

Assemblée Générale

Solidarités Nouvelles pour le Logement Essonne

02 juin 2012

Aux locataires, bénévoles et bienfaiteurs, aux permanents, aux partenaires :

Michel Enjalbert, Président, et le Conseil d'Administration vous convient à l'Assemblée Générale de SNL Essonne.

Le 02 juin 2012, à Bures-sur-Yvette

**Salle du Conseil Municipal
Mairie de Bures-sur Yvette
45 rue Charles de Gaulle**

- 8h45** Accueil
- 9h15 – 10h15** Assemblée Générale
Rapport moral et d'activité
Rapport financier
Résolutions (cf p 12)
Renouvellement du CA
- 10h30 – 12h30** Échanges
Priorité à la proximité
Ratification de l'adaptation
du projet associatif pour
2012-2015
- 12h30** Repas partagé
Chacun apporte sucré ou
salé pour deux
Pain et boissons sur place

Pensez au co-voiturage



"Abonnement" : n'oubliez pas dons, prêts et legs.

SNL Essonne - 24 rue de l'Alun - 91630 Marolles-en-Hurepoix

Tél : 01 69 58 77 58 / Fax : 01 64 56 61 26

E mail : snl-essonne@snl-essonne.org

Directeur de la publication : Gilles Ruaud

Tirage : 3 000 exemplaires / Imprimé par Imprimerie Grenier - 115 Avenue Raspail 94250 Gentilly / Édition Avril 2012/ Dépôt légal en cours / ISSN en cours

Pour les membres actifs : Je soussigné
 membre de SNL Essonne, constitue pour mandataire
 à l'effet de me représenter à l'Assemblée Générale du 02 juin 2012 pour statuer sur l'ordre du jour mentionné
 dans la convocation.

Fait à : le : Signature :

2011 en quelques lignes

- 137 entrées
117 sorties
- Ressources toutes confondues : 416 €/mois/personne.
651 € par mois par unité de consommation
- 27 logements livrés, 1 logement rendu

Total : 408 Logements
368 acquis ou à bail à réhabilitation
40 mis à disposition ou loués

dont 30 logements dans quatre pensions de famille
pour 49 places : 12 à Etampes, 14 à Palaiseau, 8
à Dourdan, 15 à Bruyères-le-Châtel (en attente de
validation)
- Ressources humaines :
26 salariés, 400 bénévoles très impliqués pour faire
vivre le projet associatif malgré les difficultés
- Comptes :
Excédent d'exploitation : 61 737,78 €
Report à nouveau cumulé : -312 k€
Actif immobilisé : 5 966 K€
Total de l'actif : 7 209 K€
Prévision de résultat d'exploitation positif en 2012 : 27 k€

Table des matières

- Page 1 :** Présentation
- Page 2 :** 2011 en quelques lignes, glossaire
et vos notes
- Page 3 :** L'édito du Président
- Page 4 :** Les familles
- Page 5 :** Les logements
- Page 6 :** L'accompagnement
- Page 7 :** Orientations pour 2010-2015
- Page 8 :** Vie associative SNL Essonne
- Page 9 :** Vie associative SNL Union
- Page 10 :** Les comptes
- Page 11 :** Rapport financier
- Page 12 :** Résolutions et échanges

Glossaire

- **AAH :** Allocation Adulte Handicapé
- **ACD :** Accord Collectif Départemental
- **ACSE :** Agence nationale pour la Cohésion
Sociale et l'Égalité des chances
- **AIVS :** Agence Immobilière à Vocation Sociale
- **ALVE :** Association des Lieux de Vie en Essonne
- **ANPEEC :** Agence Nationale pour
la Participation des Employeurs à l'Effort de
Construction
- **APF :** Association des Paralysés de France
- **API :** Allocation Parent Isolé
- **AVDL :** Accompagnement Vers et Dans le Logement
- **BBC :** Bâtiment Basse Consommation
- **CAF :** Caisse d'Allocations Familiales
- **CCAS :** Centre Communal d'Actions Sociales
- **DAHO :** Droit A l'Hébergement Opposable
- **DALO :** Droit Au Logement Opposable
- **DDCS :** Direction Départementale de la Cohésion
Sociale
- **FAPIL :** Fédération des Associations pour la
Promotion et l'Insertion par le Logement
- **FONSAIL :** FONds de Soutien pour les Associations
d'Insertion par le Logement
- **GAS :** Groupement Actions Solidarité
- **MDS :** Maison Des Solidarités
- **MOI :** Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion
- **MOUS :** Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et
Sociale
- **PACT :** centres pour la protection,
l'amélioration et la conservation de l'habitat
- **PDALPD :** Plan Départemental d'Action pour le
Logement des Personnes Défavorisées
- **PU :** Prioritaire et Urgent
- **RSA :** Revenu de Solidarité Active
- **SIAO :** Service Intégré d'Accueil et d'Orientation
- **UNAF0 :** Union des professionnels de
l'hébergement social
- **UNAHJ :** Union NAtionale pour l'Habitat
des Jeunes
- **Logement d'abord :** stratégie en faveur des sans-
abri, sans domicile fixe, personnes à la rue

