



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2016

Ensemble, agissons pour le logement !



NOTRE VISION

Le projet de Solidarités Nouvelles pour le Logement :

- s'enracine dans la conviction que toute personne doit pouvoir habiter dans un logement décent et trouver sa place parmi les autres ;
- incite chaque citoyen à prendre sa part de responsabilité et de solidarité en se regroupant pour agir ;
- pose des exigences dans les réponses à apporter aux problèmes de logement ;
- affirme la nécessité de pouvoir proposer aussi un accompagnement adapté aux personnes qui en ont besoin pour sortir du mal-logement et qui aspirent à un logement décent.

Extrait de la charte

CHIFFRES CLÉS



1 015 logements en service ou acquis au 31/12/2016



1 136 K€ de dons de particuliers et
467 K€ de mécénat d'entreprises et de fondations



Les locataires restent en moyenne **3 ans**
dans les logements passerelles



1 081 ménages logés en 2016



91% des locataires ont intégré un logement durable



9 640 personnes accueillies
depuis la création de l'association en 1988



1 245 bénévoles réunis
en **107** Groupes Locaux de Solidarité



77 salariés dont **1/3** de travailleurs sociaux

DATES CLÉS

1988 Création de **Solidarités Nouvelles pour le Logement**.
Quelques habitants du XIX^e arrondissement
constituent le premier Groupe Local de Solidarité
(GLS) et achètent un premier logement, financé à
100% avec des dons de particuliers.

1990 Création de **SNL Essonne**.

1995 **Prix du Ministère du Logement**.

1996 Création de **SNL-Prologues**, coopérative destinée
à l'acquisition des logements, structure juridique
propriétaire du parc immobilier.

Solidarités Nouvelles pour le Logement est reconnue
par l'État « **association de bienfaisance** ».

1997 Solidarités Nouvelles pour le Logement devient
Solidarités Nouvelles pour le Logement-Union.

Création des associations départementales :
SNL Yvelines, SNL Paris.

2002 Création de **SNL Hauts-de-Seine**.

2004 Création de **SNL Val-de-Marne**.

2009 Fort engagement au sein de la **FAPIL Île-de-France**
et auprès de la **Fondation Abbé Pierre**, pour que des
solutions de portage puissent être proposées partout
où elles s'avèrent nécessaires.

SNL-Prologues s'ouvre au **portage de projets**
d'associations qui n'obtiendraient pas l'agrément de
maîtrise d'ouvrage d'insertion.

2010 Création du **Fonds de dotation SNL**.

2012 **Prix de la finance solidaire** (Finansol).

Prix de l'Entrepreneur social décerné à Étienne
Primard, co-fondateur de l'association, par le Boston
Consulting Group et la Fondation Schwab.

2015 L'association est **Lauréate de La France s'Engage**.

12 logements à haute performance énergétique sont
livrés à Saint-Denis, et récompensés par plusieurs
prix : celui du Conseil départemental du 93,
« **les Clés de l'Habitat Durable** », le **Prix de l'Union**
Nationale des Syndicats Français d'Architectes
(UNFSA).

Agrément par le **Comité de la Charte**
du don en confiance.

SNL Paris reçoit le prix **Acteurs du Paris Durable**.

PRÉSENTATION DE L'ASSOCIATION

Solidarités Nouvelles pour le Logement est aujourd'hui une fédération présente dans 7 départements en Île-de-France.

Depuis 1988, Solidarités Nouvelles pour le Logement agit pour loger les plus fragilisés, et incite chacun à se regrouper pour agir. Son action se structure autour des Groupes Locaux de Solidarité, constitués de bénévoles, qui agissent localement pour la mise en œuvre des quatre missions principales de l'association :

- **Créer des logements** très sociaux par construction, acquisition-rénovation, bail à réhabilitation ou mise à disposition.
- **Louer ces logements** à des personnes en difficulté « le temps qu'il faut » afin qu'elles retrouvent une stabilité.
- **Accompagner et créer du lien** avec les locataires jusqu'à ce qu'ils accèdent à un logement pérenne.
- **Témoigner et interpeller** les acteurs publics et privés sur le mal-logement.

La démarche citoyenne de Solidarités Nouvelles pour le Logement a permis d'offrir une solution d'insertion par le logement à plus de 9 500 personnes en Île-de-France, depuis sa création. Bénévoles, salariés, et locataires œuvrent de concert pour une action concrète et locale de lutte contre le mal-logement. Ils mettent en œuvre le projet publiquement reconnu de Solidarités Nouvelles pour le Logement, projet associatif ancré dans la conviction qu' « *habiter est pour tout homme une nécessité première* ».

SOMMAIRE

RAPPORT MORAL	p. 02
----------------------	--------------

RAPPORT D'ACTIVITÉ	p. 04
2016... en bref	p. 04
Organisation et gouvernance	p. 05
Vie associative	p. 06
Créer des logements très sociaux	p. 08
Production de logement, une action concrète	p. 09
Maîtrise d'ouvrage pour tiers	p. 12
Suivi et entretien des logements / Réhabilitation et entretien du parc ancien	p. 13
L'entretien des logements, pour des logements décents !	p. 15
Carte d'implantation des logements	p. 16
Des partenariats pour l'accueil des réfugiés	p. 18
L'accompagnement des locataires	p. 20
L'accompagnement bénévole	p. 21
Créer du lien social	p. 23
Témoigner sur notre action et interpeller	p. 25

RAPPORT FINANCIER	p. 27
--------------------------	--------------

RAPPORT MORAL

Pendant plus d'un an, les débats électoraux n'ont pas, ou trop peu permis de parler de la précarité, de l'exclusion et du logement. C'est la raison pour laquelle, avec tous les autres acteurs de la solidarité, nous n'avons eu de cesse de rappeler nos valeurs et bien sûr tout particulièrement celles portées par Solidarités Nouvelles pour le Logement : la fraternité, la solidarité et l'accueil inconditionnel.

C'est au bénéfice de toutes les personnes en situation de précarité que nous agissons, en créant toujours plus de logements, en adoptant un accompagnement humain des locataires pour favoriser le lien social et la proximité. Notre engagement en faveur de l'accueil des réfugiés a donc naturellement trouvé sa réalisation : nous avons su inventer des solutions nouvelles, en démultipliant, avec l'aide de nos partenaires, nos capacités d'accueil et d'accompagnement.

Lors d'un séminaire au printemps 2016, qui a largement réuni les bénévoles, nous avons adopté la feuille de route du mouvement. Elle fixe des objectifs partagés et le degré de mutualisation souhaité. C'est ainsi qu'en 2016, SNL-Union a ancré son développement dans des actions concrètes, vers toujours plus de structuration et de professionnalisation. Notre labellisation « La France s'engage » a aussi contribué à la définition de cette nouvelle feuille de route.

Nous avons d'abord et avant tout choisi de renforcer notre projet associatif citoyen. Le mal-logement ne recule pas, bien au contraire. Tenant compte de la nécessité d'être toujours plus présents sur les territoires, pour créer réellement la mixité sociale, nous avons lancé un chantier partagé de recrutement de nouveaux bénévoles, mais aussi de renforcement et de soutien des Groupes Locaux de Solidarité existants. Pour cela, une chargée de développement de la vie associative a pris ses fonctions en mars 2016.

Nous avons aussi lancé une vaste consultation auprès de nos bénévoles, pour mieux les connaître, mieux recruter, fidéliser et accompagner. Deux nouveaux groupes de bénévoles ont d'ores et déjà été créés. Dans l'ensemble des départements, des réflexions et des actions sont entreprises pour replacer les locataires au cœur de notre projet associatif. SNL-Union soutient, anime et coordonne ces initiatives.



La production de logements très sociaux est une priorité toujours réaffirmée. Collectivement, nous nous sommes engagés à augmenter notre production en faveur des personnes en situation de grande précarité, et nous avons fixé des objectifs partagés ambitieux sur l'ensemble de l'Île-de-France. L'essaimage au-delà de la région francilienne n'est pas mis de côté : des partenariats avec des associations ont été noués, en Normandie et en Pays de Loire.

*Enfin, nous n'oublions pas la **place des locataires**, acteurs à part entière de notre association, qui reste un enjeu majeur. Locataires, bénévoles et salariés des associations ont lancé ce vaste chantier, des initiatives fortes qui permettent de replacer le pouvoir d'agir au cœur de notre mouvement.*

Nous avons, depuis la création de Solidarités Nouvelles pour le Logement, des liens de qualité avec les pouvoirs publics : nous continuons à les renforcer.

Notre souhait est aussi de toujours améliorer et entretenir notre parc immobilier. C'est pourquoi SNL-PROLOGUES a mis en œuvre un Plan Stratégique de Patrimoine.

2016 a également permis à SNL de refondre son logotype et sa charte graphique. Pour affirmer une identité commune forte, cohérente et visible, le choix s'est porté sur un logo unique pour l'ensemble des structures du mouvement.

Notre combat pour le logement est un combat pour la dignité de chaque être humain. Le logement n'est pas un bien ou un service comme les autres, c'est un droit fondamental. En 2007, notre République a reconnu l'opposabilité de ce droit. 10 ans après, son application reste encore insuffisante.

Alain RÉGNIER

Alain Régnier,

Président de Solidarités Nouvelles pour le Logement

RAPPORT D'ACTIVITÉ

2016... EN BREF !

Un engagement concret pour le logement des réfugiés

SNL s'est mobilisée pour l'accueil et le logement des réfugiés. Pour mener cette action spécifique et urgente, SNL a développé des partenariats avec d'autres structures dans toute l'Île-de-France.

> Voir p. 18-19

Connais-toi toi-même...

Depuis 1988, des centaines de bénévoles sont engagés auprès de SNL en Île-de-France. Qui sont-ils ? Une enquête sur la population bénévole a été élaborée en concertation avec les bénévoles et les salariés de tous les départements, pour permettre de répondre à la question : qui sommes-nous ?

> Voir p. 06

Participation des locataires

Un séminaire commun à toutes les SNL sur le thème de la participation des locataires a été organisé. Les associations ont toutes lancé des réflexions, groupes de travail, budgets participatifs... pour permettre aux locataires d'être membres à part entière de l'association.

