

**Solidarités Nouvelles  
pour le Logement** ■

# Solidarités Nouvelles pour le Logement **Paris**



## 2015

Rapports moral, financier et d'orientation  
présentés à l'Assemblée générale du 4 juin 2016

# Sommaire

## Rapport moral et d'activité

<b>Introduction</b> .....	3
<b>Le contexte de notre action</b> .....	4
<b>Les actions et réalisations</b> .....	4
1. <b>La création de logements</b> .....	5
A. Le développement du parc de logements .....	5
B. La réhabilitation et l'entretien du parc existant .....	7
2. <b>L'accompagnement et la création de liens de proximité</b> .....	8
A. L'accompagnement de chaque ménage locataire .....	8
B. Le défi du relogement .....	10
3. <b>Le témoignage et l'interpellation</b> .....	11
<b>Des bénévoles et des salariés au service du projet</b> .....	13
1. <b>Le recrutement, la formation et la fidélisation des bénévoles</b> .....	13
2. <b>L'engagement à tous les niveaux de l'association</b> .....	14
<b>En conclusion</b> .....	16

## Rapport financier

<b>Les principales observations sur l'exercice 2015</b> .....	17
<b>Le résultat 2015</b> .....	17
1. <b>Les produits</b> .....	18
2. <b>Les charges</b> .....	18
<b>Le compte de bilan</b> .....	18
<b>Perspectives 2016</b> .....	19

<b>Rapport d'orientation</b> .....	22
------------------------------------	----

## Annexes

<b>SNL Union en 2015</b> .....	23
<b>SNL-Prologues en 2015</b> .....	24
<b>Les principaux partenaires de SNL Paris en 2015</b> .....	27
<b>Glossaire</b> .....	28

# Rapport moral et d'activité

## Introduction

---

La lutte contre le mal-logement est l'affaire de tous, et les membres de Solidarités Nouvelles pour le Logement Paris l'ont encore prouvé cette année. Comme cela est détaillé dans ce rapport, nous avons mené ensemble de nombreuses actions pour atteindre cet objectif, notamment :

- Nous avons passé en 2015 la barre des 200 logements, grâce au soutien de nos financeurs publics mais aussi privés, avec notamment les particuliers donateurs qui ensemble assurent une partie importante de nos apports de fonds propres, et la Fondation Abbé Pierre, notre fidèle soutien.
- Notre travail de réhabilitation thermique des logements, dans le but de limiter les charges des locataires tout en contribuant à la protection de l'environnement, a été reconnu par la Ville de Paris qui nous a nommé « acteur du Paris Durable » !
- Nous avons soutenu des locataires SNL pour qu'ils témoignent de la réalité vécue par les familles en difficulté ; lors de la Nuit Solidaire organisée par le Collectif des Associations Unies\*, lors du rassemblement SNL du 30 mai, et également dans la poursuite de la mobilisation des ménages reconnus « DALO\* prioritaires et Urgents » que nous menons depuis deux ans avec la Fondation Abbé Pierre, le Secours Catholique et Droit Au Logement.
- Nous avons approfondi notre action vis-à-vis des réfugiés, en prenant un engagement avec tout le mouvement SNL de loger 30 nouveaux ménages en 2016, et également en mettant au point avec plusieurs paroisses mobilisées sur cette question, une nouvelle forme de logements sociaux à partir de logements du marché immobilier, sans intervention d'un organisme public, un genre de « Louez Solidaire » privé !

C'est enfin au niveau régional, par l'intermédiaire de la FAPIL\* Île-de-France, que SNL Paris fait valoir son expérience et porte la voix des personnes mal-logées, plus particulièrement dans le cadre du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, où se définit aujourd'hui la politique régionale concernant le logement, notamment dans le cadre de l'élaboration en cours du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.

L'action de SNL est une prise de conscience citoyenne, la mise en mouvement d'innombrables solidarités locales, tissées au quotidien avec les plus modestes d'entre nous. Dans un contexte socioéconomique défavorable, en voici les résultats pour l'année 2015, avec ses forces et ses faiblesses...

\* Tous les astérisques renvoient au glossaire en fin de document.

## Le contexte de notre action

L'Île-de-France est à la fois la région où le niveau de vie par habitant est le plus élevé de France, et celle qui concentre les plus fortes disparités de richesse (étude INSEE\* 2015). Solidarités Nouvelles pour le Logement Paris le constate dans son activité quotidienne, comme de nombreuses autres associations franciliennes, parmi lesquelles on peut citer la Fondation Abbé Pierre (L'état du mal-logement en Île-de-France 2015), ou le Secours Catholique (Étude sur la fracture territoriale en Île-de-France). Il y a une tendance depuis 10 ans à un accroissement de ces disparités territoriales et des inégalités sociales qui conduisent à rendre le logement inaccessible à une partie de plus en plus importante de la population.

Le Secours Catholique souligne que « la cause première de cette fracture territoriale réside pour une part dans l'insuffisance de logements réellement accessibles aux personnes en situation de pauvreté, mais aussi et surtout dans leur seule concentration dans certaines communes ou certains quartiers d'Île-de-France. Cette inégalité territoriale est principalement liée à l'évolution du coût du foncier dans la région, (...), et renforcée par la volonté clairement exprimée de certains élus (traduisant très souvent le désir de leurs électeurs) de ne pas ouvrir les portes de leur commune aux personnes les plus fragiles, surtout si elles sont issues de l'immigration. La loi SRU\* laisse encore la possibilité à chaque municipalité de promouvoir du logement social haut de gamme, ou encore de payer une amende pour éviter de la mettre en application. »

Dans ce contexte, on peut se féliciter de la forte production de logements en 2015, on s'approche pour la première fois de l'objectif fixé en 2010 des 70 000 logements annuels permettant de compenser en Île de France, l'accroissement démographique, le renouvellement du parc et le rattrapage du retard accumulé. Mais avec une déception, la part des agréments de logements très sociaux (31%) reste toujours bien en deçà de la demande des 71% de ménages demandeurs de logement social qui relèvent de ce type de logements.

La nouvelle majorité régionale élue en 2015 souhaite affronter cette fracture territoriale, et ne pas « ajouter de la pauvreté à la pauvreté ». Le but est louable, mais les moyens mis en œuvre, notamment la baisse du budget prévisionnel pour les logements très sociaux (les PLAI\*), sont-ils à la hauteur des enjeux ? Saura-t-elle inciter les 250 communes de la région qui n'ont pas encore atteint le taux de logements sociaux requis par la loi, à poursuivre leurs efforts et à accueillir sur leur territoire les ménages les plus fragiles ?

### Chiffres clés 2015

#### En Île-de-France :

Sur un objectif de 70 000 logements produits par an :  
 - 64 200 mises en chantier,  
 - 69 400 logements agréés dont 30 100 logements sociaux.

#### A Paris :

220 000 logements sociaux en « stock » au 31/12/2015 soit 19 % du parc de résidences principales  
 7 390 logements sociaux agréés en 2015, dont 31% de PLAI\*

#### Prix du logement ancien :

7 980 € / m<sup>2</sup> fin 2015  
 (+0.4% en un an)

**Loyer moyen :** 22,3 € / m<sup>2</sup> début 2015 (+1 % en un an)

#### Demandes de logement :

170 540 ménages demandeurs d'un logement social fin 2015 (+12% en un an), dont 71 % relèvent d'un logement PLAI\*

12 930 logements attribués (+13% en un an)

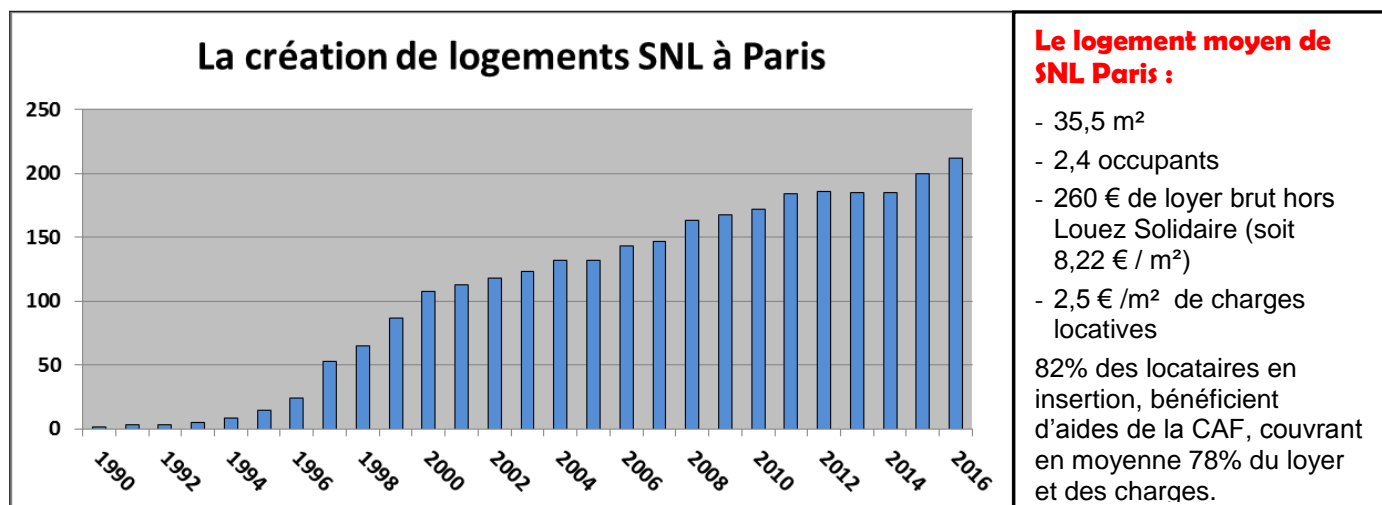
## Les actions et réalisations

Principales données de l'activité	2003	2007	2010	2014	2015	Prévisions 2016
<b>Logements acquis ou mis à disposition</b>	123	147	174	185	200	209
<i>dont logements livrés au 31/12</i>	117	138	165	183	189	204
<i>équivalent « logements temps plein »</i>	115	136	162	184	186	196
<b>Ménages accueillis (cumul depuis l'origine)</b>	298	392	513	674	708	753
<b>Membres actifs</b>	175	210	201	181	202	220
<b>Groupes Locaux de Solidarité <sup>1</sup></b>	19	19	19	17	18	18
<b>Relogements effectifs dans l'année</b>	19	32	33	34	33	36

<sup>1</sup> Y compris groupe local de l'Île Saint Denis

## 1. La création de logements

Le nombre de logements acquis ou mis à disposition a augmenté de 52 % en 10 ans (2005 à 2015) :



### A. Le développement du parc de logements

#### ■ Créations et pertes de logements

Le stock de logements gérés par SNL Paris a atteint en 2015 le seuil des 200 logements, en augmentant de 15 unités !

Dans un contexte qui rend impossible l'acquisition de logements au prix du marché, SNL Paris a dû faire preuve de volontarisme et d'imagination pour continuer à créer, sous d'autres formes, des logements d'insertion dans la capitale. Ainsi, conformément aux orientations prises par le Conseil d'administration, d'autres solutions ont été développées.

Grâce aux bonnes relations que nous entretenons avec la ville de Paris, la SEMAVIP\* nous a cédé en juillet 2015, sept logements dans le 18<sup>ième</sup> arrondissement :

- 4 logements de 13 à 28 m<sup>2</sup> rue Doudeauville,
- 2 logements de 19 et 29 m<sup>2</sup> rue Laghouat,
- 1 logement de 67 m<sup>2</sup> rue Myrha.

Nous avons monté quatre opérations de bail à réhabilitation :

- 2 logements en mars 2015 avec la Fédération Française du Batiment, de 55 et 49 m<sup>2</sup> à L'Île-Saint-Denis,
- 2 logements avec la Fondation Abbé Pierre (au travers de SOLIFAP\*), de 16 m<sup>2</sup> cité Wauxhall dans le 10<sup>ième</sup> et de 35 m<sup>2</sup> rue des Pyrénées dans le 20<sup>ième</sup>.

Nous avons acquis en décembre 2015 auprès d'un sympathisant solidaire un logement de 40 m<sup>2</sup> rue du Fbg Saint-Denis dans le 10<sup>ième</sup>.

Nous avons obtenu trois mises à disposition de la part de sympathisants solidaires :

- 1 logement de 25 m<sup>2</sup> rue de Charonne dans le 11<sup>ième</sup>,
- 1 logement de 66 m<sup>2</sup> rue Richard Lenoir dans le 11<sup>ième</sup>,
- 1 logement de 44 m<sup>2</sup> boulevard de Grenelle dans le 15<sup>ième</sup>.

Enfin, nous avons pris en Louez Solidaire un logement de 35 m<sup>2</sup> avenue de Saint-Ouen dans le 17<sup>e</sup>.

