



Y-FOUNDATION
Supprimer les abris
Logement permanent, la clé pour
mettre fin au sans-abrisme en
Finlande

Juha Kahila, Head Of International Affairs

10.6.2022

LOGEMENT POUR
GROUPES SPÉCIAUX



LOGEMENT LOCATIF
ABORDABLE

QUATRIÈME PLUS GRAND
BAILLEUR DE FINLANDE

Logement pour toutes et tous.

SPECIALISTE DANS LE
SANS-ABRISME

BIEN-ÊTRE
ÉCONOMIQUE ET
SOCIAL



MOBILISATION

Objectifs stratégiques 2020-2030



Le bien-être économique et social de nos locataires



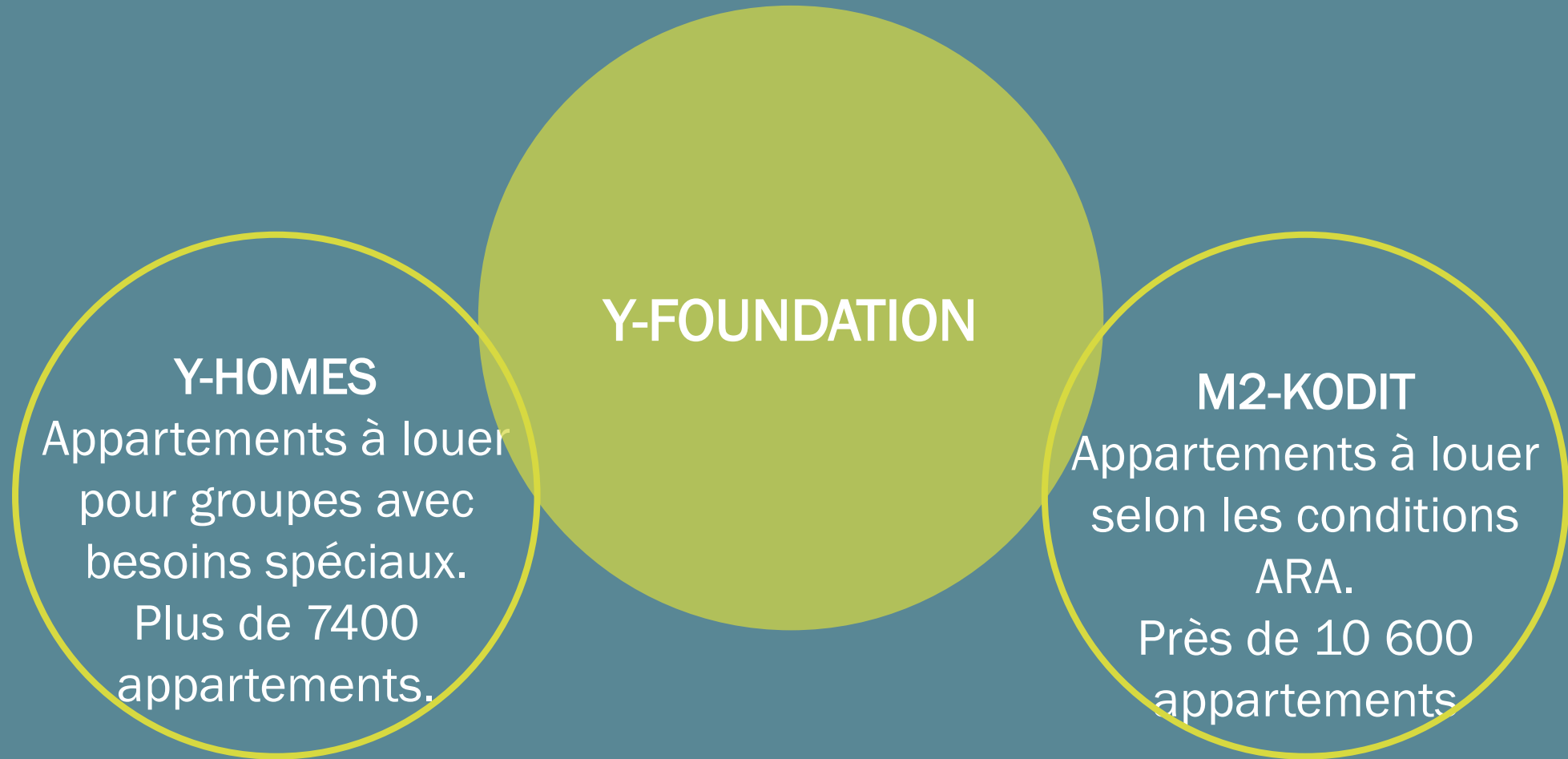
Une transition équitable vers l'habitat neutre en carbone



