



TOITS D'ABORD : 10 ANS DE SOUTIEN À LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

2012 - 2022



Donner l'impulsion à des réponses concrètes, permettre à toute personne de pouvoir se loger selon ses moyens et ses besoins, produire des logements à faible loyer, confortables et performants énergétiquement. Ce sont ces objectifs concourant à une justice sociale et climatique que le programme Toits d'abord poursuit depuis 10 ans.

Face au constat d'un accès difficile au logement pour les personnes en situation de précarité et de la stagnation du niveau de vie moyen, la Fondation Abbé Pierre avait déjà engagé à partir de 2005, en partenariat avec EDF, des moyens importants pour soutenir la production de logements abordables sur l'ensemble du territoire. Cette initiative se poursuit et devient un programme de lutte contre la précarité énergétique reconnu par arrêté interministériel en 2012.

Le programme Toits d'abord consiste principalement en une aide à l'investissement immobilier, essentiellement porté par des associations, de logements à loyer très social dont le coût d'usage – notamment les dépenses énergétiques – est maîtrisé. Ce sont 500 à 600 logements qui font l'objet d'un soutien chaque année grâce à plus d'une centaine de partenaires.

Cette dynamique évolue, afin d'accompagner les réponses les plus adéquates et intégrées dans un environnement proposant des services et facilitant la mobilité : logement ordinaire, Pension de famille, résidence sociale jeunes, béguinage, habitat participatif et/ou inclusif, tiers-lieu, lieu hybride ou commun comprenant du logement...

D'autres projets complémentaires sont soutenus, afin de mieux prendre en compte les personnes concernées, par exemple autour de la co-construction de logements, de l'accompagnement de collectifs ou de la construction d'outils pédagogiques...

Enfin, un certain nombre d'acteurs sont appuyés dans leur développement, notamment de la maîtrise d'ouvrage d'insertion.

1 600 OPÉRATIONS

- > 13 régions
- > 68 départements



6 200 LOGEMENTS PRODUITS

- Un soutien financier de la Fondation Abbé Pierre
- à hauteur de **52M€**



4 473 LOGEMENTS RÉHABILITÉS

- DPE moyen
- > Avant travaux : **365 kWh_{ep}/m².an**
- > Après travaux : **131 kWh_{ep}/m².an**



13 000 personnes logées

- > **90% des ménages** sous le seuil de pauvreté (1 015€/mois)



Témoignage

« Nous avons pleuré et dansé ! »

« Depuis que je suis dans ce logement, ma fille est venue nous rejoindre. Ici, nous sommes très bien. Nous avons pleuré et dansé quand nous avons eu ce logement ! »

Fatouma, locataire, dans l'un des 15 logements très sociaux situés à Gometz le Châtel, dans l'Essonne, produits par Monde en Marge Monde en Marche

INTIMITÉ, CONFORT, STABILITÉ

Le programme Toits d'abord participe à son échelle aux enjeux de la lutte contre la précarité énergétique pour en faire un outil d'amélioration réelle du sort des personnes mal logées. Le soutien à des partenaires pour la rénovation énergétique de logements améliore le « reste à vivre » de ces personnes. Il répond également aux objectifs français et européens d'accélération de la transformation globale du parc existant au regard des enjeux climatiques, sociaux et sociétaux.

Au-delà des injonctions publiques à la décarbonation du bâtiment, **la Fondation Abbé Pierre privilégie la réduction du besoin en énergie, le confort d'été, ainsi que les énergies les moins chères pour les ménages à plus faibles revenus.**

En 2018, en lien avec le programme Toits d'abord, une étude socio-ethnographique a été engagée auprès des habitants et de nos partenaires par l'Ethnologue et Sociotopie. Il s'agissait de comprendre comment habitent et vivent les personnes dans leur logement pour identifier les freins et leviers qu'elles rencontraient.

Cette étude a mis en valeur un gain réel pour les habitants en termes d'économies d'énergie, mais également **des besoins renforcés des habitants autour des enjeux d'intimité, de confort et de stabilité.** Ce travail a mis ainsi en exergue la nécessité d'une plus grande communication entre les différents métiers : maîtrise d'ouvrage, gestion locative et accompagnement social.

Au-delà des performances énergétiques, la Fondation Abbé Pierre reste donc attentive avant tout à ce que son soutien permette de garantir la prise en compte du besoin d'intimité, de confort et stabilité des personnes vivant dans ces logements. Consciente des tensions financières actuelles et des inégalités d'accès aux subventions publiques, la Fondation Abbé Pierre souhaite poursuivre le renforcement de la capacité de production des acteurs à l'écoute des personnes les plus précaires, tout en garantissant la prise en compte de leurs réels besoins. À travers les opérations soutenues, le programme contribue au même titre à la politique de lutte contre le mal-logement et promeut celle du Logement d'abord.

Pour aller plus loin : Etudes et documents à télécharger, vidéos et articles sur des projets soutenus : <https://www.fondation-abbe-pierre.fr/nos-actions/produire-du-logement-tres-social>

Témoignage

« Et je l'ai décoré
comme j'aime »

« La 1^{re} visite j'étais heureuse ! C'était beau ! Je commençais de suite à voir c'est quoi ma chambre, direct ! Quand je suis rentrée à l'autre maison je me disais 'ça je vais mettre dans le coin... [rires] Je l'adore ! Il est neuf déjà, il est tout joli. Et je l'ai décoré comme j'aime. »

Madame Primevère, « Aux côtés des habitants », étude socio-ethnographique du programme Toits d'Abord.



3 900

Logements ordinaires en copropriété, maison individuelle ou petit immeuble



100

Pensions de famille et Résidences accueil



23

Résidences sociales jeunes



Être humain !

Délégation Générale

3, rue de Romainville
75019 Paris

Tél. : 01 55 56 37 00

Florian HUYGHE

Responsable du secteur Offre Nouvelle de Logements
fhuyghe@fondation-abbe-pierre.fr

Tya DARNAL

Assistante du secteur
tdarnal@fondation-abbe-pierre.fr

Julie COURBIN

Chargée de mission
jcourbin@fondation-abbe-pierre.fr

Lucie BRISOUX

Chargée de mission
lbrisoux@fondation-abbe-pierre.fr

fondation-abbe-pierre.fr