#### **Des projets étudiés en 2015 devraient voir le jour en 2016.**

Faire aboutir des projets de création de logement prend du temps, plusieurs mois, voire plusieurs années, des projets encore à l'étude en 2015 devraient déboucher en 2016 :

- avec la mairie de Paris, plusieurs acquisitions dans le Marais,
- avec la paroisse de Saint-Merry et plusieurs paroisses du 13<sup>e</sup> arrondissement, en lien avec les groupes locaux de Paris-Centre et du 13<sup>e</sup>, un montage particulier a été mis au point pour louer

des appartements « sur le marché », les faire financer par des paroissiens pour les sous-louer à des réfugiés, avec un accompagnement « classique » des bénévoles et des travailleurs sociaux SNL,

- avec la Fondation Abbé Pierre, pour un bail à réhabilitation,
- avec des particuliers pour des baux à réhabilitation (2 ou 3 logements), des mises à disposition ou des Louez Solidaire (objectifs : 4 logements).

Enfin, **des projets étudiés en 2015 ne se sont pas concrétisés**. Certains ont été particulièrement consommateurs en énergie, notamment l'analyse d'une possible reprise du parc parisien de Habitats Solidaires, ainsi que cinq réponses à l'appel d'offre lancé par la ville de Paris dans le cadre de « Réinventons Paris » et du développement de l'habitat participatif. Ces projets nous ont cependant permis de rencontrer des candidats « participatifs » très mobilisés par la question de la mixité sociale.

#### ■ **L'action des groupes locaux de solidarité pour le développement du parc**

La prospection de logements privés par les bénévoles est primordiale pour le développement du parc. En effet, les propriétaires particuliers qui confient leur logement à SNL Paris appartiennent, dans la grande majorité des cas, au réseau des Groupes Locaux de Solidarités (GLS).

Ainsi, le groupe du 14<sup>ème</sup> a lancé à l'automne 2015, une démarche proactive de recherche de logements vacants ou insalubres, en contactant de façon systématique les communautés religieuses de l'arrondissement et en se mettant en lien avec le Collectif Logement Paris 14. Ils ont repéré ainsi les propriétaires, ils leur ont envoyé des courriers, expliqué ce qu'était le bail à réhabilitation. Leurs efforts seront peut-être récompensés en 2016 !

Par ailleurs, l'action des GLS est indispensable pour la collecte des dons et des prêts. Comme chaque année, les groupes ont mené la « campagne d'hiver » pour solliciter leurs réseaux. Ils ont aussi fait preuve de créativité et d'énergie en organisant au profit de l'association des pièces de théâtre (« C'est pas Broadway, mais c'est joli quand même », GLS 11<sup>ème</sup> Basfroi), deux concerts d'un orchestre symphonique (Musiques en Seine, GLS 9<sup>ème</sup>/18<sup>ème</sup> et GLS Basfroi), des vide-greniers dans différents groupes locaux.

Au-delà de l'aspect financier, ces événements et ces démarches sont autant d'occasions de faire connaître l'association, de recruter de nouveaux bénévoles, de partager des projets entre locataires et bénévoles.

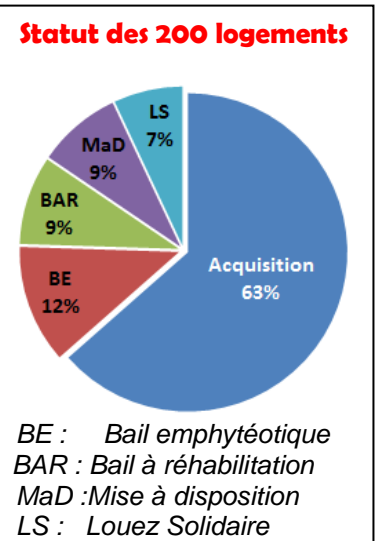
#### ■ **Les partenariats pour le développement du parc**

Les projets réalisés ou démarrés en 2015 ont été rendus possibles grâce à de solides partenariats. Il faut particulièrement souligner la relation de confiance tissée avec la ville de Paris qui a permis l'acquisition auprès de la SEMAVIP\* des 7 nouveaux logements évoquée ci-dessus.

Par ailleurs, le financement des acquisitions et des rénovations a été possible grâce au soutien de différents acteurs, publics mais aussi privés :

- **La Ville de Paris** est aussi notre premier financeur, puisqu'elle dispose, en plus des aides communales et départementales, d'une délégation des « aides à la pierre » de l'État.
- **La Région Île-de-France** est un cofinanceur important, alors que le « logement » est hors du champ de compétence obligatoire de cette collectivité. Elle soutient particulièrement le logement d'insertion.
- **La Fondation Abbé Pierre** reste le partenaire fidèle, qui apporte 10% de financement à chaque nouvelle opération SNL. Elle cofinance également la réhabilitation énergétique du parc existant.
- **Le Crédit Agricole** a poursuivi son partenariat financier triennal, qui s'est plus axé en 2015 sur la réhabilitation énergétique
- **La Fédération Française du Bâtiment** s'est portée acquéreur de deux logements à L'Île-Saint-Denis, qu'elle a confié en bail à réhabilitation à SNL Paris, projet porté ensemble depuis cinq ans.

Les partenariats pour le développement du parc, s'exercent également au sein de Solidarités Nouvelles pour le Logement : un locataire de SNL Paris a pu être relogé en 2015 dans un logement durable créé à Boissy-Saint-Léger par **SNL Val-de-Marne**, grâce aux fonds propres de SNL Paris. Il s'agit du cinquième locataire à bénéficier de ce partenariat engagé en 2012 entre les deux associations SNL pour reloger durablement des locataires de SNL Paris n'ayant plus besoin



d'accompagnement mais dont la possibilité d'obtenir à moyen terme un relogement dans le parc social reste très faible. SNL Paris a investi 203 339 € de fonds propres pour les cinq logements créés dans le Val-de-Marne.

## **B. La réhabilitation et l'entretien du parc existant**

### **▪ Objectifs et résultats des réhabilitations**

Depuis 2008, SNL Paris s'attache à réhabiliter son parc, essentiellement composé de logements anciens, initialement énergivores, typiques de l'habitat parisien. Ses objectifs sont les suivants :

**La lutte contre la précarité énergétique** : compte tenu du coût de l'énergie et de son impact sur le reste à vivre des locataires, la lutte contre la précarité énergétique est une priorité de SNL Paris. Le niveau du diagnostic de performance énergétique (DPE) détermine principalement aujourd'hui la décision d'entreprendre ou pas des travaux importants dans un logement lors d'une vacance entre deux locations.

SNL Paris a réalisé 98% des DPE (et des diagnostics plomb) des logements dont elle a la charge et en a rénové 67 depuis 2008. Ainsi, plus de la moitié des logements créés avant 2003 ont fait l'objet d'une réhabilitation : isolation des murs et des sols par l'intérieur, et parfois des plafonds, changement des systèmes de chauffage et des chauffe-eaux, remplacement des huisseries. Malgré les contraintes de copropriété, cela a permis de diviser par deux en moyenne l'estimation de consommation d'énergie des ménages.

**L'amélioration générale du parc** : les réhabilitations des logements de SNL Paris permettent également de traiter le risque lié au plomb en utilisant les diagnostics effectués. Elles sont aussi l'occasion de ré-agencer les appartements de manière à optimiser l'utilisation de l'espace, satisfaire de nouvelles normes et réduire les risques de dégâts des eaux.

**SNL Paris nommé Acteur du Paris Durable** : en juin 2015, la qualité de cette démarche d'amélioration de nos logements, notamment énergétique, a été reconnue par la ville de Paris qui nous a retenus avec neuf autres candidats comme acteur du Paris durable, avec affiches dans le métro à la clef !

**La remise en état entre deux locations** : SNL Paris cherche à remettre en état les logements usagés ou sales lors de la vacance entre deux locations, dans la mesure de ses capacités financières. La mobilisation des bénévoles des groupes locaux concernés ou des bénévoles référents entretien s'est montrée à plusieurs reprises déterminante en 2015 pour que les futurs locataires puissent être accueillis dans les meilleures conditions possibles, dans des délais souvent très courts.

### **▪ L'entretien courant**

Pour la plupart des locataires, le logement SNL est le premier dont ils ont la charge. Cela implique souvent un apprentissage en matière d'entretien, de petites réparations et d'usage du logement. Au-delà de ce qui incombe normalement au bailleur, SNL Paris est donc très sollicitée pour intervenir et soutenir les locataires dans l'entretien de leur logement ou la gestion d'incidents (11 sinistres ont été déclarés à l'assurance et ont nécessité l'intervention de SNL Paris en 2015 ; 5 logements ont fait l'objet d'une retenue sur le dépôt de garantie pour dégradations causées par une occupation inadaptée du logement).

Les moyens professionnels pour répondre à cette demande sont importants. Un ouvrier qualifié consacre 60 % de son temps de travail à intervenir pour des travaux dont la responsabilité est normalement celle des locataires. L'engagement des bénévoles « référents entretien » est également indispensable pour répondre dans les meilleurs délais, les demandes étant constantes et souvent urgentes. En 2015, 13 groupes sur 17 étaient pourvus d'un bénévole en charge de cette mission ; ces référents se sont réunis à deux reprises avec les salariés en charge de la gestion immobilière, notamment pour échanger sur la diffusion encore insuffisante du Kit entretien des logements élaboré en 2014, et également pour organiser les audits de logements du Plan Stratégique du Patrimoine.

### **Prévenir la précarité énergétique**

**67 logements** réhabilités entre 2008 et 2015.

**Baisse de moitié** de la consommation énergétique après travaux.

**9 réhabilitations lourdes** en 2015 pour 230 000 € (hors création de nouveaux logements), soit **26 000 € de travaux** par logement en moyenne, financés à 83 % par des subventions publiques et privées.

## ▪ **Le Plan Stratégique de Patrimoine**

SNL-Prologues\* a lancé en 2015 un Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) sur le périmètre du parc en pleine propriété ou en bail à réhabilitation, afin d'avoir une vision globale des travaux à effectuer au cours de prochaines années, et les coûts associés. Une entreprise spécialisée (Habitats et Territoires Conseil) a été chargée de sa réalisation.

Ce plan s'appuyant sur une analyse précise des futurs travaux à réaliser dans chaque logement, une forte mobilisation des SNL départementales a été requise. A SNL Paris, plusieurs référents entretiens et un bénévole du Siège se sont mobilisés en 2015 sur ce sujet, ils ont ainsi assurés 85% des visites sur site. Les résultats du PSP seront connus en 2016.

## ▪ **Les partenariats pour l'entretien des logements**

En 2015, les subventions publiques et privées ont couvert 83% du coût des 7 réhabilitations thermiques effectuées, un niveau de couverture équivalent à la moyenne entre 2008 et 2015 (82%).

La **Ville de Paris** par son Plan Climat et la **Fondation Abbé Pierre** ont été les deux principaux acteurs de ces financements.

Quatre parlementaires, **Mmes Fanélie Carrey-Comte, Cécile Duflot, Marie-Noëlle Lienemann, M. Roger Madec**, ont apporté leur soutien par des subventions au titre de la réserve parlementaire.

Trois mécènes privés ont également contribué au financement des réhabilitations : la **Fondation pour un Habitat Solidaire**, la **Fondation Bettencourt**, et le **Crédit Agricole**.

Enfin, près de 12 000 € de dons d'intérêts sur les **Livrets Agir des épargnants du Crédit Coopératif** ont été versés à SNL Paris en 2015. L'augmentation du nombre de Livrets Agir souscrits au profit de l'association a permis de quasiment compenser la baisse des taux d'intérêts de ce livret et donc du montant des dons versés par chaque souscripteur.

Ces financements ont été complétés par 20 000 € de **dons collectés par les groupes locaux** et affectés à des travaux de réhabilitation.

## **2. L'accompagnement et la création de liens de proximité**

### **A. L'accompagnement de chaque ménage locataire**

#### ▪ **L'attribution des logements**

Un peu moins de la moitié des attributions (44%) a été faite en 2015 par SNL Paris. En effet, **l'association a attribué elle-même 33 % des logements libérés** et a pu en proposer 11 % à des associations partenaires (Espace Solidarité Habitat de la Fondation Abbé Pierre, Habitats Solidaires, Accueil Logement Saint Lazare).

Les attributions des logements de SNL Paris ont ensuite été faites par la Préfecture (33%) et la Ville (14 %) conformément à nos engagements. Les deux entrées dans un logement *Louez Solidaire* en 2015 font l'objet d'une procédure propre, avec attribution par la Ville de Paris ; ils représentent 6% des attributions.

#### ▪ **Assurer l'accompagnement individuel**

Accompagner chaque locataire jusqu'au relogement durable est une exigence du projet SNL. Le nombre de ménages suivis par travailleur social est passé de 30 en 2014 à 33 en 2015, pour un temps plein salarié.

