



ÉDITO: 2022

### 2022, UNE BONNE ANNÉE POUR SNL ESSONNE?

Après une année 2021 en suspens, 54 logements temporaires ou durables ont été livrés en 2022. Il y a eu, bien sûr, l'opération phare de Yerres qui, à elle seule, a produit 23 logements. Nous avons tous salué cette très belle réalisation qui a mobilisé des financements exceptionnels et permis la réalisation de logements labellisés « Habitat inclusif » : ces logements pour un public précarisé sont gérés par des associations partenaires qui ont recours à notre habilitation à la Maîtrise d'ouvrage. Quant aux nombreuses opérations, plus modestes, bien intégrées dans notre département, elles ont, elles aussi, un rayonnement tout aussi important. Notre but est d'abord de répondre aux énormes besoins de logements très sociaux afin que les personnes en précarité puissent ensuite accéder au logement social de droit commun. Les chiffres publiés récemment sont éloguents : en France 2,4 millions de ménages sont en attente d'un logement social, une hausse de 7% par rapport à 2021... Niveau qui n'a jamais été aussi élevé avec une demande particulièrement forte en Île-de-France. Alors nous apportons notre pierre, modestement mais sûrement. En 2023 nous fêterons la réalisation de notre 600ème logement!

Il est bon de rappeler et de saluer le rôle des bénévoles, complémentaire de celui des salariés. Ils se sont largement mobilisés durant cette année 2022 : les forums des associations, la fête de l'Humanité, les élections législatives, les interventions auprès de la Préfecture pour les renouvellements des titres de séjour... Un point important : la campagne de dons a été meilleure qu'en 2021. Nous allons presque à contre-courant de ce qui s'est vécu ailleurs dans la vie associative nationale. Merci à tous, donateurs occasionnels ou réguliers, à ceux qui ont consenti à transformer leurs prêts en dons, sans oublier la donation exceptionnelle de cette année.

En plus des missions assumées depuis des années par les bénévoles dont l'indispensable accompagnement des familles, de nouvelles missions apparaissent et répondent à des besoins précis : ainsi vous pourrez lire ce qui concerne la recherche de mécénat auprès des TPE et PME. La commission « Audit du patrimoine » poursuit son travail pour la mise aux normes énergétiques des logements les plus anciens. On le dit souvent à SNL Essonne, chacun peut trouver sa place et les commissions et les groupes de travail ne demandent qu'à être renforcés par un nombre toujours plus grand de bénévoles. Alors faites-nous bénéficier de vos talents!

Du côté des salariés, il y a eu du mouvement qui a conduit à une réorganisation des Pôles. Bienvenue aux nouvelles équipes! Et merci aux auteurs de ce Rapport d'Activité qui ont eu à cœur de faire le point sur les résultats.

À l'heure où nous clôturons les comptes de 2022, l'année 2023 est déjà bien entamée et depuis janvier l'inquiétude pointe parfois, vu l'incertitude qui nous guette. Les dons seront-ils à nouveau aussi conséquents qu'en 2022? Le coût des fluides va-t-il baisser? Les subventions seront-elles renouvelées? Les questions sont nombreuses, certes, mais nous sommes dans l'action. La mobilisation des bénévoles auprès des élus du département se poursuit. Peut-être obtiendrons-nous du département une prolongation de 24 mois à 30 mois du FSL (Fonds de Solidarité Logement)?

Notre rapport d'activité 2022 et ce qui se vit actuellement montrent la richesse et la dynamique de SNL Essonne. La grande fête du 3 juin a réuni locataires, salariés, bénévoles de toutes les SNL départementales : nous sommes une association bien vivante, visible et qui tient sa place en Îlede-France.

Marie-Claire Bidaud, Présidente SNL Essonne

### INVITATION À **L'assemblée générale**

L'Assemblée Générale aura lieu le jeudi 15 Juin 2023 à partir de 18h à Morsang-sur-Orge (Allée des Pervenches, Salle Pablo Neruda).

L'ordre du jour prévisionnel est le suivant :

- > 18h: Accueil des participants et buffet partagé
- >19h/20h45:
  - Présentation du Rapport d'Activité 2022,
  - Echanges et perspectives,
  - Vote des résolutions
- > 20h45/21h: Renouvellement du Conseil d'Administration et vote
- >21h15: Pot de l'amitié



### LA VIE **ASSOCIATIVE**

#### LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration (juin 2022 – juin 2023) est composé de 14 membres. Conformément à nos statuts 3 observateurs et 2 invités permanents ont participé aux débats mais n'ont pas participé au vote.

Le Conseil a pu tenir séance 8 fois dans l'année. Le Bureau, plus proche des activités quotidiennes et devant prendre certaines décisions rapidement, a pu se réunir également 8 fois durant l'année. Un séminaire du Conseil a lieu une fois par an. Le thème pour 2022 était « Évolution du bénévolat à SNL Essonne ».

Le directeur est invité à toutes les réunions des instances, certains salariés, notamment les responsables de Pôles, peuvent être invités en fonction de l'ordre du jour.

Enfin, Caroline Clément, Frédéric Gaumer, Sonia Gonçalves et Sandra Leroy, membres élus du Comité Social et Économique, sont conviés aux réunions du Conseil d'Administration en tant que représentants de l'équipe professionnelle. Généralement, ils y assistent à tour de rôle.

#### Conseil d'Administration: composition et mission, juin 2022 / juin 2023

BELLENFANT Murielle • Administratrice

BIDAUD Marie-Claire • Présidente • Fonds de Dotation SNL / CA et Bureau Union

BRUNET Michel • Trésorier Adjoint • CA et Comité Engagement Proloques – Mission à la Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion / Commission Finances

CASSETTE Simone • Administratrice • Membre de la Commission Formation

CUVELIER Gérard • Membre du Bureau • Pôle Vie Associative / Mission de représentation politique

DESIR Brigitte • Administratrice • Observatrice au CA de l'Union

ELIE Sophie • Trésorière • Commission Finances / Soutien à l'animation des réunions du CA et Bureau

MISTOU Marie-Noël • Secrétaire Adjointe

MOTTA Viviane • Membre du Bureau • Mission d'appui à la réalisation de dossiers de financement

OLIVIER Anne • Secrétaire • Mission de représentation politique

PUPAT François • Administrateur • Membre des Groupes de travail Collecte Essonne et Collecte Union

SCHNEIDER Christophe • Administrateur

THAUVIN Marie-Noëlle • Vice-Présidente en charge de la Vie Associative • Pôle Vie Associative / La Lucarne / CA Union

VERIN Anne • Administratrice • Mission d'appui à la rédaction des comptes rendus

HARISLUR Philippe • Observateur

TRUBERT Élisabeth • Observatrice • Membre du Comité de Rédaction de l'Union / La Lucarne

VIGNE Marc • Observateur

BASTIEN Françoise • Invitée permanente au CA • La Lucarne

DE FERAUDY Hervé • Invité permanent au CA • Groupe de Pilotage des États Généraux / Commission Positionnement et prise de Parole Publique

de l'Union et représentation auprès des collectivités

### LES FONCTIONS DE REPRÉSENTATION AU SEIN DU MOUVEMENT SNL ET DANS CERTAINES INSTANCES LIÉES AU LOGEMENT ET À LA SOLIDARITÉ

Outre les missions assumées au sein de notre réseau (cf. tableau ci-dessus), de nombreux membres de notre association contribuent au rayonnement et aux actions de notre entité en étant actifs au sein d'instances départementales. Quelques exemples :

- > Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) : Jean-Marc Prieur
- Commission de médiation Droit Au Logement Opposable (DALO):
  - Sonia Gonçalves (Travailleuse sociale), Hervé de Feraudy et Jean-Marc Prieur
- > Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX) : Jean-Marc Prieur
- > Conseil Économique Social et Environnemental de l'Essonne :
  - Hervé de Feraudy
- > Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (Agence Nationale de l'Habitat) : Jean-Marc Prieur

- > Conférences Intercommunales du Logement, par exemple : Cœur d'Essonne : Hervé de Feraudy, Grand Paris Sud : Jean-Marc Prieur, Val d'Yerres : Michel Julian et Hervé de Feraudy, Sud Etampois : Jean-Marc Prieur
- > Conseil d'Administration de SOLIHA Yvelines/Essonne : Jean-Marc Prieur
- > Conseil de Développement et d'Implication Citoyenne (CODEVIC) Cœur d'Essonne : Marie-Claire Bidaud et Marie-Noëlle Thauvin
- > Diverses représentations de bénévoles ou salariés au sein des CCAS de Morsang-sur-Orge, Marolles-en-Hurepoix, Orsay, Boutigny-sur-Essonne...

### L'ÉQUIPE PROFESSIONNELLE

Actuellement, l'équipe est composée de 33 professionnels de compétences techniques spécifiques et variées. Diverses évolutions sont intervenues en 2022 et surtout durant les premiers mois de l'année 2023.

- > Pôle Accompagnement des Personnes : arrivée de R'Kia El Gourche en remplacement de Mary Réglet en attente d'un heureux événement.
- > Pôle Entretien et Stratégie Patrimoine: départ à la retraite de Garry Demey et, en fin de carrière de Marie-Ange Bielle, arrivée de Sivaranjani Soundararassou et de Nicolas Migny. Fusion de ce Pôle avec celui de la Maitrise d'Ouvrage d'Insertion sous la responsabilité de Camille Petton (cf. partie Pôle Patrimoine).
- > Pôle Pensions de Famille : arrivée de Lou Irie Zamble afin de suppléer Fanomé Andriamihary en congé maternité.
- > Pôle Gestion Locative Adaptée : départ de Guylaine Louis et arrivée d'Ibrahim Arbabiddinne.
- > Pôle Vie Associative: fin du mécénat de compétences d'Isabelle Trombetta.
- >Pôle Comptabilité-Finance-Ressources Humaines: arrivée de Fatima Benzahra.

Enfin, en raison de la demande de France Rousset de bénéficier du régime de la retraite progressive à mi- temps à partir du 1<sup>er</sup> mai 2023, le Bureau a décidé de fusionner le Pôle Accompagnement des personnes et celui des Pensions de Famille. Bernard Anin prend la responsabilité du Pôle fusionné tandis que Nathalie Dagnas devient coordinatrice-référente métier « accompagnement social ».



### L'ÉQUIPE VIE ASSOCIATIVE

#### 5 bénévoles



Marie-Noëlle Thauvin (Saint-Geneviève-des-Bois) Vice-présidente Vie Associative



Chantal Penarguear (Bures-sur-Yvette) GLS Bures



**Gérard Cuvelier** (*Linas*) Administrateur Membre du bureau



Marc Vigne (Bures-sur-Yvette) Observateur



Marie-Claire Bidaud (Saint-Chéron) Présidente

## 2 salariées & 1 mécénat de compétences



**Chloé Breton**Chargée de Développement
Vie Associative



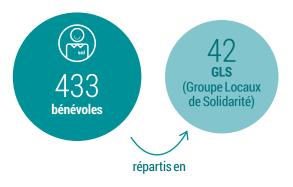
Sandra Leroy Responsable Pôle Vie Associative



**Isabelle Trombetta**Mécénat de compétences autour
de l'éco-responsabilité

### LES GROUPES LOCAUX DE SOLIDARITÉ ET LA DYNAMIQUE BÉNÉVOLE

Quelques chiffres de la Vie Associative













#### Répartition des bénévoles en fonction de leur mission

#### 433 bénévoles aux missions souvent bien différentes.

Bien évidemment le cœur de notre projet reste l'accompagnement des personnes en situation de précarité: soit dans nos logements temporaires avant l'accès à un logement pérenne, soit dans nos logements durables. La majorité des missions bénévoles sont menées dans cet objectif en lien avec les travailleurs sociaux et autant que possible avec le Groupe Local de Solidarité. Ainsi, les bénévoles, dans une écoute bienveillante, accompagnent les locataires lors de leur emménagement et de l'aménagement de leur nouveau logement, ils font découvrir les ressources de la commune, proposent un soutien administratif, un soutien scolaire parfois. Avec les autres bénévoles du GLS ils veillent à la bonne entente au sein de la maisonnée. Ils sont là aussi pour les déménagements vers le logement pérenne enfin obtenu.

Mais c'est loin d'être la seule mission! Certains des bénévoles de l'association sont plus particulièrement en relation avec le Pôle Patrimoine pour le suivi de chantier ou l'entretien des logements, leurs remises en état ou le petit bricolage. Il y a aussi des bénévoles qui s'intéressent à l'accès à la culture et aux loisirs pour les petits et aussi les plus grands. Les amateurs de jardinage ont de quoi faire en raison des particularités de certaines mai-

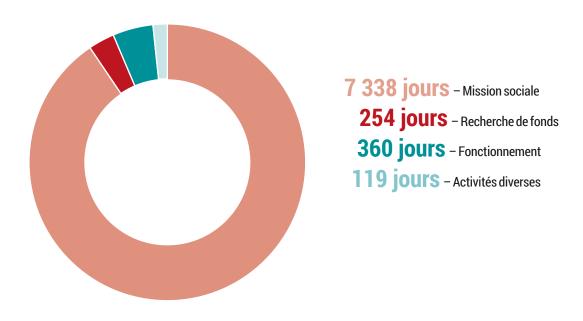
sonnées et nous avons vu pousser des fleurs, des légumes et des fruits au fil des années. Certains bénévoles sont référents des lieux de stockages et sont donc chargés de la gestion de ces sites et du matériel qui bénéficie aux locataires. Au siège de l'association certains bénévoles ont aidé la Gestion Locative Adaptée dans la gestion des chèques énergie par exemple, ou pour la mise sous pli des quittances, d'autres à la constitution des dossiers de subvention.

Un groupe de bénévole s'attelle à mettre à jour les candidatures de logements afin de faciliter la recherche de locataires. Certains se spécialisent dans la campagne de don ou la vente des chocolats en fin d'année.

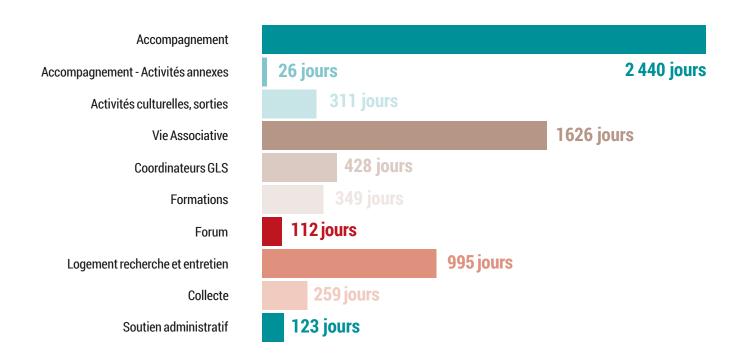
Vous l'aurez compris, les possibilités sont multiples, mais surtout elles sont à inventer, à définir, à imaginer selon les envies du bénévole et les possibilités de faire ensemble. C'est en ce sens qu'il existe autant de missions de bénévolat qu'il peut y avoir de bénévoles. C'est grâce à des idées, des projets venant de bénévoles que nous pouvons faire depuis 3 ans la collecte des jouets de Noël pour les redistribuer aux enfants des locataires ou que nous avons très régulièrement des spectacles et concerts au chapeau au profit de SNL.