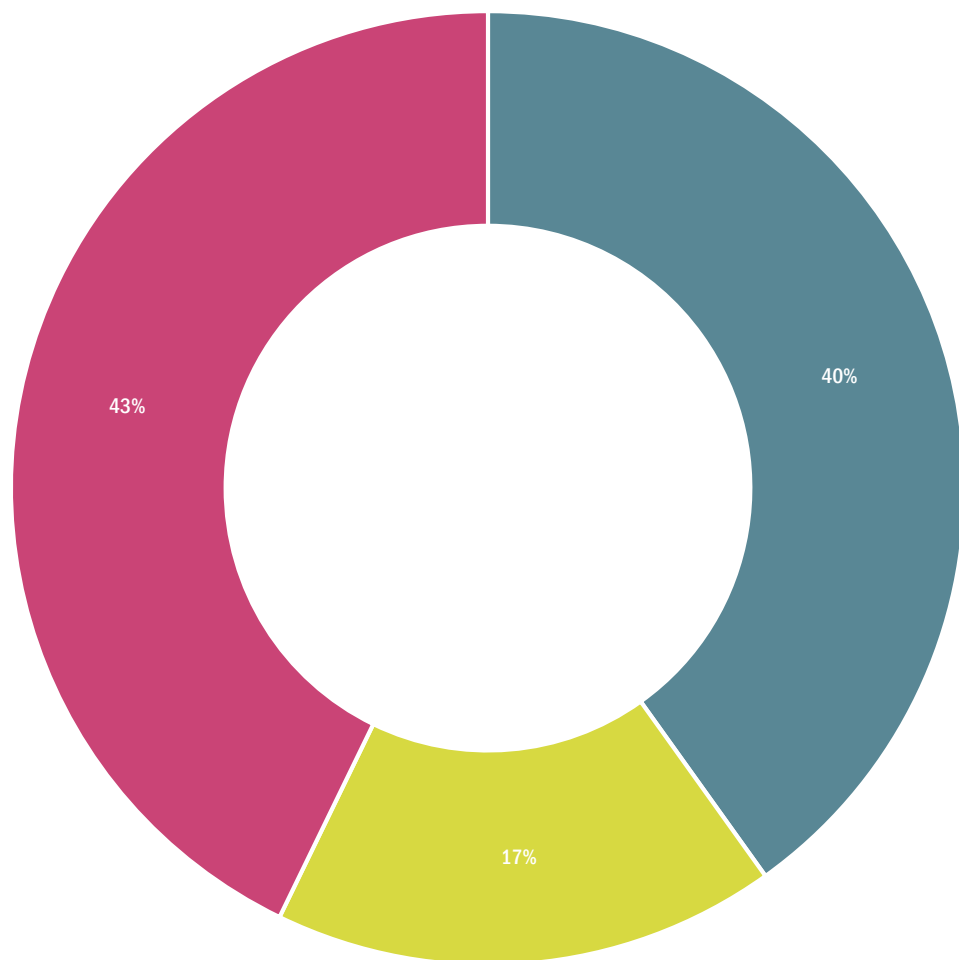
Éradiquant le sans-abrisme en Finlande et le réduisant au niveau international



Logement pour toutes et tous – Appartements de l'Y-Foundation



Destinés à des personnes pauvres et à bas revenus nécessitant d'être logées urgemment



■ Helsinki Metropolitan Area ■ Other Uusimaa ■ Rest of Finland

	2021	2020	2019	2018
Revenue	141.0	135.7	133.2	129.4
EBITDA	49.6	50.7	49.4	46.7
Operating surplus	28.6	31.8	26.9	29.1
Rental income margin, %	26.4%	28.9%	25.3%	29.6%
Total assets	1,431.1	1,283.7	1,240.5	1,233.9
Interest bearing debt	986.0	856.1	840.3	851.4
Investments	125.6	73.2	59.4	61.2
# of apartments	18,358	17,374	17,327	17,012

Ratio fonds propres (valeur comptable):
28.7%

Ratio fonds propres (valeur juste): 40.7%

TIE: 3.3x

Financement

CENTRE DE RECHERCHE
DE FONDS POUR LA
SÉCURITÉ SOCIALE ET
ORGANISATIONS DE LA
SANTÉ (STEA)



CENTRE DE
FINANCEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DU
LOGEMENT (ARA)

Prêts bancaires et d'autres établissements financiers.