> Voir p. 07

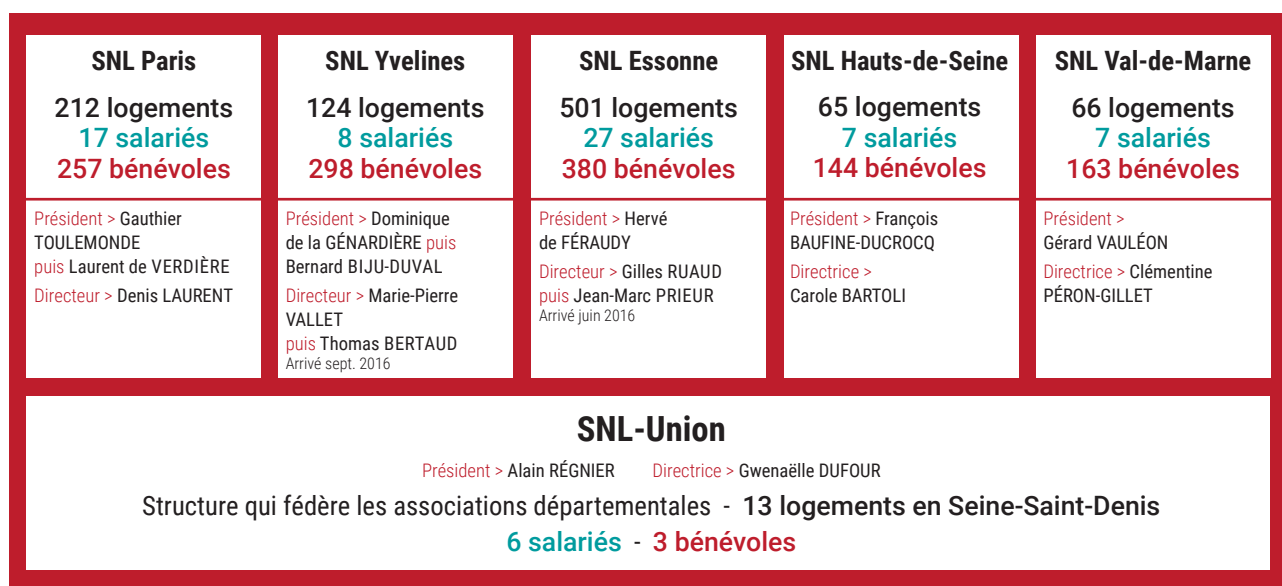
Un logo unique !

Les associations SNL ont adopté un logo et une charte graphique uniques, et engagé la refonte de tous les documents de communication.



ORGANISATION ET GOUVERNANCE

> L'organisation de l'association en 2016



> De nouveaux arrivés...

Renforcement des pôles Ressources Humaines et Vie Associative

Les engagements de développement pris en juin 2015, à l'occasion de la labellisation de SNL à « La France s'Engage », ont révélé la nécessité de renforcer la mutualisation pour les ressources humaines et la vie associative, menant, en 2016, à la création de deux postes à SNL-Union.

Développement de la Vie Associative

Isolde Houziaux a été recrutée en mars par mutation interne, en tant que chargée de mission Développement de la Vie Associative. Isolde connaît bien SNL pour avoir exercé pendant 10 ans à SNL Val-de-Marne en tant que travailleur social. Pour que l'association garde sa richesse et sa spécificité, le développement des Groupes Locaux de Solidarité est fondamental pour accompagner les projets d'ouverture de logements.

Les principales missions d'Isolde, toujours en lien avec les associations locales : susciter la création de GLS, proposer et accompagner la mise en place de stratégies de mobilisation de bénévoles, proposer et mutualiser des outils de formation.

Ressources Humaines

Sabine Lorenzi a rejoint en septembre l'équipe de SNL-Union en tant que responsable des Ressources humaines, en mécénat de compétences. Elle travaille en étroite collaboration avec Palmyre Pacault, Comptable principale de SNL-Union, qui avait pris en 2015 une mission « Ressources humaines ». Son expertise et son expérience lui permettent de s'emparer rapidement des besoins et actualités RH des différentes associations SNL. Parmi les premiers chantiers : harmoniser les pratiques, définir les postes et assister les structures dans leurs recrutements.

VIE ASSOCIATIVE

Aujourd'hui, le mouvement SNL est organisé sous forme fédérative. Le projet Solidarités Nouvelles pour le Logement est porté avant tout par les territoires et par l'implication locale des bénévoles. Des moments forts pour une réflexion commune autour de l'identité du mouvement sont organisés chaque année.

> Séminaire du 12 avril 2016

L'objet du séminaire était de déterminer les objectifs partagés des associations Solidarités Nouvelles pour le Logement et le degré de mutualisation souhaité. Une feuille de route à trois ans a été élaborée.

Les objectifs principaux :

- Mise en place d'enquêtes auprès des bénévoles pour mieux recruter, fidéliser et accompagner, notamment pour le renforcement des GLS existants et la création de GLS dans les territoires non couverts, avec un objectif de création de 10 GLS et de recrutement de 200 bénévoles supplémentaires à l'horizon 2018.
- Si les associations locales accompagnent et créent du lien social au niveau local, le niveau fédéral peut animer des partages d'expériences, des formations mutualisées, le développement de partenariat pour le relogement, la mise en place

de pratiques d'évaluation, enfin, une réflexion sur l'optimisation de l'articulation des tâches entre les salariés et les bénévoles sur certains aspects de l'accompagnement.

- Affecter des moyens spécifiques à la mobilisation du parc privé, notamment via l'investissement solidaire.
- Développer les outils de communication et de positionnement afin de porter une parole forte et unifiée.
- Renforcer et mutualiser les fonctions support : ressources humaines, communication, gestion et comptabilité, pôle MOI central.
- Enfin, développer le financement privé : dons des particuliers, des entreprises, et finance solidaire.

> Séminaire du 18 octobre 2016

Un second séminaire a eu lieu à la maison des associations du 14^{ème} arrondissement de Paris. Bénévoles, locataires et salariés y ont participé. Au programme ? Un focus sur le questionnaire bénévole réalisé au printemps 2016, et sur le sujet de la participation des locataires ; des échanges sur

les objectifs partagés de production de logement, notamment la mobilisation du parc privé. Enfin la présentation du diagnostic avant adoption du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, manière de partager ensemble les grands enjeux du logement sur le territoire francilien.

Témoignage >

Nabala, bénévole et locataire, SNL-Val-de-Marne

« Quand les locataires arrivent, le premier jour, pour signer le contrat, il y a des salariés et des bénévoles. Quand on arrive, on ne comprend pas le rôle du bénévole, on est méfiant. Comme j'ai vécu tout cela, j'explique aux nouveaux bénévoles comment avoir la confiance des locataires.





La participation des locataires, au cœur du projet SNL

« Les personnes qui habitent les logements proposés par SNL sont membres de l'association. [...] Les personnes logées occupent une place entière dans les Groupes Locaux de Solidarité.

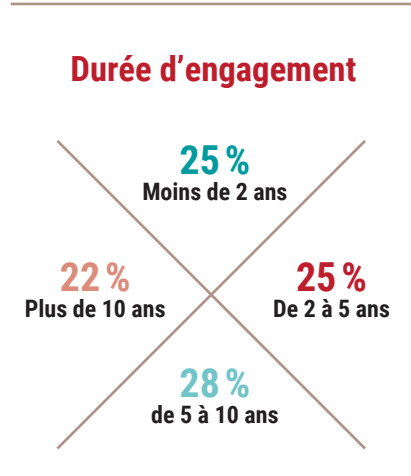
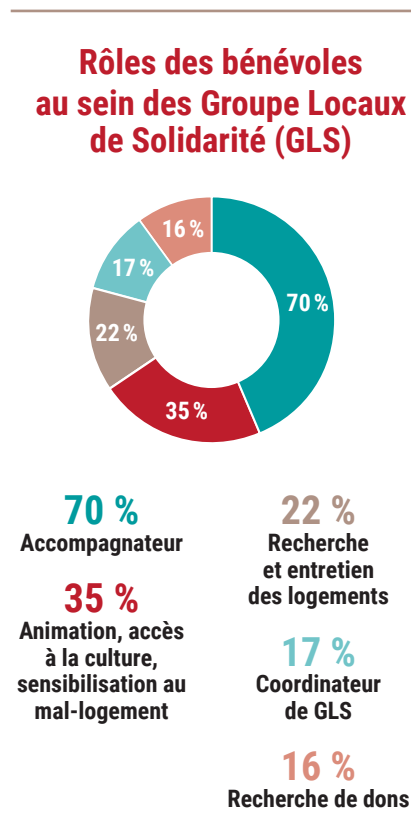
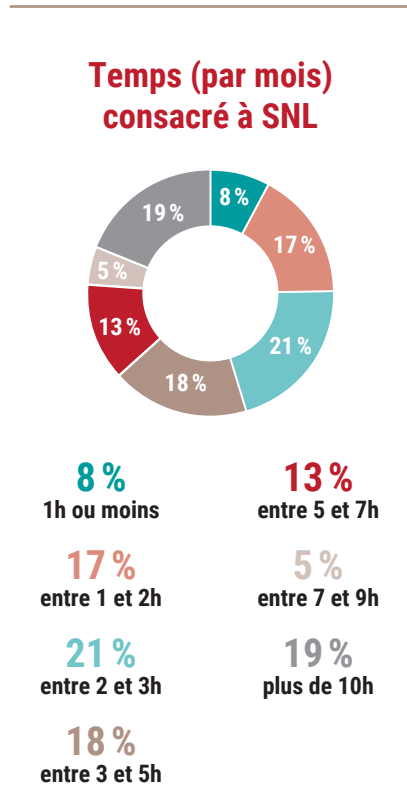
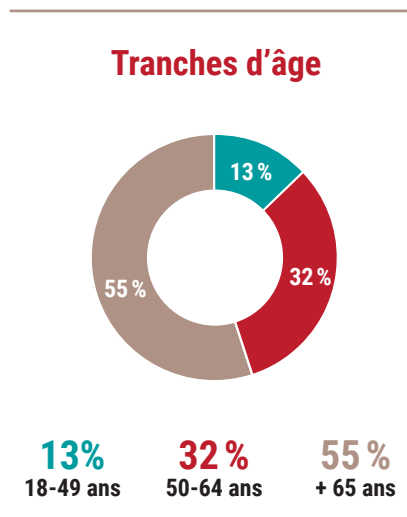
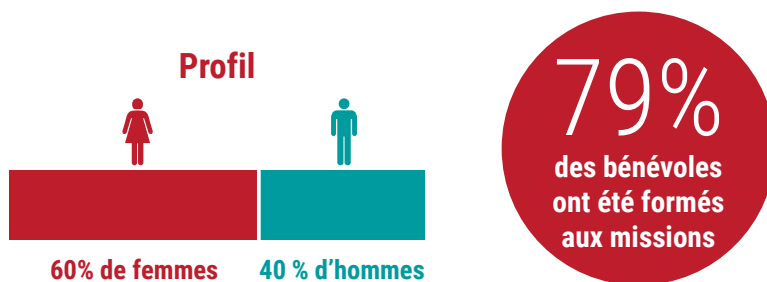
Extraits du Projet et de la Charte SNL AG du 09/11/1998

Pour réfléchir sur les moyens concrets de faciliter la participation des locataires à la vie de l'association, des groupes de travail ont été mis en place dans les associations départementales de Paris, des Hauts-de-Seine, du Val-de-Marne et de l'Essonne. Constitués de bénévoles, de locataires, et de salariés chargés de l'animation de la vie associative, ils se sont réunis tous les mois, et ont permis de travailler sur l'accueil, sur les bases juridiques des droits et devoirs des locataires, sur la question du pouvoir d'agir. Les locataires de ces groupes de travail ont animé des moments conviviaux, de réflexion, de formation, et statutaires (AG).