#### Nombre de jours de bénévolat par activité



#### Détail des missions en jours



#### LES GROUPES DE TRAVAIL



#### Un nouveau groupe de travail « Recherche de mécénat auprès des TPE / PME »

La motivation de nouveaux bénévoles et la création d'un groupe de travail à SNL Union a permis la naissance d'une équipe dynamique constituée de 4 bénévoles (Jean-Michel Morice, Hubert Leduc, Philippe Harislur et Christophe Schneider) et 2 salariés (Turhan Kutat et Sandra Leroy) afin de rechercher activement des mécénats locaux ou des dons auprès des TPE/PME.

Deux projets sont déjà lancés:

- Remplacer 100 radiateurs électriques dans les logements SNL
- Aménager l'espace de vie de la future Pension de Famille de Brunoy



#### « Animation et suivi de la collecte »

Ce groupe est toujours constitué de la même équipe : François Pupat, Daniel Potevin, Michel Enjalbert et Sandra Leroy.

Comme tous les ans, l'équipe a proposé des supports pour la campagne de dons de fin d'année : un modèle de lettre de campagne de dons, un argumentaire avec des éléments de langage pour rédiger la lettre, un formulaire de remise de dons, un tableau récapitulatif des dons 2021 et un QR code pour les dons en ligne. Le groupe collecte et la Vie Associative ont apporté leur aide aux GLS et intergroupes en demande.

#### Cette dynamique a permis de collecter 276 096€.

On notera une augmentation des dons en 2022 par rapport à 2021 (+ 14 945€) grâce notamment à une augmentation des dons en ligne et à un nombre important de prêts transformés en dons. Les recettes ont également augmenté (+ 6 522€) grâce à la mobilisation des bénévoles pour l'organisation d'événements. Vous trouverez ci-dessous la répartition de tous les dons 2022, y compris le don en nature (mécénat de compétence) et les abandons de frais.

#### Somme de montant

172 k soit 48,24 % Don

75 k soit 21,15 % Don en nature

61 K soit 17,16 % Prêt, transformation en don

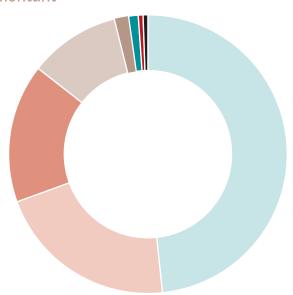
41 k soit 11,47 % Don en ligne

Abandon de frais km

Don livret Agir\*\*

Don carte Agir\*\*

Abandon de frais



\*\*NB: le livret Agir est un dispositif d'épargne solidaire qui génère des intérêts annuels dont la moitié est reversée à notre association.

La carte Agir est une carte bancaire « classique » mais à chaque utilisation la banque proposant le dispositif verse un don à SNL.

#### LES COMMISSIONS

#### La commission Formation

La commission Formation est composée de Simone Cassette, Michel Enjalbert, Jean-Paul Ollivier, Christophe Schneider, tous bénévoles et de Chloé Breton et Sandra Leroy, salariées de la Vie Associative. La commission remercie Marie-Françoise de Feraudy pour tout ce qu'elle a pu apporter pendant ses nombreuses années à la commission Formation.

Cette année de nombreuses formations ont été proposées avec et par SNL Union.

Le Webinaire, formation d'accueil commune en visio-conférence d'une heure trente, a lieu depuis le mois de septembre. Ce webinaire assuré tous les mois au rythme de trois sessions est animé par les SNL départementales à tour de rôle. Cet atelier en ligne accompagne les tout nouveaux bénévoles dans la découverte de notre association. En 4 mois d'expérience en 2022, 28 bénévoles essonniens ont pu participer.

Une première journée de rencontre des coordinateurs de SNL a également été proposée à deux reprises pour permettre une plus grande participation. Cette journée d'échanges et de positionnements autour du rôle des coordinateurs au sein de l'association a été très appréciée par les participants. Le sujet des échanges : le recrutement et la fidélisation des nouveaux bénévoles, l'animation d'un groupe, le lien avec les instances de gouvernance, la coopération salariés-bénévoles et aussi l'éthique et la discrétion. Une prochaine session est déjà programmée!

Et ce n'est pas tout! SNL Union propose tout au long de l'année des formations pour les bénévoles et les salariés. Les différentes formations sont très complémentaires avec celles proposées en Essonne et sont communiquées simultanément. Les échanges entre les différentes SNL départementales et l'Union permettent de partager les expériences de chacun.

Urgent, la commission recrute! Des missions riches et intéressantes : organiser les formations et s'impliquer dans les formations d'accueil (Webinaire et Découverte en présentiel)

#### Les formations d'accueil

### 39 participants

à Découvertes de SNL Essonne 1ère partie (D1)

### 38 participants

à Découvertes de SNL Essonne 2ème partie (D2)

### 28 participants

au **Webinaire** 

### 56 nouveaux bénévoles

### 36 nouveaux bénévoles

ayant participé à au moins une formation (D1, D2, Webinaire)

#### Les formations spécifiques

« Les droits sociaux à l'heure des sites internet »

**25** participants

Formation médiation de voisinage

**16** participants

Sensibilisation aux violences conjugales

**13** participants

«Bricolons ensemble»

**9** participants

« Mieux accompagner nos locataires »

**15** participants

#### La Lucarne

Le comité de rédaction, composé de 8 membres, a travaillé à 2 numéros assez volumineux (36 pages). Des contributeurs toujours plus nombreux, des bénévoles mais aussi quelques salariés, ont signé les articles. *La Lucarne* est parue sous forme de papier (2000 exemplaires) et en ligne. Elle est accessible sur le site de SNL. Le numéro de novembre a inauguré une nouvelle rubrique : « Interpeller ». Rappelons que c'est une des missions de SNL. Elle se poursuivra dans *La Lucarne* d'avril. Il s'agit de faire connaître les difficultés que certaines mesures politiques entraînent pour les locataires et pour notre association ainsi que de réitérer nos demandes et nos propositions aux responsables politiques.

Autre nouveauté: mettre en valeur le parcours de certains bénévoles. Il faudrait aussi - bien davantage - mettre l'accent sur ceux des locataires. C'est là un de nos manques importants. Nous avons fait le choix de parler vrai, de ne pas cacher certaines difficultés rencontrées sur le terrain, en particulier par les salariés.

Depuis des années nous cherchons à connaître les réactions, les demandes de nos lecteurs. Sans succès. Notre dernière tentative : le sondage paru dans le numéro de novembre 2022. 12 réponses. Encourageantes et critiques — ce qui n'est pas contradictoire mais inexploitables.

Enfin, à partir de 2024, Françoise Bastien, après 10 années de travail, n'assurera plus la rédaction en chef. *La Lucarne* doit se renouveler. Merci à Françoise pour son attachement à raconter ce qui se vit dans l'association à travers *La Lucarne* depuis de nombreuses années.



### DE NOMBREUX ÉVÉNEMENTS À SNL ESSONNE EN 2022!

#### Des événements pour se retrouver

Des événements nous ont permis de nous retrouver, d'échanger lors de moments

conviviaux.













#### Des événements pour interpeller

Interpeller sur les thématiques du mal logement est un de nos piliers à Solidarités Nouvelles pour le Logement. Témoigner de notre expérience, de nos connaissances sur le mal-logement pour mobiliser autour de notre action et interroger les acteurs publics et privés est une de nos missions.

- SNL Essonne s'est mobilisée au niveau local pour sensibiliser le grand public, en participant dans 51 communes aux forums des associations et ainsi pouvoir présenter notre projet associatif aux habitants des communes de l'Essonne.

De nombreuses expositions et ventes au profit de SNL ont été organisées par des bénévoles, des locataires et des salariés (Exposition par des artistes Hélium, Concert de musique Classique, Pièce de Théâtre, spectacle de Lanterne Magique, ventes de confitures etc.).

#### - SNL Essonne s'est mobilisée au niveau départemental

Nos bénévoles se sont mobilisés sur tout le territoire afin d'interpeller et de sensibiliser à la question du mal logement les candidats à l'élection législative.

Le mercredi 22 juin 2022 nous étions avec le collectif Exilés 91, dont SNL fait partie, réunis pour lutter contre les conditions d'accueil inacceptables des étrangers à la sous-préfecture de Palaiseau.

Nous avons également rencontré au Ptit Cerny Café associatif, Monsieur François Durovray, Président du Conseil Départemental de l'Essonne, le mercredi 6 juillet 2022 autour des thématiques de démocratie participative, de la place des personnes en situation de précarité dans notre société, des métiers de l'humain et du sens de l'engagement citoyen bénévole.

#### - SNL Essonne s'est mobilisée au niveau national

Solidarités Nouvelles pour le Logement a répondu présente à de nombreuses rencontres cette année.

Pour commencer, le 23 mars 2022, en amont des élections Présidentielles, nous nous sommes engagés avec le Collectif des Associations Unies en participant au rassemblement contre le mal-logement Place de la République.

Notre témoignage s'est poursuivi lors de la Fête de l'Humanité au Plessis-Pâté où nous avions un stand de sensibilisation aux problèmes résultant du mal-logement les 9,10,11 septembre 2022.

Nous avons pu de nouveau participer à la Semaine Nationale des Pensions de Famille du 12 au 16 septembre 2022. L'occasion de partager de beaux moments avec des bénévoles, pensionnaires, salariés, locataires, partenaires et pouvoirs publics.



Inauguration de 5 logements d'insertion à Saintry-sur-Seine



Inauguration de 6 logements d'insertion à Fontenay-les-Briis



Inauguration de 6 logements d'insertion à Brunoy



Réunion de chantier à Leuville



#### LA COMMUNICATION

#### L'Intranet

Notre outil Intranet n'est plus à présenter, les bénévoles et salariés le connaissent de mieux en mieux et se l'approprient.

De nouvelles habitudes sont à prendre et cela n'est jamais facile mais nous ne manquons pas de bonne volonté! Cet outil doit favoriser la rencontre, les échanges, le partage d'informations et la communication au sein des Groupes Locaux de Solidarités, des SNL départementales mais aussi plus largement entre tous les bénévoles et salariés.

#### Notre visibilité



## ZOOM SUR LA **TRANSITION ÉCOLOGIQUE** À SNL ESSONNE

Aujourd'hui on ne devrait pas avoir à choisir entre se chauffer correctement et se nourrir ou même se soigner! SNL agit en faveur des publics les plus vulnérables à travers la réhabilitation de logements d'insertion, qui seront loués à des personnes en situation de grande précarité. Le logement très social peut – et doit – être exemplaire! SNL Essonne inscrit son action dans une démarche respectueuse de l'environnement et permet aux ménages accueillis d'augmenter leur reste à vivre.

Le projet « SNL Essonne : « Tous acteurs de la Transition Energétique et Solidaire! » est né de l'engagement des membres de l'association en faveur d'une démarche vertueuse au profit de l'environnement. Ce projet propose d'enclencher un processus participatif où l'habitant-acteur, c'est-à-dire le locataire, est en posture d'agir ou d'influer sur son environnement et son cadre de vie. Il permet aussi plus largement de rassembler différents acteurs du projet associatif - bénévoles, locataires, salariés - pour « FAIRE ENSEMBLE ». Il vise la participation de tous, dans une logique de Co-construction, ce qui nous semble indispensable pour faire émerger des changements durables de comportements et contribuer à l'élaboration de projets éco-responsables, simples et concrets.



3 objectifs du projet : « SNL Essonne : Tous acteurs de la Transition Energétique et Solidaire! » Piloté par Isabelle Trombetta, en mécénat de compétences depuis novembre 2021 :

- Travailler sur l'autonomie et le pouvoir d'agir des habitants en prise directe avec la gestion de leur habitat (au travers notamment d'ateliers pratiques et de mises en situations réelles)
- Susciter un comportement citoyen en sensibilisant aux écogestes et à la maîtrise des consommations d'énergies
- Contribuer à la reconstitution du lien social grâce à des dynamiques participatives associant bénévoles, locataires et salariés





#### Les actions menées cette année

- L'état des lieux de 4 maisonnées a été réalisé par Isabelle (Lardy, Linas, Montgeron, Orsay). Un constat précieux est rédigé sur les consommations des énergies collectives, le tri sélectif, le fonctionnement des chaudières, les difficultés rencontrées sur le suivi de l'entretien des bâtiments. Des actions sont proposées et seront mises en place comme la création et la remise d'une fiche d'entrée du locataire et le livret technique de la maisonnée pour le GLS.
- Écologie au siège à Marolles : après un travail de réflexion et de recueil d'informations sur les pratiques, les idées et les engagements des salariés, des aménagements ont été mis en place au niveau du tri dans les bureaux et la cuisine, des luminaires. Des affichages sur les changements de pratiques du quotidien ont été disposés.
- -Journées vertes: deux journées ont été organisées dans le but de fédérer tous les acteurs de SNL sur le : « FAIRE ENSEMBLE » (salariés, bénévoles, locataires) autour d'une démarche écologique tournée vers l'amélioration de son lieu de vie. Elles ont concerné le siège de l'association à Marolles-En-Hurepoix ainsi que la maisonnée de Saint-Germain-lès-Arpajon constituée d'un beau jardin et de locaux associatifs principalement utilisés par les travailleurs sociaux. Ces deux journées (21 juin et 17 octobre) ont été des réussites, tant par le résultat de notre passage que par la présence nombreuse, le plaisir de faire ensemble et la bonne humeur qui y régnait.

- Ateliers éco-gestes: des ateliers éco-gestes ont pu avoir lieu avec des bénévoles, locataires et salariés dans certaines maisonnées (Dourdan, Orsay...). Petits et grands, nous nous sommes réunis pour échanger sur le tri des déchets, la consommation de l'eau du robinet et les petits gestes du quotidien pour économiser de l'énergie et donc des coûts. Il nous a semblé important de donner des outils d'actions à tous les membres de notre association: bénévoles, locataires et salariés.
- Campagne Chauffage: La nécessité d'agir pour le climat, la forte hausse du prix de l'énergie a conduit le Bureau à prendre la décision de porter la température dans les logements équipés de chaufferie collective à 20°C dans la journée et 18°C la nuit. La mise en place de cette mesure a été suivie avec les chauffagistes, accompagnée par les bénévoles, travailleurs sociaux et le Pôle entretien. Des thermomètres ont été fournis aux locataires avec un temps d'échanges et de sensibilisation pour mieux maîtriser les charges.
- Partenariats: Isabelle a également effectué un important travail de recherche de partenariats afin d'accompagner la Vie Associative pour mener cette mission écoresponsable. Les principaux acteurs rencontrés sont:
  - L'Agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC)
  - L'Association pour la Fondation Etudiante pour la Ville (AFEV)
  - · L'agglomération Cœur d'Essonne
  - Le Lycée d'Horticulture Saint Antoine de Marcoussis







La mission d'Isabelle Trombetta s'est terminée en mars 2023 mais notre volonté de poursuivre et d'intensifier les dynamiques autour de l'éco-responsabilité reste intacte. Dans cet objectif, nous avons lancé une offre de mécénat de compétences qui malheureusement n'a pas trouvé preneur à l'heure où ce rapport est rédigé.