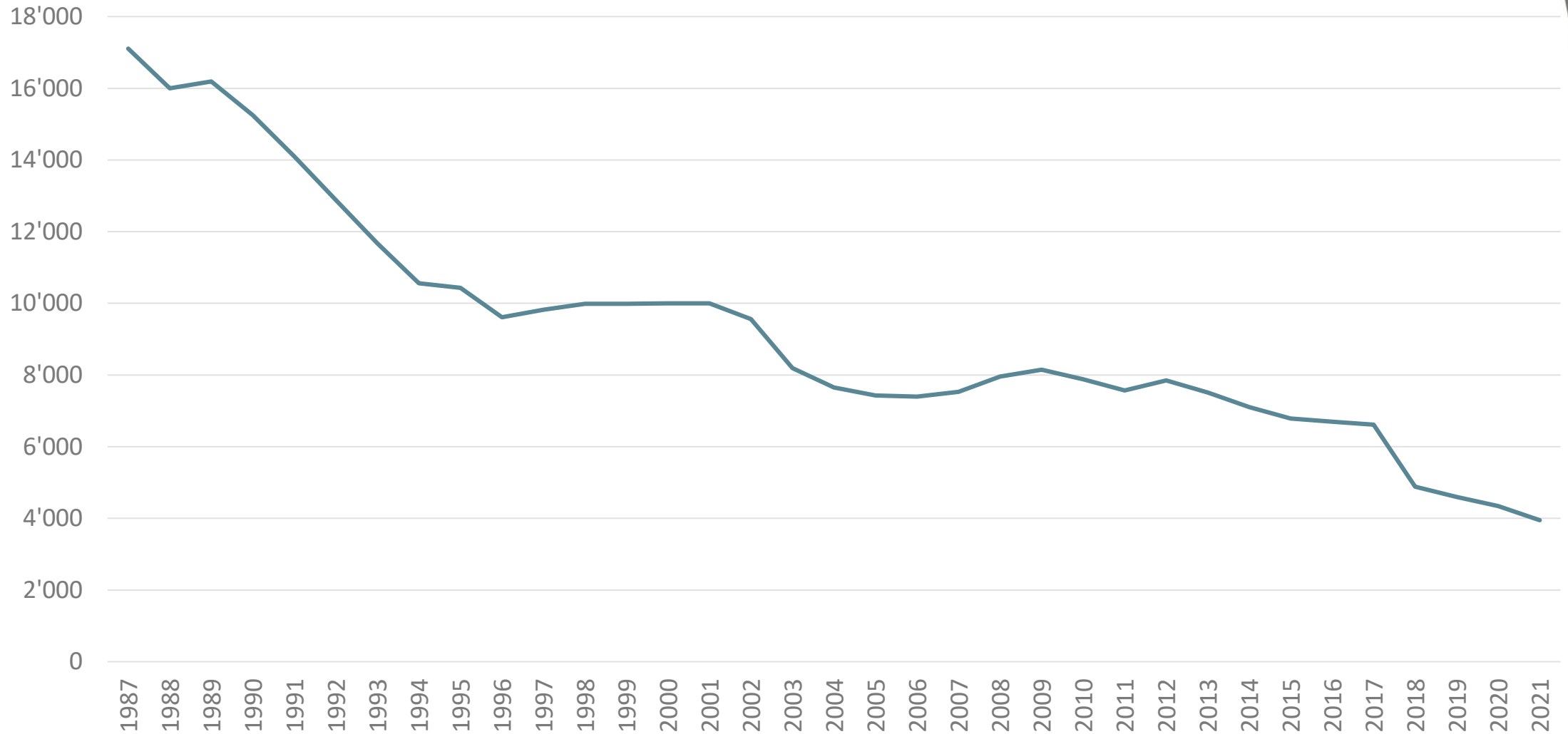
Sans-abrisme en Europe

LA FINLANDE EST LE
SEUL PAYS DE L'UE
OÙ LE NOMBRE DE
SANS-ABRIS EST
EN RECU.