Une amicale des locataires de SNL-Paris a été lancée, et a demandé au Conseil d'administration un budget participatif de 5 000 € pour 2017, qui a été accepté.

> Qui sont les bénévoles de Solidarités Nouvelles pour le Logement ?

Au printemps 2016, un questionnaire, élaboré en concertation avec les bénévoles et les salariés des différents départements, a été transmis à l'ensemble des bénévoles. Ces derniers, sensibilisés en amont par les coordinateurs des Groupes locaux de Solidarité, ont été 40 % à répondre, soit 451 bénévoles !



CRÉER DES LOGEMENTS TRÈS SOCIAUX

Les logements sont créés par construction, acquisition-rénovation, bail à réhabilitation ou sont mis à disposition par des particuliers. La foncière SNL-Prologues porte la propriété de 75% d'entre eux ; ils sont conventionnés « très social » (PLA-I : Prêt Locatif Aidé d'Intégration ou ANAH très social). Solidarités Nouvelles pour le Logement compte, au 31/12/2016, 1015 logements. La surface moyenne des logements est de 41 m² pour un prix moyen à la location de 6,10 € du m² par mois.

> Le financement d'un logement, bail ou acquisition ?

Il existe plusieurs possibilités pour SNL de prendre possession d'un bien immobilier. L'acquisition d'une part, mais SNL peut proposer d'autre part de prendre le droit réel immobilier *via* des baux à réhabilitation ou des baux emphytéotiques. Ces baux durent de 15 à 99 ans, pendant lesquels SNL prend les responsabilités du propriétaire. À l'issue du bail,

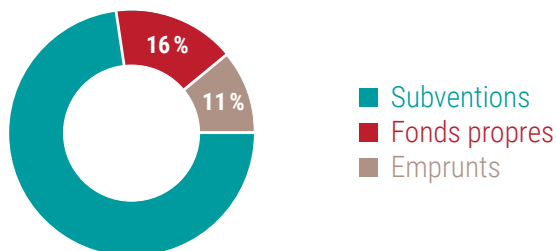
le bien est rendu au propriétaire qui bénéficie des remises en état. Pour SNL, cela permet de réaliser une opération de logements sans porter le coût du terrain. Une opération en bail est donc moins coûteuse, mais sera limitée dans le temps : un peu plus de 25 ans en moyenne, soit moitié moins que la durée de vie d'une opération en acquisition.

> Financement de la création de logements

Financement d'une prise à bail

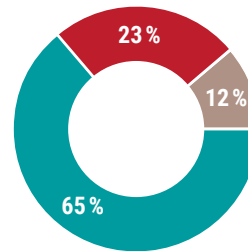
Bail emphytéotique et bail à réhabilitation.

> Coût moyen : 116 627 €



Financement de l'acquisition et de la réhabilitation d'un logement

> Coût moyen : 164 260 €



Chiffres des opérations portées par la foncière SNL-Prologues pour les associations SNL entre 2008 et 2016.



ZOOM > Un partenariat renouvelé avec

la Fondation des Promoteurs Immobiliers

En 2016, le projet de Solidarités Nouvelles pour le Logement a bénéficié pour la seconde fois du soutien de la Fondation des Promoteurs Immobiliers ! Il lui a permis de boucler le financement de 7 opérations dans les Hauts-de-Seine, le Val-de-Marne et les Yvelines. Ces 18 logements très sociaux supplémentaires permettront de loger des ménages en situation de précarité dans un parc en diffus, bien inséré dans les quartiers (Cernay-la-Ville, Neuilly-sur-Seine, Fontenay-sous-Bois, Vincennes...) Compte tenu du marché du logement sur ces territoires, cet apport est déterminant par son effet de levier pour l'aboutissement des opérations.



PRODUCTION DE LOGEMENTS, UNE ACTION CONCRÈTE

Dans chaque département, les membres des Groupes Locaux de Solidarité et les Responsables Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion prospectent auprès des particuliers et des collectivités pour repérer et étudier les opportunités de logements.

Les logements sont créés en diffus, c'est-à-dire par petites unités, souvent au sein de copropriétés, pour permettre une réelle mixité sociale. SNL veille à ce que les logements soient accessibles en transports en commun et proches des commodités. Faire aboutir des projets de création de logement prend du temps,

plusieurs mois, voire plusieurs années. En 2016, 1015 logements sont en service ou acquis, soit 50 de plus qu'en 2015, et de nombreux projets sont en cours.

Voici quelques exemples de logements mis en service en 2016 :

> Paris

Fusion de deux appartements

En janvier, rue de la Fontaine-au-Roi, la fusion de deux logements a permis d'en créer un plus grand (65 m²), mieux adapté aux besoins des familles.

Le projet de la Goutte d'Or : une collaboration étroite entre plusieurs acteurs du mal-logement

En juillet, a été inauguré un logement de 67 m², situé rue Myrha (18^{ème} arr.), qui faisait partie d'un lot de 7 logements acquis auprès de la Ville de Paris au travers de la Semavip. De nombreux élus étaient présents, dont Daniel Vaillant, sénateur et ancien ministre, Ian Brossat, adjoint au maire de Paris chargé du logement, des élus d'arrondissement, la Fondation Abbé Pierre, ainsi que le président de SNL-Union et des familles SNL.

> Yvelines

Acquisition Un appartement T3 de 56 m² à Bougival

Dans un quartier résidentiel en lisière de forêt, à proximité de la gare, d'écoles et de commerces, un appartement T3 au sein d'une copropriété familiale a été acquis. Des travaux d'isolation, une rénovation complète et une mise aux normes ont été effectués. Une famille a emménagé en mars 2016.

> Essonne

Acquisition réhabilitation - 4 logements

Une propriété familiale, proche du centre-ville d'Étrechy, a été proposée par les anciens propriétaires, une assistante sociale et ses 3 sœurs, qui souhaitaient céder le bien pour loger des personnes en grande précarité.

Après travaux, SNL en a fait 4 logements de 26 m² à 62 m². 4 familles y ont emménagé en juillet.



> Avant



> Après

PRODUCTION DE LOGEMENTS, UNE ACTION CONCRÈTE

> Val-de-Marne

Bail à réhabilitation 2 logements familiaux T3

Dans les centres villes de Saint-Maur-des-Fossés et de Maisons-Alfort, deux logements, respectivement de 46 m² et de 48 m² ont été acquis par des investisseurs solidaires qui les ont confiés en bail à réhabilitation pour 15 ans à SNL-Val-de-Marne. Ils ont été inaugurés en mars en présence des locataires !



> Saint-Maur-des-Fossés



> Maisons-Alfort

> Seine-Saint-Denis

Bail à réhabilitation 2 logements à L'Île-Saint-Denis

Deux appartements de 55 m² et 49 m² ont été pris en bail à réhabilitation pour une durée de 20 ans. Destinés à loger deux familles de 3 à 4 personnes, ils ont été inaugurés en février et mis en service en mars.



> Durant les travaux



> Après les travaux



ZOOM > Habitats Solidaires

SNL Union a signé un accord de partenariat avec la SCIC Habitats Solidaires pour étudier le rachat d'une partie de leur parc.

35 logements répartis sur le 75, 93, 94 et 95 ont été proposés. Après étude, 11 ont été retenus. SNL a

acquis 4 logements à Bezons (95), 1 à Montreuil (93) et 6 à Ivry-sur-Seine (94).

La gestion locative du logement de Montreuil et des logements d'Ivry est assurée par SNL 94, celle des logements de Bezons par SNL 92.

> Hauts-de-Seine

Construction

3 logements à Issy-les-Moulineaux

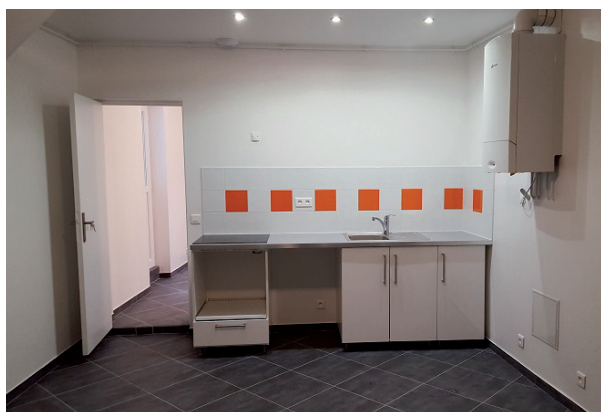
En janvier, 3 logements ont été inaugurés à Issy-les-Moulineaux. Identification d'un terrain, vote d'un bail à construction « gracieux » par le conseil municipal, obtention du permis de construire, signature du bail, travaux de consolidation de carrières, notification des subventions publiques, collectes de fonds privés, pose de la première pierre, conduite des travaux, recrutement des bénévoles accompagnateurs... les étapes à franchir ont été nombreuses ! Le début du projet remonte à 2011 et les travaux ont commencé fin 2014.