Encore merci à Isabelle pour son engagement et son investissement dans cette mission.

### L'ACCUEIL DES PERSONNES

### ET LA PRISE EN COMPTE DES BESOINS

Les demandeurs de logement temporaire SNL Essonne remplissent leurs dossiers soit par l'intermédiaire d'un référent social provenant de différents organismes (Centres Communaux d'Action Sociale, Union Départementale des Associations Familiales, Maisons Des Solidarités, diverses associations partenaires...) soit en se rendant directement au siège de Marolles-En-Hurepoix ou aux permanences de Massy et de Palaiseau tenues par des bénévoles de l'association.

Une fois complet, le dossier éligible d'un point de vue administratif pourra être étudié par les travailleurs sociaux de notre association et être présenté aux membres du Groupe Local concerné.

Depuis fin mars 2022, pour une question d'organisation et de meilleure visibilité, les dossiers sont numérisés au siège.

Bien évidemment, il reste toujours des dossiers papiers (environ 500) à étudier en priorité, le critère d'ancienneté étant à prendre en compte.

Tout au long de l'année, un groupe de 4-5 bénévoles consacre de nombreuses heures à relancer les demandeurs pour vérifier

s'ils sont toujours en recherche et dans ce cas, leur demander d'actualiser leur dossier. Dans le cas contraire, les dossiers sont supprimés.

Ce groupe de bénévoles est parfois interpelé pour rechercher également des candidats à présenter aux GLS lorsqu'un logement se libère afin de faire gagner du temps aux travailleurs sociaux.

Les bénévoles des GLS concernés sont bien évidemment les bienvenus pour participer à ce travail précis avec les bénévoles plus expérimentés du groupe.

Leur soutien, leur disponibilité et les échanges réguliers entre tous les acteurs de cette mission, devraient permettre de réduire le nombre de logements vacants tout au long de l'année ainsi que le délai d'attente des candidats. Il sera important de réfléchir à la suite à donner à ce groupe de travail qui va peut-être devenir pérenne et ainsi définir d'autres missions au service du droit au logement et du projet associatif.

### CARACTÉRISATION

#### **DES DEMANDEURS DE LOGEMENT**

Nous proposons cette année, dans un premier temps, un regard sur les communes demandées par les demandeurs, en lien avec notre méthode d'enregistrement des demandes en l'attribuant à un secteur de travailleur social :

Deuxième question après celle du secteur géographique : les ménages disposent-ils d'un véhicule personnel?

C'est le cas pour un quart d'entre eux, mais un véhicule est indispensable pour certains secteurs géographiques. Les chiffres illustrent un point de difficulté dans la recherche de candidats.

### 754 candidatures en 2022

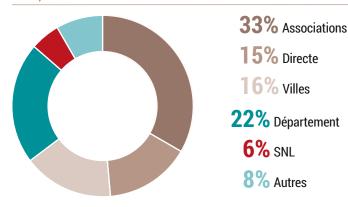
12%

ont pu accéder à un logement dans l'année

### 900 demandeurs

environ, sont encore dans notre file active et attendent toujours un logement

| тѕ           | SECTEUR GÉOGRAPHIQUE | CANDIDAT AYANT DEMANDÉ AU MOINS UNE VILLE DANS LE SECTEUR | DONT VÉHICULÉS |
|--------------|----------------------|---|----------------|
| KARLA        | CENTRE OUEST         | 73  | 23             |
| CAROLINE     | CENTRE NORD EST      | 171   | 50             |
| CHRISTELLE   | SUD                  | 31  | 18             |
| FRÉDÉRIC     | NORD OUEST           | 94  | 18             |
| SONIA        | SUD                  | 59  | 20             |
| NILS         | CENTRE OUEST         | 45  | 21             |
| MARY (R'KIA) | NORD OUEST           | 90  | 18             |
| DÉOGRATIAS   | CENTRE NORD EST      | 110   | 26             |



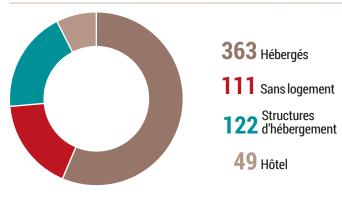
### Les personnes isolées sont majoritaires et représentent environ **39% des demandeurs chacun**

2% de couples sans enfants 20% de couples avec enfants Les enfants dans ces familles sont au nombre de

848 à attendre une situation plus digne

Revenus déclarés par les candidats

#### Situations des demandeurs de logement SNL



43% sont en emploi 59% de ceux-ci seraient en CDI

35% aux minimas sociaux 9% vivent avec des allocations chômage

### **LE PATRIMOINE** PRODUIRE ET ENTRETENIR LES LOGEMENTS SNL

#### LA NOUVELLE ORGANISATION

Le Pôle Patrimoine est un tout nouveau pôle qui réunit depuis décembre les équipes de la Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion et celles en charge de l'entretien des maisonnées. La mission de ce nouveau Pôle est de proposer des nouveaux projets de logements d'insertion, de continuer d'entretenir le parc, et d'organiser les rénovations importantes des logements qui le nécessitent.

8 personnes composent cette équipe, dont une personne recrutée suite au départ de l'association de Marie-Ange Bielle, qui était précédemment responsable du Pôle entretien-patrimoine. Nos remerciements pour le travail qu'elle a réalisé pendant de nombreuses années.

Un document retraçant les missions de chacun est disponible auprès du service ou de la direction. Cette équipe salariée s'appuie de plus en plus sur le soutien de bénévoles (bricoleurs, suivi de chantier, relations avec les communes, recherches d'opportunités, recherche de fonds...).



### RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION AVEC L'ÉTAT ET LE DÉPARTEMENT

SNL Essonne réalise une programmation de production nouvelle concertée avec le Conseil Départemental de l'Essonne et l'Etat. Notre apport étant reconnu comme majeur pour loger les publics prioritaires, nous bénéficions depuis de nombreuses années d'une convention intitulée MOUS « Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale » soutenant le temps de développement partenarial et d'études, associée aux aides financières spécifiques aux opérations immobilières pour conventionnements très sociaux, les Prêts Locatifs Aidés d'Insertion.

La Direction Départementale des Territoires de l'Essonne et le Conseil Départemental ont renouvelé leur engagement, suite à une réponse au nouvel appel à projet, portant sur les années 2022, 2023 et 2024.

70 nouveaux logements sont projetés à travers cette nouvelle convention (soit 23 en moyenne par an). Pour l'année 2022, l'objectif a été réussi avec 27 nouveaux logements présentés et au stade de la promesse de vente : un projet de Pension de Famille à Savigny-sur-Orge, 5 logements temporaires à Quincy-sous-Sénart, 9 logements pour jeunes à Brunoy, 1 logement durable à Châlo-Saint-Mars et 4 logements temporaires à Villemoisson-sur-Orge. Ces projets répondront à des besoins sociaux et de territoires différents. Notons toutefois qu'une nouvelle fois SNL propose des projets très majoritairement dans des communes en retard de production de logements sociaux, et participe à son échelle à plus de mixité sociale, en offrant des nouvelles possibilités aux publics accueillis.

## PRODUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS RECORD DE LOGEMENTS LIVRÉS EN 2022: 54!

L'équipe MOI a connu une année très dense pour permettre la mise en location de 54 nouveaux logements en 2022, année record depuis la création de l'association (+10%), et c'est toute l'équipe salariée qui a été impactée. C'est l'aboutissement très satisfaisant d'un cycle de projets qui ont connu ces dernières années des mises en chantier ou des vies de chantier complexes. Rappelons ici que par nature les projets de rénovation lourde sont des opérations à risques avec des aléas (méthodes, financements, temps), et que, comme tout acteur gravitant autour du bâti, l'évolution récente des coûts de la construction et des matériaux nous frappe significativement, voire peut nous mettre en difficulté.

> 8 projets sur 9 sont des rénovations, l'ensemble à Forges-les-Bains étant une construction de logements semi-collectifs avec jardins.



**Cheptainville**1 logement durable,
intitié e<u>n</u> 2019



**Saintry** 5 logements temporaires (3+2), initié en 2016







Briis-sous-Forges 6 logements temporaires, intié en 2015



1 logement durable, initié en 2019







La Pépinière de Yerres 23 logements PLAI temporaires, durables, habitat inclusif, jeunes, un centre socio-culturel associatif... initié en 2017

### PRÈS DE 600 LOGEMENTS À ENTRETENIR : DONNÉES CLÉS

SNL Essonne, c'est bientôt 600 logements produits en 35 ans, essentiellement à partir de rénovation de bâtisses très anciennes, près de 200 par décennie. Des sites connaissent un bon entretien régulier, d'autres ont besoin de gros travaux. Heureusement certains ont l'avantage d'avoir été établis dans les normes de confort toujours d'actualité: les productions d'après 2010 rentrent dans les normes « basses consommations », la rénovation fixant les bons niveaux d'isolation, de ventilation et de chauffage.

L'entretien des maisonnées est assuré de manière très différenciée suivant les secteurs et les problématiques rencontrées le long de l'année: il est pris en charge soit en totalité ou en partie par les bénévoles bricoleurs, soit par l'intervention directe des deux techniciens d'entretien, soit par des entreprises. Ces dernières sont majoritaires en volume et dépenses.

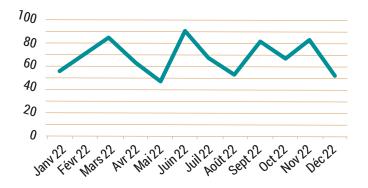
#### Les chiffres

La meilleure donnée quantifiable est le nombre d'interventions de maintenance et de remise en état.

Les interventions gérées par des bénévoles et par les deux techniciens ne sont pas correctement comptabilisables. Elles se comptent en centaines d'interventions par an. Pour le seul volet partenaires et entreprises, c'est 807 demandes d'interventions externes en 2022.

L'activité est dense toute l'année, sans saisonnalités, bien que la problématique de la chauffe des logements concentre une bonne partie de la gestion hivernale.

Les interventions concernent prioritairement des dépannages, puis par ordre d'importance des remises en état d'appartements au départ de locataires (120 par an environ), des améliorations sur site, des interventions dans les espaces verts, des diagnostics, des interventions complémentaires dans le cadre des contrats d'entretien chaufferie/ventilation/désenfumage.



- > Budget global d'entretien pour SNL Essonne : environ 900 000€ dont 450 000€ de prestations extérieures
- > Budget Gros entretien à la charge du propriétaire SNL Prologues : 143 000€

#### Grande tension sur les fluides

D'année en année la problématique des fluides est de plus en plus préoccupante. Les coûts de l'énergie, qui explosent, viennent frapper de plein fouet le budget de l'association (+20% du poste énergies en 2022, et 11,5% des charges de l'association), au point de devenir le principal sujet de risque financier de l'association, et des ménages logés. Ceux-ci reçoivent des réajustements de charges collectives, ou paient en direct un certain nombre de contrats (électricité, certaines chaudières au gaz individuelles).

Toutes les énergies sont concernées et il n'est pas aisé de faire des propositions de maîtrises directes des dépenses. Toutefois,

les enjeux autour de la chauffe des bâtiments (essentiellement chauffés par des chaudières collectives au gaz), deviennent incontournables, et vont guider l'action à court terme de l'équipe Patrimoine. Dès l'automne 2022, le Conseil d'Administration de SNL a validé la proposition de maîtrise de l'usage de l'énergie avec l'objectif de maintenir les températures à 20°C le jour et 18°C la nuit, et cette mesure a été appliquée lors de l'hiver 2022-2023. L'action sera analysée pour identifier les sites les plus problématiques. Les solutions doivent être techniques à court et moyen termes, mais relèvent aussi de l'accompagnement des usages locatifs. Nous aurons besoin de toutes les bonnes volontés!

#### FOCUS SUR L'HABITAT INCLUSIF

#### LE CHEMIN VERS L'AUTONOMIE

SNL Essonne est par essence une association engagée dans l'inclusion sociale de tous les publics précarisés, dont les personnes en situation de handicap. Des logements accessibles sont autant que possible proposés en rez-de-chaussée et des logements destinés à des personnes en situation de handicap psychique (Résidence Accueil de Massy par exemple) existent depuis quelques années.

Notons que sur ce volet, l'année 2022 a vu se conforter plusieurs projets d'envergure. L'objectif est d'orienter des personnes accueillies en établissements et accompagnées par des associations du domaine médical-social vers du logement pérenne, avec toujours au centre du projet la quête d'autonomie et l'épanouissement (le logement d'abord!). On peut citer trois projets :

#### Villemoisson-sur-Orge

10 logements labellisés « Habitat Inclusif » à Villemoissonsur-Orge: mis en location en 2021, ce projet est animé par l'association ALVE (Accompagnement Lieux de Vie Entraide) qui accompagne la vie collective et individuelle des ménages. Il a remporté l'appel à projet « vie sociale et partagée » du Conseil Départemental en 2022 qui précise son organisation et le temps d'accompagnement pour les années à venir.



#### Yerres

7 autres logements toujours «Habitat Inclusif » à Yerres : au sein des 23 logements créés dans l'ancien couvent de Yerres, 7 logements ont été proposés à l'accompagnement de l'Association des Paralysés de France. Ce partenaire est le 2º lauréat du même appel à projet cité précédemment!



Dourdan

Le projet de « Résidence Accueil » de Dourdan, 12 logements et un bel espace commun, projet monté en partenariat et pour le compte de l'IADES de Dourdan (association du champ médico-social), et dont le montage définitif s'est précisé en 2022 avec l'accord des financeurs. Bientôt la découverte du chantier!