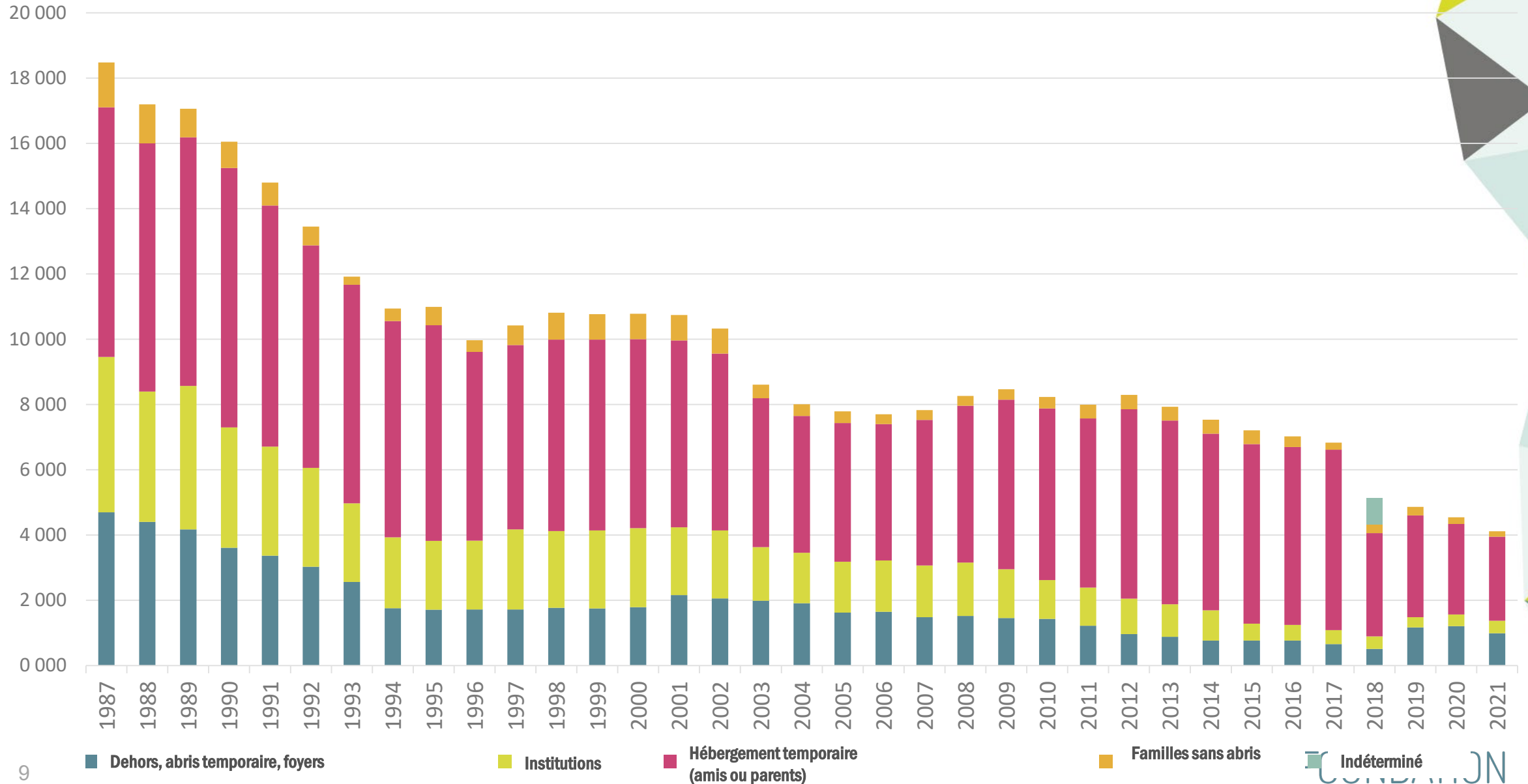


Sans-abrisme en Finlande 1987-2021

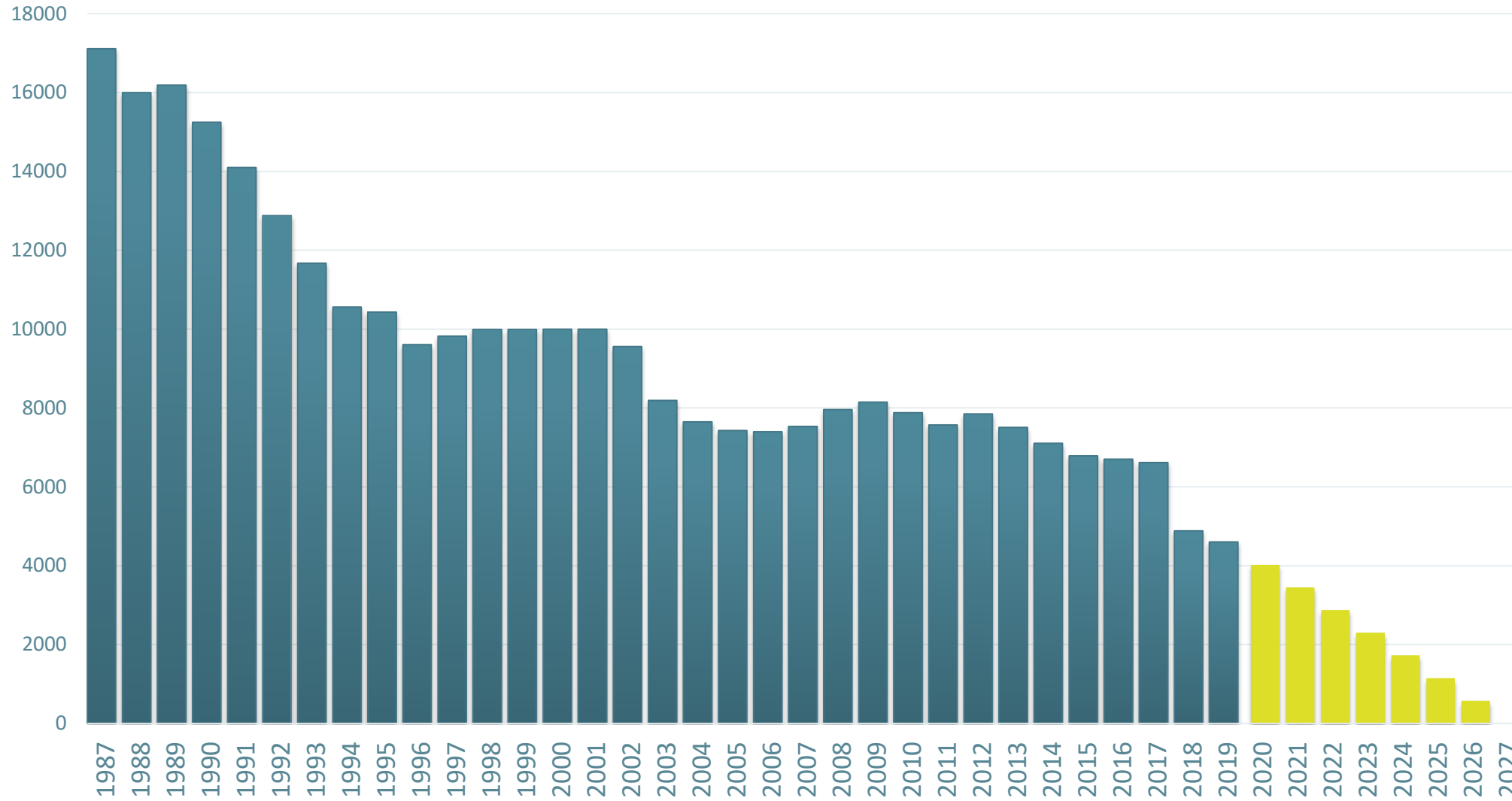
(personnes sans abris seules, familles, exclues des statistiques)



Sans-abrisme en Finlande 1987-2021



Sans-abrisme en Finlande 1987 - 2027



Mettre fin au sans-abrisme est bénéfique pour toute la société

-15 000 € -34 %

QUARTIER HÄRMÄLÄ: une étude a montré que les services d'urgence, les services sociaux et le système judiciaire économisent environ 15 000 euros par année pour chaque sans-abri hébergé dans un logement soutenu de manière appropriée.

HOUSING FIRST UNIT: Les coûts globaux diminuent sensiblement, en particulier pour les personnes au sortir de troubles psychiques. Le total des coûts liés au recours à des services de santé, sociaux ou de police par les résidents diminue de 34%. Les économies s'élèvent à 10 300 euros par an et par personne.

Logement d'abord en Finlande

- Se loger est un **droit humain et social basique**
- Se loger dans un environnement normal et **un habitat stable**
- Un appartement loué **indépendant**, dans une unité d'habitation dispersée ou subventionnée
- **Contrat de location** propre (en principe pour une durée illimitée)
- **Assistance** appropriée si nécessaire et souhaitée
- Autonomie et **absence de restrictions**
- Normalité
- Principes du Guide sur le logement d'abord en Europe

Programmes nationaux pour le sans-abrisme

2008-
2011
PAAVO 1

2012-
2015
PAAVO 2

2016-
2019
AUNE

2020-2023
PROGRAMM
E

Introduction du principe
Logement d'abord : pas
d'abris mais des domiciles
avec des contrats de
location. Au total
2143 nouveaux
appartements.

3523 appartements pour des
personnes ayant vécu sans
abri. Professionnels et experts
avec expérience sont
impliqués.

Programme centré sur la
prévention du sans-abrisme et
des groupes définis.
L'expertise basée sur
l'expérience est établie
comme un élément du travail
sur le sans-abrisme.

Le programme de
coopération vise à réduire
de moitié le sans-abrisme
d'ici
fin 2023. Il valorise la
responsabilité des
communes.