Réhabilitation

1 logement

À Meudon, un logement donné par l'association Ananie et Saphire a été inauguré et mis en service courant 2016, suite à d'importants travaux.



> De nombreux projets en cours au 31/12/2016

En Seine-Saint-Denis, une démarche volontaire est menée pour prospecter de nouveaux logements et de nouvelles villes d'implantation, notamment dans les villes qui ne répondent pas à leurs objectifs de logements sociaux dans le cadre de la loi SRU.

À Paris, 4 logements ont été vendus par la Ville de Paris à SNL fin 2016 ; des sympathisants particulièrement solidaires ont mis à disposition 2 logements, et 3 ont été pris en Louez Solidaire ; enfin un bail à réhabilitation a été conclu avec un particulier pour 2 grands appartements au cœur du 5^{ème} arrondissement.

Dans les Yvelines, 19 projets sont en cours, dont les mises en service s'échelonneront sur les 3 prochaines années.

En Essonne, 99 nouveaux logements sont en préparation, dont 50 en acquisition-réhabilitation, 14 en acquisition-construction, et 35 sous bail de 32 ans.

Dans le Val-de-Marne, 17 logements sont en préparation, et 3 projets pour un total de 16 logements sont à l'étude.

Dans les Hauts-de-Seine, plusieurs projets sont à l'étude.

MAÎTRISE D'OUVRAGE POUR TIERS

Solidarités Nouvelles pour le Logement est reconnue pour son savoir-faire en matière de construction de logements d'insertion. Les coûts de construction sont toujours optimisés et les logements conçus pour être à faibles coûts énergétiques, permettant de réduire le montant des loyers et le montant des charges pour les locataires.

La foncière SNL-Prologues disposant de l'agrément ministériel de Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI), SNL a décidé d'ouvrir l'action de la foncière pour le portage de projets d'associations qui ne disposent pas de l'agrément mais qui partagent les mêmes valeurs d'action que SNL.

Solidarités Nouvelles pour le Logement assure la maîtrise d'ouvrage (suivi du chantier, recherche de

subventions, de prêts, éventuellement prise en charge du gros entretien et des réparations importantes). Les associations tierces se chargent des attributions, de la gestion locative, de l'entretien courant et de l'accompagnement des locataires.

En 2016, Solidarités Nouvelles pour le Logement loue 33 logements à des associations partenaires. En 2016, deux projets ont vu le jour !

> 7 logements pour l'EPNAK à Auvers-Saint-Georges

Bail à réhabilitation > L'Établissement Public National Antoine Koeinigswarter (EPNAK), accueille des personnes en situation de handicap, fragiles ou en difficulté d'intégration sociale. Une première expérience avec l'EPNAK a déjà eu lieu à Étampes

il y a plusieurs années. Pour cette opération, SNL a pris un immeuble en bail à réhabilitation, loué ensuite à l'association. Des travaux de gros œuvre ont commencé en décembre 2014 pour créer 7 logements adaptés, inaugurés en janvier 2016.



> À Bures-sur-Yvette, la « Maison Montjay » pour Les Amis d'Emmaüs !

Acquisition réhabilitation > L'association Les Amis d'Emmaüs des Ulis a contacté Solidarités Nouvelles pour le Logement en 2011 pour la création de logements destinés à des jeunes de moins de 25 ans en difficulté.

La foncière SNL-Prologues acquiert en juin 2012 un terrain et un bâtiment en mauvais état. Les travaux de réhabilitation ont commencé au premier semestre

2015, et le projet a été mis en service le 20 juin 2016. Le lieu a été conçu pour accueillir 4 étudiants dans des studios de 24 m² à 34 m², totalement indépendants sur deux niveaux. Les habitants ont également accès à des espaces communs, et à un jardin de 100 m² ! Enfin, une partie de la bâtisse (36 m²) est utilisée comme lieu de stockage pour l'épicerie sociale des Amis d'Emmaüs.



SUIVI ET ENTRETIEN DES LOGEMENTS / RÉHABILITATION ET ENTRETIEN DU PARC ANCIEN

L'entretien du parc immobilier de SNL est une préoccupation constante. Les remises en état des logements entre deux locataires sont l'occasion de réhabilitations thermiques chaque fois qu'elles permettent de diminuer les charges des locataires, l'amélioration de l'habitat, et le confort de vie. Une partie de l'entretien courant des logements ainsi qu'une partie du gros entretien sont pris en charge par les associations départementales gestionnaires, grâce à l'aide d'équipes de « référents entretien » bénévoles et de salariés.

> Plan de patrimoine

La réalisation du plan prévisionnel d'entretien (PPE), outil de planification de l'entretien du parc immobilier de SNL, s'est terminée au printemps 2016. Il répond aux besoins exprimés par SNL pour garantir le maintien en bon état des logements et des bâtiments SNL.

Bénévoles, salariés et prestataires ont participé au succès en réalisant les audits nécessaires aux analyses dans des délais serrés. Les locataires ont permis la visite de leur logement. L'analyse des informations collectées montre qu'elles l'ont été de manière homogène et fiable.

Le PPE présente peu de travaux considérés très urgents, ce qui permet de mettre en place une stratégie patrimoniale, notamment en regroupant les opérations de réhabilitation.

L'audit a confirmé la qualité élevée de certaines prestations dans les logements : parquet, carrelage, équipements sanitaires de bonne gamme. Si cette exigence de qualité conduit à des dépenses plus importantes lors des remplacements, elle augmente aussi la durée de vie des équipements !

Le PPE confirme que le parc de SNL est en bon état et ne représente pas de risques techniques majeurs. Pour les bâtiments SNL, il indique que les enjeux énergétiques résident essentiellement dans les nouvelles résidences, compte tenu des faibles marges de manœuvre pour les isolations par l'extérieur. Dans les copropriétés, l'amélioration de l'intérieur des logements doit se poursuivre.

> Performance énergétique des logements

La performance énergétique des logements est améliorée dès que possible, diminuant ainsi les charges de nos locataires. D'importantes rénovations de ce type ont donc eu lieu en 2016.

En 2017, l'attention particulière à l'entretien du parc ancien doit s'intensifier, en répondant notamment aux enjeux des améliorations énergétiques réalisables dans les bâtiments et les logements SNL, et en portant cette préoccupation dans les assemblées de copropriétaires.

1/3

**des travaux d'entretien prévus
ont une incidence sur la maîtrise
de l'énergie, et par conséquent
sur les charges locatives !**



Deux logements à Paris réhabilités grâce au **financement participatif**

Pour la troisième fois, Solidarités Nouvelles pour le Logement a lancé en 2016 une campagne de financement participatif avec « Les Petites Pierres », une plateforme participative pour l'accès à un habitat décent, pour réunir 15 000 €.

La Fondation MACIF, partenaire, a participé au financement en doublant les dons des participants à hauteur de 5 000 €. De son côté, le fonds de dotation Les Petites Pierres/Fondation Somfy a abondé les dons au projet à hauteur de 2 500 €.

Les travaux ? La remise aux normes énergétiques de deux logements situés dans un ensemble dans le 11^{ème} arr. à Paris, où SNL possède déjà 18 logements. En 19 ans, ces 18 logements ont permis d'accueillir et d'accompagner plus de 240 personnes en difficulté !

Pour ces deux logements, une isolation sommaire avait été effectuée il y a bientôt 20 ans. Les diagnostics avant travaux les classent en catégorie « G » (bâtiments énergivores). Les précédentes réhabilitations ont permis d'estimer une baisse de la consommation moyenne de 50% suite aux améliorations énergétiques.

Au sein du Groupe Local de Solidarité du 11^{ème} arr., 8 bénévoles se relaient déjà auprès des 16 familles locataires de la rue de la Fontaine au Roi.



> Avant



> Après

Témoignages >

Les ambassadeurs SNL de la campagne, Baudouin et Pascal, bénévoles SNL-Paris

Pascal :

« Dans notre société, un vrai logement avec une vraie adresse est l'étape incontournable pour exister.

Baudouin :

« Le problème du mal-logement nous concerne tous. Et si les petits ruisseaux font les grandes rivières, « les petites pierres font les grandes demeures ». C'est en unissant nos efforts que nous pourrons y remédier, car oui, je suis convaincu que nous pouvons résoudre ce problème.



L'ENTRETIEN DES LOGEMENTS, POUR DES LOGEMENTS DÉCENTS !

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'utilisation du logement. Au-delà de ce qui incombe normalement au bailleur, SNL est donc très sollicitée pour intervenir et soutenir les locataires dans l'entretien de leur logement ou la gestion d'incidents.

> Échange avec Marie-Ange Bielle, chargée de la coordination de l'entretien des logements en Essonne



En quoi consiste ton travail ?

Mon travail consiste à garder en bon état le parc de logements. Cela s'appuie sur 3 axes : la sécurité, le confort et la salubrité. L'objectif est de livrer un logement décent à chaque nouveau locataire. J'organise également les états des lieux (environ 10 par semaine en Essonne), je m'occupe aussi des sorties et j'accompagne les entreprises qui interviennent pour réaliser les travaux entre deux contrats de location. Je travaille avec 3 techniciens polyvalents, Pierre, Turhan et Garry ainsi qu'avec des bénévoles qui prennent en charge le bricolage.

Quel type d'entretien est effectué dans les logements avant l'arrivée d'un nouveau locataire ?

Avant de confier un logement à un nouvel arrivant, nous faisons une remise en état globale. Nous vérifions systématiquement le logement pièce par pièce. Y a-t-il des fuites d'eau ? Une douche bouchée ? Des problèmes d'électricité ? On vérifie également les équipements : WC, pommeau de douche, évier... On regarde s'il faut repeindre les murs, le plafond, refaire les sols. Ensuite, il y a le diagnostic obligatoire pour lequel nous adaptons les travaux : plomb, thermique, gaz et électricité. En hiver, les dégâts concernant les chaufferies prennent beaucoup de temps.

L'entretien des espaces verts est normalement à la charge du locataire. Généralement les bénévoles et les locataires s'organisent entre eux pour s'en occuper. Il peut aussi nous arriver de faire appel à des prestataires extérieurs si le chantier s'avère compliqué.

