Solifap

INVESTISSEMENTS SOLIDAIRES

La finance solidaire au service de la lutte contre le mal-logement

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2021

Solifap
INVESTISSEMENTS SOLIDAIRES

Photo de couverture : deux locataires prennent le café dans la cour de l'immeuble de la rue Bouvet à Saint-Denis (île de la Réunion) dans lequel ils vivent depuis quelques mois.

Sommaire

3 Éditorial

4 Solifap, l'accélérateur de la lutte contre le mal-logement

6 Solifap prépare son changement d'échelle

8 **IMPACT SOCIAL**
Construire des solutions de logement pour les plus modestes

10 **IMPACT SUR LES ORGANISMES**
Accompagner les acteurs dans leurs projets et leur développement

12 **IMPACT SUR LES TERRITOIRES**
Dynamiser les territoires et favoriser la mixité sociale

14 **IMPACT ENVIRONNEMENTAL**
Lutter contre la précarité énergétique par des constructions durables

16 Le bilan financier 2021

18 Préparer le changement d'échelle de Solifap

20 Mobiliser la finance solidaire au service de la lutte contre le mal-logement

22 Actionnaires et Fondation Abbé Pierre engagés ensemble dans la lutte contre le mal-logement

23 L'ensemble des projets soutenus par Solifap depuis sa création

À l'accueil de la Boutique solidarité de la FAP à Metz.

© Pierre Faure

Éditorial

Charles Le Gac de Lansalut, président

Chères amies, chers amis,

L'année 2021 a encore été difficile pour chacun d'entre nous. Pour les déjà fragiles, les déjà pauvres, les étudiants, les intérimaires, les femmes qui élèvent seules leurs enfants, les travailleurs sans papiers, les chômeurs, certains retraités… Elle a même été pire encore que les autres.

Des pauvres encore plus pauvres

Si les indicateurs montrent que l'activité économique a pu reprendre, que les mesures prises par le Gouvernement pour sauver les entreprises ont eu un effet positif, la situation des travailleurs précaires n'est pas forcément aussi positive. Dans l'industrie, comme dans la construction, bon nombre d'entreprises ont eu recours au chômage partiel et les intérimaires n'ont pas été rappelés, faute de matériaux. Pire, au-delà d'une reprise pas si homogène selon les secteurs, les réformes des APL et de l'assurance chômage fragilisent encore ceux qui avaient déjà du mal à vivre.
Sur le terrain, la Fondation Abbé Pierre observe que ceux qui étaient en situation de grande pauvreté s'enfoncent encore plus.

Et la situation des mal-logés s'aggrave aussi ; ou plutôt les perspectives d'amélioration s'éloignent. Il manque toujours près d'un million de logements et la construction de logements est en berne à cause des problèmes d'approvisionnement en matériaux et du désengagement du Gouvernement. La possibilité de résoudre la crise du mal-logement dans cette situation semble encore très lointaine.

L'épargne solidaire, une partie de la solution ?

Pour autant, il y a aujourd'hui une opportunité importante de mobiliser des fonds pour créer des solutions à cette crise sociale. L'épargne des Français est au plus haut et la finance solidaire a le vent en poupe, soutenue à la fois par la demande des épargnants et par de nouvelles dispositions législatives. Elle représente encore moins de 1 % de l'épargne financière des ménages mais connaît une croissance à deux chiffres (+ 33 % pour la collecte en 2020).
Chez Solifap, nous sommes convaincus que l'épargne solidaire représente une solution à la lutte contre le mal-logement. L'année 2021 de Solifap le montre : 10 M€ d'investissements, près de 8 M€ de levées de fonds et cinquante-trois logements créés. Pour certaines associations maîtres d'ouvrage d'insertion, l'intervention de Solifap permet de multiplier par deux, voire par trois leur capacité de production. À la fin de l'année, nous aurons dépassé les 50 M€ de capital, nous aurons soutenu des projets dans des territoires nouveaux comme nous l'avons fait cette année à la Réunion, dans les Alpes-Maritimes…

Nous sommes prêts

Cinquante-trois logements, c'est une goutte d'eau, mais nous sommes encore tout petits. Cinquante-trois logements c'est aussi cinquante-trois familles pauvres qui vivent au chaud, dans un appartement digne, avec des charges maîtrisées et surtout un espoir de pouvoir de nouveau travailler, partir en vacances, aller au cinéma ou au restaurant.

Bien sûr, il faut aller plus loin, plus vite, pour qu'enfin les choses changent pour les mal-logés, pour qu'enfin la finance soit au service d'une société juste, durable, solidaire. Pour cela, il nous faut changer d'échelle. Avec le soutien des porteurs de projets, des partenaires, des actionnaires, nous sommes prêts pour cela !

Amicalement.

Charles

Solifap,
l'accélérateur de la lutte contre le mal-logement

Solifap est la société d'investissements solidaires créée par la Fondation Abbé Pierre et AG2R LA MONDIALE, en 2014.
Nous agissons chaque jour, partout en France, pour permettre à chacun de vivre dans un logement adapté, digne et durable.

Notre mission : mobiliser la finance solidaire pour lutter contre le mal-logement

Avec nos investisseurs solidaires, entreprises et particuliers, militants de la lutte contre le mal-logement, nous mobilisons la finance solidaire pour :

Accompagner tous les acteurs qui combattent le mal-logement.

La boîte à outils de Solifap constituée d'outils fonciers, financiers et de conseil, permet d'accompagner un spectre large d'acteurs et de projets avec une seule idée en tête : qu'ils contribuent à construire des solutions de logements pour les plus démunis.

Faciliter les projets et débloquer les situations.

Nous intervenons principalement là où il y a un blocage, lorsque la structure n'arrive pas à finaliser le montage de son projet.
Nous avons soutenu 143 projets portés par des associations très diverses sur l'ensemble du territoire français, depuis sa création :

- dans les zones tendues, nous permettons à des acteurs d'augmenter leur production de logements d'insertion tout en maintenant des équilibres financiers d'opération, demandés par les financeurs publics ;
- nous soutenons les petites associations qui interviennent très localement et qui ont peu de fonds propres pour se rendre acquéreurs de biens immobiliers ;
- nous soutenons l'amorçage de projets par un apport d'expertise qui donne un autre regard et un soutien financier qui facilite le développement ;
- nous démultiplions la puissance des dispositifs existants en préfinançant les dépenses de rénovation dans l'attente du versement des subventions publiques.

Établir des liens entre les associations et les financeurs.

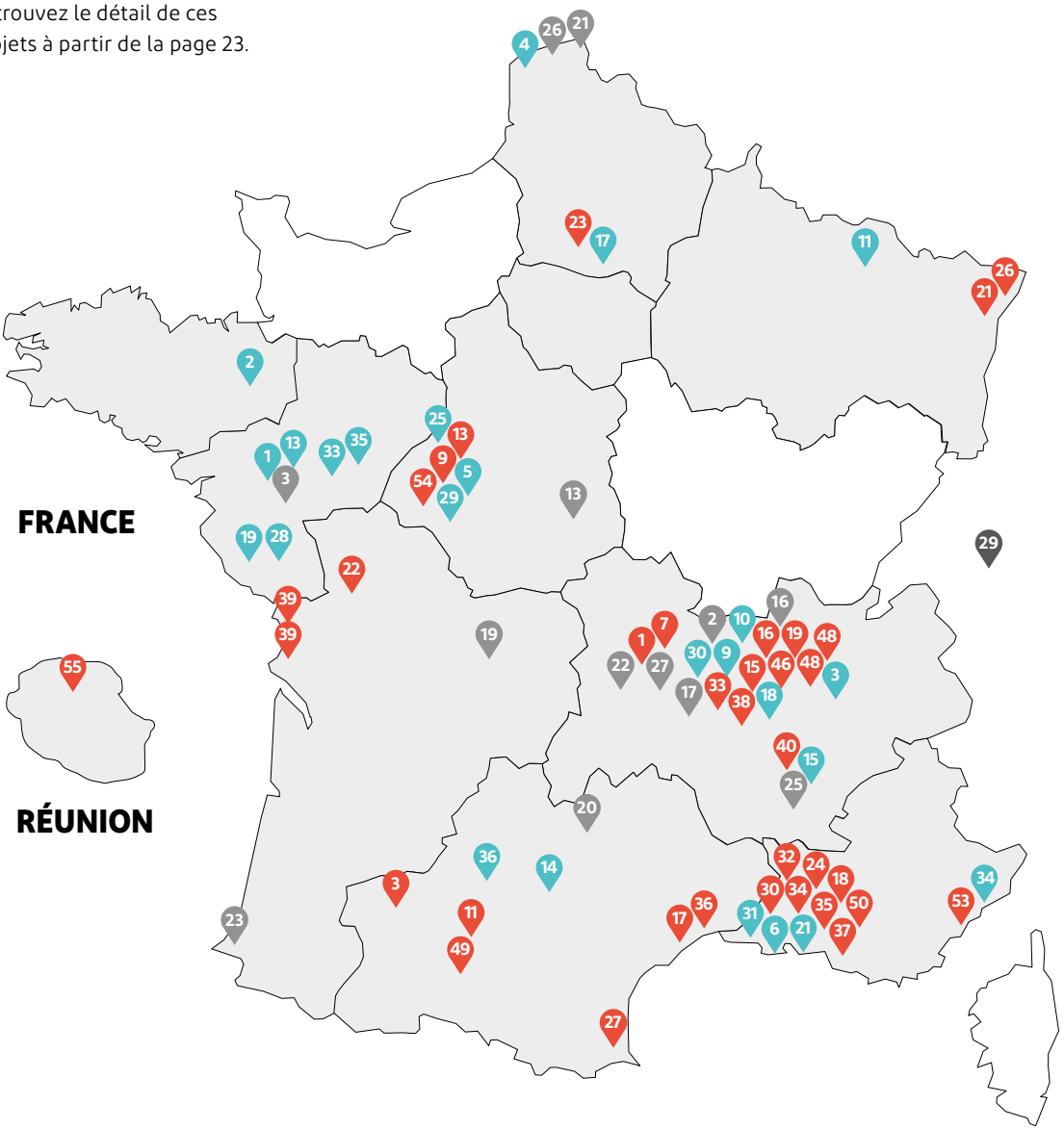
Solifap répond aux besoins de financements mais permet surtout de jouer un rôle d'intermédiaire entre les spécialistes de la production de logements très sociaux ou de la lutte contre le mal-logement, et les financeurs.
En animant le tour de table financier, l'intervention de Solifap permet de favoriser l'engagement de la banque et d'autres partenaires financiers.