Par ailleurs, SNL met en place un accompagnement par des bénévoles, complémentaire de celui des professionnels, et qui fait toute la richesse du projet. Mais le proposer à chaque nouveau locataire est un défi, le nombre de bénévoles étant très insuffisant dans certains groupes. Malgré tout, en 2015, **89% des nouveaux locataires ont pu être accompagnés par un ou deux bénévoles, chiffre en nette amélioration par rapport à 2014.**

#### **Le revenu moyen des locataires au 31/12/2015**

744 € / mois par unité de consommation\*, soit 74 % du seuil de pauvreté (2013)

#### **Des centaines de demandes de logement reçues et traitées**

225 demandes de logement reçues par courrier : baisse progressive depuis 2009

Plusieurs centaines de demandes par courriel. Et des centaines d'appels téléphoniques tous les ans.



Après quelques temps dans le logement, l'accompagnement par des bénévoles n'est souvent plus aussi nécessaire qu'à l'arrivée. La relation est toujours enrichissante mais l'accompagnement en tant que tel peut parfois s'arrêter, cela permet aux bénévoles concernés de soutenir un nouveau locataire dont les besoins sont plus importants. En 2015, SNL Paris considère finalement que seuls **8 % des locataires qui en auraient eu besoin n'ont pas bénéficié de l'accompagnement par un bénévole.**

#### L'accompagnement des locataires par des bénévoles accompagnateurs au 31/12/2015

Nombre de locataires (hors logements pérennes) au 31/12/2015		avec 1 ou 2 bénévoles accompagnateurs		dont accompagnement par ...		sans bénévole accompagnateur		dont locataires ayant besoin d'accompagnement bénévole	
		Nbr	%	1 bénévole	2 bénévoles	Nbr	%	Nbre	%
Moins d'1 an	36	33	92%	20	13	3	8%	1	3%
de 1 à 2 ans	32	25	78%	21	4	7	22%	6	19%
de 2 à 4 ans	54	46	85%	26	20	8	15%	2	4%
Plus de 4 ans	42	25	60%	21	4	17	40%	4	10%
<b>TOTAL</b>	<b>164</b>	<b>129</b>	<b>79%</b>	<b>88</b>	<b>41</b>	<b>35</b>	<b>21%</b>	<b>13</b>	<b>8%</b>

Ce tableau souligne l'absence de 114 bénévoles pour mettre en œuvre un accompagnement avec deux bénévoles auprès de tous les locataires en ayant besoin.

#### ▪ Favoriser l'ouverture sur la ville pour soutenir l'insertion et l'accès à la citoyenneté

**Trois sorties culturelles** ont été proposées par une équipe de 6 bénévoles et locataires : au musée du quai Branly, à l'exposition Sonia Delaunay du musée d'Art Moderne de la ville de Paris, et à l'exposition Wilfredo Lam du centre Georges Pompidou. Elles ont rassemblé à chaque fois de 15 à 20 participants dont plus de la moitié étaient des locataires. Bénévoles, salariés et locataires ont eu ainsi le plaisir de découvrir ensemble de nouveaux horizons, et de partager leurs impressions sur ces découvertes.

**La permanence d'aide au départ en vacances**, initiée en 2013, a pris de l'ampleur en 2015. Cinq bénévoles, soutenus par l'animateur, ont réuni 18 locataires. Ils les ont ensuite accompagnés en entretien individuel dans leur projet personnel ou familial, et leur ont permis de bénéficier des Chèques Vacances confiés à SNL Paris par l'association Aurore. Ainsi, 10 ménages sont finalement partis avec le soutien de l'association, le plus souvent en villages de vacances.

**Favoriser la participation des locataires de SNL Paris à la vie de l'association.** Jusqu'en 2014, des « petit-déjeuner » animés par un bénévole, un ancien locataire et un salarié présentaient aux nouveaux arrivants le projet associatif de SNL, le fonctionnement des instances, les possibilités ouvertes aux locataires pour participer à la vie de l'association. Afin de dynamiser cette participation, le Conseil d'Administration de SNL Paris a décidé en 2015 de créer un groupe de réflexion avec des locataires, des bénévoles et des salariés, appelé « Dynamique des locataires ». Ce groupe de travail s'est réuni deux fois en 2015, pour réfléchir à la place que pourraient prendre les locataires dans l'association, en partant des souhaits des locataires. Il poursuit son travail en 2016 afin de faire des propositions d'actions au Conseil d'Administration.

Par ailleurs, la soirée de rentrée, le 25 septembre, a réuni une centaine de personnes, 25 locataires et anciens locataires, 60 bénévoles et 12 salariés. Une occasion de partager un moment convivial, avec notamment deux groupes de musiques, dont un duo de musique africaine (kora et chant) assuré pour un ménage locataire.

#### ▪ La création de liens de proximité dans les groupes locaux

Dans les groupes locaux se nouent les rencontres qui font la particularité du projet SNL : rencontres entre locataires, entre locataires et bénévoles, entre les membres du groupe local et le quartier. En 2015 ont été organisées de nombreuses rencontres conviviales : fête des rois, goûters de Noël, pique-niques, visite de quartier... Ces moments partagés permettent d'échanger, de mieux se connaître, s'apprécier, ils facilitent aussi l'ouverture sur la ville, les services et les loisirs. L'élaboration d'un « Livret d'accueil dans le logement », initiée en 2014 par les locataires et bénévoles du groupe du 14<sup>e</sup>, a été repris en 2015 par d'autres groupes (19<sup>e</sup>, 20<sup>e</sup> Ramponneau).

C'est aussi dans le cadre des groupes locaux que les locataires qui le souhaitent ont pu à leur tour mettre en œuvre leur solidarité, en participant activement aux actions organisées : collecte, action de communication, soutien à un autre ménage au moment du déménagement...

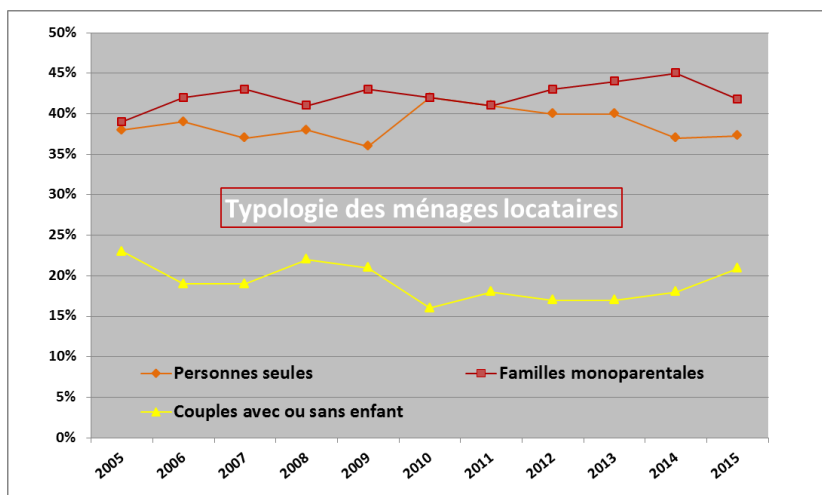
## ▪ Les partenariats pour l'accompagnement des locataires

SNL Paris est en relation avec de multiples partenaires, au niveau des groupes locaux comme à celui du siège. Ils orientent des candidats à un logement ou interviennent dans l'accompagnement du ménage, en complément des salariés et des bénévoles de SNL, notamment sur les questions de l'enfance, de l'emploi, de la santé, du budget. Pour exemple, près d'une centaine d'aides financières, de natures diverses, ont été sollicitées par les travailleurs sociaux pour le compte des ménages (équipement, énergie, alimentation, biens de première nécessité).

Depuis 2012, l'**association Antyllis** propose un accompagnement individuel aux locataires de SNL Paris qui rencontrent des difficultés importantes dans la gestion de l'énergie. En 2015, 11 ménages en ont bénéficié ; il s'agit le plus souvent d'action ponctuelle, dix ont reçu une ou deux visites, un des ménages est par contre accompagné à long terme ; par ailleurs, deux ménages ont également été

soutenus financièrement par cette association. Grâce à ce partenariat, mais aussi à l'ensemble des actions des différents acteurs de SNL - travailleurs sociaux, accompagnateurs, référents entretiens, ouvrier qualifié chargé de l'entretien - **aucune coupure d'énergie** n'est à déplorer. Ceci est particulièrement remarquable compte tenu des revenus très faibles des locataires de SNL, et en comparaison à la population française dans son ensemble.

Les **cadres sociaux de la Ville de Paris** (Direction de l'action sociale, de l'enfance et de la santé - DASES), auprès de laquelle SNL Paris est



engagée du fait du financement de l'ASLL (Accompagnement Social Lié au Logement) et de l'AML (Aide à la Médiation Locative), apportent leur soutien en cas de difficultés particulières dans le travail social. En 2015, la Direction du logement et de l'habitat - DLH - est également intervenue lors des « Rencontres du relogement » pour présenter aux locataires participants le fonctionnement des attributions de logements sociaux à Paris. Pour sa part, notre partenaire, le **bailleur social Proxilogis** est de nouveau intervenu en 2015 : au cours de la visite d'un de ses logements situé en banlieue, il a expliqué aux locataires le fonctionnement d'un bailleur et de la relation locative dans le logement social de droit commun.

L'association **Aurore** a été interface entre SNL et l'ANCV\* pour octroyer une enveloppe de Chèques Vacances permettant de soutenir les projets de vacances des locataires SNL.

## B. Le défi du relogement

### ▪ Le manque de propositions de relogement

Le relogement des locataires reste un défi, alors que le nombre de demandeurs d'un logement social à Paris augmente tous les ans (+ 10 % entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre 2015 !). Les attributions dépendent essentiellement de la mobilité des locataires du parc social, qui est particulièrement faible à Paris : **moins de 3% de rotation par an dans les logements les plus sociaux !** De plus, les critères des réservataires (ville de Paris et préfecture) comme des bailleurs écartent souvent les locataires de SNL, en particulier ceux dont les seuls revenus sont les minima sociaux.

Dans son état actuel, la **cotation des demandes de logement**, mise en place depuis fin 2014 par la ville de Paris pour les attributions qui lui reviennent, ne favorise pas le relogement des locataires de SNL. En effet, ne tenant pas compte du caractère temporaire des logements d'insertion, il pénalise les locataires SNL, bien logés, et qui sont donc jugés non prioritaires au regard des critères d'urgence retenus.

## ▪ La préparation des locataires pour se projeter dans leur relogement

Dans ce contexte, l'accompagnement bénévole et professionnel doit prendre en compte ces temps d'attente d'un logement pérenne toujours plus longs, pour qu'ils puissent être vécus comme un temps utile et ne mènent pas au découragement.

Au-delà de la relation individuelle et de l'attention particulière apportée à chacun au moment du relogement, SNL s'appuie sur le collectif pour préparer ce moment. Ainsi, les « **Rencontres du relogement** » ont été organisées de nouveau, pour permettre aux locataires en attente d'une proposition, de travailler sur leurs « représentations » et limiter le risque de refus de propositions adaptées. Neuf ménages ont ainsi participé à cette session de trois séances, animées par SNL Paris, les cadres sociaux de la DLH et le bailleur social Proxilogis. Les rencontres et la visite d'un logement social ont permis des échanges particulièrement riches entre les participants. SNL Paris a soutenu SNL Val de Marne pour initier une démarche analogue.

## ▪ Les partenariats pour le relogement

Pour que chaque locataire puisse avoir recours à une filière qui corresponde à sa situation et lui donne toutes les chances d'être relogé, toutes les filières ont été sollicitées en 2015 : **Accords Collectifs** (11 relogements), **DALO** (4 relogements), **Mairie de Paris** (7 relogements), partenariat associatif (1 relogement en Pension de Famille), maison de retraite (EHPAD); 3 locataires ont trouvé des solutions par eux-mêmes et 1 locataire « **Louez Solidaire** » a été relogé dans le cadre de ce dispositif particulier. L'équipe fournit un travail important pour que les dossiers constitués soient validés puis réactualisés constamment.

Par ailleurs, il a été proposé à deux ménages un relogement dans un logement durable de SNL, l'un en Seine-Saint-Denis et l'autre dans le Val-de-Marne. Ce dernier logement, à Boissy-Saint-Léger, est l'un des quatre logements créés dans le cadre du partenariat initié avec **SNL Val-de-Marne** en 2010, partenariat pour reloger des locataires de SNL Paris dont la situation ne permet pas l'accès au logement de droit commun mais qui sont suffisamment autonomes pour ne plus avoir besoin d'un logement d'insertion. Un cinquième logement est en cours

Enfin, la **Fondation Abbé Pierre**, le **Conseil Régional** et la **Fondation de France** ont soutenu financièrement les actions spécifiques développées pour **lever les freins au relogement**, notamment les « Rencontres du relogement » et l'intervention d'un psychologue en appui régulier à l'équipe sociale et auprès de certains locataires.