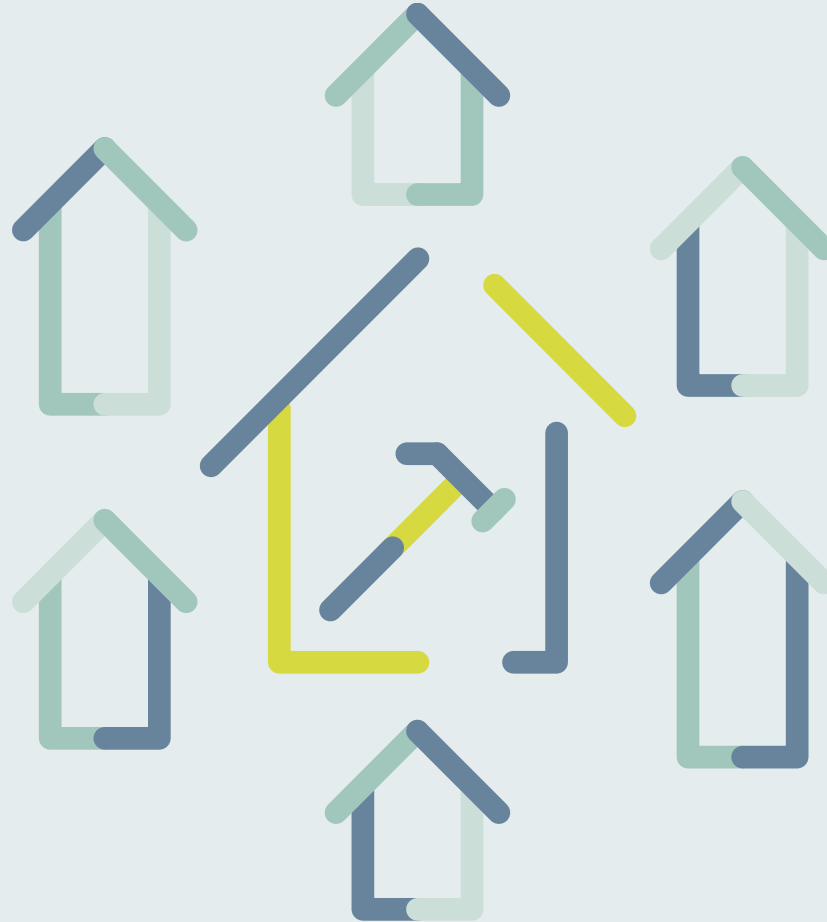
Plans d'action sans-abrisme 2008-2019: investissements et dépenses publiques (estimations)

Programme	PAAVO 1 2008–2011	PAAVO 2 2012–2015	AUNE 2016–2019 ¹²	Total
Total financement	170 M€	100 M€	78 M€	348 M€
Coûts annuels	42,5 M€	25 M€	19,5 M€	
Subventions à l'investissement immobilier (% rénovation et achat)	80 M€ (47 %)	69 M€ (69 %)	54 M€ (69 %)	203 M€ (58 %)
Répercussions directes	2145 logements, 200 nouveaux postes dans l'assistance au logement	3156 logements, plus de 300 postes dans l'assistance au logement	1836 logements, 90 conseillers en logement	7137 logements
Nbre de sans-abris (personnes)	2008: 7955 2011: 7606 - 349	2011: 7606 2015: 6785 - 821	2015: 6785 2018: 4882 - 1903	2008: 7955 2018: 4882 = - 3073
Economie annuelle estimée		12,3 M€	19,5 M€	PAAVO 2 & AUNE: 31,8 M €

Le gouvernement est déterminé à mettre fin au sans-abrisme

ERADICATION COMPLÈTE
DU SANS-ABRISE
D'ICI 2027

CONTRATS
ENTRE LE GOUVERNEMENT ET LES VILLES
(Land use, housing and
transport agreements MAL)