### **PROJETS À VENIR**

CHANTIERS EN COURS (17 logements dont 17 mises en location en 2023)

551 / Etrechy: 8 logements durables (location 2023)

**546** / Lardy: 7 logements temporaires/durables (location 2023) **561** / Cerny: 2 logements temporaires/durables (location 2023)

#### PROGRAMMATION DES MISES EN CHANTIERS 2023/2024 - 70 logements

**570** / La Ferté-Alais 31 Rue Notre Dame : 3 logements temp/durables (location fin 2024)

**600** / Brunoy 1 ter Rue Stéphanie Nallet : Pension de Famille 14 logements (location 2024)

618 / Leuville-sur-Orge: 8 logements temporaires (location 2024)

630 / Dourdan : Résidence Accueil IADES 12 logements (location 2024) 581 / Morsang-sur-Orge : Résidence sociale 4 logements (location 2024)

**588** / St-Germain-Lès-Corbeil : 5 logements temporaires (location 2024)

617 & 621 / Soisy-sur-Seine: 2 logements durables (location 2023)

**597** / La Ferté-Alais 18 Rue Notre Dame : 3 logements temp/durables (location 2024)

**598** / Épinay-sur-Orge : 5 logements durables (Location 2025)

641 / Le Plessis-Pâté: 3 logements temporaires (location 2025)

646 / Savigny-sur-Orge: Pension de Famille 11 logements (location 2026)

#### LA DÉMARCHE « AUDIT DU PATRIMOINE »

La démarche « Audit du Patrimoine » a été présentée à plusieurs reprises en 2022. L'objectif est simple : repérer les immeubles devant prioritairement recevoir des travaux, préciser un planning d'ensemble, réfléchir aux moyens, et s'assurer du bon entretien courant de l'ensemble des sites (y compris ceux récemment mis en location) ...bref, réaliser un Plan Stratégique du Patrimoine. Cette démarche se veut complémentaire et articulée avec la relance des « visites annuelles » réalisées avec les Groupes Locaux de Solidarités et toutes les actions de recensement des difficultés par les bénévoles.

L'originalité à SNL est que cette démarche se veut la plus collaborative possible, bien que les contraintes concrètes soient bien là, et qu'elle s'appuie donc sur des bénévoles plutôt que sur des prestataires techniques. 4 binômes de bénévoles, appuyés par les équipes salariées de SNL Essonne et de notre Foncière Prologues, sont mobilisés pour réaliser la première salve de 50 diagnostics complets des immeubles repérés dont la liste est communicable. Tous les sites ont été visités en 2022.

Les objectifs de l'après-audit :

- se mettre en conformité avec la loi au niveau énergétique. Il ne sera par exemple plus possible de remettre en location des appartements classés en Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) G à partir de 2024, et en DEP F en 2028,
- avoir les éléments pour prendre des décisions pour l'avenir,
- mieux évaluer la valeur patrimoniale de certains biens.

Une partie du parc de SNL est vieillissante, l'enjeu est sérieux et complexe. De l'énergie, des moyens, des partenariats et la conquête de nouveaux moyens publics seront nécessaires. Cet audit et les rénovations qui vont s'imposer ont amené à la création de ce nouveau Pôle Patrimoine, la mutualisation des outils et compétences seront un atout pour la réussite des objectifs.

### LA GESTION LOCATIVE ADAPTÉE

Sous la responsabilité d'Alexandra, le Pôle est constitué de Guylaine (qui a quitté l'association en début d'année 2023), Mireille, Géraldine en tant qu'intervenante sociale auprès des durables, et nous avons eu la chance d'être fortement soutenues en 2022 par Ibrahim, en stage puis en bénévolat au sein de notre équipe.

Pour rendre plus concrètes les actions du Pôle, nous avons listé les missions principales effectuées par la gestion locative adaptée (ci-contre).



#### Gestion du parc de logements

Mises en habitation des nouveaux logements (calcul des loyers et charges, établissement des contrats et états des lieux, assurance, mise à jour des outils, ...)

#### Gestion des locations de l'entrée à la sortie des ménages

- · Pour les contrats temporaires :
  - Préparation des dossiers d'entrée et de sortie des ménages
  - Quittancement
  - Suivi des règlements et gestion des impayés
  - Traitement des fichiers d'allocations logements
  - Facturation des interventions
  - Mise en place et suivi des procédures
  - Établissement des soldes de compte à la sortie
- Pour les contrats durables, missions supplémentaires :
  - Diffusion des informations du logement aux travailleurs sociaux et hôtes de pension de famille
  - Commissions d'attribution
  - Visite des logements
  - Entrées et sorties dans les lieux
  - Présence auprès des locataires

#### Dépôt des demandes de chèques énergie

Participation à l'élaboration des bilans et statistiques

Demandes d'indemnisations auprès de la Fédération des Acteurs de la Solidarité pour les procédures contentieuses et dettes des locataires sortis

Soutien aux missions d'accueil quand nécessaire

Appels des loyers des logements mis à disposition par des particuliers

### **LES ÉVOLUTIONS EN 2022**

Face à l'augmentation du nombre de logements et par conséquent, de la charge de travail, nous avons pris le temps d'analyser le fonctionnement actuel du service et réfléchi à la pertinence d'une évolution dans nos pratiques dans le but d'optimiser nos actions auprès des locataires et des différents intervenants.

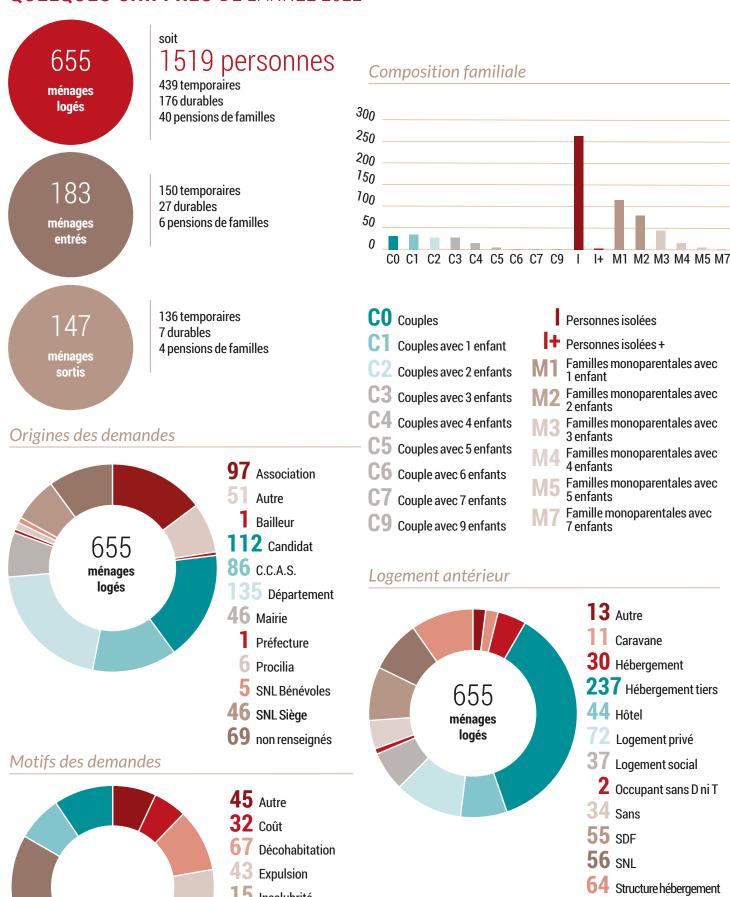
Pour mener cette réflexion, nous avons profité de la venue de Florence, en formation CAFERUIS (Certificat d'Aptitude aux fonctions d'encadrement et de responsable d'unité d'intervention sociale) dans nos locaux. Néophyte dans notre association, son intervention était d'autant plus intéressante puisque son étude a pu être menée sans a priori.

Après avoir appréhendé les missions du service, Florence a rencontré chacune des intervenantes du pôle afin de faire un bilan du fonctionnement actuel et lister les difficultés et les besoins. Suite à ce travail, une réunion de service a été organisée afin d'échanger sur les orientations souhaitables et les pistes de remédiations.

Entre autres évolutions, les secteurs répartis jusqu'ici entre les 3 intervenantes du pôle sont désormais répartis entre Guylaine (puis Ibrahim) et Mireille, le but étant que la Responsable du Pôle, Alexandra, soit davantage disponible pour soutenir les chargées de mission sur l'ensemble des secteurs, traiter des sujets de fond, actualiser les connaissances et nouvelles dispositions liées au secteur d'activité...

Autre mesure mise en place, le Pôle a dorénavant des créneaux d'indisponibilité. En effet, le bon accomplissement de certaines missions nécessite calme et concentration pour éviter les erreurs et diminuer le temps de traitement. Par conséquent, le service sera joignable chaque jour de la semaine mais uniquement par mail les mercredis et jeudis matin. Les urgences pourront être traitées l'après-midi.

### **QUELQUES CHIFFRES** DE L'ANNÉE 2022



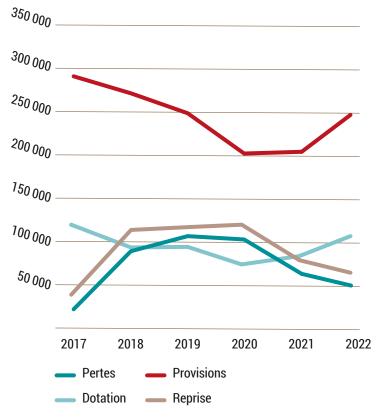
15 Insalubrité

345 Sans logement

45 Suroccupation **63** Temporaire

### LA PRÉVENTION DES IMPAYÉS LOCATIFS

Toujours dans le but de prévenir les difficultés des locataires et protéger notre association des pertes financières liées aux loyers, première ressource de notre entité, un groupe de travail composé des professionnels concernés s'est de nouveau réuni en cours d'année afin de faire le bilan sur le plan de prévention des impayés mis en place depuis 2018. Quelques modifications ont été apportées, notamment l'échelonnement du dépôt de garantie sur une durée maximum de 10 mois, la priorisation du prélèvement automatique en mode de règlement et la rédaction d'un courrier à l'intention des partenaires afin de leur expliquer le fonctionnement de notre Association pour les logements durables.



# **LE CHÈQUE ÉNERGIE :**UNE AIDE COMPLEXE À METTRE EN ŒUVRE POUR LES LOCATAIRES

Face à la hausse des prix de l'énergie, le gouvernement continue d'agir pour protéger la population et aider les ménages les plus modestes.

Mis en place depuis 2018, le dispositif du chèque énergie est une aide de l'Etat versée chaque année aux ménages aux revenus modestes afin de les aider à payer leurs factures d'énergie.

Afin de bénéficier du chèque énergie, dans le cadre du logement en Intermédiation Locative (IML) en sous-location, un dossier de demande doit être complété par l'opérateur gestionnaire auprès de l'Agence de Service et de Paiement (ASP) pour le compte de ses sous-locataires et avec leur accord.

Sur la base des informations transmises, un chèque peut être accordé aux ménages sous-locataires remplissant les conditions d'éligibilité.

#### Comment bénéficier du chèque énergié en Intermédiation locative (IML)

Pour bénéficier du chèque énergie, il faut donc répondre aux conditions suivantes :

- avoir un contrat de sous-location,
- disposer d'un contrat de fourniture d'énergie à son nom.
   Les ménages pour lesquels l'électricité est incluse dans les charges ne sont donc pas éligibles pour ce dispositif.
- Avoir un Revenu fiscal de référence inférieur ou égale à 10800€ / par Unité de Consommation (en 2022).

## Quelles pièces justificatives doivent être fournies au dossier?

Un certain nombre de pièces doivent être transmises par les organismes gestionnaires :

- Une attestation sur l'honneur de l'organisme gestionnaire, qui mentionne: le nombre d'occupants du logement en souslocation, le numéro fiscal du ménage, la date d'entrée dans le logement et l'adresse du logement,
- l'accord signé par le sous-locataire pour la transmission de ses données personnelles à l'ASP,
- les justificatifs d'identités de tous les occupants du logement,
- l'avis d'imposition N-2 des occupants du logement à cette date; pour une demande concernant 2022, (Al 2021 sur les revenus de 2020),
- une copie de l'agrément d'intermédiation locative.

Ces pièces doivent être ensuite déposées sur le portail de l'Agence de Services et de Paiement dédié : https://portail-im-l.asp-public.fr/iml

Chaque année, les salariés de la Gestion Locative Adaptée avec l'aide de certains bénévoles de l'Association, constituent les dossiers de chèque énergie de chaque sous-locataire. Ensuite, ils les scannent afin de les déposer sur le portail de l'Agence de Service et de Paiement.

Cette nouvelle mission du Pôle prend un temps considérable car il s'agit de collecter tous les documents, les enregistrer informatiquement, envoyer les demandes et traiter les retours adressés par l'Agence de Service et de Paiement.



### Plus de 300 demandes

ont été déposées sur le portail de l'Agence de services et de Paiement.

### L'ACCOMPAGNEMENT DES PERSONNES

### LE CONTEXTE D'INTERVENTION, QUELQUES CHIFFRES D'ACTIVITÉ, L'IMPACT DU CONTEXTE ÉCONOMIQUE

L'équipe: notre équipe de travailleurs sociaux est stable, elle compte 10 professionnels dont 3 occupent les deux équivalents temps plein en Accompagnement Vers et Dans le Logement. Ils accompagnent certains ménages logés en temporaire depuis plus de deux ans et dont la poursuite de l'accompagnement a fait l'objet d'une demande de validation auprès des services de l'État.

Au cœur du projet, cette équipe accompagne les ménages logés en temporaire, quelle que soit la durée d'occupation. Cette pratique est en parfaite cohérence avec l'éthique de l'association depuis son origine mais pose un certain nombre de difficultés opérationnelles puisque le nombre de logements sur un secteur de travailleur social est de plus de 40...

Du point de vue financier, constat interrogeant, nous n'arrivons toujours pas à atteindre nos objectifs conventionnels fixés par le Fonds de Solidarité Logement et l'écart entre objectif et réalisation se creuse.

| ANNÉES             | 2017  | 2018  | 2019  | 2020  | 2021  | 2022  |
|--------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| OBJECTIF           | 2 200 | 2 340 | 2 430 | 2 430 | 2 480 | 2 480 |
| RÉALISÉ            | 2118  | 2 101 | 2 296 | 2 382 | 2 133 | 2133  |
| ≠EN MOIS<br>MESURE | -82   | -239  | -134  | -48   | -347  | -374  |

Nous avons déjà vu que la durée moyenne d'occupation (30 mois) est supérieure au temps de financement (24 mois), et pourtant, il ne faut rien lâcher dans l'accompagnement des personnes. La dynamique doit rester présente et nous sommes tous impliqués dans l'objectif de trouver une solution de logement pérenne aux ménages accueillis par notre association.

L'activité de l'équipe des travailleurs sociaux ne faiblit pas et il nous faut travailler sur un axe essentiel celui de la lutte contre la vacance des logements. On constate en effet une difficulté croissante à trouver des candidats qui acceptent d'aller dans certaines communes. Certains secteurs géographiques sont beaucoup plus demandés que d'autres où sont implantés des logements SNL. Malgré le nombre de candidats en attente, nous essuyons des refus lors de propositions de logements.

En ce qui concerne le relogement, les résultats sont toujours très positifs (cf. partie dédiée) même si la part des ménages présents depuis plus de deux ans reste identique (41 %) avec le taux des ménages qui ont trouvé une solution pérenne.