## 3. Le témoignage et l'interpellation

### ▪ Au sein des Groupes Locaux de Solidarité

Si les événements organisés par les groupes locaux pour collecter des fonds, sont autant d'occasion de présenter le projet SNL et la problématique du mal-logement, les inaugurations des nouveaux logements sont aussi un moyen d'exprimer une parole publique.

En 2015, SNL Paris a souhaité mettre en avant l'inauguration d'un deux pièces rue du Chemin Vert dans le 11<sup>ième</sup> arrondissement, **ce logement était le premier « PLAI adapté » mis en service à Paris par un bailleur**. Le programme des « PLAI adaptés » a été initié par le ministère du logement en 2014, avec un objectif de produire 5000 logements à très bas loyer pour les ménages économiquement les plus modestes. L'inauguration a permis de réunir notamment, et dans 24m<sup>2</sup>, Ian Brossat, adjoint au maire chargé du logement, Emmanuelle Cosse, vice-présidente de la Région Ile-de-France chargée du logement, et Jean-Martin Delorme, Directeur Régional et Interdépartemental de l'Hébergement et du Logement d'Ile-de-France, qui ont chacun souligné la qualité du travail mené par SNL.

Un studio rue Moinon, vendu à SNL par la ville de Paris, a également été inauguré.

### Les relogements 2015

#### Sur 69 ménages prêts au relogement (01/01/2015) :

33 relogements (soit 48%),

... dont 2 relogements pérennes par SNL, en Seine-Saint-Denis et dans le Val de Marne

... dans un délai moyen de 4,5 ans

**Ancienneté moyenne** des locataires, hors logement pérenne (au 31/12) : 3.3 ans

#### 5 propositions de logement non abouties :

2 refus par les bailleurs, 2 propositions inadaptées pour des locataires, 1 refus injustifié de logement HLM par un locataire.

Enfin, l'action de témoignage des groupes s'est aussi exercée tout au long de l'année lors de **différentes manifestations** (Journées des solidarités dans le 11<sup>e</sup>, Semaines Sociales de France, Alternatiba, Village mondial des Alternatives à Montreuil dans le cadre de la COP21\*).

#### ▪ **A l'échelle de SNL Paris**

**Témoignage lors de la Nuit Solidaire** : le Collectif des Associations Unies a organisé en février une Nuit Solidaire pour le Logement place de la République, afin de rappeler à tous la réalité du mal-logement. Une locataire de SNL Paris a témoigné à cette occasion de son parcours en hôtel, de sa ténacité pour procurer un minimum de stabilité à ses deux enfants, de la mobilisation autour d'elle qui lui a permis finalement d'obtenir un logement SNL.

#### **Le DALO à SNL Paris**

90 locataires reconnus  
« prioritaires et urgents » au  
titre du DALO au 31/12/15,  
188 au total depuis 2008.  
Seulement 31 relogements  
obtenus par le DALO depuis  
2008, soit 16%.

**Mobilisation des prioritaires DALO\*** : SNL Paris a participé avec la Fondation Abbé Pierre, le Secours Catholique et l'association Droit au Logement, à une **mobilisation des ménages dont la situation a été reconnue « prioritaire et urgente » au titre du DALO**. A l'occasion du 8<sup>ième</sup> anniversaire de la loi du même nom, un rassemblement a eu lieu en mars devant l'Assemblée Nationale. Un administrateur de SNL Paris a animé un « flash-mob » symbolisant une assignation en justice de l'Etat et des parlementaires pour non-respect de la loi ! Les associations se sont ensuite rencontrées plusieurs fois pour définir des revendications communes sur la question du DALO, qui ont été mises en avant début

2016. En parallèle, SNL et le Secours Catholique ont décidé d'aider des personnes reconnues DALO à mieux rendre visible leur situation.

**Alternatiba et la lutte contre la précarité énergétique** : coordonnées par la Fédération des Associations pour la Promotion et l'Insertion par le Logement (FAPIL), SNL Paris et trois autres associations (Soliha\*, Emmaüs Solidarités, Les Compagnons Bâisseurs), ont animé un stand lors du village Alternatiba organisé place de la République en septembre. Un public nombreux est venu sur ce stand, grâce notamment à l'affichage de quiz sur les thèmes du logement d'insertion, de la précarité énergétique et du rapport entre le logement et la santé, dont les questions ont intrigué les visiteurs, grâce aussi à des « consultations énergétiques » données par un bénévole SNL Paris. Parmi les visiteurs, il y a eu une proportion importante de propriétaires motivés par une démarche solidaire.

Tout au long de l'année, c'est aussi **dans le cadre de la FAPIL** que SNL Paris s'est efforcé d'interpeller. Denis Laurent, en tant que président de la FAPIL Île-de-France, participe à ce titre au CRHH (Comité Régional de l'Hébergement et de l'Habitat) et représente les acteurs du logement d'insertion auprès de nombreux partenaires.

Les participations au **Comité de suivi DALO en Île-de-France** (institué par l'État) et au **Comité de veille parisien** avec la FAPIL et d'autres associations, se sont poursuivies en 2015, notamment pour faire remonter les éventuels disfonctionnements de la Commission de Médiation DALO, et pour obtenir une meilleure prise en compte de la prévention des expulsions.

**Les sollicitations de la presse** ont aussi été l'occasion pour les bénévoles, les locataires ou les salariés de témoigner de l'action de l'association. En 2015, SNL Paris a été sollicitée pour diverses interviews, articles ou reportages (Les Echos, Le Monde, bulletin du CCAS de la ville de Paris, site du Paris Durable ...). Ces interventions se font en concertation avec SNL Union, qui anime la politique de communication de l'association. Un salarié de SNL Paris participe d'ailleurs à la **commission Communication de SNL Union** et un administrateur à la **commission Parole et Positionnement Public**, qui initie réflexions et interpellations à l'échelle régionale.

#### **La FAPIL Île-de-France**

24 associations adhérentes.

Ses missions :

- Animation et promotion du réseau
  - Formation
  - Représentation institutionnelle et participation aux politiques publiques
- SNL a 2 représentants au Conseil d'administration de la FAPIL Île-de-France, dont le président.

## Des bénévoles et des salariés au service du projet

### 1. Le recrutement, la formation et la fidélisation des bénévoles

#### La recherche de nouveaux bénévoles et le soutien aux groupes locaux de solidarité

Après une légère baisse ces dernières années, **le nombre de bénévoles a augmenté** en 2015 : 59 nouveaux bénévoles ont rejoint SNL Paris, et 38 en sont partis, ce qui représente un renouvellement important pour l'association. Au 31/12, quasiment la moitié des bénévoles étaient présents depuis moins de 5 ans.

Parmi les personnes parties en 2015, un peu plus d'un tiers étaient bénévoles depuis moins d'un an, et un peu plus de la moitié depuis moins de trois ans. Si les évolutions des modes d'engagements, mis en lumière par de nombreuses études - bénévoles qui restent moins longtemps et qui cherchent à être directement opérationnels - s'observent aussi à SNL, les Groupes Locaux de Solidarité soutenus par le siège doivent également inventer de nouvelles manières de faire pour améliorer l'intégration des nouveaux.

Pour ces raisons, le groupe de travail « Recruter, intégrer et fidéliser les bénévoles » lancé en 2013 par le Conseil d'administration s'est poursuivi en 2015. Composé de 7 personnes dont 5 bénévoles et 2 salariés, il a poursuivi ou mis en œuvre différentes actions en 2015 :

- **L'Apéro des bénévoles** : afin de susciter entre bénévoles des échanges qui donnent envie de mener des projets ensemble, le principe de rencontres périodiques dans des bars parisiens a été lancé en 2014. Il a y eu 2 Apéros des bénévoles en 2015.
- **Des réunions publiques d'information sur SNL et le bénévolat** : dans les maisons des associations du 2<sup>e</sup> et du 6<sup>e</sup>.
- **Des présentations dans les lieux spécifiques** : initiées en 2014 dans 2 universités pour toucher des étudiants potentiellement intéressés par le projet, une présentation a été faite en 2015 au Centre d'Action Sociale de la Ville de Paris (CASVP) afin qu'il nous oriente des bénévoles qui se présentent à eux, et une autre auprès des retraités et pré-retraités membres de l'Université permanente de la Ville de Paris. Plusieurs personnes sont devenues bénévoles SNL suite à ces présentations.
- **Une fiche contact pour mieux accueillir les bénévoles** : une fiche contact avait été définie par ce groupe de travail en 2014, elle a été mise en œuvre en 2015. Elle est donnée au nouveau bénévole lors de sa première rencontre qui se fait avec un permanent du siège. Elle lui permet de réfléchir à la nature de l'engagement qu'il souhaite mettre en œuvre à SNL et de préparer ainsi son entrevue avec le responsable de groupe.
- **Des fiches mission bénévole** : le groupe de travail avait organisé les ateliers de l'assemblée générale 2015 autour de cette question des missions que l'on pourrait proposer à des bénévoles, pour des périodes plus courtes qu'un accompagnement, et qui permettent de s'intégrer rapidement dans les groupes locaux. Les résultats des ateliers ont été étudiés, et 3 fiches missions ont été définies par le groupe de travail.

SNL Paris est également présent sur les sites de **Tous Bénévoles** (anciennement Espace bénévolat), de **France Bénévolat**, de **Je m'engage à Paris**, qui nous orientent très régulièrement des candidats. Nous sommes membres depuis 2014 du Conseil d'administration de France Bénévolat Paris, ce qui nous permet d'échanger régulièrement avec d'autres associations notamment dans le cadre d'une commission inter associative qui réfléchit à ne nombreuses questions concernant le bénévolat. Par ailleurs, comme les années précédentes, la moitié des groupes locaux ont participé au **forum des associations** de leur arrondissement.

Enfin, **les salariés de SNL Paris ont été présents auprès des**

#### Qui sont les bénévoles ?

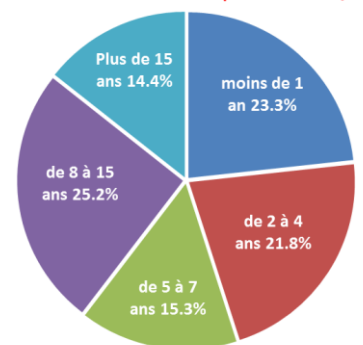
**202 bénévoles** au 31/12/15

**Mixité** : 67 % de femmes et 33 % d'hommes

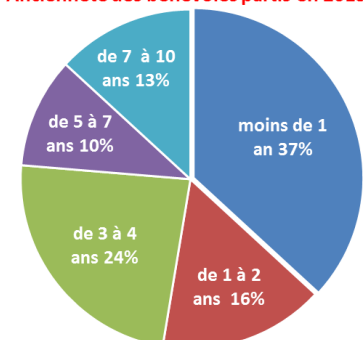
**Ancienneté** : 6,7 ans (moyenne en diminution)

**Âge** : SNL Paris ne collecte pas d'information sur l'âge des bénévoles !

Ancienneté des bénévoles présents au 31/12



Ancienneté des bénévoles partis en 2015



**groupes locaux**, participant notamment à 35 réunions de groupes dans l'année, plus particulièrement auprès de quatre groupes nécessitant un soutien du fait d'un fort taux de renouvellement des bénévoles (10<sup>e</sup>, 11<sup>e</sup> Fontaine au Roi, 9<sup>e</sup>-18<sup>e</sup>, 16<sup>e</sup>). Un nouveau groupe a par ailleurs été lancé en 2015 à L'Île-Saint-Denis, en parallèle à la création de 2 logements d'insertion dans cette ville.