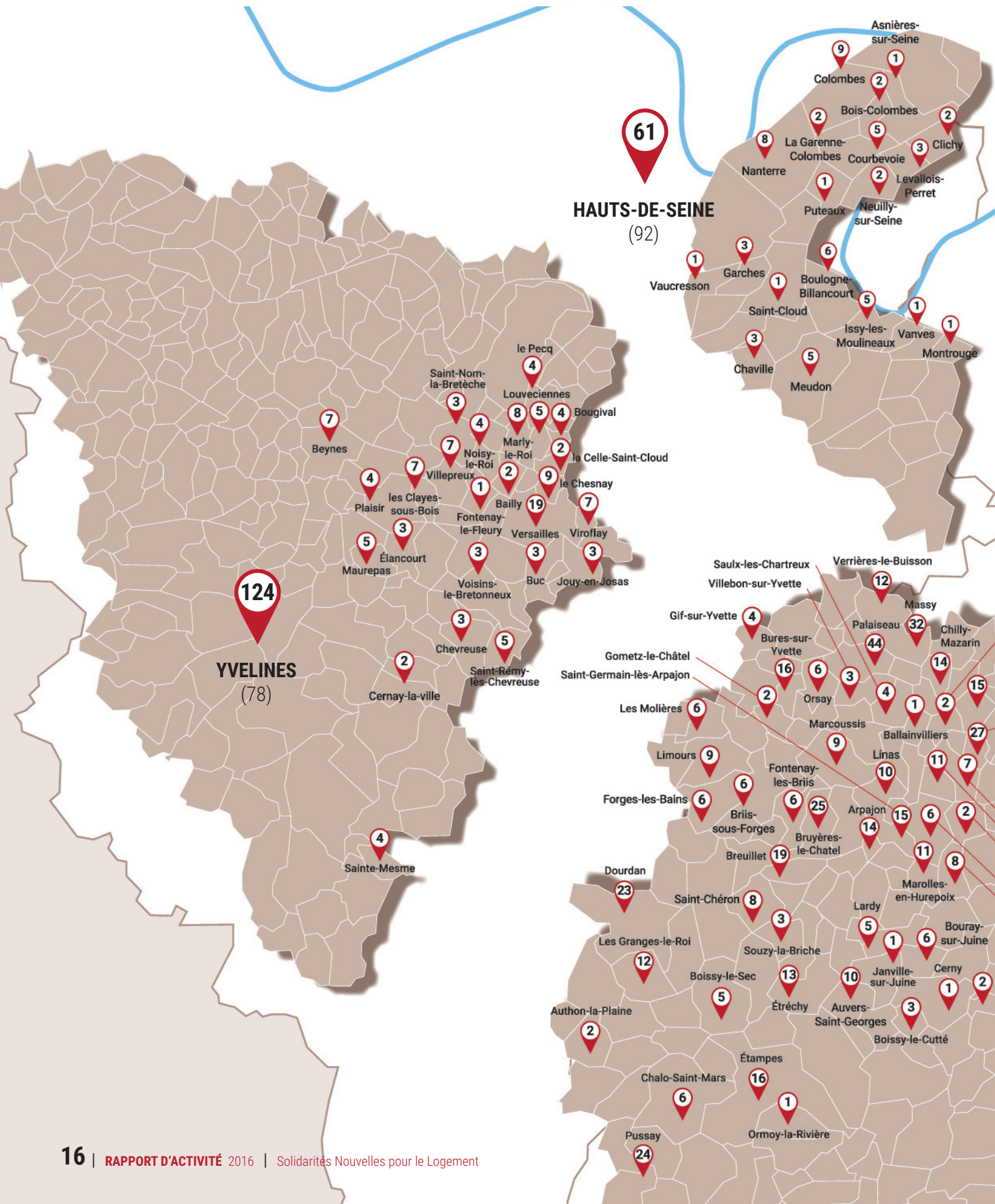
Comment vous assurez-vous du bon état des logements ?

Nous organisons une visite annuelle pour évaluer l'usure du logement et les éventuels travaux à réaliser.

Propos recueillis par Clothilde Hamon en 2017

CARTE D'IMPLANTATION DES LOGEMENTS SNL

AU 31/12/2016





4

VAL-D'OISE
(95)

4

Bezons

17

SEINE-SAINT-DENIS
(93)

2 Saint-Denis
12 l'Île-Saint-Denis

1 Aubervilliers

1 Clichy-sous-Bois

210

PARIS
(75)

14

17^e arr.

14

18^e arr.

13

32

19^e arr.

5

9^e arr.

2

10^e arr.

3

8^e arr.

1

2^e arr.

3

3^e arr.

28

11^e arr.

23

16^e arr.

1

1^e arr.

4

4^e arr.

4

7^e arr.

20

6^e arr.

9

15^e arr.

8

5^e arr.

13

14^e arr.

13

12^e arr.

1 Montreuil

1

7

Fontenay-sous-Bois

3

Vincennes

2

le Perreux-sur-Marne

1

Nogent-sur-Marne

2

Bry-sur-Marne

2

Saint-Maur-des-Fossés

21

1

La Varenne Saint-Hilaire

1

Boissy-Saint-Léger

2

Villeneuve-Saint-Georges

1

Choisy-le-Roi

1

Vitry-sur-Seine

1

Alfortville

1

Maisons-Alfort

2

Joinville-le-Pont

2

Ivry

6

Villejuif

4

65

VAL-DE-MARNE
(94)

Épinay-sur-Orge

12

Crosnes

5

Montgeron

7

Ris-Orangis

3

Saint-Germain-lès-Corbeil

3

Courcouronnes

3

Corbeil-Essonnes

3

Lisses

4

2

Saint-Pierre-du-Perray

2

Villabé

3

3

Milly-la-Forêt

- Sainte-Geneviève-des-Bois
- Saint-Michel-sur-Orge
- Le Plessis-Pâté
- Brétigny-sur-Orge
- Leudeville

534

ESSONNE*
(91)

* dont 33 logements loués à des associations partenaires

DES PARTENARIATS POUR L'ACCUEIL DES RÉFUGIÉS

Le 17 septembre 2015, SNL s'engageait publiquement pour le respect des droits des réfugiés, en invitant les propriétaires privés à mettre des logements vacants à disposition de l'association. L'engagement était pris, dans les 12 mois à venir, de proposer des logements passerelles à au moins 30 ménages ayant obtenu le statut de réfugié, et sortant de dispositifs d'urgence et des Centres d'Accueil des Demandeurs d'Asile (CADA).

Au 30 juin 2016, Solidarités Nouvelles pour le Logement compte parmi ses locataires 80 ménages dont un membre au moins est une personne réfugiée. Un accompagnement spécifique mené notamment grâce à des partenariats avec d'autres structures spécialisées a été proposé à ces personnes et ces familles.

> Val-de-Marne

Au cours de l'été 2016, la congrégation des Sœurs des Sacrés Cœurs de Boissy-Saint-Léger a mis à disposition de SNL-Val-de-Marne son ancienne résidence, pour une durée de 2 ans. La maison dispose de 14 chambres meublées destinées à accueillir des personnes célibataires. Ce projet a été mis en place en partenariat avec SINGA France et le GAS (Groupe d'Accueil et de Solidarité) de Villejuif. Le Groupe Local de Solidarité SNL-Boissy/Plateau Briard participe activement au projet.



Témoignage >

Hervé de Féraudy, Président de SNL-Essonne



« Ce qui est remarquable, c'est que la générosité et la mobilisation citoyenne sont importantes, au contraire des images qui transparaissent au travers des médias. Il n'y a pas de solution unique pour SNL. Le « coup-par-coup » est de règle, et, à la réflexion, il est porteur de créativité. Rechercher activement des solutions adaptées, n'est-ce pas aussi maintenir la générosité en éveil ?

> Essonne

À Brétigny-sur-Orge, le Secteur paroissial a mobilisé des donateurs de manière à constituer un apport de fonds propres, qui permettra l'acquisition et le financement de logements par SNL à destination de réfugiés. À Marolles-en-Hurepoix, un particulier a mis un logement à disposition pour une durée limitée. Aux Molières c'est toute la ville qui s'est mobilisée pour une aide matérielle et un accompagnement, et un logement a été mis à disposition de SNL avec abandon de loyer.

> Yvelines

SNL-Yvelines, par l'intermédiaire de ses Groupes Locaux de Solidarité, a sollicité de manière systématique les maires des communes du Département pour susciter des opportunités de logements à destination de réfugiés. Des projets sont à l'étude.

> Hauts-de-Seine

SNL-Hauts-de-Seine a conclu un partenariat avec l'Association Diocésaine de Nanterre-paroisse de Puteaux. La paroisse a décidé de réaménager un de ses appartements et de le mettre à disposition de SNL 92. Une maman et son petit garçon ont intégré le logement en septembre 2016, et sont accompagnés par un travailleur social et des bénévoles de la paroisse.

> Paris

SNL Paris s'est associée à la Société de Saint-Vincent-de-Paul, au Réseau Chrétien-Immigrés (RCI) et aux œuvres de la Mie de Pain (OMdP). Ensemble, ces 4 structures permettent à des personnes réfugiées disposant d'un premier revenu de faciliter leur sortie du Refuge de la Mie de Pain, en leur permettant d'intégrer un logement-relais à un tarif « très social » (environ 7 €/m²/mois).

Dans toutes les associations départementales, d'autres projets sont à l'étude et devraient voir le jour en 2017...



La chaîne de dons : un modèle original

Une chaîne de dons a été mise en place pour financer pendant trois ans le loyer du studio de Samba, dont le bail est signé par SNL-Paris. Samba paiera à SNL-Paris un loyer au niveau du PLAI (prêt locatif aidé d'intégration). Il est accompagné par un binôme constitué d'un bénévole du groupe local du 13^e de SNL-Paris et d'un bénévole de la paroisse de Saint-Albert-le-Grand.



> Samba Diop, réfugié de Mauritanie, dans son studio, entouré de ses bénévoles accompagnants, Paul Thibaud (paroisse de Saint Albert-le-Grand, à gauche) et Denis Bobillier (SNL-Paris, GLS du 13^e, à droite).