Les difficultés de recrutement: pour la première fois, notre association est confrontée aux mêmes difficultés que l'ensemble des acteurs de l'action sociale et médico-sociale: le manque de travailleurs sociaux diplômés d'État. Malgré une anticipation de la recherche, nous avons mis plusieurs mois à recruter la remplaçante d'une collègue en arrêt maternité. Les postes vacants aggravent les conditions de travail au sein de l'association.

#### LE RELOGEMENT

C'est le cœur du projet originel de l'association et il est réconfortant de constater que malgré les difficultés multiples, les chiffres restent très satisfaisants. À noter, ce qui devrait faciliter le travail de relogement, qu'en fin d'année un changement a eu lieu dans le processus de validation des Accords Collectifs Départementaux. Les ménages seront dorénavant labellisés via une inscription directe sur le logiciel SYPLO, système informatique de priorisation logement.

Pour l'année 2022.



Quelques éléments définissant les profils de ces ménages :

45 étaient présents depuis **plus de 2 ans** 

18 disposaient uniquement du RSA seul ( dont 4 ont été accueillis dans un logement durable de notre association)

51 étaient des familles monoparentales

36 étaient des isolés

19 étaient des couples avec enfants

4 étaient des couples sans enfants



## FOCUS SUR LES **FINANCEMENTS COMPLÉMENTAIRES** MOBILISÉS POUR **ACCOMPAGNER LES LOCATAIRES**

Outre le financement principal relatif au Fonds de Solidarité Logement et le soutien de l'Etat dans le cadre de l'AVDL, depuis 2018 une démarche active de recherche de financements complémentaires a été initiée avec certains résultats probants.

En effet et depuis plusieurs années, nous avons pu compter sur un soutien financier de l'Etat pour notre action en faveur des personnes réfugiées: 75 ménages en 2022, dont 4 ménages ukrainiens et pour les ménages relevant d'Action Logement Services (les ménages en emploi ou au chômage depuis moins de 12 mois): 202 ménages en 2022.

Ces financements sont mobilisés pour l'ensemble des SNL départementales grâce à un pilotage de SNL Union.

### 202 ménages réfugiés

présents dans nos logements d'insertion en 2022

#### DES PARTENARIATS D'AVENIR

Afin de répondre à des problématiques spécifiques rencontrées par certains locataires et/ou pour faire évoluer nos pratiques professionnelles, SNL Essonne est partie prenante de certaines initiatives qui méritent une attention particulière :

- La référence de parcours: expérience initiée par le Conseil Départemental (CD) pour innover en terme d'accompagnement des ménages en mettant la personne au cœur de son accompagnement. Un de nos locataires de Milly-la-Forêt a accepté de participer à cette aventure. Il a été associé à toutes les rencontres avec « ses » différents référents sociaux. Pour la première phase de cette expérimentation, ce sont les professionnels du CD qui assument la référence de parcours: il s' agit essentiellement de coordonner les actions définies lors des réunions de concertation qui accompagnent et éclairent la prise de décision de la personne. Mais, si cette expérience se généralise, la personne pourra elle-même choisir le professionnel qui sera son référent.
- Dans le domaine de la santé, un de nos partenaires, Diagonale Île-de-France, (association créée il y a plus de 30 ans dans le cadre de la lutte contre le Virus de l'Immunodéficience Humaine et qui gère des appartements de coordination thérapeutique, en ayant largement élargi les pathologies prises en charge) a répondu à un appel à projet afin de proposer des accompagnements « hors les murs » avec une équipe médicosociale qui intervient à domicile.

Nous avons rencontré leur équipe qui nous a proposé une collaboration pour deux de nos locataires dont l'état de santé est susceptible de mettre en danger le maintien dans le logement.

Nous leur avons présenté plusieurs situations et comme ils avaient de la place, ce sont finalement trois de nos ménages qui sont accompagnés par eux, en coordination avec nos travailleurs sociaux : un monsieur luttant contre un cancer, une jeune femme ayant une maladie orpheline, et un jeune homme souffrant d'un diabète sévère.

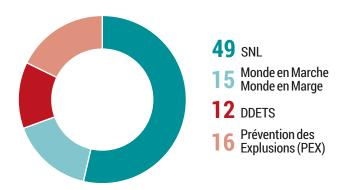
### L'ACCOMPAGNEMENT VERS ET DANS LE LOGEMENT

Cela fait désormais 3 ans que SNL est opérateur AVDL. L'Accompagnement Vers et Dans le Logement est un dispositif d'accompagnement financé par l'Etat. SNL dispose de deux postes Equivalent Temps Plein, occupés par Nathalie DAGNAS, Cécile PHAN et Mary REGLET. Les actions du pôle AVDL sont validées par la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS).

L'équipe AVDL intervient auprès des ménages logés à SNL mais pas seulement. En effet, les travailleurs sociaux sont amenés à intervenir auprès de ménages non locataires à SNL. La Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités demande alors de les rencontrer afin de faire un diagnostic de leur situation. Deux cas de figure peuvent se présenter, soit les ménages sont sans domicile fixe soit ils sont dans un logement. Lorsqu'ils ne sont pas dans un logement, ces ménages sont hébergés par des tiers, à l'hôtel, ils peuvent également avoir obtenu une reconnaissance Prioritaire et Urgente de leur situation au titre du Droit Au Logement Opposable. Dans les cas où ils sont locataires d'un logement, les travailleurs sociaux sont mandatés pour les rencontrer dans le cadre de l'accès au logement ou à l'inverse dans le cadre de l'expulsion locative.

Au sein de SNL, les travailleurs sociaux du pôle AVDL prennent le relais des collègues qui accompagnent les ménages dans les logements temporaires. Au bout des deux ans d'accompagnement, lorsque le travailleur social évalue que le ménage doit encore bénéficier d'un temps d'accompagnement pour faire aboutir son projet de relogement, il effectue une demande auprès de la DDETS qui valide ou non sa demande. Ainsi, en 2022, 49 ménages locataires en logements temporaires à SNL ont été accompagnés par le pôle AVDL.

#### Origines des accompagnements AVDL sur l'année 2022: 92 ménages accompagnés



Nous pouvons constater que plus de la moitié des accompagnements AVDL est consacrée aux ménages locataires à SNL ce qui était un enjeu essentiel au démarrage de la mission.

Tout le reste des accompagnements est consacré aux ménages non locataires à SNL. Ainsi, l'équipe est mandatée par la DDETS qui oriente les demandes de diagnostics auprès des ménages dont un accompagnement est demandé.

- Il en est ainsi pour l'association Monde en Marge Monde en Marche pour qui les travailleurs sociaux du pôle AVDL accompagnent actuellement 15 ménages locataires en logements temporaires. Soulignons le travail de collaboration entre les équipes des deux associations autour d'un même projet de relogement du ménage accompagné. En effet, des rencontres, des échanges ont lieu avec la gestion locative, la direction de cette association partenaire afin de permettre d'ajuster au mieux les interventions auprès des ménages.
- L'équipe AVDL est amenée à exercer des accompagnements dans le cadre de l'accès au logement pérenne: quand un ménage vient d'intégrer un logement autonome il arrive que le bailleur ou un travailleur social qui connait bien le ménage demande un accompagnement afin de s'assurer que le locataire connait l'ensemble de ses droits et devoirs.
- > Enfin, dans le cadre de l'AVDL nous pouvons être amenés à rencontrer des ménages en procédure d'expulsion avec concours de la force publique accordée. Ainsi, la DDETS nous mandate pour aller à la rencontre de ces ménages afin d'éviter une mise à la rue sèche, c'est-à-dire sans solution de relogement. En 2022, nous avons été sollicités pour rencontrer 49 ménages quelques jours seulement avant la fin de la trêve hivernale. L'équipe contacte les ménages, les bailleurs afin de savoir où en est à l'instant T la situation locative du ménage. Parmi ces ménages en procédure d'expulsion (PEX) 16 bénéficient actuellement d'une mesure AVDL.

#### Retour sur l'expérimentation

Pour rappel, en 2021, dans le cadre d'une expérimentation, SNL a proposé de mettre à disposition 10 logements temporaires au bénéfice des ménages qui se trouvent en procédure d'expulsion avec concours de la force publique accordé. Le but est d'éviter que des ménages notamment avec enfants se retrouvent sans solution d'hébergement.

Ainsi, 11 ménages ont pu intégrer un logement temporaire SNL et bénéficier du double accompagnement travailleur social / bénévole. Ce qui est primordial pour ces ménages qui ont vécu dans l'angoisse de se retrouver à la rue avec les enfants. Certains avaient déjà quitté leur logement, ils étaient alors hébergés par des tiers.

Parmi ces 11 ménages, il est à souligner que 3 ménages sont accompagnés dans le cadre d'une mesure d'Accompagnement Social Lié au Logement et non AVDL. Les travailleurs sociaux du temporaire ainsi que les GLS concernés ont accueilli et suivent ces ménages sur leur secteur.

1 ménage a été relogé dans un logement de droit commun. Mme G et sa fille ne sont alors restées qu'une seule année dans le logement temporaire.

Dans un premier temps, les ménages accueillis dans les logements temporaires ont bénéficié d'une mesure AVDL à l'exception des 3 ménages cités précédemment. Ceci a permis d'assurer une continuité de suivi avec les partenaires déjà contactés au préalable (contentieux, Caisse d'Allocation Familiale, huissiers, etc..).

Dans un deuxième temps, il est apparu que la situation des ménages était stabilisée mais elle ne permettait pas dans l'immédiat un relogement. Ainsi, 4 ménages sont désormais accompagnés dans le cadre d'une mesure d'Accompagnement Social Lié au Logement. Le passage des ménages en ASLL était également lié à la perspective de pourvoir accueillir d'autres ménages en situation d'expulsion, la trêve hivernale de Mars 2022 arrivant.

En guise de conclusion, quelques mots sur le sujet des relogements des ménages occupant depuis plus de 24 mois un logement temporaire SNL. Chaque ménage est accompagné dans le but d'être relogé dans un logement pérenne. En 2022, les travailleurs sociaux de l'AVDL ont comptabilisé 22 relogements dont 19 concernent des ménages SNL. Il est à noter que 4 ménages ont pu accéder à un logement pérenne dans le parc des logements durables de SNL. Ces ménages n'auraient peut-être pas pu accéder au logement social HLM car la situation financière, familiale ne leur permettait pas. Pour l'un d'entre eux, SNL a accepté qu'il reste dans son logement temporaire avec un contrat durable. Une exception, en effet, mais les enfants en école d'apprentissage avaient signé un contrat de professionnalisation au sein d'une entreprise située dans la commune.

### LES PENSIONS DE FAMILLE

### LA SEMAINE NATIONALE DES PENSIONS DE FAMILLE

La semaine Nationale des Pensions de Famille a eu lieu du 10 au 14 octobre 2022 et elle a été marquée par la présence de nombreux officiels au sein de nos structures essonniennes.

Le 12 octobre à MASSY exposition Peinture

#### « Vernissage production peinture »

La présentation du projet peinture avec les résidents avait pour objectif de favoriser l'expression de chacun, l'estime de soi, de faciliter la relation aux autres et surtout et avant tout de prendre plaisir à réaliser une œuvre artistique. Lors de cette journée à Massy, les résidents des Pensions de Famille et de la Résidence Accueil ont présenté leur travail en collaboration avec l'artiste Maïté Vilar qui nous accompagne régulièrement dans le cadre de projets artistiques.

Un autre temps fort de cette journée fut un partage musical sous l'animation de Sylvie Lementec pianiste.

À souligner que cette journée a été partagée avec le Maire de Massy Nicolas Samsoen et le GLS de Massy-Verrières qui s'est largement investi dans l'organisation de cet évènement.







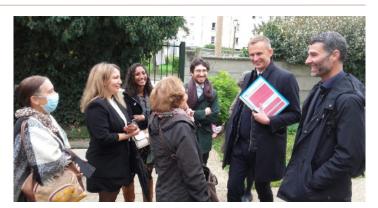
Le 13 octobre à PALAISEAU rencontre avec l'association Addiction France

#### « Information et prévention liées à l'usage de produits »

Le site de Palaiseau a proposé une journée à la fois festive et informative: visite du site et d'un logement type, repas partagé et animation d'un espace prévention-information-réduction des risques en partenariat avec l'association Addiction France. Le public accueilli a pu s'informer sur les lieux d'accompagnement aux soins, les risques liés aux produits, les addictions comportementales et les écueils à éviter dans l'accompagnement de personnes dépendantes. Une séance d'échange-débat/questions-réponses a également était proposée. Cet évènement a permis à l'équipe des Pensions de Famille de nouer un premier contact avec l'association Addiction France dans le cadre d'un partenariat envisagé à plus long terme.

À cette occasion, nous avons pu recevoir le Sous-préfet de Palaiseau, Alexander Grimaud, très sensible au projet SNL dans son ensemble.







Le 13 octobre à PUSSAY

Visite du Sous-préfet d'Etampes Stéphane Sinagoga à la Résidence Accueil produite par SNL et gérée par nos partenaires de l'ALVE: la présentation du site par les résidents eux-mêmes fut suivie par un débat mettant en lumière la pertinence du dispositif des Pensions de Famille et Résidence Accueil pour les personnes en situation de grande exclusion et/ou souffrant de maladies psychiques.





#### **UN POINT SUR LES PROJETS EN COURS**

#### Pension de famille Brunoy (91 800) 1 ter Rue Stéphanie Nallet



#### - Présentation du projet

La ville de Brunoy est située dans une agglomération prioritaire pour le développement de l'offre de logements d'insertion de SNL Essonne. En effet, ce territoire répond à tous les critères permettant une bonne insertion des personnes en difficulté : infrastructures de transport en commun, possibilités d'emploi et de formation, commerces, existence de lieux de citoyenneté et d'accès aux droits etc.

En outre, la ville est déficitaire au titre de l'article 55 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain et le type de « produit logement » SNL (petit collectif dans l'habitat existant) correspond à des objectifs communs de mixité sociale en particulier dans le centre-ville ancien où est situé le projet.

Enfin, il convient de préciser que l'opération dont il est question est le résultat d'un partenariat exemplaire de confiance réciproque puisque la commune a mis en œuvre son droit de préemption dans l'objectif de vendre ensuite à SNL.

SNL est depuis fort longtemps en lien avec le CCAS de la Ville et le manque de logements pour des publics isolés, en insertion et dépendants a été constaté. En effet, les projets de logements sociaux en cours et le parc HLM disponible sont majoritairement destinés à des familles avec enfants.

#### - Typologie des logements/espaces collectifs

Cette Pension de Famille sera composée de 14 logements de type T1, T1', T1 Bis à identifier selon les typologies des logements – foyers issues de la Circulaire n°2006-45 du 4 juillet 2006 relative aux résidences sociales précise, en annexe 7, les caractéristiques du Bâti et les surfaces selon :

- 5 T1 entre 17.5 m<sup>2</sup> et 18.5 m<sup>2</sup>
- -7 T1' entre 21 et 28 m<sup>2</sup>
- 2 T1 Bis (34 m² et 37.6 m², mais ce dernier contient un dégagement)
- 11 des 14 logements sont créés dans la partie existante à réhabiliter.