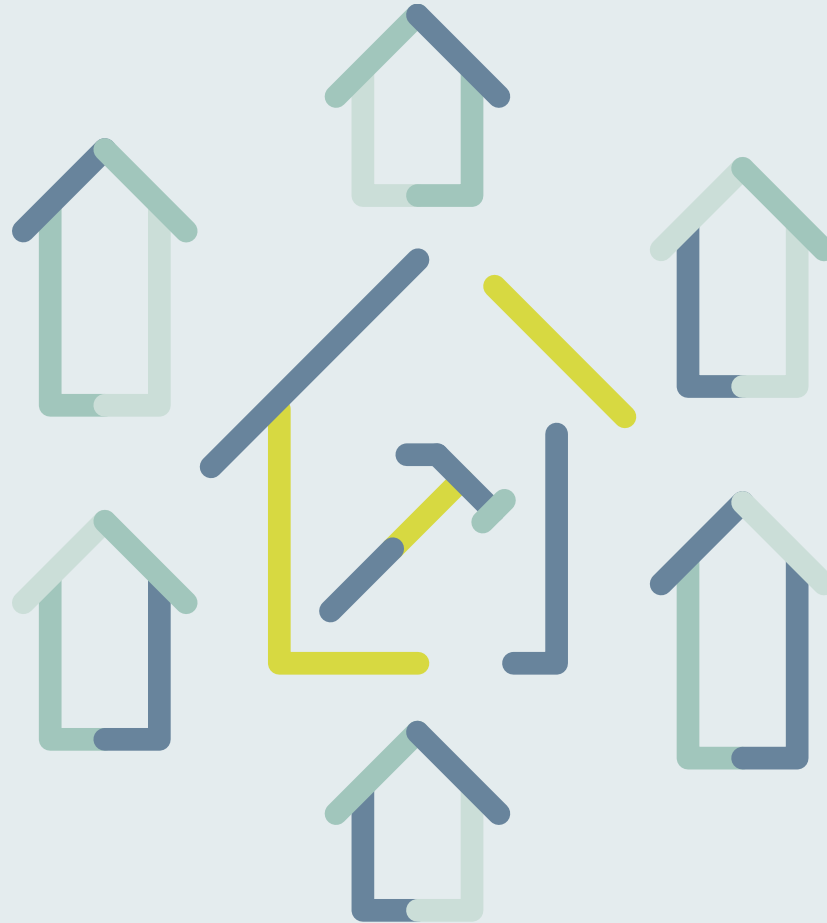


TAUX DE LOGEMENT
SOCIAL EN HAUSSE
20 % -> 35 %

LE CONSEIL EN
LOGEMENT DEVIENT
RÉGLEMENTAIRE

Options de logement

APPARTEMENTS DANS UN
LOGEMENT DISPERSÉ



APPARTEMENT DANS
DES UNITÉS DE
LOGEMENT
SUBVENTIONNÉES

«HYBRIDE»



Sahaajankatu (quartier de Helsinki)

80 lits d'accueil; fermé en 2009.



©Heidi Piironen HS



©Suojapirtti

Väinölä (SLEY)



Väinölä

- Logement suventionné
- **33** appartements (35 locataires)
- Inauguré en 2014
- Construit par la Y-Foundation
- Loué à la ville de Espoo
- Aide fournie par l'Armée du Salut (11 collaborateurs)