Vos notes

L'Édito du Président

Il suffit d'ouvrir les yeux, de rencontrer nos partenaires, d'écouter les personnes qui frappent à la porte de SNL pour constater que les situations de mal logement augmentent en nombre et en détresse et que notre offre (137 entrées en 2011) est bien faible face aux besoins. Raison de plus pour assumer les trois missions rappelées par l'AG de SNL Union en janvier 2012 : construire des logements accessibles aux ressources les plus modestes, accompagner nos locataires blessés par la vie, s'indigner d'un effort national insuffisant. Cela nécessite une structure solide, un projet mobilisateur, une union de tous les acteurs pour peser sur l'opinion et les décideurs.

L'équilibre financier retrouvé...

Le plan de redressement arrêté il y a deux ans tient financièrement la route. Le compte de résultat présente en 2011 un excédent presque conforme aux prévisions, les mauvaises surprises ayant été compensées par un soutien de l'Etat et du Conseil Général ciblé sur les créations de logement. Qu'ils en soient remerciés.

Au vu du redressement financier en 2011 et de la mise en œuvre des recommandations de l'audit, l'apurement du report à nouveau promis par l'État nous permettra d'utiliser nos marges financières pour procéder à des embauches indispensables.

Au détriment d'équilibres humains.

Nous devons en effet le maintien des activités de l'association à l'implication de bénévoles et surtout à l'engagement des salariés - grand merci à eux - en sous-effectif depuis mai 2010. Cela ne peut durer car nombre de nos salariés sont épuisés et certains ménages locataires commencent à souffrir d'un accompagnement moins régulier : c'est le cas notamment de ceux qui ont besoin d'une présence plus longue à SNL et pour lesquels nous attendons les deux postes AVDL promis par le Préfet à l'Égalité des Chances et le Président du Conseil Général lors de notre Assemblée Générale 2011

Une stratégie claire de développement,...

Pour nous développer et répondre un peu plus aux besoins comme le demandent nos partenaires, il serait inconscient de creuser le déficit en

ressources humaines avant l'engagement d'un plan pluriannuel évoqué en juin 2011 avec le Président du Conseil Général et repoussé à l'automne 2012, après les échéances électorales. Actuellement, chaque nouveau projet n'est lancé que sous réserve des moyens humains assurant la présence et l'accompagnement des personnes logées, l'engagement fort d'un groupe local solide ou un accompagnement par d'autres structures que SNL Essonne.

Parallèlement se poursuivent les chantiers d'économies, de maîtrise des dépenses, d'outils de pilotage et, avec l'ensemble des associations SNL départementales, de recherche de ressources pérennes.

Ces adaptations au projet «SNL Essonne en 2015», tenant compte du contexte actuel, arrêtées par le Conseil d'Administration du 7 février 2012 en vue d'une convention avec l'Etat et le Conseil Général sont proposées à la ratification de l'Assemblée Générale.

La proximité comme priorité.

Il s'agit bien de garder la capacité de proposer un habitat adapté pour des personnes très démunies. Cela ne dépend pas que de nous : la solidarité nationale dégagera-t-elle les moyens pour l'effort de construction indispensable et l'accompagnement adapté aux personnes les plus fragiles ? En période de difficultés financières, il nous faudra, avec nos partenaires associatifs, peser sur l'opinion et les responsables.

Mais il dépend principalement de nous qu'aucun locataire ne se trouve isolé. Notre créneau d'activité - logements en diffus par petites unités en centre ville, contrat provisoire dont la durée dépend du temps de la personne, habitats adaptés aux situations particulières - ne trouve sens qu'avec les rencontres et les liens de proximité qui valorisent et entretiennent la dignité des personnes logées. Comment assurer dans les conditions actuelles présence et accompagnement adaptés ? Ce sera le sujet central de notre débat d'orientation.

Bonne Assemblée Générale le 2 juin à Bures-sur-Yvette.

Michel Enjalbert – 15 avril 2012

Les familles

Sur les 1 656 entrées dans les logements proposés en Essonne depuis la création de SNL, représentant 4 463 personnes, 1 257 ménages sont sortis, 309 sont toujours logés en logements temporaires et 90 en logements plus durables (dont 30 en pension de famille et 10 au sein d'une autre association).