L'ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES PAR LES TRAVAILLEURS SOCIAUX

Solidarités Nouvelles pour le Logement accompagne chaque ménage jusqu'à l'accès à un logement pérenne. Cet accompagnement, exigence centrale de l'association, est assuré par des travailleurs sociaux et par des bénévoles formés. Ce double accompagnement est une spécificité du projet de Solidarités Nouvelles pour le Logement. Citoyens engagés, bénévoles et salariés travaillent en complémentarité, au plus près des locataires, pour créer du lien social.

*En 2016, 1081 ménages étaient locataires de Solidarités Nouvelles pour le Logement (1030 en 2015). Parmi ceux-ci, 80% n'avaient pas de logement personnel. 46% des ménages accueillis sont des familles monoparentales. La durée moyenne de séjour des locataires est de 3 ans dans le logement SNL. Enfin, 91% des ménages locataires quittent SNL pour un logement durable, à 89% dans le logement social classique.**

* Pour plus de détails, retrouvez l'étude d'impact social publiée chaque année par SNL sur : www.snl-union.org

> Échange avec Noémie Delisle et Fabienne Bellanger, travailleuses sociales dans le Val-de-Marne

Quelle est la spécificité de l'accompagnement professionnel à SNL ?

Noémie : Chez Solidarités Nouvelles pour le Logement, nous travaillons dans l'objectif que le locataire accède à un logement autonome et pérenne. Solidarités Nouvelles pour le Logement défend un droit : le droit au logement. Nous travaillons avec les personnes pour les amener vers « un mieux-être ». SNL accueille un public spécifique ayant connu une situation difficile : des « galères » de logement, un cumul de précarité.

Quels sont les besoins des personnes locataires de SNL ?

Fabienne : Les personnes que nous accueillons n'ont pas ou peu de repères dans un logement. Le logement SNL est souvent leur premier logement personnel. Ils ont besoin d'étapes avant d'accéder à un logement autonome.

Noémie : On leur rappelle qu'ils ont des capacités, qu'ils peuvent rebondir à partir de leurs ressources. Nous travaillons sur les questions de droits (CMU, CAF ...), de démarches, de budget, de relogement, de projet de vie, d'aide financière...



> Noémie et Fabienne

À quelle fréquence rencontrez-vous les locataires ?

Noémie : Nous effectuons beaucoup de visites à domicile, au minimum une fois par mois. À leur arrivée, cela peut être beaucoup plus rapproché.

Quel est l'apport de l'accompagnement bénévole ?

Fabienne : L'accompagnement bénévole est un « bonus » indéniable. Ils agissent en « bons voisins » : c'est une rencontre bienveillante, une relation de confiance qui s'installe entre le bénévole et le locataire.

Un travailleur social accompagne en moyenne une trentaine de ménages. L'accompagnement professionnel des familles logées, officiellement « Accompagnement Social Lié au Logement » (ASLL) est financé par le Conseil Départemental au titre du Fonds de Solidarité pour le Logement. 1/3 des salariés de SNL sont des travailleurs sociaux.

L'ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES PAR LES BÉNÉVOLES

Les locataires sont accompagnés par des bénévoles réunis dans des Groupe Locaux de Solidarité (GLS). Habitant à proximité, les bénévoles agissent en complémentarité des travailleurs sociaux de l'association pour favoriser la création de lien social. Idéalement en binôme, soutenus par leur GLS et les salariés de l'association, ils accompagnent une personne ou une famille locataire. L'objectif ? Permettre aux locataires de reprendre confiance en leurs capacités. SNL compte, en 2016, 1245 bénévoles réunis en 107 Groupes Locaux de Solidarité répartis dans toute l'Île-de-France.

> Échange avec Dominique Dario, bénévole à SNL-Yvelines

> Dominique accompagne depuis 3 ans une locataire avec ses deux enfants.

Comment avez-vous connu SNL ?

Des amis m'ont parlé de l'association. J'ai intégré SNL comme bénévole au moment où 5 appartements étaient en rénovation. Il m'a paru évident de poursuivre l'aventure en accompagnant un futur locataire dans un de ces nouveaux logements.

À quelle fréquence rencontrez-vous la locataire que vous accompagnez ?

C'est assez variable ! Je viens régulièrement prendre un café, elle vient manger à la maison, on organise des barbecues, on discute... Quand elle est arrivée, nous sommes même allées passer un week-end à la mer. Nous avons créé des liens assez forts.

Qu'est-ce que cela vous apporte d'être bénévole-accompagnatrice ?

Cela m'apprend à être patiente, persévérante, à me mettre de côté, à écouter ! Je me rends compte que j'ai pu avoir des idées toutes faites sur certaines choses qui se sont avérées fausses.

Comment différenciez-vous l'accompagnement bénévole de celui des travailleurs sociaux ?

Ce n'est pas facile de mettre le curseur au bon endroit ! Travailleur social, c'est un vrai métier, très difficile. Ils travaillent sur l'ouverture des droits. Moi, je suis une présence amicale auprès de la personne. On peut faire des choses ensemble, échanger



Qu'est-ce qui est le plus difficile dans l'accompagnement ?

Ce qui est difficile, c'est quand la personne ne va pas bien, quand elle ne donne plus de nouvelles. Il faut persévérer.

Quel mot qualifierait la relation que vous avez développée avec la personne que vous accompagnez ?

La confiance.

Assistez-vous aux formations bénévoles ?

Bien sûr ! Il y a d'abord la formation interne concernant l'accueil des nouveaux bénévoles et « les clés de l'accompagnement ». Ensuite, 2 fois par an, nous nous réunissons avec les travailleurs sociaux et les accompagnateurs pour discuter des problèmes que nous rencontrons. J'ai également assisté à une super formation donnée par l'association Astrée sur l'écoute avec des ateliers de mise en condition.

Propos recueillis par Clothilde Hamon en 2017

L'ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES PAR LES BÉNÉVOLES

Témoignage >

Karinè, locataire SNL-Val-de-Marne

« Avec l'hôtel, j'ai passé 5 ans sans payer le loyer. Là, je dois payer pour tout : loyer, gaz, électricité... Il faut économiser ! Avant je ne pensais pas à ça. [...] Maintenant, si je gagne quelque chose, je commence par penser au loyer. La différence entre la Karinè d'aujourd'hui et celle d'avant ? La Karinè qui est dans son appartement, elle est libre. Je marche dans la rue, je croise quelqu'un et je me dis que je suis comme lui. Avant je ne regardais pas comme ça, je regardais le sol... Je savais que quelqu'un payait pour moi, je n'avais pas de personnalité. Maintenant je marche droit, je me sens comme l'autre qui passe et je peux garder la tête haute.



> Karinè et son accompagnatrice
Sophie Fourestier

> S'approprier son logement d'insertion et son quartier, rebondir !

Témoignage de Christine, bénévole SNL-Paris

> Christine accompagne une famille, une maman avec cinq enfants.

« Se baigner à Paris ? Aller à la piscine à Belleville ? On ne fait pas ça dans mon pays. Je me suis baignée quand j'étais petite dans le fleuve du Tchad, le Chari. Mais alors là. » Elle éclate de son rire profond. Elle, c'est madame Djagbe, trente-et-un ans, cinq enfants. Réfugiée politique, elle ne voulait pas dépasser son quartier du 11^{ème} arr. Mais à force de m'entendre vanter les effets de l'eau, elle m'annonce qu'elle a sa carte de famille nombreuse et qu'elle... veut aller à la piscine avec ses enfants. Je suis tellement contente ! « Regarde mes enfants comme ils font des progrès, comme ils sont heureux ! »



ZOOM > Le recrutement et la formation des bénévoles

Des formations sont continuellement proposées aux bénévoles, afin d'assurer la bonne intégration de chacun, de s'assurer que la Charte et le Projet SNL soient partagés par tous, mais aussi pour apporter aux bénévoles le soutien dont ils ont besoin pour assurer leurs missions.

En 2016, une réflexion sur la mutualisation des

formations a été initiée entre toutes les associations SNL à l'aide de groupes de travail. En parallèle, un Kit de création de Groupes Locaux de Solidarité a été mis à disposition des associations départementales pour soutenir et accompagner le recrutement de nouveaux bénévoles, notamment dans les nouvelles villes d'implantation de SNL.

CRÉER DU LIEN SOCIAL

Tout au long de l'année, bénévoles, locataires et salariés se mobilisent pour organiser des événements et des actions, qui visent à favoriser la création de lien social, faire connaître les valeurs d'action de Solidarités Nouvelles pour le Logement, témoigner et interpeller sur le mal-logement et l'engagement citoyen. De nombreux événements, concerts, brocantes, ventes, sont aussi destinés à collecter des fonds pour soutenir la création de logements.

L'enquête sur le bénévolat à SNL a montré que dans chaque Groupe Local de Solidarité, au moins un bénévole est aussi actif dans une association en direction de la jeunesse, et un autre dans une association œuvrant pour l'accès à la culture et aux loisirs. Les sorties sont nombreuses, toute l'année, sur tout le territoire !

Parmi les événements marquants, en 2016 :

> Essonne

Des réunions d'intergroupe (de GLS) sont organisées 2 fois par an pour échanger et progresser ensemble dans leurs pratiques.

3 Groupes Locaux de Solidarité, à Marolles-en-Hurepoix, aux Molières, et à Morsang-sur-Orge ont fêté leurs 20 ans : comédie musicale, après-midi jeux, spectacles et bal folk au programme !



En avril, locataires et bénévoles ont assisté à Palaiseau à un spectacle théâtral jeune public donné par la troupe de théâtre amateur « PilOUFace » de Fresnes : *Perséphone et Déméter*.



> Hauts-de-Seine



Journée au cirque

> Paris

Des réunions publiques dans les quartiers, des débats, une conférence autour du thème du mal-logement ont été organisés avec SNL Paris. Ces rassemblements ont pour objectif de favoriser la visibilité de SNL, mieux cibler les missions des bénévoles et proposer une place pour chacun, mieux accueillir les nouveaux, et enfin, de favoriser la rencontre et la convivialité entre bénévoles des différents GLS.



© Caroline Piquet

CRÉER DU LIEN SOCIAL

> Val-de-Marne



Une sortie « Bateaux Mouches » a été organisée par le Groupe Local de Solidarité de Nogent-sur-Marne, par une journée d'hiver ensoleillée !