### ▪ **La formation et l'approfondissement des pratiques**

Afin d'assurer la bonne intégration de chacun, de faire en sorte que le projet SNL et ses objectifs soient partagés par tous et continuent d'évoluer en fonction des besoins, afin aussi d'apporter à chacun le soutien dont il a besoin pour assurer ses missions, plusieurs propositions de formation sont faites aux bénévoles :

- **Les Journées d'accueil des nouveaux bénévoles** : cette formation des nouveaux bénévoles est maintenant bien rôdée. Elle se déroule sur deux journées complètes. En 2015, 3 sessions de 2 jours (et 1 spéciale d'une seule journée) ont rassemblé 53 bénévoles de Paris, du Val-de-Marne et des Hauts-de-Seine. Elles ont été organisées par SNL Paris et animées conjointement SNL Val-de-Marne.
- **Les Relectures de l'accompagnement** : Jean-Pierre Martin, psychiatre de profession, propose (bénévolement) de participer aux réunions des groupes locaux afin de nourrir la réflexion, d'apporter une prise de recul, sur des situations d'accompagnement difficiles et plus largement sur les relations qui se nouent entre bénévoles et locataires. Deux groupes (5<sup>e</sup> et 14<sup>e</sup>) se sont saisis de cette opportunité en 2015.
- **Deux Rencontres Clairière** ont été proposées aux locataires et aux bénévoles : une le 16 avril sur le thème de la Métropole Grand Paris, animée par un membre de la commission de préfiguration de la métropole, a permis de mieux comprendre les enjeux et les échéances de la mise en place de la MGP. Une autre rencontre a eu lieu le 3 juin sur le thème « Economie d'énergie dans le logement », elle était organisée dans le cadre de la préparation du rassemblement Alternatiba. Chacune de ces séances a rassemblé 30 bénévoles et salariés de SNL Paris et Val-de-Marne.
- **Présenter SNL, parler au nom de l'association** : une séance pour s'exercer à la prise de parole sur SNL (présenter SNL en 30 secondes ou en 3 minutes, choisir les mots-clés) a été organisée en avril. Des membres de la commission *Parole et Positionnement Public* de SNL Union y ont participé, afin de préparer un atelier sur ce thème lors du rassemblement SNL du 30 mai.

#### **Les journées d'accueil des bénévoles**

63% des bénévoles arrivés entre 2010 et 2015 ont participé à au moins une des 2 journées d'accueil. L'objectif des 100% décidé en AG, reste à atteindre !

## **2. L'engagement à tous les niveaux de l'association**

### ▪ **Dans les groupes locaux de solidarité**

SNL Paris est constituée de **17 Groupes Locaux de Solidarité** présents dans 16 arrondissements et qui rassemblent la grande majorité des bénévoles (une dizaine de bénévoles ne sont pas membres d'un groupe local). Neuf groupes comptent plus de bénévoles que de logements dont 2 seulement ont au moins deux bénévoles pour un logement. Depuis 2015, SNL Paris anime **un groupe supplémentaire à L'Île-Saint-Denis (93)**., pour le compte de SNL Union.

Certains groupes locaux parviennent à investir les trois aspects du projet SNL :

- **Créer des logements** (collecte de dons, prospection, entretien)
- **Tisser des liens de proximité** (accompagner les locataires, vie du groupe, vie de quartier)
- **Témoigner et interpeller** (contacts avec les élus, stands, actions inter associatives)

D'autres, le plus souvent par manque d'effectifs, ont plus de difficultés à investir ces trois aspects du projet. Assurer la pérennité et le renouvellement de chaque groupe est un enjeu pour toute l'association.

#### **Une contribution bénévole décisive !**

Le bénévolat en 2015 équivaut à **13.3 temps pleins**, valorisés **490 000€** (75% en accompagnement)

## ▪ **Au siège de SNL Paris**

L'équipe des permanents a connu quelques bouleversements en 2015, avec notamment le départ d'**Elise Duchiron** qui assurait depuis 2008 l'animation de la vie associative, mais aussi la formation des bénévoles, la communication, la recherche de financement... ; et celui de **Madeleine Fournier-Melki** de l'équipe sociale qui a pris sa retraite.

Ces départs ont été compensés par l'arrivée en juin de **Marion Faucheux** assistante sociale et de **Serge-Henry Fourestier** au poste de directeur adjoint, créé à cet effet, reprenant une partie des missions d'Elise avec également la supervision de la gestion locative et immobilière. Dans le cadre de ces changements, **Benjamin Muto** a pris la responsabilité de la Vie Associative.

Par ailleurs, aux côtés des 6 travailleurs sociaux, des 3 salariés dédiés à la gestion immobilière, des 2 salariés du pôle animation, du responsable de la maîtrise d'ouvrage, de la comptable, du directeur adjoint et du délégué général, **des bénévoles ont participé pleinement aux tâches à accomplir par le siège :**

- Répondre par courrier aux centaines de demandes de logement annuelles (Danielle Lambert),
- Organiser la représentation de SNL Paris aux assemblées générales de copropriété et être interlocuteur des syndicats (Serge Morin et Philippe Telléchéa),
- Apporter un soutien à la maîtrise d'ouvrage, sur des aspects techniques (Patrick Andres, Fabrice Antore, Gérard Bastid) ou administratif (Marine Gutman-Lajeunesse et Brigitte Guérin),
- Effectuer les régularisations de charges locatives et envoyer les quittances (Chantal Gire),
- Coordonner les interventions des référents entretiens (Denis Abraham),
- Établir les reçus fiscaux adressés aux donateurs (Robert Cosnay),

SNL Paris a également accueilli un stagiaire dans le pôle social : Yao Amégan.

Enfin, l'année 2015 a aussi été fortement marquée par le **déménagement en novembre du siège de SNL Paris** au 173 avenue Jean Jaurès dans le 19<sup>e</sup>, les bureaux de la rue de Fontarabie étant devenus beaucoup trop exigües. Ces nouveaux locaux permettent de bien accueillir les locataires et à l'équipe des permanents et des bénévoles du siège de travailler à nouveau dans des conditions d'espace plus favorables, ils permettent également d'envisager un développement de l'équipe dans les années à venir. Ces nouveaux locaux ont été acquis grâce à un emprunt à long terme au Crédit Agricole, et à la vente des anciens locaux, effective en 2016.

## ▪ **Au service de toute l'association**

Tout au long de l'année, **les membres du Conseil d'administration** ont exercé à la fois un contrôle sur la gestion de l'association et une réflexion, au sein de groupes de travail, pour déterminer les orientations de SNL Paris sur les sujets auxquels elle est confrontée. Deux groupes de travail lancés dans les années précédentes ont poursuivi leur travaux : « *Recruter, intégrer, fidéliser les bénévoles* » et « *Articulation des liens entre bénévoles et salariés* ». Par ailleurs, au vu de l'orientation donnée par la journée du 30 mai organisée par SNL Union, le séminaire de rentrée de SNL Paris a décidé de lancer un groupe de travail *Dynamique des locataires*, pour réfléchir à la place des locataires au sein de l'association, plusieurs d'entre eux ont accepté de participer à cette réflexion.

Les administrateurs ont également représenté SNL Paris dans les instances et commissions thématiques de SNL Union et SNL-Prologues. Plusieurs d'entre eux ont exercé une mission de représentation tournée vers l'extérieur, à l'occasion d'inaugurations de logement, dans la presse ou auprès d'autres associations.

**D'autres bénévoles** ont mis en œuvre leurs compétences et leurs temps au service de toute l'association, pour :

- Soutenir les ménages dont les dépenses énergétiques sont anormalement élevées et faire le suivi des diagnostics de performance énergétique (Henri Nohet),
- Réaliser les illustrations et la mise en page de la Traverse (Cécile Delprat, François Meekel et Agathe Eristov),
- Organiser les sorties culturelles proposées aux bénévoles et aux locataires (Irène Burkell, Sophie Fourestier, Alain Sinet, Martine Honsel, Colette Thomas, Carine El Khani),

### **Le CA de SNL Paris**

15 membres en 2015-2016 :

- dont 1 ancien locataire,
- et 12 bénévoles membres de groupes locaux.

*Six membres au Bureau.*

11 réunions de CA, autant de réunions de Bureau

Un séminaire de rentrée pour définir les orientations.

- Aider les locataires à partir en vacances d'été (Simone Claudet, Émilie Masset, Hélène Audric, Marie-Claude Peyrache),
- Animer les formations des nouveaux bénévoles (Brigitte Poirier) et les réflexions sur l'accompagnement (Jean-Pierre Martin),
- Prendre en charge les mises sous pli de la Traverse et des dossiers d'Assemblée générale (Abdennebi Abdelmoumeni, Nanga Bakabana, Gilles Duchemin, Merabi Golodzé, Mohamed M'Kiddem, Philippe Hass, Nicole Meunier, Franck Robert et ponctuellement d'autres locataires et bénévoles),
- Présenter SNL dans les universités, les écoles et lors des réunions d'information sur le bénévolat (Patrick Sevin, Florence Tith, Emeline Renard, Laurent de Verdière, Fabrice Antore, Patrick Andrés, Philippe Tellechéa),
- Recherche des nouveaux locaux de SNL Paris (Philippe Tellechéa, Marine Gutman-Lajeunesse).

Enfin, de nombreux bénévoles se sont mobilisés pour représenter SNL au-delà de leur groupe local de solidarité, à l'occasion de différents événements.

## En conclusion

---

Le déménagement de notre siège avenue Jean Jaurès pourrait être le signe d'une nouvelle étape pour SNL Paris, un clin d'œil de l'histoire qui nous indique être sur le bon chemin : le premier logement du mouvement SNL, acquis le 20 juin 1989, était dans cette même avenue !

Une nouvelle étape marquée par les 200 logements maintenant sous notre responsabilité, 200 logements qui permettent à chacun d'entre nous de témoigner auprès de nos concitoyens, de notre entourage, de nos élus, qu'il est possible qu'un logement soit accessible à toutes et à tous. Notre action n'est qu'une partie de la réponse pour affronter l'inacceptable - le mal-logement, les inégalités et la pauvreté - mais par sa nature elle est la bonne réponse, celle de multiples solidarités mises en œuvre, celle des possibles si nous en avons collectivement la volonté.

Une nouvelle étape également parce qu'avec de nouveaux bureaux, agréables et spacieux, SNL Paris peut dorénavant accueillir une équipe de salariés qui se développe, des Pôles qui se renforcent, Pôle social, Pôle gestion Immobilière, et Pôle Vie associative. De nouveaux locaux qui peuvent accueillir convenablement les ménages locataires, et les bénévoles, dont le nombre augmente pour la première fois depuis longtemps.

Nouvelle étape pour une plus grande et meilleure participation des locataires à notre projet SNL, projet participatif si difficile à partager.

Une nouvelle étape aussi pour le mouvement SNL, avec le renouvellement de ses dirigeants, plusieurs directions de SNL départementales, la nouvelle directrice de SNL Union, Gwenaëlle Dufour, et du nouveau Président de SNL Union, Alain Régnier.

De nouveaux locaux, signe que nous sommes prêts pour de nouvelles solidarités !



# Rapport financier

## Les principales observations sur l'exercice 2015

- Le nombre moyen de logements loués dans l'année a augmenté de 2 unités en 2015, il était au 31/12 de 186 logements. En revanche, le nombre de logements créés augmente de 15, le parc atteignant ainsi 200 unités, comme envisagé lors de la dernière AG (8 acquisitions, 4 Baux à Réhabilitation, 3 mises à dispositions, 1 logement « Louez solidaire », mais 1 logement en moins par fusion).
- Globalement, l'ensemble de l'exploitation, hors dons pour investissement, dégage un résultat positif de 16 k€, du même ordre de grandeur que celui des années précédentes, pour un total de produits de 2,1 millions d'Euros. En revanche, le résultat est plus fortement différencié entre les activités, avec un excédent de l'activité « Logement » et un déficit de l'activité « Projet associatif », chacun en hausse sensible.
- Le montant des dons est à nouveau en baisse : 199 k€ mais très proche du niveau moyen depuis 2008. En revanche, l'encours des prêts gracieux accordés par des particuliers remonte sensiblement à 413 k€, effaçant la forte baisse de 2014.
- L'activité d'entretien et de réhabilitation des logements reste soutenue, et en hausse à 240 k€ pour 9 chantiers importants de remise en état et d'amélioration thermique. Ceux-ci ont été financés en quasi-totalité par des partenaires publics ou privés, sous forme de dons et de subventions.
- Au total, les charges comme les produits (hors dons pour investissement) augmentent d'environ 5 % par rapport à 2014.

### Évolution des 5 dernières années :

Principales données	2011	2012	2013	2014	2015
Dons collectés dans l'année ( <i>investisss et loyers gratuits</i> )	158 K€	154 K€	345 K€	272 K€	199 K€
Encours des prêts des bienfaiteurs au 31 décembre	495 K€	459 K€	419 K€	294 K€	413 K€
Nombre <b>moyen</b> de logements en service dans l'année	170	180	184	184	186
Vacances et Impayés	9,9%	5,2%	5,7%	6,2%	5,9%
Entretien et remise en état ( <i>hors copropriété et prov.</i> )	351 K€	230 K€	365 K€	194 K€	240 K€
Produits de l'activité « Bailleur logements »	1 291 K€	1 265 K€	1 469 K€	1 283 K€	1408 K€
Résultat analytique « Logements » ( <i>après provisions</i> )	- 0 K€	35 K€	5 K€	11 K€	89 K€
Nombre de salariés (en équivalent temps plein 35h)	11,7	12,8	13,1	13,1	13,7
Produits de l'activité « Projet associatif » (hors dons)	523 K€	574 K€	606 K€	689 K€	655 K€
Résultat analytique « Projet associatif » (hors dons)	6 K€	-26 K€	8 K€	10 K€	-73 K€
Résultat (hors dons investissement)	6,5 K€	10 K€	14 K€	21 K€	16 K€
Fonds de Roulement au Bilan du 31/12	399 K€	434 K€	459 K€	415 K€	-188 K€

## Le résultat 2015

Avant affectation des dons pour investissement, l'activité dégage un excédent de 100 948 € contre 222 630 € en 2014, pour un total de charges de 2 068 197 € (+6,0% par rapport à 2014) et un total de produits de 2 169 145 € (-0,2% par rapport à 2014). Ces variations s'expliquent principalement par les deux évolutions marquantes de l'année :

- La baisse de la collecte de dons, en particulier celle des dons pour investissement des particuliers qui passe de 201 919 € en 2014 à 105 629 € en 2015,
- Une activité « normale » en matière de production de logement et de réhabilitation, qui n'a pas été contrainte par un manque de ressources extérieures.