Solifap en chiffres

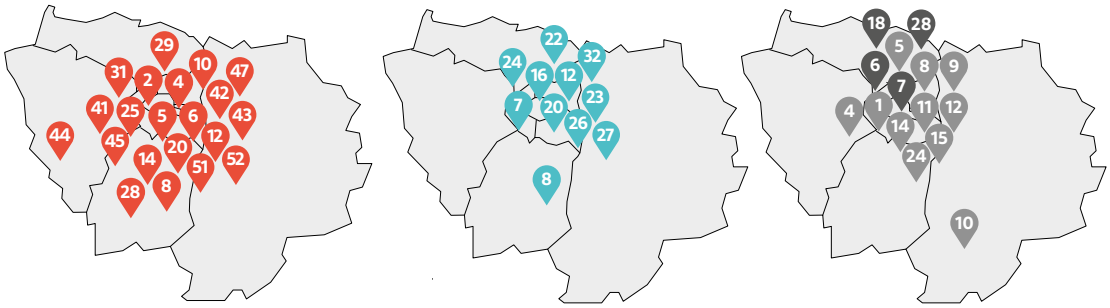
- **237** logements dont **144** en service et **65** en travaux.
- **53** logements achetés en 2021.
- **70** associations et partenaires accompagnés et soutenus dans leur développement.
- **556** actionnaires solidaires, soit **92** de plus que l'an dernier.
- **45** millions d'euros (M€) de capital, soit **7,8** de plus que l'an dernier.
- **1,2 M€** collecté auprès des particuliers.

La carte des projets

Retrouvez le détail de ces projets à partir de la page 23.



Région **ÎLE-DE-FRANCE**



Investissements fonciers

Prêts participatifs

Fonds d'intervention conseil

Fonds d'intervention conseil (associations intervenant sur tout le territoire)

Solifap
prépare son changement d'échelle

Comme pour les Français, 2021 a été une année difficile pour toutes les structures qui agissent contre le mal-logement.

Dans les échanges avec nos partenaires associatifs, dans le cadre de notre accompagnement, nous constatons toujours des trésoreries tendues, des difficultés à faire aboutir certains projets, des hausses de prix importantes sur les matériaux de construction qui augmentent parfois de 30 % le prix des opérations.

Au-delà de leurs difficultés habituelles, ce sont là des obstacles supplémentaires qui interviennent dans la réalisation de leur mission d'intérêt général, au détriment des mal-logés.

C'est dans ce contexte que Solifap s'est mobilisée pour réaliser une année exceptionnelle en termes d'investissements. Cinquante-trois logements ont été achetés et produits cette année, soit près de 1/5e du parc actuel. Près de 10 M€ ont été investis dans tous ces projets en métropole, principalement en région parisienne, mais aussi en outre-mer avec la création de dix logements à la Réunion.

Et pour répondre aux besoins des acteurs, l'équipe de Solifap a été capable d'expérimenter de nouvelles formes d'intervention, comme la fusion avec une société, qui a permis d'acheter un hôtel utilisé dans le cadre de l'hébergement d'urgence pour le transformer en 22 logements pérennes et inclusifs dans le 14e arrondissement de Paris.
Pour financer ces investissements largement au-delà des prévisions, Solifap a pu compter sur ses actionnaires historiques, particuliers ou sociétés de gestion. Quatre actionnaires institutionnels ont réinvesti cette année :

- Ecofi (au travers de trois FCP différents) : 1,5 M€
- Mirova : 1 000 311 €
- Amundi : 3 000 426 €
- Mandarine Gestion : 54 249 €

Mais Solifap a également accueilli dans son actionnariat Harmonie mutuelle (1 M€) qui rejoint Solifap notamment dans le but de construire des partenariats opérationnels avec la société mais aussi avec ses partenaires. La levée de fonds atteint 7 763 500 €.

Au moment de commencer à travailler sur le nouveau plan stratégique qui débutera en 2023, la conjonction d'une bonne levée de fonds et d'un nombre important d'opportunités foncières de qualité permet d'envisager sereinement un changement d'échelle de Solifap, pour mieux répondre, plus fortement et plus rapidement, aux besoins des acteurs de la lutte contre le mal-logement.

Moment de partage entre locataires dans une pension de famille.

+ 1 logement à Paris

@SNL

Rue Vitruve, à quelques mètres du cimetière du Père-Lachaise, dans un quartier très agréable du 20e arrondissement de Paris, Solifap a eu l'opportunité d'acquérir un bien appartenant à la Fondation Abbé Pierre.

Cet appartement de 36 m², légué à la fondation, puis acheté par Solifap pour 290 000 €, a été confié à SNL (Solidarités nouvelles pour le logement) qui pourra loger un couple ou une personne seule pour 7,23 € par m² par mois (alors que le loyer moyen au m² dans ce quartier est de 27 €).

Des travaux à hauteur de 59 000 € sont prévus, notamment pour modifier la configuration de la cuisine et de la salle de bains, reprendre l'électricité et rafraîchir les peintures.

+ 1 logement à Amélie-les-Bains-Palalda

© Svetlana Leloir

À 35 minutes de Perpignan, dans la cité thermale d'Amélie-les-Bains-Palalda, la maison acquise pour 50 000 € en 2020 par Solifap dans le cadre d'un bail à réhabilitation avec l'association Habiter en terre catalane a été livrée. Plus de 110 000 € de travaux ont été réalisés pour transformer le bâtiment abritant la PMI en T4 de 99 m².

L'association conduit, là encore, une opération à la vocation sociale forte et répond à la volonté de la municipalité d'installer une famille modeste pour revitaliser cette commune carencée des Pyrénées-Orientales.

+ 11 logements à Tours

@Solifap

L'association Soliha Centre-Val de Loire cherchait depuis longtemps un bien dans le centre-ville de Tours, lui permettant de créer un habitat inclusif à destination de personnes porteuses de handicap mental et d'étudiants.

Dans ce bien de 345 m², acheté 1,5 M€ par Solifap, onze logements seront réalisés ainsi qu'un espace commun pour créer une dynamique collective entre les différents locataires. Avec cet immeuble situé dans l'hypercentre de Tours, l'idée est de poursuivre le projet développé avec succès dans le Hameau Saint-Michel.

Des travaux à hauteur de 216 000 € sont maintenant prévus avant l'accueil des premiers locataires, avec notamment un remaniement de la toiture et un redécoupage des espaces intérieurs.

IMPACT SOCIAL

Construire des solutions de logement pour les plus modestes

Créer de la mixité sociale en bordure du bois de Vincennes à Fontenay-sous-Bois

Si la ville de Fontenay-sous-Bois, 53 000 habitants à l'est de Paris, compte plus de 30 % de logements sociaux (soit plus que les 25 % demandés par la loi SRU), l'avenue Foch, séparée du bois de Vincennes seulement par une rangée de maisons bourgeoises, n'accueille pas une très grande mixité sociale. Cette rue en lisière du bois où le m² se négocie à 9 000 € ressemble plutôt à la voisine Vincennes et ses 10 % de logements sociaux.
Depuis le mois de septembre 2021, neuf familles prennent possession de leur logement. Elles étaient sans domicile, hébergées en hôtel, en situation d'expulsion imminente ou très mal logées. Ces logements sont pensés comme une étape pour les locataires, vers ensuite un logement classique dans le parc privé ou social. Cet accompagnement social peut prendre différentes formes : accompagnement dans la recherche d'emploi, accompagnement dans la gestion financière du ménage, aide à la scolarité pour les enfants et bien sûr, accompagnement dans la recherche d'un logement pérenne.
Acheté en juin 2017 par Solifap, cet immeuble a fait l'objet d'un million d'euros de travaux. Ils ont traîné en longueur, retardés par la crise du Covid mais cela n'a jamais entamé la très grande détermination de l'équipe de bénévoles de SNL 94, comme la finesse du montage juridique et financier qui ont rendu possible ce projet. Pour eux, qui accompagnent aussi sept autres familles logées ailleurs dans Fontenay-sous-Bois, l'opportunité d'aménager un espace collectif, avec une cuisine, dans l'immeuble de l'avenue Foch, a permis d'élargir l'accompagnement individuel à une dimension collective.

« Ce projet a stimulé le groupe parce qu'il y a un projet collectif beaucoup plus fort. On a insisté pour avoir un espace collectif et ouvert sur le quartier. Il nous permet de faire des choses ensemble, d'habiter la ville ensemble et de partager nos expériences. On s'est rendu compte qu'habiter, ce n'est pas seulement avoir un toit mais c'est aussi entrer et sortir, rencontrer les uns et les autres, vivre dans son quartier », raconte Sophie Fourestier, bénévole et coordinatrice du groupe local de Fontenay qui accompagne les familles logées avenue Foch.

Cette convivialité recherchée, elle s'est incarnée aussi lors de l'inauguration début octobre 2021. Locataires et bénévoles ont tenu à inviter les voisins à venir les rencontrer. Ils ont souhaité qu'il y ait un spectacle de cirque, un repas fait par les bénévoles et les locataires.

« Ça marche ! raconte Sophie Fourestier. *Les gens sont intéressés. Mais, l'autre jour, une dame est venue avec une paire de chaussures à donner. Je lui ai dit d'aller à la Croix-Rouge. Les gens veulent aider mais pour nous la question maintenant, c'est comment passer du caritatif à l'échange, au partage ? On va y aller doucement, mais sûrement. »*

EN SAVOIR PLUS SUR LE PROJET

Solifap a acheté cet immeuble constitué de deux bâtiments (un R + 2 sur rue et un R 0 sur cour) d'une surface de 476 m² à Fontenay-sous-Bois, pour un montant de 2,3 M€.

- 998 000 € de travaux ont été réalisés par SNL 94, accompagnés par l'architecte Kitterie Verdier de l'agence Verdier + Rebière et la société 2PM Expertises.