La Maison des Associations de Fontenay-sous-Bois a accueilli, du 2 au 9 novembre, une exposition issue du projet « habiter – danser - être chez soi ». Cette initiative d'une bénévole du GLS de la ville, a débuté en 2015. Financés en grande partie par une « guinguette », restauration solidaire co-organisée par bénévoles et locataires du GLS, 8 ateliers de danse, animés par une danseuse professionnelle et croqués par Dana Radulescu, ont réuni 2 bénévoles et 7 locataires SNL.



En février, des locataires venus avec leurs accompagnateurs de Saint-Maur-des-Fossés, Ivry-sur-Seine, Fontenay-sous-Bois et Villejuif, ont pu découvrir le Centre Pompidou, avec une visite guidée.



TÉMOIGNER SUR NOTRE ACTION ET INTERPELLER

> Commissions

Des commissions communes à toutes les associations SNL se réunissent régulièrement. Ils comptent un représentant par association SNL, bénévole ou salarié. La Commission Communication s'est réunie 3 fois en 2016. La Commission Parole et Positionnement Publics (PPP), qui s'est réunie tous les mois, a travaillé sur l'élaboration d'un quizz autour du logement social pour tester ses connaissances et interpeller le public sur les événements. Il a été largement utilisé dans les départements lors des événements de communication.



> Les Journées de l'économie autrement (JEA)

Alain Régnier, président de SNL, a représenté Solidarités Nouvelles pour le Logement aux « Journées de l'économie autrement » (JEA) qui ont eu lieu à Dijon les 25 et 26 novembre, pendant le débat « <Rendre effectif le droit au logement > ».



> L'arbre à louer

SNL a participé au projet de Street Art participatif Arbre à louer. Animation de rue pour sensibiliser petits et grands sur le mal-logement, il associe une vision poétique de la ville à un questionnaire social. Le fonctionnement ? Se prendre en photo puis la coller sur un arbre afin d'interpeller les passants sur le mal-logement. Bénévoles et locataires se sont emparés de cet outil d'illustration du « vivre-ensemble » et l'ont fait vivre dans leur département, à Paris et dans le Val-de-Marne.



> Manifestation DALO

La loi Droit au Logement Opposable (loi DALO) a eu 9 ans en 2016. Elle a constitué une grande avancée dans la prise en compte par les pouvoirs publics de la situation d'exclusion par le logement des ménages les plus pauvres. Solidarités Nouvelles pour le Logement était présente aux côtés de la Fondation Abbé Pierre, du Secours Catholique et du DAL, pour ce 9ème anniversaire, qui a réuni quelques 300 personnes sur l'Esplanade des Invalides le 5 mars. Le président de l'association, Alain Régnier, une locataire et un bénévole de SNL Paris sont intervenus.

SNL Paris participe au Comité de veille parisien des associations pour faire remonter les éventuels dysfonctionnements de la Commission de Médiation DALO (COMED), et pour obtenir une meilleure prise en compte de la prévention des expulsions.

TÉMOIGNER SUR NOTRE ACTION ET INTERPELLER

Les journaux locaux

> Paris

- 2 numéros de « **La Traverse** » ont été publiés, en mai et en décembre

> Yvelines

- « **La Passerelle** » est envoyée 2 fois par an à tous les membres de l'association

> Essonne

- 4 numéros de « **La Lucarne** » sont parus en 2016, en avril, mai, juin, et novembre

> Hauts-de-Seine

- 2 numéros « **Des Nouvelles de Toits** » sont parus en mai et novembre
- Les « **Petites Nouvelles de nous** » sont envoyées par courriel aux bénévoles actifs

Retours presse

En 2016, 44 publications presse ont été relevées dont :

- 9 dans des médias à diffusion nationale ;
 - 9 dans des médias à portée régionale ;
 - 5 dans la presse spécialisée ;
- et de nombreuses autres sur divers médias en ligne.



Solidarités Nouvelles pour le Logement est adhérente de :

- la FAPIL (Fédération des Associations et des Acteurs pour la Promotion et l'Insertion par le Logement)
- la FNARS (Fédération Nationale des Associations d'Accueil et de Réinsertion Sociale)
- les ALI (Les Acteurs du Logement d'Insertion, constitué des membres de la FAPIL, de Soliha et de l'UNAF0)
- l'URIOPSS (Union Régionale Interfédérale des Organismes Privés Sanitaires et Sociaux)
- CFF (Centre Français des Fonds et Fondations)
- SNL est labellisée Don en confiance

SNL en ligne

Newsletter du mouvement
5 newsletters
Taux d'ouverture > 36%

Site internet

Page la plus consultée : « **Je cherche un logement** ».

Le module de don en ligne a permis de collecter **77 930 €** (+12%)

Réseaux sociaux

Page Facebook > 1 180 fans (+17%)
Twitter > 1 003 followers (+26%)



RAPPORT FINANCIER

Les comptes ci-après commentés portent sur l'ensemble des comptes des différentes structures de Solidarités Nouvelles pour le Logement : SNL-Union, la foncière SNL-Prologues, le Fonds de dotation SNL, et les 5 associations SNL départementales présentes à Paris, en Essonne, dans le Val-de-Marne, les Hauts-de-Seine et les Yvelines. Afin de produire des comptes combinés, les comptes de chaque structure sont agrégés. Les opérations entre les entités SNL n'apparaissent pas dans les comptes combinés, qui donnent ainsi une image de l'ensemble.

> Bilan synthétique (en M€)

ACTIF	2016	2015	PASSIF	2016	2015
Immobilisations incorporelles et corporelles	82	78	Fonds associatifs, capital et réserves	20	19
Immobilisations financières	9	12	Fonds solidaires investis dans la foncière	21	18
Subventions et apports à recevoir	10	10	Subventions d'investissement nettes	55	53
Autres créances	1	1	Fonds dédiés et réserves pour projets futurs	3	3
Trésorerie	17	12	Emprunts	6	6
			Autres dettes financières	11	11
			Autres dettes et provisions	3	3
Total Actif	119	113	Total Passif	119	113

L'actif immobilisé, principalement constitué des nouvelles acquisitions de logements et des travaux effectués, a augmenté de 5 %, soit 4 millions d'euros en 2016. Cette croissance est continue depuis plusieurs années (+14 millions d'euros depuis 2013) et devrait s'accélérer au cours des années à venir.

Le capital et les subventions d'investissement qui constituent les principales ressources pour faire face à ces immobilisations suivent une croissance similaire. Le capital de la foncière SNL-Prologues détenu par les particuliers ou les institutionnels, en croissance rapide, témoigne de la confiance des investisseurs solidaires

partenaires dans la solidité du modèle de Solidarités Nouvelles pour le Logement. Il constitue une ressource essentielle à la création de logements ainsi qu'aux travaux de réhabilitation du parc ancien.

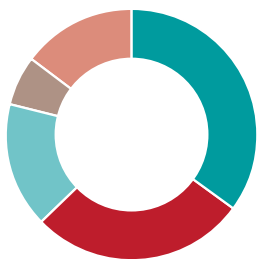
La combinaison des comptes de différentes structures ne montre pas la variété des situations. Même si le poids de la foncière est prépondérant, la situation financière de SNL est toujours saine, comme le montre notamment l'état de sa trésorerie, qui permet de faire face aux investissements immobiliers, ainsi qu'aux échéances de court terme.

RAPPORT FINANCIER

> L'exploitation (en K€)

PRODUITS D'EXPLOITATION	2016	Évolution 2015-2016
Produits de gestion locative adaptée	3 894	+ 3%
Autres prestations de services	21	+ 32%
Chiffre d'affaires	3 915	+ 4%
Production immobilisée	358	- 16%
Subventions d'exploitation	3 072	- 1%
Mécénat versé au Fonds de Dotation SNL	115	- 74%
Reprises de subventions	1 772	+ 7%
Reprises de provisions	247	- 52%
Transferts de charges	126	- 11%
Dons et mécénat collectés par les associations	1 523	+ 13%
Autres produits	13	N.S.
Total des produits d'exploitation	11 141	- 5%
CHARGES D'EXPLOITATION		
Charges de gestion locative (dont entretien et gros entretien)	2 716	+ 1%
Achats et charges externes	770	+ 34%
Impôts taxes et versements assimilés	362	+ 21%
Salaires et traitements	2 607	+ 6%
Charges sociales	1 134	+ 6%
Autres charges de personnel	82	+ 6%
Subventions d'investissement	313	-58%
Dotations aux amortissements sur immobilisations	2 284	+ 6%
Dotations pour dépréciation sur actif circulant	153	+ 31%
Dotations aux provisions pour risques et charges	286	- 39%
Autres charges	53	- 41%
Total des charges d'exploitation	10 761	0%
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	380	- 58%

> Produits d'exploitation



3 894 K€
Produits de
gestion locative

3 072 K€
Subventions

1 772 K€
Reprises
de subvention

765 K€
Autres produits
d'exploitation

1 639 K€
Ressources
collectées auprès
du public

Produits de gestion locative : 3 894 K€

Les loyers et charges payés par les locataires représentent les principales ressources de Solidarités Nouvelles pour le Logement. Les loyers permettent de financer la gestion du parc immobilier et une partie de l'entretien. Tous les logements SNL font l'objet d'une convention avec l'État et ont un loyer règlementé et plafonné (en moyenne 6,10 €/m² par mois).

Les subventions d'exploitation : 3 072 K€

Les associations Solidarités Nouvelles pour le Logement sont financées par les pouvoirs publics, notamment pour leurs activités d'accompagnement social. En 2016, deux subventions notables compensent la baisse continue des soutiens publics : une subvention de 220 K€ de *La France s'Engage* pour la consolidation et le développement du mouvement dans de nouveaux territoires ; une subvention de 89 K€ du Fonds de Soutien à l'Innovation (FSI), géré par la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS), qui finance en partie un vaste

programme d'audit qualitatif du parc de logement et la réalisation d'un Plan Prévisionnel d'Entretien. L'évolution globale des financements publics est tout de même en baisse de 1% par rapport à l'exercice 2015, malgré une activité en hausse.

Les reprises de subventions d'investissement : 1 772 K€

Les reprises de subventions d'investissement correspondent à la part annuelle des subventions publiques et privées qui ont servi à l'investissement dans les logements au moment de leur création.

Les autres produits d'exploitation : 765 K€

On y trouve notamment la production immobilisée (358 K€), qui correspond au financement du suivi de la création des logements, les reprises de provisions (247 K€) et les transferts de charges (126 K€).

