné par FAIR-Label Finansol et Le Monde, lors de la 12^e édition des Grands Prix de la Finance solidaire.

2021

LE LABEL FINANSOL

SNL-Prologues a obtenu le label Finansol, gage de transparence et d'engagement solidaire.

2024

La foncière SNL-Prologues a été récompensée par le Prix de l'Économie Sociale et Solidaire dans la catégorie Utilité Sociale.

2022

MISE EN SERVICE DE 23 LOGEMENTS À YERRES (91)

2024

1^{ÈRE} ÉDITION DE LA KISS

(KERMESSE DE L'IMMOBILIER SOCIAL ET SOLIDAIRE)

Rendez-vous annuel coorganisé par SNL et plusieurs acteurs engagés du secteur. Elle rassemble les professionnels de l'immobilier social et solidaire afin de favoriser les coopérations, partager les expériences de terrain et valoriser le rôle des foncières solidaires.

2026

LANCEMENT DE LA FONCIÈRE ECLOORE À LYON

ecLOOre est la première foncière solidaire née d'un partenariat entre la Métropole de Lyon, SNL-Prologues et 22 coopérateurs. Son ambition : transformer en six ans 350 logements vacants ou énergivores en logements d'insertion, tout en répondant aux enjeux de la transition écologique.

LA PÉPINIÈRE, UN ANCIEN COUVENT DEVENU LIEU DE VIE SOLIDAIRE



À Yerres, en Essonne, SNL a réhabilité un couvent en 23 logements sociaux, une salle culturelle et un jardin biologique. Ouvert fin 2022, le site accueille des ménages aux parcours variés dans un cadre pensé pour créer du lien entre résidents, avec le quartier, et vers l'emploi.



LA FINANCE SOLIDAIRE

La finance solidaire soutient des projets à impact concret dans trois domaines : le social, l'écologie et la solidarité internationale. Pour aider les épargnants à identifier facilement les produits d'épargne solidaire, l'association FAIR a créé le label Finansol.

L'ÉCOSYSTÈME DE SNL-PROLOGUES



PROLOGUES

Merci à l'ensemble des acteurs publics et privés qui rendent notre action possible !

LOUVECIENNES (78)

Surface+Utile
Plateau Urbain
Yes We Camp
Soliko
Hameaux Légers
Fair
Communa
Bellevilles
Base Commune
Ancoats

Fondation pour le logement des défavorisés
Fondation JM. Bruneau
Fondation Saint-Gobain
Fondation abritée SNL
Fondation du Patrimoine
Malakoff Humanis
Fondation Bricot Dépôt
Fondation Equans
Fondation GECINA
Fondation MACIF
Teksial
Fondation Castorama
Les Petites Pierres
Fondation I Loge You
Terreal
Velux

L'ensemble des associations SNL

ALVE
IADES
Neologis
Epnak
Emmaüs Les Ulis
Mirova Solidaire (Natixis)
BNP Paribas Social Business Impact
Finance Solidarité (Amundi)
Maif Impact Social
Crédit Mutuel – AM Engagement Solidaire
Axa Future Generation
Fédéral Solidaire (ARKEA)
Société d'investissement France Active
Ecofi Contrat Solidaire
Les amis d'Auteuil - Concy
Fonds de dotation Relief
IADES Fonds de dotation
ENERCOOP
Café associatif et coopératif de Cerny
Les 651 épargnants, personnes physiques

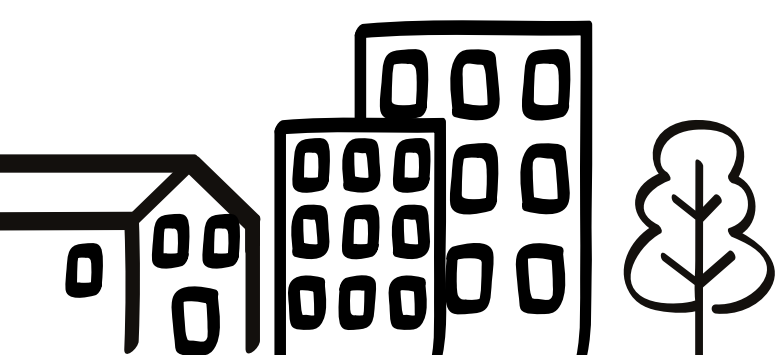
APF
Coloc en Val-de-Marne
Sielbleu
La Mie de Pain
Un chez soi d'abord
Ekopolis

DIHAL
DRIHL
DRIEAT
DRIETS
DHUP
ANAH
Région Île-de-France
L'ensemble des Conseils départementaux d'IDF
151 communes de France

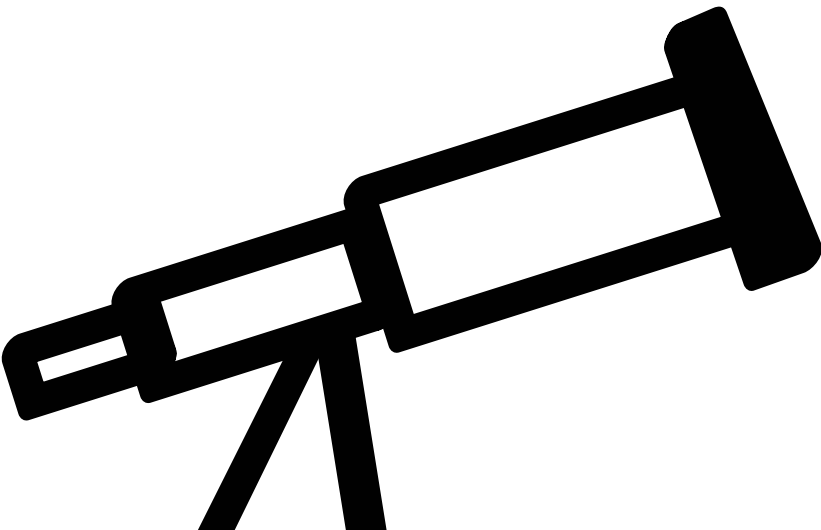
Caisse des Dépôts
Action Logement
CAF
EPFIF

Nexity
Redman
REI Habitat
Seqens
Paris Habitat

USH
Coop HLM
FAIR
FEI
Terres de liens
Foncière d'Habitat et Humanisme
EHD (Entreprendre pour Humaniser la Dépendance)
Chênelet
Habitat & Partage
3 Colonnes



SAVIGNY-LE-TEMPLE (77)



LES AMBITIONS DE SNL-PROLOGUES



AGRANDIR le parc d'une cinquantaine de logements chaque année pour accueillir toujours plus de personnes.

ALLÉGER les charges des locataires grâce à des logements plus sobres : matériaux biosourcés, énergies renouvelables, DPE classe D minimum.

AMPLIFIER l'impact solidaire avec des coopérations territoriales et associatives.

ACTIVER tous les leviers de financement : épargne solidaire (dès 200 €), partenariats financiers avec investisseurs institutionnels, appels à projets, obligations et cessions de patrimoine.

ADAPTER les solutions pour ne laisser personne de côté : logement d'insertion temporaire, habitat inclusif, pension de famille, résidence accueil, accompagnement du handicap psychique et de la grande précarité.