Pour en savoir plus, lisez l'article sur notre site :

www.solifap.fr

« Ici, nous sommes chez nous. Je peux cuisiner, faire ce que je veux et mes filles ont chacune une chambre. Un mois à Évry, un an à Vitry, quelques nuits à Orly… Je ne sais pas combien d'hôtels on a fait, je me suis même retrouvée un soir, dehors avec mes filles. Pour mes filles et moi, c'est enfin une vie libre et heureuse qui commence ; c'est le début de jours meilleurs, enfin ! »

Adra, locataire

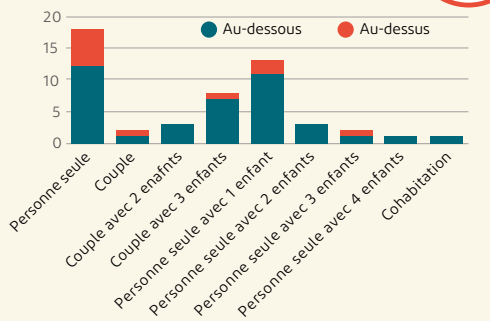
POUR COMPRENDRE

Le seuil de pauvreté correspond au revenu minimal au-dessous duquel une personne est considérée comme pauvre. Cela signifie que les revenus dont elle dispose sont inférieurs à 60 % du niveau de vie médian de la population. En 2021, il est fixé à 1 063 € pour une personne seule. Selon l'Insee, 9,3 millions de personnes vivent sous ce seuil, soit 14,8 % de la population.

Quelques chiffres

- **78 %** des ménages logés vivent au-dessous du seuil de pauvreté. Ce pourcentage monte à **85 %** pour les ménages composés de plusieurs personnes

PART DES MÉNAGES LOGÉS AU-DESSOUS DU SEUIL DE PAUVRETÉ



© Nicolas Fussler

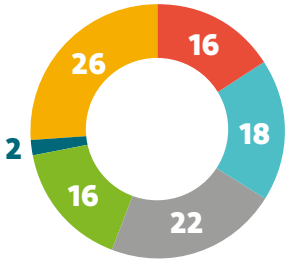
L'immeuble a retrouvé son cachet originel.

©Solifap

Les locataires et bénévoles ont préparé l'inauguration.

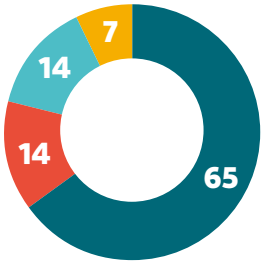
Contrairement aux années précédentes, nous observons des locataires qui déclarent des revenus un peu plus élevés que le seuil de pauvreté, qui se rapprochent du Smic. Ce sont des personnes seules, habitant en région parisienne. C'est le signe que 1 000 € de revenus ne suffisent pas pour vivre quand on se loge seul, même dans le parc social classique.

- **140 €**, c'est le montant charges comprises qui reste à payer aux familles en moyenne une fois les APL déduites.
- **22 € par jour**, c'est le montant moyen du reste à vivre des locataires de Solifap. Grâce aux loyers plafonnés, il reste au-dessus des seuils d'alerte (10-12 € / jour / unité de consommation), quelle que soit la composition familiale.
- Le logement d'insertion reste principalement une **situation intermédiaire** entre une situation de mal-logement et l'accès à un logement social.



SITUATION ANTÉRIEURE DES MÉNAGES LOGÉS
(pourcentages)

- À la rue
- Hébergement chez des tiers
- Structure d'hébergement, hôtel
- Logement inadapté (insalubre, suroccupé, menacé d'expulsion, etc.)
- Décohabitation
- Autre



SITUATION DES MÉNAGES SORTIS DANS L'ANNÉE
(pourcentages)

- Logement social
- Logement marché privé
- Hébergement
- Autre

Accompagner les acteurs dans leurs projets et leur développement

Un nouveau maître d'ouvrage d'insertion dans les Alpes-Maritimes

En janvier 2021, l'association Agis 06 a obtenu son agrément maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI). Cette agence immobilière à vocation sociale va pouvoir maintenant produire des logements sociaux et répondre ainsi aux besoins locaux.
L'enjeu est important. Avec un taux de pauvreté supérieur de 2,6 points à celui de la France entière, la région Provence-Alpes-Côte d'Azur est l'une des plus vulnérables socialement du territoire métropolitain et elle compte pourtant moins de 12 % de logements sociaux (3 points de moins que la moyenne nationale) avec des taux particulièrement bas dans les secteurs les plus « tendus » comme dans le département des Alpes-Maritimes qui ne compte que 9 % de logements sociaux.
La possibilité pour Agis 06 d'utiliser le moyen du bail à réhabilitation grâce à cet agrément permettra de contribuer à l'effort de production en contournant le principal obstacle du manque de foncier.

À Cannes, ville coincée entre la mer et la montagne, comme sur tout le littoral, il est difficile de trouver des terrains pour bâtir du logement social. Lorsque la Fondation Abbé Pierre a reçu en legs cet immeuble situé à dix minutes de la Croisette et en partie occupé, Solifap a saisi l'opportunité de le racheter et s'est tourné vers Agis 06 avec l'idée de profiter de ce projet pour aider à l'émergence d'un nouvel acteur de maîtrise d'ouvrage d'insertion sur le territoire. Localement, il manquait d'acteurs de maîtrise d'ouvrage d'insertion. Et cet immeuble n'aurait pas pu avoir la vocation sociale qu'il a sans l'émergence d'Agis 06 comme MOI. C'est la raison pour laquelle les collectivités locales (Métropole de Nice, Communauté d'agglomération de Sophia Antipolis), comme les bailleurs sociaux, la Fondation Abbé Pierre ou la Fapil se sont ensuite mobilisés au côté de Solifap pour soutenir la demande d'agrément d'Agis 06.

L'agrément obtenu en janvier 2021 a permis d'engager l'opération complexe de réhabilitation de cet immeuble en partie occupé. Il a fallu imaginer une solution sur mesure pour que les travaux aient lieu en plusieurs phases permettant ainsi aux habitants actuels de rester dans l'immeuble. L'association ayant maintenant lancé son activité de maîtrise d'ouvrage s'est fixé un objectif de produire cinq à six logements par an grâce à cet agrément.

EN SAVOIR PLUS SUR LE PROJET

Solifap porte deux projets avec Agis 06 :

- l'achat d'un immeuble de quatre étages situé à Cannes pour un montant d'environ 1 050 000 €. La réhabilitation commencera par le 3e étage et les combles avant les deux étages inférieurs, déjà occupés ;
- une caisse d'avance d'un montant de 100 000 € sous forme de prêt participatif sur une durée de trois ans. L'objectif est d'accompagner une dizaine de dossiers de rénovation énergétique par an.

Pour en savoir plus, lisez l'article sur notre site **www.solifap.fr**

« Solifap nous a contactés pour faire un bail à réhabilitation sur un immeuble situé 13, avenue de Grasse à Cannes. On avait déjà en tête de faire la demande d'agrément MOI. Depuis trois ans, nous y réfléchissions en relation avec d'autres communes du territoire. Solifap a accéléré les choses. Les collectivités ont soutenu notre candidature. Les élus locaux sont conscients que la construction ne suffira pas, qu'il faudra aller vers de la réhabilitation aussi. Il y a un intérêt à ce qu'il y ait des opérateurs comme nous. On se positionne sur des niches, des petites opérations pour lesquelles les bailleurs ne sont pas intéressés. Il y a un potentiel important de petits propriétaires qui ont des biens à mettre à disposition. Et cela permettra de répondre en partie aux besoins du territoire. »

Stéphane Pennec, directeur d'Agis 06

POUR COMPRENDRE

Un prêt participatif est un dispositif de financement intermédiaire entre le prêt à long terme et la prise de participation. Présenté comme un produit de quasi-fonds propres, cet outil contribue à améliorer la structure financière des organismes en leur permettant à la fois de préserver leur autonomie financière et leur capacité d'endettement. Il est souvent émis par des structures de la finance solidaire en complément des outils bancaires traditionnels.

Pause sur le chantier solidaire porté par Soliha à Rennes.

Quelques chiffres

- **33 structures** ont été accompagnées dans leur structuration ou leur développement *via* le fonds d'intervention conseil depuis la création de Solifap.
- **2,7**, c'est l'effet levier de Solifap sur les financements des structures. Ainsi, 1 € apporté par Solifap permet à chaque structure de mobiliser 2,7 € auprès d'un autre financeur.
  - Dans le cadre de la garantie d'emprunt ou de crédit en partenariat avec la Nef, un financement de **2 660 000 €** a été apporté aux structures quand Solifap en a apporté **969 000 €**.

Développer la production de logement dans les Pays de la Loire

Depuis le 1er janvier 2021, les associations Soliha du Maine-et-Loire, de la Loire-Atlantique, de la Vendée et de la Sarthe sont réunies dans une unique structure : Soliha Pays de la Loire. L'enjeu pour ces associations engagées dans l'accompagnement des propriétaires pauvres dans la rénovation de leur logement, la gestion locative adaptée et la production de logements très sociaux : mutualiser les moyens pour être plus efficaces.

Parmi les premiers axes de rapprochement, il y a eu, en 2017, la création d'une société de production de logements d'insertion commune à tous, Soliha Bâtisseurs de logement d'insertion (BLI). Après une première année dédiée à l'obtention de l'agrément MOI et à la prospection, l'activité a été lancée en 2019, grâce notamment au soutien d'Ecofi (également actionnaire de Solifap) et du fonds Schneider Electric Energy Access.

Fin 2020, après avoir réalisé une dizaine de logements dans la première année d'exercice, Soliha BLI avait la possibilité de passer un premier palier avec trente logements en projet et avait besoin de trésorerie. Solifap, la Nef et France Active se sont réunis pour apporter chacun 200 000 €. À ce moment, il était déjà prévu de refaire un nouveau tour de table en 2021 en fonction des objectifs d'investissements. Un deuxième prêt a été accordé fin 2021, toujours en partenariat avec la Nef, France Active mais aussi la Caisse des dépôts et consignations et Ecofi.

D'ici deux ou trois ans, Soliha BLI Pays de la Loire, lorsqu'elle aura atteint l'équilibre économique, pourra faire appel à d'autres types de financeurs, plus classiques.

EN SAVOIR PLUS SUR LE PROJET

Solifap a accompagné la SAS Soliha BLI Pays de la Loire à travers deux prêts participatifs dans le cadre d'un tour de table avec la Nef et France Active :

- un prêt de 200 000 € sur une durée de sept ans en 2020 ;
- un prêt de 200 000 € sur une durée de sept ans en 2021.

« Chez Soliha Pays de la Loire, on est encore dans une structure récente. On a trois ans d'activité, on n'a pas encore atteint le point d'équilibre donc on reste fragiles pour les financiers. Dans ce contexte, seules des structures très engagées comme la Nef, France Active et Solifap acceptent de nous prêter de l'argent. On n'a pas beaucoup d'autres solutions.