3 studios seront créés dans un bâtiment neuf en plain-pied. Au total 5 logements sur les 14 seront en RDC et accessibles aux personnes à mobilité réduite (surfaces entre 23 et 34 m²).

#### - Présentation du gestionnaire

L'Inter Association Dourdan Essonne Sud (IADES) a été créée en 1984 par deux associations locales qui ont décidé de s'unir pour apporter des réponses aux besoins des personnes en situation d'handicap. L'IADES accueille et accompagne 160 personnes adultes handicapées reparties sur 5 établissements et services. Elle emploie 160 salariés en milieu protégé.

Pour promouvoir et mettre en œuvre tout ce qui peut être nécessaire aux personnes qui sont accompagnées pour une meilleure prise en compte de leur différence, l'IADES et SNL ont collaboré à l'ouverture d'une Résidence Accueil à Dourdan.

#### - Typologie des logements

D'une capacité d'accueil de 12 places, la Résidence Accueil Maline sera composée de 12 logements de types studio ou appartement avec chambre :

- 9 T1' entre 22 et 30 m<sup>2</sup>
- 3 T1 bis supérieure à 30 m²



L'ensemble d'appartements est créé dans le volume à réhabiliter, constitué de 2 bâtiments.

L'espace de vie collective d'environ 50 m² est situé en rez-dechaussée du bâtiment principal. Au total, 79,8 m² sont affectés aux espaces communs (WC, buanderie, bureau...) Il comprend également une cuisine en commun et un bureau pour l'Hôte.

#### Pension de Famille à Savigny-sur-Orge

#### 13b et 15 Grande Rue

SNL est implanté à Savigny-sur-Orge depuis 1997 et dispose aujourd'hui de 15 logements d'insertion situés à 4 adresses différentes. Notre projet consiste à proposer une Pension de Famille de 11 logements dans un ensemble bâti à réhabiliter lourdement, au 13b et 15 Grande Rue. Les maisons actuellement existantes sont à moins de 500m de la gare RER.

La rue est concernée par des projets de renouvellement urbain (Projet de Zone d'Aménagement Concerté visé par la Mairie). SNL est déjà propriétaire de 6 logements d'insertion dans une bâtisse accolée à cet ensemble. Le tout constitue un petit ensemble de 6 logements et d'un restaurant. Une partie a été squattée et dégradée il y a plusieurs années. Les travaux sont moins importants que sur la bâtisse 13b mais cela reste de la rénovation lourde. L'acquisition date de Mars 2022.

Le projet prévoit la mise en lien des deux ensembles, actuellement séparés par un grand mur, en vue de la création de 11 studios (10 appartements T1' car la surface est projetée supérieure à 20 m² mais inférieur à 30 m²; 1 appartement T1 Bis car sa surface habitable sera égale ou supérieure à 30 m²).

La surface commerciale actuelle (restauration rapide peu qualitative) sera reprise et réhabilitée afin de créer un lieu mêlant vie collective des résidents et esprit « tiers lieu » ouvert sur l'extérieur dans une dynamique partenariale.

#### Typologie des logements

Cette Pension de Famille sera composée de 11 logements de type T1' et T1 Bis à identifier selon les typologies des logements. L'espace de vie collectif, estimé à 65 m², sera situé en RDC du bâtiment principal, il y aura également une cuisine partagée, un bureau pour l'Hôte et nos bénévoles ainsi qu'une buanderie. Il n'est pas prévu de logement pour l'Hôte.

L'espace utile (surface habitable + espace commun) est donc projeté à 343 m².

### LE MOUVEMENT SNL

### SNL UNION, FÉDÉRATION DU RÉSEAU

Appuyer le développement des associations départementales et enrichir les pratiques du terrain restent la priorité de SNL Union. L'année 2022 aura permis de consolider les avancées effectuées ces dernières années avec notamment un travail important autour de «l'animation réseau » pour répondre aux besoins locaux tout en donnant plus d'ampleur au mouvement SNL. Cela s'est notamment traduit par une offre étoffée des formations à destination des bénévoles mais aussi par des actions de communication qui, tout en privilégiant un soutien actif aux départements, ont permis de mettre en avant des thèmes clefs visant à faire connaître la richesse du modèle de l'habitat d'insertion.

La production de logements, à la hausse dans les territoires en développement, exprime aussi cette volonté d'élargir notre action pour répondre aux besoins des personnes en situation d'exclusion. En témoigne la vitalité de notre activité engagée dans le département du Val-D'Oise avec des opérations concrétisées cette année pour 12 nouveaux logements qui, à horizon 2025, pourront accueillir une trentaine de personnes en grande précarité.

Enfin, septembre 2022 marque également l'arrivée de Maxime Baduel, nouveau Directeur Général de la fédération SNL. L'occasion de lancer une nouvelle dynamique pour promouvoir et soutenir notre modèle à différents niveaux et matérialiser ainsi les axes stratégiques de la feuille de route fixée par les États Généraux. Cette dernière vise notamment à tisser des partenariats innovants pour répondre aux situations complexes que nous rencontrons, à confirmer la pérennité de notre modèle et surtout, à poursuivre le déploiement du logement d'insertion, raison d'être du mouvement SNL, dans un contexte particulièrement difficile.





## **SNL-PROLOGUES,**COOPÉRATIVE FONCIÈRE SOLIDAIRE

Un outil commun, au service des projets associatifs: parce que le Logement d'abord, c'est d'abord des logements, la coopérative foncière solidaire, SNL-Prologues, porte l'immobilier SNL: 1179 logements détenus fin 2022 dont 1033 en service.

Son capital de 59 M€ est détenu par les associations SNL et des associations partenaires, des particuliers, et des investisseurs institutionnels. Les associations détiennent au minimum 65% des droits de vote et les associations SNL sont majoritaires au Conseil d'Administration.

Une équipe dédiée de 8 personnes est complétée par des délégations aux associations SNL: plus de 50 personnes contribuent ainsi directement à l'activité de la coopérative (production, gestion et entretien des logements).

Les États généraux SNL ayant acté en 2019 une réelle ambition de développement des réponses apportées aux plus démunis, une démarche de « programmation concertée » menée entre les associations et leur foncière a permis d'actualiser et de préciser les axes de développement immobilier, et d'augmenter sensiblement depuis 2021 la production des logements SNL en Île-de-France mais également en Normandie.

Ainsi en 2022, ce sont 71 nouveaux logements qui ont été mis en service avec les associations pour répondre concrètement au mal-logement.

SNL-Prologues est une foncière agréée, encadrée et labellisée par les pouvoirs publics (« maîtrise d'ouvrage d'insertion », « entreprise solidaire d'utilité sociale », « foncière solidaire »).

Le soutien au projet SNL, c'est aussi l'épargne citoyenne solidaire: depuis 2020 SNL-Prologues mobilise spécialement les particuliers qui souhaitent donner du sens à leur épargne, leur démarche d'investissement solidaire étant soutenue par une déduction fiscale. La mobilisation collective et la plateforme web investirsolidaire.fr ont permis de confirmer depuis 3 ans cette dynamique.



### LE RAPPORT FINANCIER

#### Préambule

Afin de ne pas alourdir la lecture de ce rapport, le compte de résultat ainsi que le bilan sont présentés dans une version simplifiée mais les comptes détaillés sont naturellement disponibles sur simple demande auprès :

- du Responsable Administratif Comptable et Financier j.verrier@snl-essonne.org,
- du Directeur jm.prieur@snl-essonne.org,
- et/ou consultable via le Journal Officiel de la République Française https://www.legifrance.gouv.fr puisque nos comptes font l'objet d'une publication obligatoire.

Depuis l'an passé, la valorisation du bénévolat selon une méthode définie collectivement figure dans nos comptes. Merci à la trésorière de l'association Sophie Elie, à tous les participants et contributeurs de la Commission Finance d'avoir pu mener à terme cette réflexion essentielle pour le projet associatif SNL.

## Une année compliquée marquée par un contexte économique général difficile

Même si globalement les ressources de l'association sont en croissance depuis plusieurs années, les charges en parallèle continuent elles aussi d'augmenter mais de manière plus significative. Ce point sera détaillé dans la partie « Compte de Résultat ».

En outre, si certaines de ces charges sont « maitrisées » malgré une tendance fortement inflationniste (5,2% en moyenne sur l'ensemble de l'année 2022 selon l'INSEE), d'autres doivent toujours faire l'objet d'une attention très particulière, comme celles liées à l'énergie et aux fluides. Le résultat de l'exercice 2022 a été de fait impacté par cette situation

Pour rappel, il avait été décidé pour faire face aux effets néfastes de la crise sanitaire sur notre activité et aux engagements pris dans le cadre de différents projets immobiliers d'envergure de prolonger en Juin 2021 le Prêt Garanti par l'Etat de 400 000€. Le remboursement de ce prêt a débuté au mois de Septembre 2022. La dernière échéance de remboursement est fixée au mois d'Août 2026.

#### Le Bilan

L'actif principal immobilisé, en constante augmentation, est composé majoritairement des immobilisations financières qui concernent les titres de la Coopérative Foncière Prologues 10016102€ en 2020, 10820565,01€ en 2021, 11 294805,15€ en 2022.

Dans le poste d'actif «Créances clients, usagers et comptes rattachés», les créances douteuses qui concernent des ménages en difficulté dans le règlement de leurs loyers (+charges), sont un sujet de préoccupation majeur depuis 2017 lorsque le montant de 289 682,10€ avait été atteint.

Ces créances douteuses ont stagné entre 2020 (202593,03€) et 2021 (204453,38€). En revanche sur 2022 les créances douteuses ont à nouveau augmentées: 253550,58€. Cette hausse significative et inquiétante de 24,01% est directement liée au contexte économique général qui fragilise financièrement et probablement durablement les ménages les plus modestes

Face à cette situation, nous avons poursuivi nos efforts pour que tous les ménages locataires concernés puissent bénéficier du dispositif «chèques énergie».

Lorsque nos maisonnées sont équipées d'équipements de chaufferie collective, nous avons effectué les démarches de mise en place des «boucliers tarifaires», dispositif qui permet de réduire l'augmentation des coûts des énergies.

Lors du précédent rapport, nous avions stipulé que l'année 2022 serait marquée par un bilan et une relance de la réflexion sur le plan interne de prévention des impayés locatifs. Des actions ont été menées dans ce sens,

le plan revisité a été présenté lors d'un Bureau puis à l'occasion d'un Conseil d'Administration et doit faire l'objet d'une communication interne plus large au printemps 2023.

Pour maintenir l'équilibre économique de l'association tout en essayant d'amortir le choc pour les locataires deux hausses de 4,5% des provisions pour charges, en Mai et Novembre 2022 ont été effectuées. En dépit de ces hausses de provisions pour charges, les régularisations de charges 2022 restant à répercuter aux locataires en 2023 ont été provisionnées pour un montant de 101 959,82€, après application d'un taux raisonnable de carence.

Les charges constatées d'avance sur l'exercice 2022, portent principalement sur les assurances logements facturées en Novembre 2022 mais qui concernent bien les appels de 2023.

Au Passif haut de bilan, les fonds propres complémentaires constitués des subventions d'investissement avec droits de reprise en provenance de la FAP et des communes s'établissent au global 31/12/2022 à 441 420,5€.

Le montant total des réserves pour projet de l'entité est de 10973309,51€ au 31/12/2022.

Conformément à la délibération dédiée et votée lors de la dernière Assemblée générale 283382€ furent portés en réserve d'acquisition en lien au financement des parts Prologues. En parallèle 709916,20€ qui correspondaient à des appels déjà émis par Prologues ont été rebasculés depuis les fonds propres complémentaires en réserve d'acquisition.

La Réserve Projets à venir est de 191 031,68€.

En ce qui concerne les provisions:

Dans le cadre de la volonté de faire évoluer les systèmes d'information du Mouvement, un travail et un investissement conséquents furent engagés depuis plusieurs années afin d'adopter un nouveau progiciel de gestion locative adaptée (Progestion). Faute de résultats concluants, la décision aété prisepar les instances de ne pas poursuivre avec cet outil. Une provision de 36 203€ a donc été constituée à ce titre par SNL 91 en prévision de la charge qui sera à assumer.

Le reste des provisions pour charges concernent les provisions devant être constituées au titre des départs volontaires de deux membres de l'équipe salariée, ainsi que la provision retraite cette année de 22 399 €, inférieure à l'année précédente du fait de départs de collègues en fin de carrière.

#### Le Compte de Résultat

Parmi les motifs d'inquiétude évoqués précédemment, certaines charges en forte augmentation méritent explication et catégorisation:

- Les «autres achats et charges externes». La hausse concerne tous les fluides. En 2021, le gaz, l'eau et l'électricité représentaient un flux global de 593 580,21€. En 2022 ce total est de 706 374,73 € soit une hausse globale de 112794,52 € (19%).
- Les «Rémunération des personnels» passées, pour rappel, de 1224288,41€ en 2020 à 1255800,34€ en 2021 et 1361779,85€ en 2022. Face à la croissance d'activité, la complexité du champ dans lequel nous évoluons et pour mieux accompagner nos locataires, il a été jugé nécessaire en 2022 comme en 2021 de renforcer l'équipe professionnelle et de remplacer différents départs par des profils souvent différents. La hausse de ce poste est également à mettre en adéquation avec la mise en application de la revalorisation salariale au titre du SEGUR à partir du 1er avril 2022 pour 19 salariés.

Pour rappel et à ce stade, cette revalorisation n'est pas intégralement prise en charge par les pouvoirs publics malgré tous les efforts entrepris sur ce point. Notamment pour ce qui relève de l'accompagnement sur les logements temporaires, ainsi que pour l'accueil et la Gestion locative adaptée, 13 salariés au global. Les Pensions de famille et l'AVDL ayant bénéficié d'un financement contributif. Ce qui représente une charge supplémentaire pour SNL Essonne de près de 45k€ sur l'année 2022.

En ce qui concerne les charges exceptionnelles :

 47 154,84 € concernent des opérations de gestion courante, dont 30 269,50€ liés à l'indemnisation du ménage sinistré par l'incendie du pavillon à Épinay;

LE RAPPORT FINANCIER | 27

 66674,02€ de charges sur exercices antérieurs portent principalement sur les fluides (Gaz), ainsi que certaines régularisations en lien aux Aides Personnalisées au Logement perçues sur les opérations spécifiques et «hors parc».