Hors dons pour investissement, le résultat est en léger excédent de 15 996 €, inférieur à 1% du budget.

## 1. Les produits

Les produits hors dons pour investissement s'élèvent à 2 063 516 €, en hausse de 5% par rapport à 2014.

Les produits et prestations augmentent de 5%, en raison de la hausse de l'activité de maîtrise d'ouvrage.

Les subventions de fonctionnement, 799 666 € sont en légère baisse. Rappelons que SNL Paris dépend tous les ans en partie de subventions annuelles voire ponctuelles, dont la pérennité n'est donc pas assurée d'une année sur l'autre. Par ailleurs, s'agissant des subventions « structurelles » de la Ville de Paris, une incertitude existe toujours car leur attribution dépend d'une analyse au cas par cas. Ainsi, le financement de l'accompagnement social lié au logement (ASLL), prévu pour durer deux ans pour chaque locataire, est versé par dérogation jusqu'au relogement de certains locataires SNL en insertion. Chaque année, l'association doit démontrer à la Ville, lors de rendez-vous de travail, la légitimité de chaque dérogation.

Les dons pour investissement, 124 046 € au lieu de 224 419 € en 2014, sont constitués principalement de dons des particuliers, 105 629 €, et d'une subvention de la Fondation Abbé Pierre pour investissement pour 18 417 € affectée directement au Bilan.

Les « reprises pour provision » correspondent aux provisions faites pour des loyers impayés, qui ont finalement été payés par les locataires, ou pour les travaux réalisés lorsqu'ils étaient provisionnés.

## 2. Les charges

Les charges s'élèvent à 2 068 197 €, en hausse de 6% par rapport à 2014.

Les achats progressent de 11,7%, en raison de la dynamique des travaux de maintenance, entretien et réhabilitation : 266 653 €, contre 195 281 €.

Les frais de personnel augmentent de 6,8%, un peu plus que prévu au budget, notamment du fait du développement de l'équipe salariée qui passe de 13,1 ETP en 2014 à 13,7 ETP en 2015 et de l'augmentation d'un peu plus de 10% des taux de cotisations et charges sociales.

En revanche, les dotations aux amortissements et provisions baissent sensiblement à 219 918 € (282 571 € en 2014), principalement en raison de la diminution des engagements à réaliser.

## Le compte de bilan

Le total du bilan qui s'établit à 5 753 988 € (4 653 183 € fin 2013) augmente sensiblement (+ 1,1 M€), impacté par l'acquisition du nouveau siège, 1,3 M€, alors que l'ancien n'est pas encore cédé en fin d'année.

Cette progression résulte :

- A l'Actif principalement de l'augmentation des immobilisations corporelles, +1 363 k€, fortement impactées par l'acquisition du nouveau siège, les disponibilités diminuant de 313 k€ ;
- Au Passif principalement de l'affectation du résultat, 101 k€ (voir ci-après), et de l'augmentation des dettes, 938 k€, (dont 735 k€ de dette financière en lien avec l'acquisition du nouveau siège).

Le Fonds de roulement est, de ce fait, en forte baisse à -187 k€, et le sera tant que l'ancien siège ne sera pas vendu.

### **AFFECTATION DU RÉSULTAT**

La proposition d'affectation du résultat comptable, soit 100 948€ (15 996 € hors dons pour investissement), émise par le Conseil d'administration à l'Assemblée Générale, est établie conformément aux règles d'affectation des dons et apports aux fonds associatifs de l'association :

- Réserve d'acquisition (pour les droits SNL 94)	61 508 €
- Réserve d'acquisition à SNL Prologues	23 443 €
- Report à nouveau (excédent exploitation)	15 996 €

Une subvention de la FAP de 18 417 €, affectée directement au Bilan, est utilisée pour les investissements en logement.



## **Perspectives 2016**

---

La production de logements devrait être encore importante en 2016 après la vive hausse de 2015. Quant à l'activité d'entretien et de réhabilitation (notamment thermique), elle devrait se maintenir en 2016, SNL poursuivant sa politique mise en œuvre depuis 9 ans visant à isoler la majeure partie de son parc afin de limiter les charges des locataires.

Toutefois, les besoins en fonds propres au titre de la création de logements seront très élevés, environ 400 000 €, dont une bonne partie est déjà engagée. Par prudence, l'hypothèse est faite que la collecte de dons pour investissement ne couvre pas en totalité ce besoin, ce qui conduira à utiliser la moitié de la réserve pour investissement en logement.

Par ailleurs, la mise en œuvre par SNL Union du plan de développement primé par LFSE pourrait conduire SNL Paris à envisager de nouvelles modalités d'interventions immobilières.

L'équilibre d'exploitation, préservé depuis de nombreuses années malgré l'aléa des subventions de financeurs, privés ou publics, auxquels SNL fait appel, sera fortement impacté par la vente en avril 2016 de l'ancien siège. Cette vente va générer un important excédent exceptionnel résultant de la plus-value réalisée, et va diminuer sensiblement la taille du bilan, tant des immobilisations que de la dette.

Pour les années à venir, il conviendra toutefois de sécuriser au mieux et dans la durée les subventions pour l'activité « Projet associatif », plus difficile à financer que la production de logement qui peut disposer d'une grande diversité de sources de financement (public et privé), au-delà des dons de particuliers (fonds de dotation, d'institutionnels ...).

# I - Compte de résultat 2015

Le Rapport du Commissaire aux comptes ainsi que les comptes détaillés, tels que certifiés sont à disposition des adhérents sur demande.

Charges	2013	2014	2015	Prev 2016		Produits	2013	2014	2015	Prev 2016
Achats et services externes	1 134 853 €	917 641 €	1 015 532 €	1 018 023 €	1	Loyers et charges récupérables	774 353 €	781 269 €	810 379 €	843 801 €
<i>dont loyers, charges, entretien, assurances</i>	1 038 193 €	829 911 €	923 600 €	919 223 €						
<i>dont contributions Union et Prologues</i>	41 384 €	27 531 €	22 600 €	19 600 €	3	Autres produits de l'activité	199 496 €	165 539 €	182 601 €	162 500 €
Impôts et taxes	62 721 €	53 306 €	60 577 €	70 000 €	5	Subventions fonctionnement	838 301 €	819 732 €	799 666 €	768 816 €
Frais de personnel	668 084 €	689 730 €	736 966 €	747 500 €	7	Reprises sur provisions	112 583 €	31 738 €	71 294 €	70 000 €
Dotations aux amt., prov. et engt	167 282 €	175 071 €	162 941 €	110 000 €	9	Report ress. ex. ant.(fonds dédiés)	20 656 €	32 176 €	54 166 €	15 000 €
Engagt. à réaliser (fonds dédiés)	18 000 €	107 500 €	41 799 €		11	Collecte de dons, apports, s/ Investt	305 629 €	201 919 €	105 629 €	145 500 €
Invesst à réaliser (dons non consommés)			15 178 €		13	Autres dons et produits	70 282 €	64 116 €	91 481 €	73 632 €
Charges financières	1 566 €	1 022 €	7 493 €	2 500 €	15	Produits financiers	22 844 €	29 503 €	32 067 €	11 500 €
Charges exceptionnelles	10 110 €	7 251 €	27 711 €	7 500 €	17	Produits exceptionnels	36 327 €	48 158 €	21 863 €	15 000 €
<b>Total des charges</b>	<b>2 052 505 €</b>	<b>1 944 269 €</b>	<b>2 068 197 €</b>	<b>1 955 523 €</b>	19	<b>Total des produits</b>	<b>2 380 472 €</b>	<b>2 174 150 €</b>	<b>2 169 146 €</b>	<b>2 105 749 €</b>
<b>Résultat</b>	<b>327 967 €</b>	<b>229 881 €</b>	<b>100 948 €</b>	<b>150 226 €</b>	21	Nombre moyen de log. sur l'année	<b>184</b>	<b>184</b>	<b>186</b>	<b>196</b>
<i>dont Dons et apports pour investissements</i>	<b>305 629 €</b>	<b>201 919 €</b>	<b>84 952 €</b>	<b>145 500 €</b>	22					
<i>dont Résultat hors dons et apports</i>	<b>22 338 €</b>	<b>27 961 €</b>	<b>15 996 €</b>	<b>4 726 €</b>	23	Nombre logements loués fin année	<b>185</b>	<b>185</b>	<b>188</b>	<b>202</b>
Résultat du projet social et associatif	8 367 €	9 827 €	-73 390 €	-18 084 €						
Résultat de l'activité "bailleur"	13 971 €	18 134 €	89 386 €	22 810 €						

Le budget prévisionnel 2016 ainsi adopté par le Conseil d'Administration préserve l'équilibre de fonctionnement. Cependant, sur un total de 790 000 € de subventions de fonctionnement, l'obtention de 80 000 € n'est pas acquise du fait du contexte politico-économique : le risque de déficit est chaque année réel pour les mêmes raisons. La gestion rigoureuse des charges et la recherche constante de nouvelles ressources sont indispensables. Les besoins en fonds propres des acquisitions de nouveaux logements et les besoins de réhabilitation thermique sont prévus, financés par la collecte prévisionnelle de dons, les subventions dédiées et les provisions déjà réalisées. Le nouveau siège a été acquis mi-2015, l'ancien vendu 9 mois plus tard, les coûts d'investissement et de fonctionnement sont pris en compte, mais pas la plus-value, inconnue lors de l'adoption du budget 2016.

## II - Bilan au 31/12/2015

Actif	31/12/14	31/12/15	Passif	31/12/2014 après affect.	31/12/2015 avant affect.	Affect. Résultat 2015	31/12/2015 après affect.
Immobilisations incorp. / corp.	574 753 €	1 938 126 €	1 Fonds associatifs	3 094 367 €	3 112 784 €	84 952 €	3 197 736 €
Immobilisations financières	2 585 203 €	2 657 241 €	2 <i>dont Réserve spécifique siège</i>	307 425 €	307 425 €		307 425 €
<i>dont parts PROLOG-UES</i>	1 989 600 €	2 031 400 €	3 <i>dont Réserve acquisition</i>	1 846 179 €	1 846 179 €	84 952 €	1 931 131 €
<i>dont avances sur ope PROLOG-UES / SNL</i>	122 €	181 €	4 <i>dont subventions FAP et + 2009 à 2015</i>	330 026 €	348 443 €		348 443 €
<i>dont nantissement financier</i>			5 <i>dont subventions à SNL-Prologues</i>	49 020 €	49 020 €		49 020 €
<i>dont autres immobilisations financières</i>	595 482 €	625 661 €	6 <i>dont Réserve projet à venir</i>	561 717 €	561 717 €		561 717 €
<b>Actif immobilisé</b>	<b>3 159 957 €</b>	<b>4 595 367 €</b>	7 Report à nouveau	165 065 €	165 065 €	15 996 €	181 061 €
Usagers	48 235 €	48 236 €	8 Résultat		100 948 €		
Etat et autres collectivités	360 133 €	325 264 €	9 <i>dont Dons Investissements et apports</i>		84 952 €		
Associations et affiliés SNL	14 385 €	0 €	10 <i>dont Résultat hors dons et plus value</i>		15 996 €		
Autres créances	29 054 €	56 841 €	11 <b>Fonds associatifs et réserves</b>	<b>3 259 432 €</b>	<b>3 378 796 €</b>	<b>100 948 €</b>	<b>3 378 797 €</b>
Disponibilités et placements	1 041 418 €	728 279 €	12 Provisions pour R & C (2)	476 968 €	517 706 €		517 706 €
<b>Actif circulant</b>	<b>1 493 226 €</b>	<b>1 158 620 €</b>	13 Fonds dédiés (3)	130 174 €	117 807 €		117 807 €
			14 Dons dédiés à l'investisss non consommés		15 178 €		15 178 €
			15 Emprunts, dettes financières div.	411 620 €	1 315 236 €		1 315 236 €
			16 <i>dont Emprunts / banques</i>		735 195 €		
			17 <i>dont Emprunts / membres</i>	320 945 €	411 434 €		411 434 €
			18 <i>dont dettes assoc affiliées</i>	15 895 €	62 941 €		62 941 €
			19 Dettes fournisseurs	60 558 €	51 932 €		51 932 €
			20 Dettes fiscales et sociales	213 845 €	224 282 €		224 282 €
			21 Autres dettes	100 587 €	133 051 €		133 051 €
<b>Total Actif</b>	<b>4 653 182 €</b>	<b>5 753 988 €</b>	22 Dettes (4)	786 608 €	1 724 501 €		1 724 501 €
<b>Fonds de Roulement</b>	<b>415 387 €</b>	<b>-187 555 €</b>	23 <b>Total Passif (1 à 4)</b>	<b>4 653 182 €</b>	<b>5 753 988 €</b>		<b>5 753 989 €</b>