Avec Solifap, le fonctionnement est très agréable. La prise de décision est rapide. L'échange et les diligences sont approfondis et sérieux, mais très bienveillants. C'est important pour nous d'être poussés à bien creuser notre projet. Je crois que c'est aussi un socle de valeurs communes qui fait qu'on est très à l'aise. On travaille pour la même chose : mieux loger les gens dans notre territoire. »

Benoît Delliaux,
directeur de Soliha Pays de la Loire

Dynamiser les territoires et favoriser la mixité sociale

Agir collectivement contre le mal-logement

Depuis 2018, Gulcan Guler, directrice de l'agence immobilière à vocation sociale HH Gestion Alsace, remue ciel et terre pour financer la rénovation d'un immeuble de huit appartements, situé à Schiltigheim dans la proche banlieue de Strasbourg. « *On avait cet immeuble en gestion, que le propriétaire voulait vendre. Ça voulait dire que les locataires allaient être congédiés à l'issue de leur bail. On ne pouvait pas s'y résoudre. Et puis les petits logements sont rares dans notre territoire. Là, on a huit deux-pièces dans le même immeuble. On voulait que ces appartements restent des logements sociaux.* »

Elle se tourne vers Solifap pour acheter le bien et la transaction est finalisée sur la base d'une première étude de travaux. Mais lors de l'étude approfondie réalisée à la suite de l'achat, l'enveloppe de travaux passe de 150 000 € à 600 000 €. Avec un tel montant, puisque les loyers collectés sont faibles, la seule façon d'équilibrer le projet est de rechercher de nouveaux financements pour prendre en charge ces travaux.

C'est grâce aux liens entretenus avec les collectivités locales que la situation va se débloquer. « *On a échangé avec l'Eurométropole de Strasbourg pour calculer l'éligibilité aux aides de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat. Action Logement a lancé son dispositif "Louer pour l'emploi" qui prend en charge des travaux sur les logements sociaux. J'ai demandé : est-ce que Solifap est éligible ? Ça a été validé par le siège. C'étaient des tableaux à n'en plus finir...* », se souvient Gulcan.

Pour autant, cette situation favorable dans le Bas-Rhin ne se retrouve pas partout, au détriment de la production de logements. « *Certains de nos collègues qui font de l'immobilier social ailleurs en France n'arrivent pas à avoir un rendez-nous avec les services du Département, nous c'est le Département qui nous héberge,* témoigne Gulcan. *C'est très important le réseau. C'est compliqué, chronophage mais voilà ce qu'il est possible de faire quand on se met tous autour de la table.* »

« On a une agence qui fait preuve de beaucoup de ténacité. Je ne suis pas sûre qu'on aurait pu faire ça sans cela. C'est une opération exemplaire. Pour plusieurs raisons : d'abord, il y a peu d'immeubles privés qu'on arrive à transformer en logements sociaux. Ensuite, on fait ici du logement très social, c'est celui qui est le moins produit et pour lequel il y a beaucoup de besoins. Et c'est important, on le fait en réhabilitant plutôt qu'en détruisant et en construisant du neuf, on limite l'empreinte carbone. Les travaux permettent de gagner 80 % d'efficacité sur la consommation énergétique. »

Suzanne Brolly, vice-présidente de l'Eurométropole de Strasbourg en charge de l'habitat

EN SAVOIR PLUS SUR LE PROJET

Solifap a acheté un immeuble de huit logements pour une surface de 366,85 m² à Schiltigheim, pour un montant de 560 000 €.

Les travaux réalisés s'élèvent à 660 000 € financés par :

- Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat : 201 308 € ;
- Action Logement : 120 000 € ;
- Eurométropole de Strasbourg : 74 841 € ;
- Procivis : 40 000 €.

Pour en savoir plus, lisez l'article sur notre site **www.solifap.fr**

Quelques chiffres

- **25 %** des logements du parc de Solifap sont situés à Paris ou dans les communes limitrophes qui dépassent 9 000 € le m². Cela représente **47 %** des investissements fonciers de Solifap.
- Les autres investissements s'inscrivent dans des territoires diversifiés, entre 1 000 et 6 000 €/m², ce qui correspond aux prix de la majeure partie des secteurs urbains en France.

Agir dans de nouveaux territoires

Depuis 2018, Matthieu Hoarau, directeur de l'Agence régionale île de la Réunion-Océan Indien de la Fondation Abbé Pierre échange avec Pierre-Yves Pujo-Sausset et Charles Le Gac, de Solifap, pour identifier des solutions à la problématique très sévère du mal-logement sur l'île de la Réunion. Et finalement, c'est en moins de six mois que l'immeuble du 13, rue Bouvet est devenu une Maison relais temporaire accueillant neuf personnes isolées et en errance au cœur de Saint-Denis (Réunion).

Cet immeuble entièrement rénové en 2018 pour y faire des locations saisonnières est repéré dans une agence immobilière par Allons Déor, une association réunionnaise partenaire de la Fondation Abbé Pierre qui met en pratique le principe du « logement d'abord » sur l'île. Alors en phase de création d'une Maison relais dans la ville voisine de La Possession, l'association souhaitait créer une structure provisoire pour sanctuariser ses financements. En 2023, lors de l'ouverture de la nouvelle Maison relais, les dix logements seront maintenus dans le parc social et gérés par Allons Déor. Un accompagnement social sera également assuré par des partenaires.

Neuf locataires, allocataires du RSA et de l'allocation adulte handicapé, ont donc pris possession de leur logement (des T2 de 40 m²) au mois d'octobre 2021. Loués entre 350 € et 420 € en fonction des revenus des personnes (alors qu'un loyer dans le parc privé est autour de 550 €), ces logements sont aujourd'hui conventionnés comme Maison relais. Ainsi, au-delà d'un loyer modeste, les locataires bénéficient d'un accompagnement social fort puisqu'un couple d'hôtes est présent directement dans l'immeuble.

« 100 000 personnes sont mal-logées à la Réunion, soit trois Réunionnais sur dix. Quatre sur dix gagnent moins de 1 000 € par mois. Il y a un fort enjeu de pouvoir produire du logement et du logement très social. Il y a 30 000 demandeurs et la grande majorité est éligible au très social. Pourtant la production a diminué de 44 %. Avec ce projet, on voulait montrer qu'il est possible de faire du logement dans les endroits où le foncier est cher. »

Matthieu Hoarau, directeur de l'Agence régionale île de la Réunion-Océan Indien de la Fondation Abbé Pierre

Pour Allons Déor et la Fondation Abbé Pierre, ce projet doit être un exemple inspirant pour l'île, dans l'objectif d'accélérer la mise en œuvre du « logement d'abord » (dont le principe est de permettre aux personnes à la rue d'en sortir en accédant directement à un logement, facteur d'inclusion sociale, plutôt que d'avoir un parcours résidentiel chaotique dans l'hébergement d'urgence) et de faire de la Réunion un territoire « zéro personne sans domicile fixe ». Une première rencontre avec des élus et techniciens des collectivités, salariés des bailleurs sociaux, acteurs de la lutte contre le mal-logement est prévue avec l'ambition de reproduire ce type de montage juridique et financier pour enfin accélérer la production de logements sociaux pour les très modestes, dans l'île.

Café dans la cour de la nouvelle Maison relais de Saint-Denis (Réunion).

© Morgan Fache

EN SAVOIR PLUS SUR LE PROJET

Solifap a acheté l'immeuble en septembre 2021 pour 1,05 M€. Très peu de travaux ont été nécessaires puisqu'une rénovation complète avait été réalisée en 2018. Seuls 28 000 € ont été investis pour la mise en sécurité du bien.

Pour en savoir plus, lisez l'article sur notre site

www.solifap.fr

POUR COMPRENDRE

Les **Maisons relais** sont une forme de pension de famille. La caractéristique de la pension de famille est de cumuler à la fois un logement pérenne parfaitement autonome avec une cuisine et une salle de bains privée et des espaces collectifs, permettant aux ménages d'avoir un chez eux tout en ayant la possibilité d'avoir du lien social dans des espaces partagés. Un couple d'hôtes, formé ou expérimenté à travailler avec un public précaire, est présent en journée ou vit sur place. Il accompagne les locataires et anime une vie collective permettant de rompre l'isolement.

Lutter contre la précarité énergétique par des constructions durables

S'engager pour une rénovation durable

Dans l'ensemble des projets soutenus par Solifap, l'objectif est d'atteindre une réduction de la consommation énergétique d'environ 65 %, en cohérence avec l'attente de la Fondation Abbé Pierre et de son programme « Toits d'abord » qui participe la plupart du temps aux financements de logements très sociaux. L'objectif est d'atteindre une note B ou C sur le diagnostic énergétique quand les logements sont achetés principalement avec une note située entre D et G.
Cette ambition vise l'atteinte concomitante de deux objectifs : réduire l'impact sur la planète de la consommation du logement, et réduire également au maximum les frais liés au chauffage dans le budget des locataires.

Pour autant, la question de l'impact écologique du chantier en lui-même et en particulier des matériaux utilisés se pose. Depuis 2020, la coopérative Néma Lové, basée à Saint-Étienne, tente de répondre à cette question en adoptant un cahier des charges technique visant à conjuguer la meilleure performance énergétique des logements et l'impact minimum de la rénovation sur l'environnement.

Ainsi, sur ses nouveaux projets, Néma Lové remplace désormais et dès que possible les laines minérales utilisées pour l'isolation par des isolants biosourcés, notamment un isolant en coton recyclé, le Métisse®. Cet isolant, qui possède les mêmes propriétés isolantes que la laine de verre, est fabriqué à partir d'anciens vêtements par la société coopérative Le Relais, un atelier d'insertion membre du mouvement Emmaüs. En plus de l'isolant, Néma Lové privilégie des menuiseries en bois local et labellisé FSC, des sols utilisant des matériaux ressourcés, pour diminuer son impact environnemental. Cette exigence n'est pas toujours facile à tenir dans la rénovation de logements anciens où les contraintes sont nombreuses.

EN SAVOIR PLUS SUR LE PROJET

Solifap a acheté deux biens à Caluire et Tassin-la-Demi-Lune dans la banlieue lyonnaise pour loger des femmes victimes de violences. Ils ont été portés par Néma Lové et ils sont aujourd'hui gérés par l'association Le Mas.

Néma Lové est une coopérative qui assure le portage d'opérations immobilières pour huit associations de la Loire et du Rhône. Elle crée des logements d'insertion à destination des plus fragiles. Depuis sa création, elle a porté la création de 53 logements et 50 autres sont en projet ou en travaux.

Le logement de Tassin-la-Demi-Lune, un T3 de 60 m², a fait l'objet de travaux importants visant à diminuer sa consommation énergétique. Isolation par l'intérieur, VMC hygroréglable B qui permet d'adapter le flux d'air à l'humidité ambiante, chaudière à condensation…

La consommation énergétique avant travaux était de 589 kWhEP/m²/an. Après travaux, elle est inférieure à 150 kWhEP/m²/an soit **une diminution de 435 kWhEP/m²/an**.