Les ressources collectées auprès du public : 1 639 K€

Il s'agit du total des sommes provenant du mécénat et des dons de particuliers.



ZOOM > Ressources collectées auprès du public : 1 639 K€

Les dons classiques : 1 059 K€

Ils constituent près des 2/3 des ressources collectées auprès des particuliers, et sont majoritairement affectés aux missions sociales (842 K€). L'utilisation de certains dons est laissée au libre choix de SNL (218 K€).

Le mécénat : 467 K€

Solidarités Nouvelles pour le Logement collecte des fonds auprès de fondations et d'entreprises. Ces dernières soutiennent également SNL par des mises à disposition de personnels. Entre 2014 et 2016, les soutiens de mécènes se sont principalement portés sur des investissements dans les logements et connaissent des variations en fonction des exercices. Le mécénat sur l'exercice 2016 a baissé de 51% par rapport à 2015.

Les produits d'épargne solidaire : 46 K€

Depuis peu, les soutiens financiers à Solidarités Nouvelles pour le Logement peuvent également prendre la forme de produits de partage : livrets et cartes Agir du Crédit Coopératif constituent déjà une ressource importante.

Les autres produits liés à la générosité du public : 31 K€

Ce sont les produits issus des événements (ventes, brocantes) organisés au profit de SNL.

N'apparaissent pas dans le Compte d'Emploi des Ressources : les investissements des particuliers et des fonds communs de placement au capital de la foncière SNL-Prologues, et la valorisation du travail des 1 245 bénévoles de SNL.

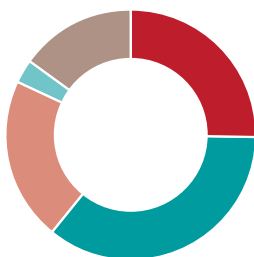
RAPPORT FINANCIER

> Politique des réserves

Les créations de logements se font sur plusieurs exercices, et la constitution de réserves est une nécessité pour SNL. En effet, les délais peuvent être assez longs entre l'identification d'une opportunité de logement et son acquisition (délais administratifs, notariaux...) et les dons ne peuvent donc pas toujours être utilisés de manière immédiate. Cependant, ces fonds mis en réserve permettent d'être réactifs quand des opportunités se présentent.

Les réserves (13,2 M€) sont principalement constituées par les dons qui sont utilisés pour le financement des logements (8,6 M€). Des réserves ont également été constituées pour les projets immobiliers en négociation et à venir (1,8 M€) et pour permettre le bon entretien et l'amélioration énergétique des logements (2,1 M€).

> Les charges d'exploitation



2 716 K€
Charges de
gestion locative

3 823 K€
Charges de
personnel

2 284 K€
Dotations aux
immobilisations

313 K€
Subventions
d'investissement

1 624 K€
Autres charges
d'exploitation

Les charges de gestion locative adaptée : 2 716 K€

Elles sont constituées par les loyers versés aux propriétaires (pour l'intermédiation locative), les charges locatives (récupérables ou non) et les dépenses d'entretien et de maintenance des logements. Si leur évolution globale suit la croissance du parc, les dépenses d'entretien peuvent connaître des variations significatives en fonction des années.

Les charges de personnel : 3 823 K€

Sont compris les salaires et les charges sociales des 77 salariés de Solidarités Nouvelles pour le Logement : travailleurs sociaux, chargés de la gestion locative, chargés de l'entretien, responsables de la création de logements, etc.

Le montant global annuel brut des 3 salaires les plus élevés des cadres dirigeants est de 188 944 €. Les dirigeants bénévoles ne perçoivent aucune rémunération.

Les dotations aux immobilisations : 2 284 K€

Elles représentent la diminution de valeur comptable des logements de Solidarités Nouvelles pour le Logement. Cette charge est en partie compensée par les reprises de subventions d'investissement.

Les subventions d'investissement : 313 K€

Les associations et le Fonds de dotation SNL peuvent faire des subventions d'investissement à la foncière SNL-Prologues, notamment pour financer la création de logements en bail à réhabilitation. Pour des raisons comptables, ces subventions font partie des charges.

Autres charges d'exploitation : 1 624 K€

Sont inclus notamment les achats et les charges externes (770 K€), les impôts et les taxes (362 K€) et les dotations aux provisions (286 K€).

> Équilibre global des comptes (en K€)

	2016	Évolution 2015-2016
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	380	-58%
RÉSULTAT FINANCIER	106	+28%
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	623	N.S.
DOTATIONS / REPRISES DES FONDS DÉDIÉS	-274	N.S.
EXCÉDENT OU DÉFICIT	835	+51%

> Résultat d'exploitation

Avec un résultat d'exploitation de 380 K€, l'exploitation est excédentaire. Cependant, la majeure partie du résultat d'exploitation sert à financer une partie de l'investissement car ce sont des dons affectés. L'équilibre d'exploitation de SNL reste donc fragile.

> Résultat exceptionnel

Très élevé en 2016 (623 K€ contre 23 K€ en 2015), il est principalement constitué par la vente du siège de SNL Paris.

> Résultat financier

Grâce à une gestion de la trésorerie, le résultat financier de SNL est excédentaire : 106 K€. Cependant, il est largement le fait de la foncière SNL-Prologues qui dispose de fonds pour répondre financièrement aux opportunités d'acquisitions de logements présentées régulièrement par les associations SNL et prévues par le développement annoncé.

> Solidarités Nouvelles pour le Logement, un modèle économique en évolution

Depuis 1988, Solidarités Nouvelles pour le Logement a accompagné près de 10 000 personnes vers le relogement. Pour ce faire, SNL a développé une réelle expertise dans ses missions sociales : création et réhabilitation de logements, location de ces logements, accompagnement professionnel et bénévole des familles et mobilisation sur les problématiques liées au logement. SNL a longtemps bénéficié de subventions publiques pour ses activités de gestion locative adaptée et d'accompagnement des familles, ainsi que pour le financement de ses logements. Le tarissement progressif des financements publics - certes inégal en fonction des départements - remet en cause le modèle économique mis en place depuis plusieurs années.

Malgré ce contexte difficile, l'ensemble du mouvement a réaffirmé la nécessité et la volonté de se développer. À cette fin, un travail de fond a été lancé à la fin de l'année 2016 pour définir les besoins liés au développement de SNL et à l'évolution des ressources disponibles. Si les conclusions ne sont pas encore connues, il est vraisemblable que les dons des particuliers ainsi que le mécénat vont prendre une place de plus en plus importante dans le financement de Solidarités Nouvelles pour le Logement. Ce nouvel équilibre, qui reste encore à trouver, pourrait finalement être plus proche du modèle originel, dont les dons constituaient l'unique ressource.

NOS PRINCIPAUX PARTENAIRES

Ils nous soutiennent et nous les remercions.

> Partenaires institutionnels et publics

- ANAH (Agence Nationale de l'Habitat)
- Conseils départementaux de Paris, Yvelines, Essonne, Hauts-de-Seine, Val-de-Marne, Seine-Saint-Denis
- Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL)
- FSI géré par la CGLLS (Fonds de Soutien à l'Innovation géré par la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social)
- La France s'Engage
- Ministère du Logement et de l'Habitat
- Région Île-de-France
- Sipperec
- Ville de Paris
- de nombreuses Communautés de Communes et Communes dans lesquelles s'est implantée Solidarités Nouvelles pour le Logement en 2016

> Partenaires privés

- AMUNDI Investissements Solidaires
- Artemis Courtage
- BNP PARIBAS Investissements Solidaires
- Crédit Agricole
- Crédit Coopératif
- Crédit Foncier de France
- ECOFI Investissements Solidaires
- EDF Solidarité Île-de-France
- Fondation Abbé Pierre
- Fédération Française du Bâtiment (FFB)
- Fondation Bettencourt-Schueller
- Fondation Bruneau
- Fondation FFB
- Fondation des Promoteurs Immobiliers
- Fondation I Loge You
- Fondation Macif
- Fondation Orange
- Fondation Total
- Fondation Truffaut
- Fonds de dotation Les Petites Pierres
- France Active - Société d'Investissement de France Active
- Groupe La Poste - Réseau Alliance Dynamique
- Grosvenor
- LCL
- Lilo
- MANDARINE GESTION Investissements Solidaires
- NATIXIS - MIROVA Investissements Solidaires
- SOLIFAP (Société d'investissements solidaires de la Fondation Abbé Pierre)
- Triethic

> Autres partenaires

- Bailleurs sociaux et collecteurs du 1%
- Caisse des Dépôts et Consignations
- Centre Français des Fonds et Fondations
- Comité de la charte
- Espace bénévolat
- FAPIL et les associations adhérentes
- FINANSOL
- FNARS Île-de-France
- Fondation pour un Habitat Solidaire
- France Bénévolat
- Habitats Solidaires
- NEOLOGIS - Habitat Solidaire Normand
- Passerelles et Compétences
- SIAO Insertion 75 (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation)
- URIOPSS
- Vox Public

Et les autres partenaires souhaitant rester anonymes.

Ce rapport d'activité est commun à toutes les structures du mouvement :

SNL Paris

173, avenue Jean-Jaurès - 75019 Paris

SNL Yvelines

25, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny - 78150 Le Chesnay

En 2018, nouvelle adresse :

Le Campus - Bat 1 - 6, rue Jean-Pierre Timbaud - 78180 Montigny-le-Bretonneux

SNL Essonne

24, rue de l'Alun - 91630 Marolles-en-Hurepoix

SNL Hauts-de-Seine

183, rue de Suresnes - 92000 Nanterre

SNL Val-de-Marne

35, rue du Chemin Vert - 94100 Saint-Maur-des-Fossés

SNL-Union, SNL-Prologues, Fonds de dotation

3, rue Louise Thuliez - 75019 Paris

Merci...

*à tous les particuliers, cette foule d'anonymes solidaires,
qui donnent, ouvrent un livret AGIR, confient un logement,
souscrivent à SNL-PROLOGUES...*



Pour tout renseignement :

**Fédération des associations
Solidarités Nouvelles pour le Logement**
SNL-Union - 3, rue Louise Thuliez - 75019 Paris
01 42 41 22 99 - contact@snl-union.org



www.snl-union.org