y compris prêts bienfaiteurs Long Terme

<b>Total des dons</b>		<b>180 304 €</b>	
Dons et subv travaux réhabilitation 2015	GLS 5ème et FaR 11ème	-20 000 €	
Dons travaux réhabilitation Livret Agir 2015		-11 944 €	
Dons en nature	dont abandon total de loyer : 41 762 €	-42 731 €	
<b>Solde Dons Investissement</b>		<b>105 629 €</b>	<b>Total ressources pour Investisss</b>
<b>Subvention Fondation Abbé Pierre pour investissement (hors Compte d'exploitation)</b>		<b>18 417 €</b>	<b>124 046 €</b>
<b>Affectation du résultat comptable</b>		<b>100 948 €</b>	<b>Affectation des ressources</b>
Dons pour investissement 2015 parts Prologues (dont 1%)	affecté à la Réserve acquisition (en complément des 18 417 € de la FAP) :	23 443 €	Dons pour Investissement
Droits attribution Logements durables SNL Val de Marne	affecté à la Réserve acquisition :	61 508 €	41 860 €
Subvention d'exploitation versée à Prologues (pour investissement 2015 Castagnary):			61 508 €
Dons dédiés à l'investisss, non consommés, cf en charge d'exploitation			5 500 €
<b>Résultat hors dons pour investissement</b>	affecté au Report à nouveau	<b>15 996 €</b>	15 178 €
			<b>124 046 €</b>

# Rapport d'orientation

Lauréat de "La France S'Engage" en 2015 (démarche portée par le Président de la République visant à mettre en valeur et à faciliter l'extension d'initiatives socialement innovantes, d'intérêt général, portées bénévolement par des individus, des associations, des fondations, des entreprises), le mouvement SNL met en œuvre progressivement et avec détermination les engagements qui ont été pris.

Ainsi, Solidarités Nouvelles pour le Logement :

- s'engage à créer des logements partout en Ile de France, y compris au-delà des cinq départements où SNL est déjà présente, en priorité dans les zones où les besoins sont les plus importants, toujours en complémentarité et en synergie avec les réseaux locaux existants,
- poursuit la mobilisation de la société civile en développant les Groupes Locaux de Solidarités là où SNL produit de nouveaux logements.

Ce projet est porté par SNL Union avec l'ensemble des structures du mouvement SNL, qui est organisé sous forme fédérative, avec chaque association indépendante juridiquement, mais qui se regroupent autour d'une charte, d'un projet et d'un nom.

D'où l'objectif commun de renforcer notre appartenance, notre notoriété et notre développement, et la mise en œuvre d'actions en commun :

- Développement du bénévolat dans les départements d'Ile de France pour renforcer les groupes existants dans les territoires : mise en place d'enquêtes auprès des bénévoles pour mieux recruter, fidéliser et accompagner ; création de GLS dans les territoires non couverts (nouvelles communes, nouveaux arrondissements et nouveaux départements) ; renforcement des groupes locaux existants,
- Développement du lien social : partages d'expériences, des pratiques et des freins sur la participation des locataires (dans les instances, les GLS, la vie de l'association), mise en place de formations mutualisées, développement de partenariats pour faciliter les sorties des locataires, étude de pratiques d'évaluation croisées entre structures, réflexion sur une optimisation de l'articulation des tâches entre salariés et bénévoles sur les multiples aspects de l'accompagnement,
- Production de logements temporaires en priorité, également de logements durables adaptés aux situations particulières, mobilisation du parc privé (notamment par l'investissement solidaire), développement de partenariats avec des structures qui partagent nos valeurs et notre éthique,
- Développement d'une parole forte et unifiée (outils de communication et de positionnement, création d'un porte-parolat).
- Mutualisation des fonctions « supports » : renforcement de la fonction centrale de maîtrise d'ouvrage d'insertion orientée vers le développement et la prospection sur l'ensemble de l'IDF en appui des SNL, création d'une fonction ressources humaines pour les salariés et également en soutien de l'animation des bénévoles, mise en place un référentiel de qualité et de maîtrise des coûts, d'outils de gestion et de comptabilité harmonisé, fonction de juriste immobilier, etc.

L'ensemble de ces démarches doit nous donner les moyens de mettre en œuvre notre projet de créer des logements décents et accessibles à ceux qui en sont privés, en Ile de France et y compris à Paris.

# Annexes

## SNL Union en 2015

---

Le Conseil d'Administration de SNL Union, fédération de toutes les SNL départementales, a élu en septembre dernier un nouveau président, **Alain Régnier**, qui succède à Etienne Primard président depuis janvier 2012. Par ailleurs, l'équipe de permanents renforcée en 2015 avec notamment le recrutement de la directrice de SNL Union, **Gwenaëlle Dufour**, est maintenant composée de 5 salariés.

Par ailleurs, plusieurs évènements ont marqué l'année 2015 :

- La fête du 30 mai, lancée par SNL Union pour fêter les 25 ans de l'association, a été organisée avec la participation des SNL départementales. Elle a réuni 800 personnes, locataires, bénévoles, salariés, sympathisants, issus de tous les départements, dans une ambiance festive, avec des jeux, des présentations, des échanges, et pour conclure un grand bal folk.
- La labellisation « La France S'Engage » accordée par le gouvernement, reconnaissance de l'excellence de notre démarche, et la subvention de 600 000€ associée vont permettre d'accélérer le développement de SNL. Le projet présenté concernait l'ensemble du mouvement et était articulé autour de trois axes : triplement de la production annuelle de logements, accroissement de la mobilisation de la société civile, essaimage de SNL dans toute l'Île-de-France.
- L'obtention du label du « Don en confiance » par le Comité de la Charte (voir ci-dessous)

Enfin, après quelques années d'absence, SNL Union a de nouveau représenté l'ensemble du mouvement SNL au Conseil d'Administration de la FAPIL nationale, notre fédération d'appartenance.

### ■ **Le pôle maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI)**

Après une année de chantier, 12 logements neufs réalisés à Saint-Denis ont été livrés en 2015. Cette réalisation à haute performance énergétique a été récompensée par plusieurs prix. La gestion locative a été confiée à l'association ISPC (Immobilière Sociale de Plaine Commune).

Par ailleurs, différentes rencontres ont eu lieu avec des associations qui ne disposent pas de l'agrément MOI\*, afin de leur présenter notre savoir-faire, et les possibilités de coopération.

SNL Union est venue également en soutien de certaines SNL départementales ; le Val de Marne, pour réaliser deux études de faisabilité ; Paris, pour une pré-étude d'un bien et pour le suivi d'un projet dans le cadre de l'appel à projet de la ville de Paris sur l'Habitat Participatif.

### ■ **Le pôle partenariats et financements**

SNL Union a noué des partenariats solides et durables avec des entreprises et des fondations d'entreprises qui soutiennent l'association dans ses missions sociales et son développement. C'est le cas du Crédit Foncier, de la Fondation J-M Bruneau, de la Fondation Abbé Pierre, de la Région Ile-de-France, du FRDVA (Fonds Régional de Développement de la Vie associative).

Dans le cadre du Fonds de dotation 361 000 € ont été collectés, pour permettre de soutenir le projet de l'association et son développement.

### ■ **Le pôle communication, parole et positionnement publics**

Le pôle « communication, parole et positionnement publics », est soutenu dans ses démarches par une commission communication et une commission parole et positionnement publics, toutes deux composées de représentants, bénévoles ou salariés, de chaque SNL départementale.

#### ○ **Site internet et réseaux sociaux**

En mars 2015, la première lettre d'information électronique de SNL Union a été envoyée. Cette newsletter prévue pour être bimestrielle, est diffusée à environ 2400 personnes (donateurs, bénévoles, sympathisants de SNL).

Le site internet, mis en ligne en septembre 2014, a permis de collecter 250 dons en ligne, soit 50 295 €, sans communication spécifique.

Par ailleurs, au 31 décembre, près de 1000 personnes suivaient la page Facebook de SNL, et près de 750 le compte Twitter @SNLogement.

- **Relations presse**

Au cours de l'année 2015, 10 communiqués de presse ont été rédigés et envoyés à un fichier d'une centaine de journalistes. Une conférence de presse a été organisée le 25 novembre, au cours de laquelle Alain Régnier a présenté les grandes orientations de SNL pour les trois prochaines années ; 4 journalistes étaient présents.

Sur l'année, il y a eu une cinquantaine de retours média, certains à diffusion nationale, comme France Inter, L'Obs immobilier, La Vie, L'Humanité.fr, Le Monde.fr, La Croix.fr.

- **Réalisation d'un film de présentation de SNL**

Avec le soutien de membres des deux commissions citées ci-dessus, un film de 5' a été élaboré présentant les différents champs d'action de SNL.

- **Parole et Positionnement publics**

La commission Parole et Positionnement Public a permis à SNL d'intervenir lors de la Nuit Solidaire en février 2015 ; elle a coordonné la rédaction et l'envoi d'un courrier d'interpellation aux candidats aux élections régionales ; elle a produit une fiche synthétique sur « Qu'est-ce que le DALO ? » ; elle a apporté un regard critique sur plusieurs PLH\* ; elle a animé un atelier Prise de Parole lors de la journée du 30 mai ; elle a participé à la mobilisation des personnes validées DALO\*, organisée par la Fondation Abbé Pierre, le Secours Catholique, et Droit au Logement.

- **Le pôle informatique**

Un audit de notre système d'information a été lancé en 2015. Suite à cet audit, l'architecture des systèmes informatiques des sites SNL a été revue, la gestion et la maintenance ont été confiées à une société après appel d'offres. Un autre appel d'offres a permis de confier la gestion et la maintenance de nos routeurs à une autre société.

- **Ressources humaines**

Un poste de Chargée de Projet des ressources humaines a été créé afin de commencer à mutualiser entre les différentes structures SNL, un certain nombre d'objectifs en termes de politique de ressources humaines. Le premier chantier a permis la mise en place d'une mutuelle commune pour l'ensemble des salariés de SNL.

- **Comité de la Charte**

Solidarités Nouvelles pour le Logement veille à garantir à ses donateurs transparence et rigueur dans l'utilisation des fonds qui lui sont confiés. Après un travail de plusieurs mois avec des auditeurs du Comité de la Charte, SNL a obtenu en mars 2015, le label du « don en confiance ». L'adhésion à cet organisme nous oblige à respecter certains principes de fonctionnement, notamment d'agir conformément à nos statuts, d'avoir une gestion rigoureuse et désintéressée, une qualité de la communication et des actions de collectes de fonds, une transparence financière.

## SNL-Prologues en 2015

---

SNL-Prologues, Société Anonyme coopérative à but non lucratif, porte la propriété des logements acquis ou pris à bail à réhabilitation depuis 1996 par les associations départementales Solidarités Nouvelles pour le Logement ; elle est également leur structure de maîtrise d'ouvrage.

En son nom sont assurés acquisition, réhabilitation, financement et conventionnement des logements ; c'est l'association départementale qui effectue la prospection, le montage des dossiers, la définition et la conduite des travaux. SNL-Prologues loue les logements à prix coûtant à l'association SNL qui assure l'exploitation des logements et le respect du conventionnement social.

SNL-PROLOGUES contrôle et anime la prévention des risques de ses activités de production et de gestion immobilière décentralisées. L'activité de maîtrise d'ouvrage et son contrôle sont suivis grâce à un système d'information métier commun aux structures SNL. SNL-Prologues est elle-même contrôlée par les structures de contrôle du logement social.



La création de logements par les associations SNL départementales s'est poursuivie en 2015. Le nombre d'acquisitions et de prises à bail 2015 par SNL-Prologues s'élève à 35 logements en 16 opérations.

### ▪ **L'évolution du bilan**

Le capital social s'est sensiblement accru en 2015 (+ 11 %) pour atteindre 31,6 M€ au 31 décembre. Cette augmentation est la conséquence d'une part des apports de fonds propres des associations SNL et de l'Association des Lieux de Vie Essonniers (ALVE), finançant les nouvelles opérations de l'année (catégorie A) et, d'autre part, de l'augmentation du nombre d'actionnaires de catégorie B regroupant des épargnants solidaires (particuliers et fonds communs de placement).