Pour ce logement de 60 m², cela représente une facture de 120 € d'énergie par mois contre près de 350 € auparavant, soit près de 230 € d'écart.

« On essaie d'aller à chaque fois au maximum de ce qu'on peut en matière de rénovation énergétique mais on est aussi obligés de composer avec les limites budgétaires, le fait d'être en copropriété et de ne pas pouvoir prendre seuls la décision d'isoler le logement par l'extérieur… On vient de finir la réhabilitation de neuf logements à Saint-Étienne. On a utilisé du Métisse®. Au-delà de son faible impact, comme il est recyclé, ce matériau est également très apprécié des ouvriers pour son confort à la mise en œuvre, car il ne gratte pas et n'est pas irritant pour les bronches. Le surcoût d'environ 8 € par m², soit 1,2 % du coût total du chantier est négligeable et nous n'avons eu aucun problème d'approvisionnement sur ce produit, très peu impacté par la crise sanitaire, car fabriqué en circuit court. Mais parfois, on ne peut pas le faire. On a réhabilité un appartement tout petit, de 28 m². On voulait isoler avec du Métisse® mais il faut mettre un peu plus d'épaisseur, on a mis de la laine de roche parce qu'on pouvait gagner quelques centimètres de confort pour le locataire. Chaque opération est un cas particulier sur lequel il faut trouver le meilleur compromis ; mais on s'y met ! »

Pierre Anquetil,
chargé d'opérations chez Néma Lové

La diminution de la consommation d'énergie est un objectif important pour redonner du pouvoir d'achat aux ménages modestes.

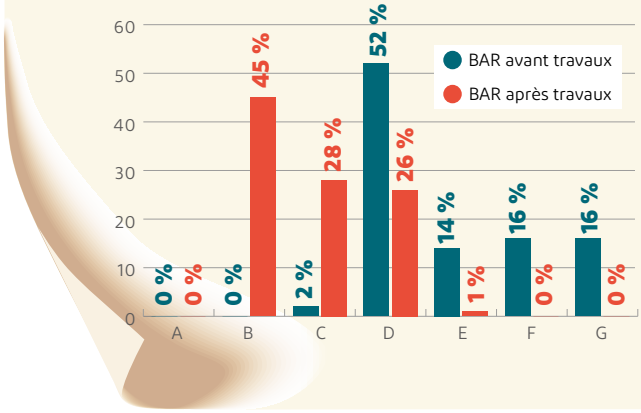
POUR COMPRENDRE

La précarité énergétique est une situation dans laquelle vivent environ 12 millions de personnes en France. Cette notion est définie dans la loi depuis 2010. Elle associe la notion de taux d'effort énergétique, c'est-à-dire la part des revenus consacrée à se chauffer et la sensation de froid. Les chiffres précisent que les ménages les plus modestes consacrent près de 15 % de leurs revenus à leur chauffage contre 6 % pour les ménages les plus aisés. Pour autant, pour les ménages les plus pauvres, la problématique n'est pas tant leurs revenus trop faibles que la mauvaise qualité du logement qui engendre des coûts de chauffage trop importants. Ainsi, parmi les 12 millions de personnes en situation de précarité énergétique identifiées par la Fondation Abbé Pierre, une partie ne se chauffe même plus (près de 280 000 coupures d'électricité ont eu lieu en 2020 pour des situations d'impayés). Au-delà du confort quotidien très dégradé, la précarité énergétique a un impact important sur la santé des habitants, physique comme mentale.

Quelques chiffres

- La diminution moyenne de la consommation énergétique des logements du parc de Solifap après réhabilitation est de **206 kWhEP/m²/an**.
- Cela représente une diminution de **66 %.**

ÉVOLUTION DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS EN BAIL À RÉHABILITATION APRÈS RÉALISATION DES TRAVAUX



Quelques exemples

- **900 €** d'économie sur la facture d'énergie pour la maison individuelle de 75 m² située à Saint-Gaudens (Haute-Garonne).
- **300 €** d'économie sur la facture d'énergie pour l'appartement de 24 m² de la rue Saint-Nicolas à Paris.

Il est considéré pour le calcul du DPE, une température de chauffage de 19 °C le jour et 16 °C la nuit. À Saint-Gaudens, la consommation annuelle avant travaux estimée du logement est de 27 300 kWh soit un coût de 1 587 € hors abonnement pour un chauffage électrique. Bien entendu, un ménage qui vit sous le seuil de pauvreté n'a pas les moyens de payer cette somme. La solution pour diminuer la facture est donc de baisser le chauffage.

Le bilan financier 2021

Compte de résultat de l'exercice 2021

L'évolution du compte de résultat sur les cinq derniers exercices est le suivant :

Chiffres en milliers d'euros	2017	2018	2019	2020	2021
Chiffre d'affaires	177	309	427	539	725
Production immobilisée	0	135	50	50	78
Subvention d'exploitation	256	169	117	0	0
Autres produits	0	8	8	17	24
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	**434**	**621**	**602**	**606**	**827**
Charges d'exploitation	650	1 050	801	844	959
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	**- 216**	**- 429**	**- 199**	**- 238**	**- 132**
Résultat financier	215	141	120	106	37
Résultat exceptionnel	1	38	2	- 0	163
RÉSULTAT NET	**0**	**- 250**	**- 77**	**- 133**	**68**

Le résultat net de l'exercice 2021 est de 67 966 €. Il est, malgré un exercice très mouvementé, dans la ligne du budget présenté aux instances et légèrement supérieur à la dernière trajectoire budgétaire transmise.
Il est également en très forte augmentation (+ 151 %) par rapport à l'exercice 2020. Cela est lié à deux facteurs :
- un modèle économique qui se stabilise et s'équilibre ;
- un résultat exceptionnel important lié à une cession de créance à titre gratuit de la part de la Fondation Abbé Pierre, que la société a transformée en parts sociales de la SCIC Habitats Solidaires et qui a donc créé un produit de 145 872 €.

Le chiffre d'affaires de l'exercice est composé :
- des loyers ;
- des rémunérations du levier financier, c'est-à-dire des frais de dossiers demandés aux bénéficiaires ainsi que les intérêts des prêts ;
- des rémunérations du levier accompagnement correspondant à 15 % des dépenses du fonds d'intervention conseil ;
- des prestations de service effectuées par l'équipe salariée ;
- de la facturation de chambres de la SAS Hôtel du Lac Montsouris* du 1er janvier au 30 avril 2021.

Si l'on retire l'impact lié à l'activité de la SAS Hôtel du Lac Montsouris* (97 k€), le chiffre d'affaires de Solifap s'élève à 628 k€ soit une progression de 16,5 %. Cette progression s'explique notamment par l'augmentation (82 k€) des redevances et loyers des immeubles.

*La SAS Hôtel du Lac Montsouris est la société propriétaire et gestionnaire de l'hôtel social situé rue de l'Amiral-Mouchez à Paris. Solifap s'est portée acquéreur de la SAS Hôtel du Lac Montsouris afin d'intégrer à son bilan le bien immobilier. Elle a donc également intégré l'activité de cette société entre janvier et avril 2021 à son propre compte de résultat.

Bilan au 30 septembre 2021

Le bilan au 30 septembre 2021 met en évidence les évolutions suivantes :

Chiffres en milliers d'euros	2017	2018	2019	2020	2021
Capitaux propres	27 795	29 260	31 478	36 967	45 030
Emprunts et dettes financières	0	2	3	5	9
Produits constatés d'avance	2 378	2 293	3 190	3 283	3 738
Immobilisations corporelles nettes	9 813	13 069	19 225	21 736	31 991
Immobilisations financières	4 075	4 906	5 951	5 488	5 040
Disponibilités	16 195	12 969	8 704	10 362	10 672
Total actif circulant	16 690	13 661	9 467	13 018	12 044

Les capitaux propres s'élèvent à 45 M€, en progression de 22 % par rapport à l'exercice précédent. Cela s'explique par l'augmentation de capital d'une part mais aussi par la comptabilisation de deux subventions d'investissement sur deux projets de réhabilitation portés en propre par Solifap :
- réhabilitation d'un logement à Montpellier (10 k€) ;
- réhabilitation de huit logements à Schiltigheim (120 k€ et 40 k€).

Le montant des **produits constatés d'avance** est constitué de redevances capitalisées versées à la signature de baux à réhabilitation. Ces produits sont étalés sur la durée des baux.

Le montant du capital investi dans des **opérations immobilières** passe de 22 M€ à 32 M€. Sept opérations immobilières ont été réalisées au cours de l'exercice pour un montant total de 10 M€ droits inclus.

Les **immobilisations financières**, constituées de prêts participatifs, de titres ou de dépôts de garantie passent quant à elles de 5,5 M€ à 5 M€.

Les **disponibilités** sont stables, avec les valeurs mobilières de placement, le total s'élève à la clôture de l'exercice à 11,7 M€ représentant 26 % du capital social, ce qui permet à Solifap de continuer son activité d'investissement en restant vigilante et proactive sur le terrain des levées de fonds nécessaires pour développer son activité.

Préparer
le changement d'échelle de Solifap

Solifap poursuit sa croissance. Cette année, elle accélère même sa croissance et l'équilibre économique est atteint, avec un an d'avance sur les prévisions. Le montant des investissements fonciers a presque doublé par rapport à l'exercice précédent et la levée de fonds a progressé de plus de 30 %. L'ambition est donc désormais de préparer le changement d'échelle de Solifap pour soutenir plus de projets et construire plus de solutions au mal-logement.

Le plan stratégique adopté en 2019 par l'assemblée générale des associés arrive à son terme à la fin de l'année 2022. Toute cette année sera donc dédiée à la construction d'un nouveau plan stratégique, associant à la fois les porteurs de projets partenaires, les actionnaires et les acteurs de la lutte contre le mal-logement pour préciser la manière dont Solifap répondra aux enjeux du secteur dans les années à venir.

Sans préjuger du résultat de ce travail de coconstruction, on peut déjà dessiner l'avenir à cinq ans de Solifap entre deux enjeux.