Nous avions évoqué l'année dernière que certaines charges en hausse devaient être mieux maitrisées au risque de mettre l'association en difficulté financière. Comme prévu, un travail particulier fut donc mis en œuvre en 2022 sur les sujets suivants:

 Les indemnités kilométriques: 56687,53€ en 2022 contre 70184,85€ en 2021. Malgré la revalorisation importante du barème kilométrique par les autorités en Mars 2022 avec effet rétroactif au 01/01/2022, consécutive à la hausse des prix du carburant, il est à noter que ce poste a baissé significativement de 19,23%. Des efforts ont été apportés tout au long de l'année par l'équipe salariée afin de mieux maîtriser les déplacements (prise des véhicules de l'association pour les réunions d'équipe, co-voiturage plus important, optimisation du circuit visites à domiciles en fonction de la journée de télétravail hebdomadaire). Une étude est actuellement en cours sur la constitution d'une flotte de véhicules de service.

L'entretien des logements: 450 487,41 € en 2022 pour 459 326,44€ en 2021 versus 396 585,64€ en 2020 et 409 848,65€ en 2019. Si le coût de l'entretien a seulement diminué de 1,92% entre 2022 et 2021, cette baisse est aussi à considérer dans un contexte où les prix des matières ont augmenté de manière significative en 2022. Les dépenses d'entretien ont donc été mieux maitrisées cette année, un travail de fond et permanent avec les

| ILAN <b>ACTIF</b>  |            | EXERCICE N  |            | EXERCICE N-1 |
|--|------------|---|------------|--------------|
|  | BRUT       | AMORTISSEMENTS<br>ET DÉPRÉCIATIONS<br>(À DÉDUIRE) | NET        | NET          |
| ACTIF IMMOBILISÉ   |            |   |            |              |
| Immobilisations incorporelles  |            |   |            |              |
| Frais d'établissement  |            |   |            |              |
| Frais de recherche et développement  |            |   |            |              |
| Donations temporaires d'usufruit   |            |   |            |              |
| Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires | 35 666     | 30 922  | 4744       | 4818         |
| Immobilisations incorporelles en cours   |            |   |            |              |
| Avances et acomptes  |            |   |            |              |
| Immobilisations corporelles  |            |   |            |              |
| Terrains   | 54 260     |   | 54 260     | 54 260       |
| Constructions  | 618 090    | 313 451   | 304 639    | 324 885      |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels                                |            |   |            |              |
| Immobilisations corporelles en cours   |            |   |            |              |
| Autres   | 365 195    | 327 116   | 38 079     | 47 574       |
| Avances et acomptes  |            |   |            |              |
| Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés                                    |            |   |            |              |
| Immobilisations financières  |            |   |            |              |
| Participations et créances rattachées  | 11 294 805 |   | 11 294 805 | 10 820 565   |
| Autres titres immobilisés  |            |   |            |              |
| Prêts  |            |   |            | 589          |
| Autres   | 10 215     |   | 10215      | 10 201       |
| TOTAL I  | 12 378 231 | 671 489   | 11 706 743 | 11 262 892   |
| ACTIF CIRCULANT  |            |   |            |              |
| Stocks et en-cours   |            |   |            |              |
| Créances   |            |   |            |              |
| Créances clients, usagers et comptes rattachés   | 633 343    | 253 551   | 379 792    | 235 961      |
| Créances reçues par legs ou donations  |            |   |            |              |
| Autres   | 1 359 430  |   | 1 359 430  | 1 371 495    |
| Valeurs mobilières de placement  |            |   |            |              |
| Instruments de trésorerie  |            |   |            |              |
| Disponibilités   | 737 636    |   | 737 636    | 1 267 681    |
| Charges constatées d'avance  | 124 863    |   | 124 863    |              |
| TOTAL II   | 2 855 272  | 253 551   | 2 601 721  | 2 875 137    |
| Frais d'émission des emprunts (III)  |            |   |            |              |
| Primes de remboursement des emprunts (IV)  |            |   |            |              |
| Écarts de conversion Actif (V)   |            |   |            |              |
| TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)  | 15 233 503 | 925 039   | 14 308 464 | 14 138 029   |

entreprises partenaires du projet a été mené, des refacturations auprès de la Coopérative Foncière Prologues ont également contribué à réduire un peu l'impact de ces charges sur les finances de l'association SNL Essonne. Les efforts sont à poursuivre dans ce sens en 2023.

Les loyers, socle économique de l'association, sont passés de 1 572684,27€ en 2021 à 1 651 397, 84€ en 2022 soit une hausse de 4,97%. A noter sur ce sujet que les 54 nouveaux logements 2022 ont majoritairement été loués en fin d'année civile. L'impact positif de cette ressource sera donc entier en 2023.

Les principales subventions ont été maintenues en 2022. La subvention triennale MOUS (Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale) en lien à la Maitrise d'Ouvrage d'Insertion, fut reconduite le 18 Août 2022 suite à consultation. Elle est le fruit d'un plan continuel de développement et d'implantation des logements sur le département. La MOUS représente en 2022, 151 200€ versés pour moitié par le Conseil Départemental et l'autre moitié par l'État.

Les subventions d'exploitation attribuées par les communes s'établissent à 65 065€ en 2022, contre 49 815€ en 2021, soit une hausse encourageante de 30,61%. À souligner la forte mobilisation du Pôle Vie Associative sur ce sujet.

En revanche et depuis deux ans, le financement du Conseil Départemental de l'Essonne pour l'Accompagnement Social Lié au Logement continue de baisser (379080€) en raison de la chute du nombre de mois/mesures réalisées: 2106 pour un objectif fixé conventionnellement à 2480.

Cette situation aggrave la situation économique du Pôle Accompagnement des personnes en net déficit. Certains financeurs comme Action Logement ayant déjà fait part de leur volonté de ne pas prolonger le partenariat financier avec SNL en 2023, des mesures fortes devront être prises dès l'an prochain sur cette activité afin de ne pas mettre en cause la pérennité du projet.

| ILAN <b>PASSIF</b>                                     | EXERCICE N | EXERCICE N-1 |
|--|------------|--------------|
| FONDS PROPRES  |            |              |
| Fonds propres sans droit de reprise                    |            |              |
| Fonds propres statutaires                              |            |              |
| Fonds propres complémentaires                          |            |              |
| Fonds propres avec droit de reprise                    |            |              |
| Fonds statutaires                                      |            |              |
| Fonds propres complémentaires                          | 441 420    | 835 07       |
| Écarts de réévaluation                                 |            |              |
| Réserves   |            |              |
| Réserves statutaires ou contractuelles                 |            |              |
| Réserves pour projets de l'entité                      | 10 973 310 | 10 005 17    |
| Autres   |            |              |
| Report à nouveau                                       | (202 858)  | (97 80       |
| Excédent ou déficit de l'exercice                      | 161 962    | 153 22       |
| Situation nette (sous total)                           | 11 373 834 | 10 895 60    |
| Fonds propres consomptibles                            |            |              |
| Subventions d'investissement                           | 14 283     | 1534         |
| Provisions règlementées                                | 11200      | 100          |
| TOTAL I  | 11 388 117 | 10 910 95    |
| AUTRES FONDS PROPRES                                   | 11000111   | 1031030      |
| TOTAL I BIS  |            |              |
| FONDS REPORTÉS ET DÉDIÉS                               |            |              |
| Fonds reportés liés aux legs ou donations              |            |              |
| Fonds dédiés   | 71 418     | 191 60       |
| TOTAL II   | 71 418     | 191 60       |
| PROVISIONS   | 71410      | 13100        |
|  |            |              |
| Provisions pour risques                                | 00.007     | 00.6         |
| Provisions pour charges                                | 93 937     | 30 60        |
| TOTAL III  | 93 937     | 30 60        |
| DETTES   |            |              |
| Emprunts obligatoires et assimilés (titre associatifs) |            |              |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 383 890    | 424 9        |
| Emprunts et dettes financières diverses                | 1 769 065  | 2 097 60     |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés               | 138 941    | 1393         |
| Dettes des legs ou donations                           |            |              |
| Dettes fiscales et sociales                            | 413 016    | 313 5        |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés        |            |              |
| Autres dettes  | 50 080     | 293          |
| Instruments de trésorerie                              |            |              |
| Produits constatés d'avance                            |            |              |
| TOTAL IV   | 2 754 992  | 3 004 86     |
| Écarts de conversion Passif (V)                        | 2101332    |              |
| TOTAL GÉNÉRAL (I+I bis + II+III+IV+V)                  | 14 308 464 | 14 138 02    |