- Les actions de catégorie A représentent 44 % du capital au 31 décembre 2015 soit 13,97 M€,
- Le capital détenu au titre des actions de catégorie B est passé de 14,7 M€ au 31/12//2014 à 17,6 M€ au 31/12/2015 - soit 56 % du capital social de SNL-Prologues.

En effet, en complément des dons collectés par les associations SNL, SNL-Prologues a développé l'appel à des investisseurs solidaires : les investissements de particuliers ont débuté en 2004. En 2015, les actionnaires particuliers de SNL-Prologues sont 273 et contribuent à hauteur de plus de 7 millions d'euros. Parallèlement, 6 fonds communs de placement solidaires ont investi au capital de SNL-Prologues depuis 2010, et apportent leur soutien à hauteur de plus de 10 millions d'euros. Les statuts d'Union d'économie sociale de SNL-Prologues garantissent cependant 65 % des voix à l'Assemblée Générale aux associés de catégorie A, c'est-à-dire aux associations, quelle que soit la répartition du capital.

### ▪ **La gestion 2015**

#### **Gouvernance**

Le Conseil d'Administration de SNL-Prologues du 8 Juillet 2015 a élu comme président Jean René Poillot. Personne qualifiée, il est entré au Conseil d'Administration en décembre 2013. Il a pris la suite de Daniel Louppe, dorénavant nommé censeur. Jean-François Bru, administrateur, y représente SNL Paris.

Jean-René Poillot, nouveau président de SNL-Prologues :

*« Je souhaite que SNL-Prologues soit apporteur de solutions pour les associations Solidarités Nouvelles pour le Logement et agir au plus près avec SNL Union.*

*Je souhaite :*

- *assurer des moyens pour permettre à la structure de produire durablement plus de logements solidaires,*
- *accroître notre efficacité de gestion et de maintenance du patrimoine,*
- *développer des solutions innovantes, dès lors qu'elles ont été éprouvées, en termes de montage de projets, d'innovation technique et de performance énergétique. »*

#### **Mise en service des premiers logements pour une association partenaire**

2015 a été l'année de la première mise en service (mise en location) de logements pour une association amie de Solidarités Nouvelles pour le Logement : l'Association des Lieux de Vie Essonniers (ALVE).

*“Le but de l'Association est de promouvoir des lieux de vie et des services au profit des personnes sujettes à des troubles psychiques, en vue de restaurer leur autonomie et de créer les conditions optimales d'une réinsertion sociale” (extrait des statuts de l'ALVE).*

A Pussay, où existe déjà un logement SNL, une maison d'accueil de 22 logements a été réhabilitée ainsi que son annexe avec des bureaux et un logement. L'ALVE loue les logements à SNL-Prologues et s'occupe de leur gestion.

#### **Poursuite du travail de maîtrise des risques**

SNL-Prologues a poursuivi en 2015 le programme de consolidation de la maîtrise des risques liés à l'activité immobilière, au regard des trois phases de la vie des logements : avant engagement, création, location.

SNL-Prologues a notamment formalisé en 2015 une procédure uniformisée de passation de marchés de travaux, services et fournitures, à quoi son statut de pouvoir adjudicateur au regard du Ministère du Logement l'oblige.

Par ailleurs, le projet de réalisation du plan de patrimoine de SNL s'est poursuivi. Après constitution du cahier des charges et appel d'offre fin 2014 début 2015, le choix d'un prestataire et de l'organisation interne a eu lieu en cours d'année pour débiter la réalisation concrète du plan prévisionnel d'entretien, première phase du plan de patrimoine de SNL, en octobre 2015.

Le plan prévisionnel d'entretien sera terminé au printemps 2016, il apportera les informations pour décider, entre autres, de :

- L'évolution de la politique financière de réserves et provisions pour les renouvellements de composants et le gros entretien du parc immobilier,
- La déclinaison d'un plan d'amélioration énergétique du parc immobilier ancien, dans les départements qui ne l'ont pas encore formalisé comme SNL Paris,
- L'amélioration de nos pratiques en terme de passation de marchés (ex : réflexion sur la pertinence de développer les marchés cadres avec bons de commande).

En parallèle, une réflexion est en cours afin de suivre de manière homogène l'entretien réel pour permettre de mettre à jour le prévisionnel d'entretien afin que celui-ci soit dynamique et fiable sur la durée. Notre système d'information métier sera alors adapté en conséquence.

#### ▪ **Perspectives 2016**

La prévision de projets début 2016 annonce environ 90 logements engagés dans l'année (promesses d'acquisition ou bail). Le travail de fond pour le développement immobilier, qui se fait en parallèle de la mobilisation de la société civile et de la mise en œuvre de l'accompagnement, commence à produire ses effets. La décision a été prise par SNL de recruter un chargé de développement immobilier en 2016.

Dans un contexte de raréfaction des financements publics en général et de ceux du logement social en particulier, SNL-Prologues relève le défi d'intensifier ses actions au bénéfice des plus défavorisés.

Les investisseurs solidaires poursuivent leur soutien à SNL-Prologues. Les particuliers et institutionnels permettront ainsi d'accompagner la croissance de la production, en complément de l'apport en dons de particuliers et de mécènes aux associations SNL.

### **La coopérative SNL-Prologues et SNL Paris**

**SNL-Prologues est propriétaire par elle-même ou par SNL Union d'un parc de 869 logements sur un total général de 964 logements gérés par le mouvement SNL.**

Au 31/12/2015, SNL Paris détenait toujours 6,4 % des parts de SNL-Prologues, soit 2 031 K€ correspondant aux 119 logements détenus pour elle. Il faut y ajouter les fonds propres versés à SNL Val-de-Marne ou à SNL-Prologues qui ne donnent pas lieu en contrepartie à des actions coopératives, soit 257 058 €. SNL Paris a en outre la gestion des 50 logements parisiens acquis par SNL avant la création de SNL-Prologues, correspondant à un apport en fonds propres des Groupes Locaux de Solidarité de 472 000 €, comptabilisés dans SNL Union.

## Les principaux partenaires de SNL Paris en 2015

---

Outre l'ensemble de ses membres, et en particuliers ses bienfaiteurs (434 donateurs, 45 prêteurs, 23 propriétaires particuliers solidaires), SNL Paris remercie ses principaux partenaires en 2015 :

### État et Collectivités territoriales :

Direction régionale et interdépartementale à l'hébergement et au logement (DRIHL de Paris)  
Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH)  
Ville de Paris (cabinets politiques et administrations en charge des affaires sociales et du logement)  
Différentes mairies d'arrondissement  
Conseil régional d'Île-de-France (vice-présidences en charge du Logement et des Affaires sociales)  
Les parlementaires Mmes Fanélie Carrey-Comte, Cécile Duflot, Marie-Noëlle Lienemann, M. Roger Madec, pour leur soutien au titre de la réserve parlementaire

### Entreprises :

Crédit Agricole  
Crédit Coopératif  
LCL

### Associations et Fondations :

Acteurs du Logement d'Insertion (Soliha, UNAFO, FAPIL)  
Association Accueil Logement Saint Lazare  
Association Antyllis  
Association Aurore

Association France Terre D'Asile  
Association d'insertion Dyna'MO  
Association Tous bénévoles  
Collectif des Morts de la rue  
FAPIL, FAPIL Île-de-France et les associations adhérentes  
Fédération Française du Bâtiment  
FNARS Île-de-France  
Fondation Abbé Pierre, en particulier l'Espace Solidarité Habitat de Paris et SOLIFAP  
Fondation de France (avec la Fondation Bruneau)  
Fondation Bettencourt  
Fondation pour un Habitat Solidaire  
France Bénévolat Paris  
Habitat & Humanisme  
Habits Solidaires  
SIAO Insertion 75 (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation)  
URIOPSS

### Bailleurs sociaux et collecteurs du 1% :

Cilgère  
Proxilogis

A cette liste s'ajoutent tous les acteurs avec qui SNL Paris travaille au quotidien, localement ou à l'échelle de Paris, notamment dans l'accompagnement des locataires, et surtout chacune des associations SNL départementales, SNL Union, SNL-Prologues et le Fonds de dotation SNL.

**ALUR** : loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renové du 24 mars 2014.

**ANAH** : Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat.

**AORIF - Union sociale pour l'habitat d'Île-de-France** : association professionnelle qui regroupe 144 organismes HLM d'Île-de-France.

**APL / AL** : Aide Personnalisée au Logement et Aide au Logement versé par la Caisse d'Allocation Familiale (CAF) respectivement dans les logements conventionnés et non conventionnés.

**AML** : Aide à la Médiation Locative, désigne la subvention du département à SNL Paris pour mener une gestion locative adaptée à un public en difficulté.

**ANCV** : Agence nationale des chèques vacances.

**ASLL** : Accompagnement social lié au logement, désigne la subvention du département pour l'accompagnement effectué par les travailleurs sociaux de SNL Paris.

**CHRS** : Centre d'hébergement et de réinsertion sociale

**Collectifs des Associations Unies** : ce collectif réunit 34 organisations de lutte contre les exclusions, impliquées dans le champ du logement et/ou de l'hébergement. Son rôle est de faire des propositions et d'interpeler les pouvoirs publics sur ces sujets.

**COP21** : 21<sup>ème</sup> conférence mondiale sur le climat qui s'est déroulée à Paris fin 2015.

**CRHH** : le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement coordonne les interventions de l'Etat, de la région, des départements, ..., en matière de politiques d'habitat et d'hébergement sur l'ensemble de la région d'Île-de-France.

**DAAF** : Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée

**DALO** : Droit Au Logement Opposable

**DASES** : Direction de l'action sociale, de l'enfance et de la santé (Ville de Paris)

**DLH** : Direction du logement et de l'habitat (Ville de Paris)

**DPE** : Diagnostic de Performance Énergétique

**FAP** : Fondation Abbé Pierre

**FAPIL** : Fédération des Associations pour la Promotion et l'Insertion par le Logement

**FNARS** : Fédération Nationale des Associations de Réinsertion Sociale

**Finansol** : collectif des acteurs de la finance solidaire qui assure la promotion de la finance solidaire et distingue par son « Label Finansol » les placements financiers solidaires.

**GES** : Gaz à Effet de Serre

**MOI** : Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion, désigne l'activité de création et de réhabilitation des logements, assurée par SNL-Prologues et les SNL départementales.

**PLAI / PLUS** : Prêt Locatif Aidé d'Intégration et Prêt Locatif à Usage Social. Définit les deux catégories de logements sociaux s'adressant aux ménages dont les ressources sont les plus modestes.

**PLH** : le Plan Local de l'Habitat est un document de programmation de la politique de l'habitat, il est obligatoire à partir d'une certaine taille de territoire (communes, communautés de communes, ...).

**PLS** : Le Prêt Locatif Social finance des logements locatifs sociaux « haut de gamme ». Il est fréquemment dénoncé par les associations comme n'étant pas vraiment un logement social.

**P-U** : Prioritaire et Urgent. Désigne les ménages dont le dossier a été validé au titre du Droit au Logement Opposable.

**SEMAVIP** : La Société d'économie mixte d'aménagement de la Ville de Paris (Semavip), est en charge de mettre en œuvre les projets urbains de la Ville de Paris.

**SNL-Prologues** : voir en annexe les informations sur cette coopérative commune au mouvement SNL.

**SOLIFAP** : la société d'investissements solidaires de la Fondation Abbé Pierre, achète et met à disposition des logements aux associations, elle porte ainsi le surcoût du foncier et permet la réalisation de logements.

**SOLIHA** : la fusion en 2015 de la fédération des PACT qui regroupait des organismes ayant pour objectif d'améliorer les conditions de logement avec l'association *Habitat & Développement*, a donné naissance à SOLIHA (Solidaires pour l'habitat).

**SRU** : Instaurée par un texte du 13 décembre 2000, la loi SRU « Solidarité et renouvellement urbain » comporte un article devenu célèbre : l'article 55. Cet article instaure un seuil minimal de 20 % de logements sociaux à atteindre dans certaines communes, seuil qui a été relevé à 25% dans les zones dites « tendues », à atteindre en 2025.

**UNAF0** : Union nationale de gestionnaires de résidences sociales, foyers de travailleurs migrants, logements jeunes, centres de demandeurs d'asile.

**Unité de consommation** : système permettant de comparer les niveaux de vie, en ramenant le nombre de personnes d'un ménage en nombre d'unité de consommation (UC) : 1 UC pour le premier adulte, 0,5 pour les autres personnes de 14 ans ou plus, 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans et 0,2 UC en plus pour les familles monoparentales.