La consolidation du modèle économique

L'exercice écoulé permet raisonnablement de penser que le volume des investissements et de la levée de fonds se positionne autour de 10 M€ par an dans les cinq années à venir contre 5 M€ aujourd'hui. Cette ambition passera par :

- le soutien des acteurs historiques dans leur développement et leurs projets à forts enjeux. Les projets réalisés en 2021 illustrent à la fois l'attractivité de l'offre de Solifap auprès des acteurs du mal-logement au sens large, grâce à la capacité de répondre de manière fine à des problématiques très spécifiques ;
- l'accompagnement à l'émergence de nouveaux acteurs et le développement de nouvelles activités sur le modèle de l'opération de Cannes qui permet à l'association Agis 06 de développer une nouvelle activité dans un territoire où le logement est en tension.

Le développement de l'entreprise

Une des conditions du développement de Solifap est liée à la mise en place d'une stratégie de maillage territorial. L'activité actuelle le montre, Solifap travaille le plus dans les départements où elle a déjà travaillé. Par ailleurs, l'est de la région Auvergne-Rhône-Alpes, la région Hauts-de-France, la région Grand Est, le littoral méditerranéen comme le littoral atlantique et les quinze métropoles françaises représentent des territoires à investir. Le projet mené en 2021 à la Réunion démontre également l'intérêt de travailler à l'outre-mer car les besoins sont importants et le potentiel d'investissement aussi.

Solifap est une entreprise militante par nature et parallèlement à son changement d'échelle, elle doit faire en sorte que les particuliers actionnaires représentent toujours une part conséquente du capital de Solifap, ce qui implique une communication plus importante et plus structurée.

Solifap va mettre en place en 2022 un comité de l'utilité sociale chargé d'évaluer et de proposer une stratégie d'amélioration d'impact. Son statut d'entreprise solidaire d'utilité sociale agréée et sa mission rendent absolument déterminant l'atteinte d'une excellence sociale et environnementale. Par ailleurs, l'imminence des conséquences du dérèglement climatique comme les nouvelles attentes des investisseurs, notamment particuliers, doit nous pousser à renforcer notre analyse d'impact. Le plan stratégique intégrera nécessairement des objectifs précis autour de l'impact de Solifap.

Quelques chiffres

- L'objectif est d'engager de nouveaux projets fonciers pour un minimum de **5 M€** dans l'année 2022 avec plutôt une visée opérationnelle de **8 M€**.
- **1 M€** est réservé pour des prêts participatifs et des garanties avec l'objectif d'accompagner les structures dans leur développement ou le préfinancement d'opérations. Grâce à cet engagement de Solifap, c'est 2,7 M€ d'autres financements qui seront mis à disposition des associations par les banques ou d'autres organismes.
- **Une dizaine** de nouvelles associations pourra être accompagnée en 2022 par le fonds d'intervention conseil.
- En fonction de l'évolution du budget d'investissement, l'objectif minimal de levée de fonds auprès des investisseurs, institutionnels comme particuliers, se situe autour de **6 M€** et pourra aller jusqu'à **10 M€** pour financer les nouveaux projets d'investissement.
  - **1,5 M€** sera levé auprès de 150 particuliers en 2022 pour renforcer encore le poids des investisseurs solidaires dans l'actionnariat de Solifap.

© Morgan Fache

Mobiliser la finance solidaire

au service de la lutte contre le mal-logement

La finance solidaire, c'est la rencontre entre des particuliers à la recherche de placements solidaires et durables et des entreprises de l'économie sociale et solidaire à la recherche de financements pour construire un monde meilleur.

Parce qu'elle est une entreprise de l'économie sociale et solidaire agréée Esus (entreprise solidaire d'utilité sociale), Solifap est éligible à la part solidaire des fonds « 90-10 ». Par ailleurs, parce qu'ils investissent dans une entreprise Esus, les particuliers peuvent bénéficier d'avantages fiscaux.

Ce statut particulier permet à Solifap de mettre près de 45 millions d'euros à disposition des organismes qui luttent contre le mal-logement pour financer leurs projets.

Les particuliers actionnaires de Solifap sont de plus en plus nombreux, en nombre et en volume. La part des particuliers investisseurs progresse encore cette année. Elle représente 9 % du capital contre 8 % l'an dernier. Fidèle à son ambition initiale de permettre aux particuliers de lutter, grâce à leur épargne, contre le mal-logement, Solifap a pour objectif d'atteindre 10 % du capital détenu par des particuliers et de maintenir ce ratio dans les années à venir.

Catégories d'actionnaires	Capital détenu (€)	%
Actionnaires de référence		
• Fondation Abbé Pierre : 6 M€	12 000 000	27 %
• AG2R LA MONDIALE : 6 M€		
Gestionnaires de l'épargne salariale		
• Mirova Solidaire géré par Mirova (Natixis) : 8 M€	22 475 500	50 %
• Finance et Solidarité géré par Amundi (Crédit Agricole) : 6,5 M€		
• BNP Paribas Social Business Impact France géré par BNP Paribas Asset Management : 5,03 M€		
• ECOFI Investissements (Crédit coopératif) : 3 M€		
Caisse des dépôts et consignations		
• Banque des Territoires (groupe Caisse des dépôts)	4 000 000	9 %
Organismes de l'économie sociale et solidaire		
• Harmonie mutuelle : 1 M€	2 313 500	5 %
• Association diocésaine de la Mission de France : 500 k€		
• France Active : 300 k€		
• Société financière de la Nef : 250 k€		
• Mandarine Capital Solidaire géré par Mandarine gestion : 174 k€		
• Fédération Soliha : 30 k€		
• Fondation Caritas France : 25 k€		
• Fondation Valoris : 25 k€		
• Fapil : 10 k€		
Personnes physiques		
• Particuliers - actionnaires de Solifap	4 079 500	9 %
TOTAL	**44 868 500**	**100 %**

Amundi, investisseur-accompagnateur

L'Œuvre Falret est une association qui accompagne des personnes souffrant de troubles psychiques ou en difficultés psychosociales afin qu'elles trouvent leur place dans la société et exercent pleinement leur citoyenneté. En 2021, Solifap a acheté deux biens qui sont maintenant gérés par l'Œuvre Falret, dont la plus grosse opération réalisée par Solifap : un ancien hôtel social bientôt transformé en 22 logements.

C'est Laurence Laplane-Rigal, directrice du fonds Finance et solidarité géré par Amundi, et membre du conseil de surveillance de Solifap, qui est à l'origine de la rencontre entre Solifap et l'Œuvre Falret. *« La thématique d'investissement autour du logement inclusif est importante dans le fonds Amundi Finance et Solidarité ; nous essayons de l'ouvrir à différentes populations fragiles, en l'occurrence aux personnes atteintes de maladies psychiques. J'ai écrit à cinq ou six associations dont l'Œuvre Falret pour proposer un échange. Sandrine Broutin, la directrice, a réagi en disant : "Je ne connais rien à la finance. Mais je sens qu'il y a quelque chose. J'aimerais bien qu'on se rencontre." On s'est rencontrées, j'ai expliqué notre philosophie. J'ai senti que ce serait compliqué de faire quelque chose en direct et surtout rapidement en raison de nos cultures assez éloignées. Mais le besoin était là et nous le percevions toutes les deux. Solifap, qui est financé et accompagné par le fonds Amundi F&S depuis plusieurs années m'a semblé le bon pivot par son savoir-faire et ses compétences. Ensuite, ça a bien pris entre Sandrine et Charles. Cette histoire pouvait marcher ou ne pas marcher et elle a l'air de marcher. Nous sommes très contents d'investir dans l'Œuvre Falret via Solifap. Résultat : l'Œuvre Falret rentre encore un peu plus dans l'ESS et cette opération contribue vraiment à faire changer d'échelle Solifap. »*

Ce projet est venu bousculer les objectifs de Solifap et a fait doubler ses besoins de financement. C'est à ce moment-là, qu'Amundi Asset Management a choisi de se réengager à hauteur de 3 M€ pour soutenir le développement de Solifap.
« Pour nous le dialogue régulier est un aspect fondamental, pour la collaboration mais surtout pour se comprendre, s'assurer que nous poursuivons les mêmes objectifs. Avec Solifap, le dialogue et la confiance se sont construits petit à petit. Il y a eu des doutes et il a fallu un peu de temps pour se caler, se souvient Laurence Laplane-Rigal. *On a beaucoup travaillé ensemble sur une stratégie claire. L'implication de Charles et de son équipe a été impressionnante et déterminante pour transformer Solifap en un acteur de référence auprès des associations et dans le soutien de projets ponctuels en région. Solifap a maintenant trouvé son positionnement et son business model pérenne. »*

« La vocation du fonds Amundi Finance et Solidarité est d'accompagner les entreprises de l'économie sociale et solidaire en changement de taille qui deviendront les leaders de demain dans une économie plus inclusive. Nous recherchons un impact fort sur la base d'un modèle financier équilibré, gage essentiel de la pérennité. Chaque investissement est fait dans une logique de complémentarité du portefeuille autour de cinq thématiques répondant aux besoins essentiels des hommes et des femmes : avoir accès à un logement décent, un emploi reconnu, des soins appropriés, une formation adaptée et évoluer dans un environnement préservé. Nous avons une forte capacité de mise en relation des entreprises que nous accompagnons afin de susciter des synergies entre elles. Et de belles histoires s'écrivent comme celle de Solifap et de l'Œuvre Falret. »

Quelques chiffres

- **7 826 570 €**, c'est le montant de la levée de fonds en 2020-2021. Elle porte le capital à **44,9 M€**.
- **92** nouveaux actionnaires ont rejoint Solifap et 6 investisseurs ont choisi de revendre leurs actions.
- Les particuliers actionnaires de Solifap ont investi **1 271 584 €**.
- Un nouvel actionnaire institutionnel a rejoint le capital avec **1 M€**, Harmonie mutuelle, première mutuelle de France et acteur important de l'économie sociale et solidaire.
- Amundi (Crédit Agricole) a presque doublé son investissement en réinvestissant **3 M€**. Ecofi (Crédit Coopératif) fait de même avec un réinvestissement de **1,5 M€**. Mirova (Natixis-BPCE) investit **1 M€** et représente désormais près de 18 % du capital de Solifap. Enfin Mandarine Gestion investit près de **55 k€**.

Actionnaires

et Fondation Abbé Pierre engagés ensemble dans la lutte contre le mal-logement

Solifap est une société en commandite par actions à capital variable. Elle appartient à ses 556 associés commanditaires. La société est gérée par la Sasu Romainville Gestion dont l'actionnaire unique est la Fondation Abbé Pierre. Grâce à cette structure juridique, Solifap peut mobiliser du capital tout en permettant à la Fondation Abbé Pierre de garder le contrôle.