LOGEMENT D'ABORD
passer de l'abri au domicile



LOGEMENT D'ABORD
passer de l'abri au domicile



• © Leif Rosas

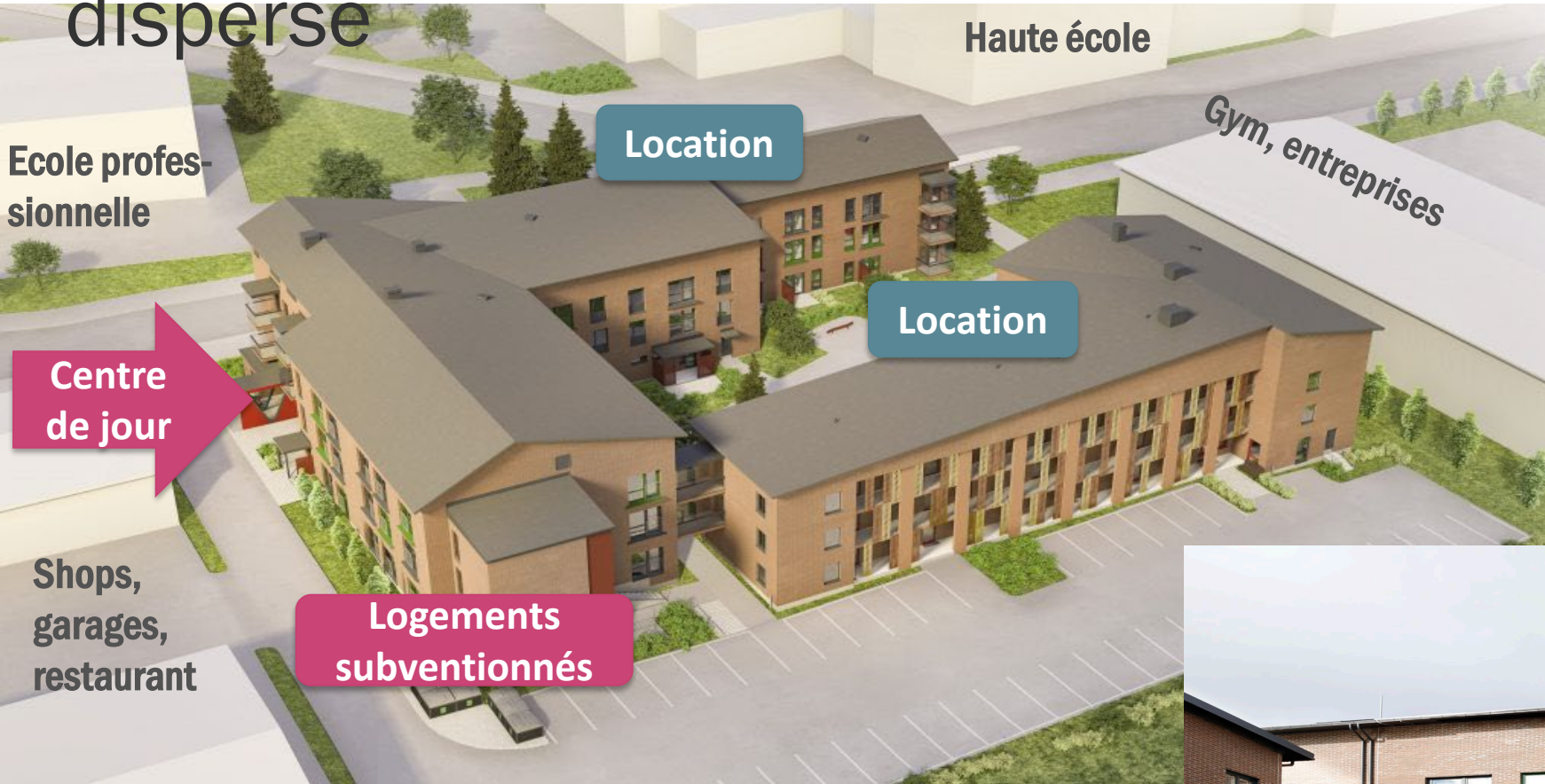
Alppikatu 25

- Ouvert en 1936:
 - Abri de 250 lits d'accueil
- Depuis 2012:
 - Logements subventionnés
 - 81 appartements indépendants loués
 - 88 résidents
 - Appartements de 19 à 36 m²
 - Personnel de l'Armée du Salut sur place
 - 22 employés





Unité HF Wäylä + centre de jour + logement dispersé



Logements dispersés



Qu'est-ce qui a fonctionné :



- Domicile permanent pour plus de **5000 sans-abris**
- Changement systémique de l'abri ou foyer au principe du logement pour tous
- Petites unités de logements subventionnées (max. 33 appartements)

Qu'est-ce qui a fonctionné:

- Prévention: consultants en logement prévenant les expulsions
- Augmentation de l'offre en logements sociaux
- Experts impliqués dans la planification
- Culture de collaboration
- Développement réseau



Qu'est-ce qui a moins bien fonctionné : défis et échecs

- Attitudes: complaisance
- Plus de gens ont besoin de plus de soutien
- La gestion des cas n'a pas été toujours assez intensive
- Manque d'intégration des services de santé et d'aide sociale de base
- Disponibilité insuffisante pour la réhabilitation des personnes souffrant d'addictions
- Nimby (*not in my back yard*)
- Développement inégal de l'approche et de la pratique du Logement d'abord
- Manque de petits appartements à loyer abordable

À paradigmes différents, solutions de logement différentes

Gestion du sans-abrisme

	Court terme	Long terme
Temporaire	<i>Abris</i>	<i>Foyers</i>
Pérmament	<i>Logement d'abord</i> <i>Logement subventionné:</i> <i>dans des unités de logement suventionnées</i>	<i>dans des logements dispersés</i> <i>Logement social indépendant</i>

Fin du sans-abrisme

Aspects critiques liés à la fin du sans-abrisme

Logement d'abord
comme politique
générale

Autres solutions de
logement et soutien
taillé sur mesure


Méthode d'implémentation:

- Large partenariat
- Buts quantitatifs concrets et mesurables
- Courte échéance entre la décision et l'exécution

Solution de logement
permanent

Logement social
abordable (prévention
structurelle)

Aide au logement
générale

A photograph of a light-colored wooden door. On the left side, there is a silver door handle with a black grip. In the upper right, there is a silver lock mechanism. In the lower right, there is a silver peephole. The text is centered on the door.

Le Logement d'abord est impossible
sans avoir d'abord ...
un logement.



Y-FOUNDATION

ysaatio.fi | m2kodit.fi

juha.kahila@ysaatio.fi