| COMPTE <b>DE RÉSULTAT</b>  | EVEDOLOE N  | EVEDOLOE N. 1  |
|--|---|--|
|  | EXERCICE N  | EXERCICE N-1   |
| PRODUITS D'EXPLOITATION Cotisations  |   |  |
| Ventes de biens et services<br>Ventes de biens   |   |  |
| dont ventes de dons en nature  |   |  |
| Ventes de prestations de service dont parrainages  | 2 779 106   | 2 502 126  |
| Produits de tiers financeurs<br>Concours publics et subventions d'exploitation   | 1 625 456   | 1 507 470  |
| Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consomptible   | 1 635 456   | 1 507 472  |
| Ressources liées à la générosité du public<br>Dons manuels   | 280 381   | 262 786  |
| Mécénats   | 200 001   | 202 100  |
| Legs, donations et assurances-vie<br>Contributions financières   | 496 156   | 201 913  |
| Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions et transferts de charges  | 276 123<br>121 754  | 173 952  |
| Utilisations des fonds dédiés<br>Autres produits   | 22 634  | 104 673<br>32 633  |
| TOTALI   | 5 611 610   | 4 785 555  |
| CHARGES D'EXPLOITATION Ashate de marchardines  |   |  |
| Achats de marchandises<br>Variation de stock   |   |  |
| Autres achats et charges externes<br>Aides financières   | 2 606 763<br>224 208  | 2 330 467<br>121 578   |
| Impôts, taxes et versements assimilés  | 277 101   | 259 148  |
| Salaires et traitements<br>Charges sociales  | 1 361 780<br>564 077  | 1 255 800<br>511 342   |
| Dotations aux amortissements et aux dépréciations  | 146 342   | 120 232  |
| Dotations aux provisions<br>Reports en fonds dédiés  | 71 538<br>1 565   | 9 504  |
| Autres charges   | 114862  | 120 458  |
| TOTAL II   | 5 368 235   | 4 728 530  |
| 1. RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II) PRODUITS FINANCIERS  | 243 375   | 57 025   |
| De participation   |   |  |
| D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé<br>Autres intérêts et produits assimilés   | 2 412   | 873  |
| Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge   | 2412  | 013  |
| Différences positives de change<br>Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement   |   |  |
|  |   |  |
| TOTAL III  | 2 412   | 873  |
| TOTAL III CHARGES FINANCIÈRES  | 2 412   | 873  |
| TOTAL III  CHARGES FINANCIÈRES  Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions  |   |  |
| TOTAL III  CHARGES FINANCIÈRES  Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change   | <b>2 412</b> 2 990  | 8 <b>73</b><br>1 644   |
| TOTAL III  CHARGES FINANCIÈRES  Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement  | 2990  | 1 644  |
| TOTAL III  CHARGES FINANCIÈRES  Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement  TOTAL IV  | 2 990<br><b>2 990</b>   | 1 644<br><b>1 644</b>  |
| TOTAL III  CHARGES FINANCIÈRES  Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement  TOTAL IV  2. RÉSULTAT FINANCIER (III - IV)  | 2 990<br>2 990<br>(578)   | 1 644<br>1 644<br>(771)  |
| TOTAL III  CHARGES FINANCIÈRES  Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement  TOTAL IV  | 2 990<br><b>2 990</b>   | 1 644<br><b>1 644</b>  |
| TOTAL III  CHARGES FINANCIÈRES  Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement  TOTAL IV  2. RÉSULTAT FINANCIER (III - IV)  3. RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV)  PRODUITS EXCEPTIONNELS Sur opérations de gestion  | 2 990 2 990 (578) 242 797 27 687  | 1 644<br>1 644<br>(771)<br>56 254<br>25 049  |
| TOTAL III  CHARGES FINANCIÈRES  Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement  TOTAL IV  2. RÉSULTAT FINANCIER (III - IV) 3. RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV)  PRODUITS EXCEPTIONNELS   | 2 990<br>2 990<br>(578)<br>242 797  | 1 644<br>1 644<br>(771)<br>56 254  |
| TOTAL III  CHARGES FINANCIÈRES  Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement  TOTAL IV  2. RÉSULTAT FINANCIER (III - IV)  3. RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV)  PRODUITS EXCEPTIONNELS Sur opérations de gestion Sur opérations en capital  | 2 990  2 990 (578) 242 797  27 687 1 058  | 1 644<br>1 644<br>(771)<br>56 254<br>25 049<br>1 058   |
| TOTAL III  CHARGES FINANCIÈRES  Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement  TOTAL IV  2. RÉSULTAT FINANCIER (III - IV)  3. RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV)  PRODUITS EXCEPTIONNELS Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges  TOTAL V  CHARGES EXCEPTIONNELLES  | 2 990<br>2 990<br>(578)<br>242 797<br>27 687<br>1 058<br>4 569<br>33 314  | 1 644<br>1 644<br>(771)<br>56 254<br>25 049<br>1 058<br>130 000<br>156 107   |
| TOTAL III  CHARGES FINANCIÈRES  Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement  TOTAL IV  2. RÉSULTAT FINANCIER (III - IV)  3. RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV)  PRODUITS EXCEPTIONNELS Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges  TOTAL V  CHARGES EXCEPTIONNELLES Sur opérations de gestion  | 2 990  2 990 (578) 242 797  27 687 1 058 4 569  | 1 644<br>1 644<br>(771)<br>56 254<br>25 049<br>1 058<br>130 000  |
| TOTAL III  CHARGES FINANCIÈRES  Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement  TOTAL IV  2. RÉSULTAT FINANCIER (III - IV)  3. RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV)  PRODUITS EXCEPTIONNELS Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges  TOTAL V  CHARGES EXCEPTIONNELLES  | 2 990<br>2 990<br>(578)<br>242 797<br>27 687<br>1 058<br>4 569<br>33 314  | 1 644<br>1 644<br>(771)<br>56 254<br>25 049<br>1 058<br>130 000<br>156 107<br>58 463   |
| TOTAL III  CHARGES FINANCIÈRES Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement  TOTAL IV  2. RÉSULTAT FINANCIER (III - IV)  3. RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV)  PRODUITS EXCEPTIONNELS Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges  TOTAL V  CHARGES EXCEPTIONNELLES Sur opérations de gestion Sur opérations de gestion Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions   | 2 990 2 990 (578) 242 797 27 687 1 058 4 569 33 314 113 829   | 1 644  1 644 (771) 56 254  25 049 1 058 130 000 156 107  58 463 558  |
| TOTAL III  CHARGES FINANCIÈRES  Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement  TOTAL IV  2. RÉSULTAT FINANCIER (III - IV)  3. RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV)  PRODUITS EXCEPTIONNELS Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges  TOTAL V  CHARGES EXCEPTIONNELLES Sur opérations de gestion Sur opérations de gestion Sur opérations de gestion Sur opérations de gestion Sur opérations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions  TOTAL VI  4. RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)  | 2 990  2 990 (578) 242 797  27 687 1 058 4 569 33 314  113 829  | 1 644  1 644  (771)  56 254  25 049 1 058 130 000  156 107  58 463 558   |
| TOTAL III  CHARGES FINANCIÈRES  Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement  TOTAL IV  2. RÉSULTAT FINANCIER (III - IV)  3. RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV)  PRODUITS EXCEPTIONNELS Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges  TOTAL V  CHARGES EXCEPTIONNELLES Sur opérations de gestion Sur opérations de gestion Sur opérations de gestion Sur opérations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions  TOTAL VI  4. RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)  Participation des salariés aux résultats (VII)  | 2 990  2 990 (578) 242 797  27 687 1 058 4 569 33 314  113 829 (80 515)   | 1 644  1 644  (771)  56 254  25 049     1 058     130 000  156 107  58 463     558  59 022  97 085   |
| TOTAL III  CHARGES FINANCIÈRES  Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement  TOTAL IV  2. RÉSULTAT FINANCIER (III - IV)  3. RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV)  PRODUITS EXCEPTIONNELS Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges  TOTAL V  CHARGES EXCEPTIONNELLES Sur opérations de gestion Sur opérations de gestion Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions  TOTAL VI  4. RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)  Participation des salariés aux résultats (VII) Impôts sur les bénéfices (VIII)   | 2 990  2 990 (578) 242 797  27 687 1 058 4 569 33 314  113 829 (80 515)   | 1 644  1 644  (771)  56 254  25 049 1 058 130 000  156 107  58 463 558  59 022 97 085  |
| TOTAL III  CHARGES FINANCIÈRES  Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement  TOTAL IV  2. RÉSULTAT FINANCIER (III - IV) 3. RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV)  PRODUITS EXCEPTIONNELS Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges  TOTAL V  CHARGES EXCEPTIONNELLES Sur opérations de gestion Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions  TOTAL VI  4. RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)  Participation des salariés aux résultats (VII) Impôts sur les bénéfices (VIII)  TOTAL DES PRODUITS (I + III + V)  | 2 990  2 990 (578) 242 797  27 687 1 058 4 569 33 314  113 829 (80 515)  321 5 647 336  | 1 644  1 644 (771) 56 254  25 049 1 058 130 000 156 107  58 463 558  59 022 97 085  114 4 942 535  |
| TOTAL III  CHARGES FINANCIÈRES  Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement  TOTAL IV  2. RÉSULTAT FINANCIER (III - IV)  3. RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV)  PRODUITS EXCEPTIONNELS Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges  TOTAL V  CHARGES EXCEPTIONNELLES Sur opérations de gestion Sur opérations de gestion Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions  TOTAL VI  4. RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI) Participation des salariés aux résultats (VII) Impôts sur les bénéfices (VIII)  | 2 990  2 990 (578) 242 797  27 687 1 058 4 569 33 314  113 829 (80 515)   | 1 644  1 644  (771)  56 254  25 049 1 058 130 000  156 107  58 463 558  59 022 97 085  |
| TOTAL III  CHARGES FINANCIÈRES Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement  TOTAL IV  2. RÉSULTAT FINANCIER (III - IV)  3. RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV)  PRODUITS EXCEPTIONNELS Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges  TOTAL V  CHARGES EXCEPTIONNELLES Sur opérations de gestion Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions  TOTAL VI  4. RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)  Participation des salariés aux résultats (VII) Impôts sur les bénéfices (VIII)  TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VII + VIII)  EXCEDENT OU DÉFICIT  CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE   | 2 990  2 990 (578) 242 797  27 687 1 058 4 569 33 314  113 829 (80 515)  321 5 647 336 5 485 374 161 962                              | 1 644  1 644 (771) 56 254  25 049 1 058 130 000 156 107  58 463 558  59 022 97 085  114 4 942 535 4 789 310 153 225                        |
| TOTAL III  CHARGES FINANCIÈRES Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement  TOTAL IV  2. RÉSULTAT FINANCIER (III - IV)  3. RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV)  PRODUITS EXCEPTIONNELS Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges  TOTAL V  CHARGES EXCEPTIONNELLES Sur opérations de gestion Sur opérations de gestion Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions  TOTAL VI  4. RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI) Participation des salariés aux résultats (VII) Impôts sur les bénéfices (VIII)  TOTAL DES PRODUITS (I + III + V)  TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VII + VIII)  EXCEDENT OU DÉFICIT  CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE Dons en nature   | 2 990  2 990 (578) 242 797  27 687 1 058 4 569 33 314  113 829 (80 515)  321 5 647 336 5 485 374                                      | 1 644  1 644 (771) 56 254  25 049 1 058 130 000 156 107  58 463 558  59 022 97 085  114 4 942 535 4 789 310                                |
| TOTAL III  CHARGES FINANCIÈRES Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement  TOTAL IV  2. RÉSULTAT FINANCIER (III - IV)  3. RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV)  PRODUITS EXCEPTIONNELS Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges  TOTAL V  CHARGES EXCEPTIONNELLES Sur opérations de gestion Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions  TOTAL VI  4. RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)  Participation des salariés aux résultats (VII) Impôts sur les bénéfices (VIII)  TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VII + VIII)  EXCEDENT OU DÉFICIT  CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE   | 2 990  2 990 (578) 242 797  27 687 1 058 4 569 33 314  113 829 (80 515)  321 5 647 336 5 485 374 161 962                              | 1 644  (771)  56 254  25 049     1 058     130 000  156 107  58 463     558  59 022     97 085  114  4 942 535  4 789 310  153 225         |
| TOTAL III  CHARGES FINANCIÈRES Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement  TOTAL IV  2. RÉSULTAT FINANCIER (III - IV)  3. RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV)  PRODUITS EXCEPTIONNELS Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges  TOTAL V  CHARGES EXCEPTIONNELLES Sur opérations de gestion Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions  TOTAL VI  4. RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)  Participation des salariés aux résultats (VII) Impôts sur les bénéfices (VIII)  TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VII + VIII)  EXCEDENT OU DÉFICIT  CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE Dons en nature Prestations en nature  | 2 990  2 990 (578) 242 797  27 687 1 058 4 569 33 314  113 829 (80 515)  321 5 647 336 5 485 374 161 962                              | 1 644  1 644 (771) 56 254  25 049 1 058 130 000 156 107  58 463 558  59 022 97 085  114 4 942 535 4 789 310 153 225 66 262                 |
| TOTAL III  CHARGES FINANCIÈRES Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement  TOTAL IV  2. RÉSULTAT FINANCIER (III - IV)  3. RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV)  PRODUITS EXCEPTIONNELS Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges  TOTAL V  CHARGES EXCEPTIONNELLES Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions  TOTAL VI  4. RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)  Participation des salariés aux résultats (VII) Impôts sur les bénéfices (VIII)  TOTAL DES PRODUITS (I + III + V)  TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VII + VIII)  EXCEDENT OU DÉFICIT  CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE Dons en nature Prestations en nature Bénévolat  TOTAL  CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE  | 2 990  2 990  (578)  27 687  1 058  4 569  33 314  113 829  (80 515)  321  5 647 336  5 485 374  161 962  75 220  1 100 609           | 1 644  1 644 (771) 56 254  25 049 1 058 130 000 156 107  58 463 558  59 022 97 085  114 4 942 535 4 789 310 153 225 66 262 841 177         |
| TOTAL III  CHARGES FINANCIÈRES Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement  TOTAL IV  2. RÉSULTAT FINANCIER (III - IV) 3. RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV)  PRODUITS EXCEPTIONNELS Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges  TOTAL V  CHARGES EXCEPTIONNELLES Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions  TOTAL VI  4. RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)  Participation des salariés aux résultats (VII) Impôts sur les bénéfices (VIII)  TOTAL DES PRODUITS (I + III + V)  TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VII + VIII)  EXCEDENT OU DÉFICIT  CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE Dons en nature Prestations en nature Bénévolat  TOTAL  CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE Secours en nature Mises à disposition gratuite de biens               | 2 990  2 990 (578) 242 797  27 687 1 058 4 569 33 314  113 829 (80 515)  321 5 647 336 5 485 374 161 962 75 220 1 100 609 1 175 829   | 1 644  1 644 (771) 56 254  25 049 1 058 130 000 156 107  58 463 558  59 022 97 085  114 4 942 535 4 789 310 153 225 66 262 841 177 907 439 |
| TOTAL III  CHARGES FINANCIÈRES Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement  TOTAL IV  2. RÉSULTAT FINANCIER (III - IV)  3. RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV)  PRODUITS EXCEPTIONNELS Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges  TOTAL V  CHARGES EXCEPTIONNELLES Sur opérations de gestion Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions  TOTAL VI  4. RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI) Participation des salariés aux résultats (VII) Impôts sur les bénéfices (VIII)  TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VII + VIII)  EXCEDENT OU DÉFICIT  CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE Dons en nature Prestations en nature Bénévolat  TOTAL  CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE Secours en nature Mises à disposition gratuite de biens Prestations en nature | 2 990  2 990  (578)  27687  1 058  4 569  33 314  113 829  (80 515)  321  5 647 336  5 485 374  161 962  75 220  1 100 609  1 175 829 | 1 644  1 644 (771) 56 254  25 049 1 058 130 000 156 107  58 463 558  59 022 97 085  114 4 942 535 4 789 310 153 225 66 262 841 177 907 439 |
| TOTAL III  CHARGES FINANCIÈRES Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement  TOTAL IV  2. RÉSULTAT FINANCIER (III - IV) 3. RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV)  PRODUITS EXCEPTIONNELS Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges  TOTAL V  CHARGES EXCEPTIONNELLES Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions  TOTAL VI  4. RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)  Participation des salariés aux résultats (VII) Impôts sur les bénéfices (VIII)  TOTAL DES PRODUITS (I + III + V)  TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VII + VIII)  EXCEDENT OU DÉFICIT  CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE Dons en nature Prestations en nature Bénévolat  TOTAL  CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE Secours en nature Mises à disposition gratuite de biens               | 2 990  2 990 (578) 242 797  27 687 1 058 4 569 33 314  113 829 (80 515)  321 5 647 336 5 485 374 161 962 75 220 1 100 609 1 175 829   | 1 644  1 644 (771) 56 254  25 049 1 058 130 000 156 107  58 463 558  59 022 97 085  114 4 942 535 4 789 310 153 225 66 262 841 177 907 439 |



#### Un produit exceptionnel issu du transfert du parc immobilier « historique » de SNL Union à SNL-Prologues

Tout d'abord, il convient de remercier chaleureusement chaque donateur car, comme cela est décrit tout au long de ce Rapport Annuel, le moindre euro est utile et permet de lutter concrètement contre le mallogement.

La collecte 2021 avait été bien plus difficile que l'année 2020 : 262 785,59€. Celle de 2022 fut plus favorable : 280 380,93€, soit une hausse globale de 6,69%. Les dons en ligne ont été assez sensiblement en hausse. Cependant il faut également considérer l'importance cette année des prêts adhérents transformés en dons (61 048,98€ en 2022 contre 8 981,24€ en 2021); ce qui a contribué à augmenter largement la valeur des dons sur l'exercice, et nuance de fait les résultats de la campagne, dans un contexte économique global préoccupant.

Cette année fut singulière également en raison de l'aboutissement, après un travail de longue haleine, du transfert de propriété du parc immobilier détenu jusqu'ici par SNL Union à SNL Prologues. Différents arbitrages ont été décidés au niveau du Mouvement et SNL91 a bénéficié via les comptes courants de l'Union d'une contribution financière en lien à l'opération de 287 220,98€ mais aussi d'une contribution liée cette fois à la reprise de la Provision Gros Entretien anciennement constituée pour les opérations concernées à hauteur de 55 357, 45€.

Soit un produit total sur contributions financières de 342 578, 43€.

Avant affectation du résultat, l'exercice 2022 est excédentaire de +161 962,07€; contre +152 670,02€ en 2021.

### LES RÉSOLUTIONS

Résolution 1: Approbation du Rapport Moral et d'Activité.

Résolution 2: Approbation du Rapport Financier.

**Résolution 3**: Transfert des apports et autres apports avec droit de reprise vers les réserves d'acquisition.

Comme de coutume, il nous faut transférer des subventions notifiées pour certaines opérations immobilières permettant le financement des appels de parts Prologues comme suit :

- 313945€ de la Fondation Abbé Pierre seront transférés des apports avec droit de reprise vers les réserves d'acquisition
- 79 222€ des communes seront transférés des autres apports avec droit de reprise vers les réserves d'acquisition.

**Résolution 4**: Approbation des comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2022 et approbation de l'affectation du résultat tel que proposé et détaillé ci-après:

- Résultat comptable : 161 962€
- Financement Parts Prologues sur fonds dédiés : 0€
- Financement Parts Prologues sur dons investissements à affecter en réserve d'acquisition : 10 070€ (1)
- Financement Parts Prologues sur dons libres 2022 à affecter en réserve d'acquisition : 108 511€ (2)
- Affectation au Report à Nouveau :-43 381€ (3)

L'appel de fonds de Prologues 2022 à financer sur fonds propres est au global de 150 040 €. Il convient donc de mobiliser la réserve projet à hauteur de 31 459€.

La réserve projet s'élève donc au montant de 191 032€ - 31 459€ = 159 573€.

(1) et (2) soit un total de 118581€ correspondant à l'excédent de la générosité du public dégagé sur l'exercice 2022.

(3) Le déficit cumulé sur exercices s'élève désormais à la somme de 202 858€ - 43 381€ = 159 477€

# RENOUVELLEMENT **DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Pour mémoire, statutairement, le nombre d'administrateurs maximum au sein du Conseil d'Administration est fixé à 15. Hors statut et afin de contribuer au renouvellement des instances, des rôles d'observateurs sont proposés. Au moment de l'Assemblée Générale, ils sont au nombre de 3.

3 administrateurs sont en fin de mandat et souhaitent se représenter : Marie-Claire Bidaud, Brigitte Désir et François Pupat.

1 administratrice arrive en fin de mandat et ne souhaite pas se représenter: Marie-Noëlle Thauvin.

2 observateurs présentent leurs candidatures : Philippe Harislur et Elisabeth Trubert.

Si tous les candidats recensés sont élus, le Conseil d'Administration est au complet.

Néanmoins, les candidats peuvent postuler jusqu'à la mise en œuvre du vote le jour de l'Assemblée Générale et des observateurs peuvent être nommés.

### CARTE D'IMPLANTATION

### **DES LOGEMENTS SNL EN ESSONNE**

### EN SERVICE AU 31/12/2022





#### **SNL Essonne**

24 rue de l'Alun 91630 Marolles en Hurepoix contact@snl-essonne.org www.snl-union.org