Romainville Gestion, société gérante de Solifap

Le directoire

Charles le Gac de Lansalut, président

François Delarue, personne qualifiée ancien haut-fonctionnaire, spécialiste des politiques d'habitat

Delphine Depaix, directrice des politiques sociales et urbaines d'Emmaüs Habitat et auditrice au sein du conseil d'administration de la Fondation Abbé Pierre

Sonia Hurcet, déléguée générale adjointe de la Fondation Abbé Pierre

Jean-Luc Piolet, personne qualifiée, ancien dirigeant d'association, spécialiste du logement accompagné et de l'urbanisme

Le conseil de surveillance de Romainville Gestion

Gilbert Santel, président, administrateur de la Fondation Abbé Pierre

Christian Alibay trésorier de la Fondation Abbé Pierre

Mireille Charonnat, administratrice de la Fondation Abbé Pierre

Patrick Rouyer auditeur de la Fondation Abbé Pierre

Solifap

L'équipe salariée

Antoine Anquetil, responsable communication & relations investisseurs solidaires

Éliane Costeux, assistante administrative et financière

Camille Félicité, chargée de projets investissements solidaires

Cécile Gondran, responsable d'investissement

Pierre-Yves Pujo-Sausset, responsable d'investissement

Le conseil de surveillance

Jean-Michel Lecuyer, président, actionnaire de Solifap à titre individuel

Philippe Dutertre, vice-président, représentant AG2R LA MONDIALE, actionnaire

Dominique Ayrault, représentant la Fondation Abbé Pierre, actionnaire

Anne-Lise Compaoré, représentant la Caisse des dépôt et consignations, actionnaire

Thierry Debrand, représentant la FAPIL, actionnaire de Solifap

Hélène Delpuech, actionnaire de Solifap à titre individuel

Laurent Desmard, président de la Fondation Abbé Pierre, actionnaire

Jean-Luc Durand, représentant la fédération Soliha, actionnaire

Marlène Fargues, représentant France Active Investissements, actionnaire

Emmanuel Gautier, représentant Mirova, actionnaire

Marie-Geneviève Loys-Carreiras, représentant BNP Paribas Asset Management, actionnaire

Laurence Laplane-Rigal, représentant Amundi, actionnaire

Le comité consultatif des engagements

Patrick Baquin

Romain Bénard

Marion Bodin

Jean-Luc Cordier

Frédérique Kaba

Chloé Kiehl

Frédérique Mozer

Jean-Marc Prieur

Valentine Thomas

L'ensemble des projets
soutenus par Solifap depuis sa création

Les investissements immobiliers

	TYPE D'IMMOBILIER	NOMBRE DE LOTS	VILLE	RÉGION	OPÉRATEUR	COÛT DE L'INVESTISSEMENT
1	Maison	1	Maringues	Auvergne-Rhône-Alpes	**Emmaüs Puy-de-Dôme**	40 364 €
2	Locaux associatifs	1	Paris (Ourcq)	Île-de-France	**Fnasat**	510 986 €
3	Maison	7	Condom	Occitanie	**Revivre**	299 226 €
4	Copropriété	1	Paris (Pyrénées)	Île-de-France	**SNL Prologues 75**	206 522 €
5	Copropriété	1	Paris (Wauxhall)	Île-de-France	**SNL Prologues 75**	100 522 €
6	Copropriété	1	Vincennes	Île-de-France	**SNL Prologues 94**	99 522 €
7	Maison	1	Thiers	Auvergne-Rhône-Alpes	**Emmaüs Puy-de-Dôme**	44 084 €
8	Immeuble	5	Montgeron	Île-de-France	**SNL Prologues 91**	472 833 €
9	Immeuble	3	Tours (Rempart)	Centre-Val de Loire	**Ficosil**	225 809 €
10	Copropriété	13	Noisy-le-Sec	Île-de-France	**Freha**	1 979 500 €
11	Maison	1	Isle-Jourdain	Occitanie	**Revivre**	52 100 €
12	Immeuble	9	Fontenay-sous-Bois	Île-de-France	**SNL Prologues 94**	2 320 466 €
13	Immeuble	2	Tours (Michelet)	Centre-Val de Loire	**Ficosil**	245 165 €
14	Immeuble	30	Longpont-sur-Orge	Île-de-France	**Monde en marge, monde en marche**	1 728 900 €
15	Copropriété	1	Tassin-la-Demi-Lune	Auvergne-Rhône-Alpes	**Néma Lové**	101 115 €
16	Copropriété	1	Caluire-et-Cuire	Auvergne-Rhône-Alpes	**Néma Lové**	143 969 €
17	Immeuble	6	Sète	Occitanie	**Adages**	299 600 €
18	Immeuble	7	Rognes	Provence-Alpes-Côte d'Azur	**Un Toit**	626 650 €
19	Copropriété	1	Villefranche	Auvergne-Rhône-Alpes	**Soliha UES Rhône-Alpes**	100 100 €
20	Immeuble	4	Ivry	Île-de-France	**Pour Loger Ivry**	695 500 €
21	Copropriété	1	Mundolsheim	Grand Est	**HH Gestion Alsace**	136 200 €
22	Immeuble	1	Échiré	Nouvelle-Aquitaine	**Soliha UES Sud-Ouest**	53 500 €
23	Maison	1	Beauvais	Hauts-de-France	**Tandem Immobilier**	150 400 €
24	Immeuble	5	Apt	Provence-Alpes-Côte d'Azur	**Soligone**	290 200 €
25	Copropriété	1	Paris (Bonne-Nouvelle)	Île-de-France	**Solifap**	1 810 440 €
26	Immeuble	8	Schiltigheim	Grand Est	**HH Gestion Alsace**	599 200 €
27	Maison	1	Amélie-les-Bains	Occitanie	**FDPLS**	53 500 €
28	Immeuble	3	La Ferté-Alais	Île-de-France	**SNL Prologues 91**	449 400 €
29	Immeuble	7	Enghien-les-Bains	Île-de-France	**Freha**	1 542 940 €
30	Copropriété	1	Châteaurenard	Provence-Alpes-Côte d'Azur	**Soliha UES Méditerranée**	149 800 €
31	Copropriété	1	Paris (Monte-Cristo)	Île-de-France	**SNL Prologues 75**	419 440 €
32	Immeuble	7	Peyrolles-en-Provence	Provence-Alpes-Côte d'Azur	**Un Toit**	288 900 €
33	Maison	1	Roche-la-Molière	Auvergne-Rhône-Alpes	**Sodiha Loire**	98 440 €

	TYPE D'IMMOBILIER	NOMBRE DE LOTS	VILLE	RÉGION	OPÉRATEUR	COÛT DE L'INVESTISSEMENT
34	Copropriété	1	Marseille (Breteuil)	Provence-Alpes-Côte d'Azur	**UES Soliha BLI Méditerranée**	168 525 €
35	Copropriété	1	Marseille (Chartreux)	Provence-Alpes-Côte d'Azur	**UES Soliha BLI Méditerranée**	72 225 €
36	Copropriété	1	Montpellier	Occitanie	**AIVS Hérault**	195 000 €
37	Copropriété	1	Aix-en-Provence	Provence-Alpes-Côte d'Azur	**Un toit**	182 000 €
38	Immeuble	6	Saint-Étienne	Auvergne-Rhône-Alpes	**Sodiha Loire**	265 400 €
39	Copropriété	1	La Rochelle	Nouvelle-Aquitaine	**AIVS 17**	119 000 €
40	Maison	1	Valence	Auvergne-Rhône-Alpes	**Soliha Drôme**	189 000 €
41	Copropriété	1	Paris (Moureu)	Île-de-France	**SNL Prologues 75**	393 200 €
42	Immeuble	18	Paris (Tlemcen)	Île-de-France	**Soliha AIS Île-de-France**	1 865 000 €
43	Copropriété	1	Paris (Baron)	Île-de-France	**SNL Prologues 75**	534 800 €
44	Immeuble	15	Trappes	Île-de-France	**UACE**	1 018 000 €
45	Copropriété	1	Paris (Brousse)	Île-de-France	**SNL Prologues 75**	429 200 €
46	Copropriété	1	Lyon	Auvergne-Rhône-Alpes	**Soliha BLI Rhône-Alpes**	97 200 €
47	Copropriété	1	Paris (Vitruve)	Île-de-France	**SNL Prologues 75**	313 200 €
48	Maison individuelle	2	Oullins	Auvergne-Rhône-Alpes	**Soliha BLI Rhône-Alpes**	183 600 €
49	Maison individuelle	1	Saint-Gaudens	Occitanie	**Un Logement pour revivre**	40 000 €
50	Appartement	1	Aix-en-Provence	Région Sud	**Un Toit**	183 500 €
51	Appartement	1	Paris (Saint-Nicolas)	Île-de-France	**Œuvre Falret**	261 800 €
52	Ancien hôtel	22	Paris (Mouchez)	Île-de-France	**Œuvre Falret**	5 245 015 €
53	Immeuble	7	Cannes	Région Sud	**Agis 06**	1 044 900 €
54	Immeuble	11	Tours (Clocheville)	Centre-Val de Loire	**Soliha Centre-Val de Loire**	1 472 000 €
55	Immeuble	10	Saint-Denis (la Réunion)	la Réunion	**Allons Déor**	1 123 970 €

En couleur, les investissements engagés en directoire au cours de l'exercice 2020-2021.

Les prêts participatifs

La société a accordé au cours de l'exercice trois prêts participatifs à trois organismes, pour un montant total de 330 000 €, selon le détail suivant :

	NOM DE LA STRUCTURE	MONTANT DE L'INVESTISSEMENT	DURÉE DE L'INVESTISSEMENT (en année)	VILLE	RÉGION
1	Une Famille Un Toit 44	100 000 €	10	Saint-Mars-la-Jaille	Pays de la Loire
2	Association nationale des compagnons bâtisseurs	300 000 €	5	Rennes	Nationale
3	Aide relais solidarité	120 000 €	10	Bourgoin-Jallieu	Auvergne-Rhône-Alpes
4	Foncière Chênelet	300 000 €	7	Landrethun	Nationale
5	Soliha Centre-Val-de-Loire	150 000 €	5	Tours	Centre-Val de Loire
6	UES PACT Méditerranée	300 000 €	5	Marseille	Provence-Alpes-Côte d'Azur
7	Nouvelles voies	100 000 €	5	Meudon-la-Forêt	Île-de-France
8	Soliha AIS IDF	175 000 €	7	Évry	Île-de-France
9	Néma Lové	125 000 €	5	Saint-Étienne	Auvergne-Rhône-Alpes

	NOM DE LA STRUCTURE	MONTANT DE L'INVESTISSEMENT	DURÉE DE L'INVESTISSEMENT (en année)	VILLE	RÉGION
10	Ailoj	140 000 €	5	Villeurbanne	Auvergne-Rhône-Alpes
11	Association Carrefour	80 000 €	5	Metz	Grand Est
12	Fnasat	100 000 €	7	Paris	Île-de-France
13	Une Famille Un Toit 44	185 000 €	7	Saint-Mars-la-Jaille	Pays-de-la-Loire
14	Habitat Social Pact 81	300 000 €	7	Albi	Occitanie
15	Soliha Drôme	300 000 €	7	Valence	Auvergne-Rhône-Alpes
16	Habinser	250 000 €	5	Paris	Île-de-France
17	Réseau Ecohabitat	50 000 €	5	Margny-lès-Compiègne	Hauts-de-France
18	Soliha Rhône et Grand Lyon	300 000 €	5	Lyon	Auvergne-Rhône-Alpes
19	Soliha Vendée	150 000 €	5	La-Roche-sur-Yon	Pays-de-la-Loire
20	SCOP Univers et Conseil	35 000 €	5	Paris	Nationale
21	Habitat Alternatif Social (HAS)	300 000 €	7	Marseille	Provence-Alpes-Côte d'Azur
22	Le Refuge	200 000 €	5	Pantin	Île-de-France
23	Collectif d'animation de l'habitat participatif en Île-de-France (CAHP)	27 000 €	5	Montreuil	Île-de-France
24	Enfants du Canal	500 000 €	5	Paris	Île-de-France
25	Soliha Centre Val de Loire	120 000 €	5	Tours	Centre-Val de Loire
26	Collectif d'animation de l'habitat participatif en Île-de-France (CAHP)	18 000 €	5	Montreuil	Île-de-France
27	Adept	120 000 €	7	Montreuil	Île-de-France
28	Soliha Vendée	150 000 €	3	La-Roche-sur-Yon	Pays-de-la-Loire
29	Soliha Centre Val de Loire	150 000 €	7	Tours	Centre-Val de Loire
30	Nema Lové	225 000 €	5	Saint-Étienne	Auvergne-Rhône-Alpes
31	Soliha UES Méditerranée	313 630 €	5	Marseille	Provence-Alpes-Côte d'Azur
32	Acina	50 000 €	5	Paris	Île-de-France
33	Soliha Sarthe Maine-et-Loire	208 000 €	3	Angers	Pays-de-la-Loire
34	Agis 06	100 000 €	3	Nice	Région Sud
35	Soliha BLI Pays de Loire	200 000 €	7	Angers	Pays de la Loire
36	Soliha 82	30 000 €	5	Montauban	Occitanie

En couleur, les investissements engagés en directoire au cours de l'exercice 2020-2021.

L'encours de prêts participatifs en valeur brute en fin d'exercice est de 3 455 005 €, dont 330 000 € accordés au cours de l'exercice.

En dehors de ces interventions en prêts participatifs, d'autres apports financiers ont été faits au cours d'exercices antérieurs et que nous retrouvons au bilan afin de permettre à un groupe d'associations de la Région Centre-Val de Loire (Soliha, Ficosil, Agevie et Tsigane Habitat) d'acquérir des locaux d'activité, à savoir :
- 20 000 € de participation au capital de la SCI Habitat pour tous, créée pour l'occasion ;
- 420 000 € d'apport en compte courant d'associés à cette même société.

Un plan sur 18 ans a été convenu pour que Solifap se retire progressivement de la SCI.
Par ailleurs, dans le cadre de l'évolution du projet de la SCIC Habitats solidaires autour de la promotion de l'habitat participatif, il a été décidé par la Fondation Abbé Pierre de céder à titre gratuit une créance d'un montant de 145 872 € que cette dernière avait vis-à-vis de la SCIC à Solifap. Solifap a ensuite transformé cette créance en parts sociales de la SCIC afin de contribuer aux côtés du mouvement Habitat et Humanisme qui est entré fortement au capital de cette entité au développement d'un nouvel acteur permettant de promouvoir l'habitat participatif.

Les garanties

En partenariat avec La Nef, avec laquelle un accord cadre a été convenu, des garanties d'emprunts ou d'ouvertures de crédit ont été apportées au cours de l'exercice. Elles ont permis aux partenaires de Solifap de mobiliser 2 660 000 €. L'encours garanti par la société sur ce montant est de 969 000 € et se décompose de la manière suivante :

NOM DE LA STRUCTURE	TYPE DE PROJET	INTERVENTION	ENCOURS	DURÉE	DÉBUT	FIN	ENCOURS GARANTI
Enfants du Canal	Investissement	Crédit	950 000 €	60 mois	04/06/2019	01/02/2024	237 500 €
Nouvelles voies	Trésorerie	Crédit	60 000 €	24 mois	26/12/2019	31/12/2021	39 000 €
Acina	Trésorerie	Crédit	50 000 €	60 mois	29/07/2020	28/07/2025	32 500 €
Enfants du Canal	Investissement	Crédit	650 000 €	48 mois	05/06/2020	05/06/2024	162 500 €
Enfants du Canal	Investissement	Crédit	300 000 €	48 mois	15/05/2020	05/06/2024	75 000 €
Soliha Centre-Val de Loire	Préfinancement maîtrise d'ouvrage d'insertion	Découvert	400 000 €	12 mois	15/11/2020	01/11/2021	260 000 €
Revivre	Préfinancement maîtrise d'ouvrage d'insertion	Découvert	250 000 €	12 mois	16/03/2021	16/03/2022	162 500 €
TOTAUX			**2 660 000 €**				**969 000 €**

En couleur, les investissements engagés en directoire au cours de l'exercice 2020-2021.

Le fonds d'intervention conseil

Ce fonds est abondé par la Fondation Abbé Pierre et AG2R LA MONDIALE. Il a pour objectif d'accompagner les structures qui luttent contre le mal-logement dans leur organisation et leur développement.
Depuis sa création, le fonds a financé 29 missions pour 30 associations différentes. Cela représente un montant total de 282 282 €. En 2021, 12 missions ont été réalisées pour 58 010 €.

	STRUCTURE	TYPE	VILLE	RÉGION
1	Nouvelles voies	**Diagnostic stratégique de développement**	Meudon	Île-de-France
2	CLAJJ Lyon	**Diagnostic stratégique de développement**	Lyon	Auvergne-Rhône-Alpes
3	Une famille un toit	**Diagnostic stratégique de développement**	Vallons-de-L'Erdre	Pays de la Loire
4	Nouvelles voies	**Accompagnement au développement**	Meudon	Île-de-France
5	Relais habitat syndic de redressement	**Diagnostic stratégique de développement**	Aubervilliers	Île-de-France
6	Fnasat	**Diagnostic stratégique de développement**	Paris	Île-de-France
7	Association française des victimes du saturnisme	**Diagnostic stratégique de développement**	Paris	Île-de-France
8	Acina	**Diagnostic stratégique de développement**	Paris	Île-de-France
9	Relais habitat syndic de redressement	**Accompagnement au développement**	Aubervilliers	Île-de-France
10	Soliha Seine-et-Marne	**Diagnostic stratégique de développement**	Le Mée-sur-Seine	Île-de-France
11	Associations franciliennes des gens du voyage (Adept, Asav, Advge)	**Diagnostic d'alliance**	Paris	Île-de-France
12	Acina	**Apport d'expertise**	Paris	Île-de-France
13	Relais 18	**Diagnostic stratégique de développement**	Bourges	Centre-Val de Loire
14	Convivances	**Apport d'expertise**	Paris	Île-de-France
15	Cité refuge Fondation de l'Armée du Salut	**Apport d'expertise**	Paris	Île-de-France
16	Association Villeurbannaise pour le droit au logement	**Apport d'expertise**	Villeurbanne	Auvergne-Rhône-Alpes
17	Néma Lové	**Accompagnement au développement**	Saint-Étienne	Auvergne-Rhône-Alpes
18	Association nationale des gens du voyage citoyens	**Diagnostic approfondi**	Saint-Ouen	Île-de-France
19	Aiguilleur social du logement	**Diagnostic de situation**	Panazol	Nouvelle-Aquitaine
20	Jamais sans toit	**Diagnostic de situation**	Marcillac-Vallon	Occitanie
21	Auberge des migrants	**Diagnostic de situation**	Grande-Synthe	Hauts-de-France
22	Association de gestion du schéma des gens du voyage du Puy-de-Dôme	**Diagnostic de situation**	Clermont-Ferrand	Auvergne-Rhône-Alpes
23	FJT Côte Basque	**Apport d'expertise**	Bayonne	Nouvelle-Aquitaine

En couleur, les associations intervenant sur tout le territoire national.

	STRUCTURE	TYPE	VILLE	RÉGION
24	Nouvelle ville, vie nouvelle	**Diagnostic de situation**	Paris	Île-de-France
25	Accompagnement par le logement en Drôme Ardèche	**Diagnostic de situation**	Valence	Auvergne-Rhône-Alpes
26	Auberge des migrants	**Accompagnement stratégique**	Grande-Synthe	Hauts-de-France
27	Association de gestion du schéma des gens du voyage du Puy-de-Dôme	**Accompagnement stratégique**	Clermont-Ferrand	Auvergne-Rhône-Alpes
28	Association nationale des gens du voyage citoyens	**Apport d'expertise**	Saint-Ouen	Île-de-France
29	Koutcha	**Accompagnement au développement**	France entière	

En couleur, les associations intervenant sur tout le territoire national.

Solifap mobilise l'épargne de ceux qui souhaitent rendre leur argent utile pour eux et pour les autres, en particulier les plus démunis.

Devenez actionnaire de Solifap en souscrivant des actions directement sur la plateforme www.solifap.fr

Rapport d'activité 2021
Solifap
10, boulevard de Bonne-Nouvelle
75010 PARIS
Tél. 01 42 08 08 98 - contact@solifap.fr

Directeur de la publication : Charles Le Gac de Lansalut
Rédaction et recueil des propos : Antoine Anquetil, Delphine Picard (Fondation Abbé Pierre)
Coordination rédactionnelle : Antoine Anquetil
Mise en page : Alexandra de Lagontrie
Graphiques : Cécile Gondran
Fabrication : Le Style de l'ours
Impression : Sipap-Oudin, sur papier PEFC
Photo couverture : Morgan Fache
Janvier 2022.

Actionnaires de référence

solifap.fr

FONDATION
Abbé Pierre

Solifap, la société d'investissements solidaires créée par la Fondation Abbé Pierre