Entrées 2011

Elles ont concerné 137 nouveaux ménages, avec toujours la même origine que les années précédentes pour les demandes, à savoir 1/3 provenant des assistantes sociales de secteur (MDS), 1/3 provenant des mairies, collecteurs et associations partenaires, 1/3 provenant des groupes locaux ou du siège. Et comme toujours, ces ménages relèvent du PDALPD.

Notre projet "logements jeunes" est en voie d'achèvement et notre petite "résidence accueil" va bientôt sortir de terre, le tout en partenariat avec des associations ou services spécialisés.

Sorties 2011

Les relogements au nombre de 117 sont en légère diminution (128 en 2010). Il y a plusieurs explications à cet état de fait:

- La proportion de logements qui nous sont proposés en direct par les bailleurs est plus importante (24 en 2010, 40 en 2011)
- Les positionnements par l'État des ménages "labellisés" ACD sont en forte diminution (41 en 2010, 18 en 2011)
- La priorité donnée par l'État au relogement des ménages reconnus "prioritaires et urgents" (PU) par la commission de médiation (DALO)

Pour ce qui nous concerne, les recours DALO ne peuvent être constitués qu'après 18 mois de présence dans notre dispositif. Sachant que la commission n'étudie le dossier que dans les 6 mois qui suivent la délivrance de l'accusé de réception du dossier et que les services de l'État disposent également de 6 mois pour reloger un ménage reconnu PU, les délais d'accès au logement de droit commun s'allongent et dépassent de plus en plus souvent les trois ans. C'est ainsi que sur les 26 ménages reconnus PU et relogés en 2011, la moitié a dépassé les trois ans de présence !

Le nouveau partenariat expérimenté avec les bailleurs en 2011 est basé non plus sur la situation sociale des ménages mais sur le "savoir habiter" et le "pouvoir louer".

C'est ainsi que cette année, 37% des ménages, contre 26% l'an passé, ont pu être relogés avec des ressources inférieures à 1 000 € par mois.

Travailler le relogement avec les familles demande de leur part une certaine capacité de projection, difficile à intégrer pour les personnes les plus en difficulté.

C'est alors que la coordination de tous, salariés et bénévoles, prend tout son sens : être là au moment de la visite du nouveau logement, du contact avec le bailleur, de la constitution du dossier, de l'appréhension du nouvel environnement, de l'élaboration d'un nouveau budget, du changement d'école, du nouveau mode de garde si besoin, du repérage des transports en commun ...

Les difficultés perdurent pour les personnes isolées ou les couples sans enfant. Les plafonds de ressources ACD (1 653 € pour un couple ou 1 105 € pour un isolé) et le manque d'aide au logement, supposent des propositions dans le droit commun ...

Sans commentaire.

Les ressources

Elles demeurent, toutes confondues, extrêmement faibles (416 € par mois et par personne). Et la part des ménages qui accèdent au logement de droit commun en situation d'emploi (CDD ou CDI), demeure importante, car elle représente 74 % de l'ensemble.

C'est bien là encore un signe montrant que le logement n'est pas pour tous en Ile de France !

Candidatures

Toujours aussi nombreuses, sans diminution, malgré la mise en place du SIAO Insertion. La fragilité économique de la société accroît celle des ménages et fait émerger de nouveaux publics, inimaginables il y a quelques années. Par exemple des personnes âgées seules, de plus de 70 ans. Ces personnes se trouvent alors dans l'incapacité d'assumer les charges de plus en plus chères de leur logement avec leur retraite et cela malgré une vie de travail, voire pour certains de service ou de défense du pays. Elles se trouvent dans l'obligation de sur-occuper le logement de leurs enfants. Hypocrisie de la loi : elles ne sont pas prioritaires et urgentes au relogement, car les enfants remplissent une obligation alimentaire !

De plus en plus de seniors du monde du travail sont sans emploi depuis trop longtemps, car trop vieux pour intéresser les entreprises et trop jeunes pour prétendre à une retraite.

De plus en plus de travailleurs "pauvres", expression entrée dans le langage commun et qui n'étonne presque plus personne, ne peuvent accéder au logement. De plus en plus de jeunes sont en errance, rejetés par leurs familles car ils représentent une charge non compensée par des aides. De plus en plus de personnes en difficultés psychiques, sont condamnées à l'errance faute de places en accueil spécialisé.

Les logements

Au 31 décembre 2010, SNL Essonne gérait 388 logements.

Évolutions 2011

En 2011, SNL Essonne a disposé de 27 logements supplémentaires : 7 aux Granges le Roi, 7 à Marcoussis et 3 à Limours en acquisition réhabilitation, 5 à Crosne sous bail emphytéotique, et 5 en mise à disposition dont 3 à Courcouronnes, 1 à Viry Châtillon et 1 à Corbeil.

Mais 3 logements mis à disposition ont été rendus, ainsi que 2 logements sous bail associatif. Les logements sous convention sont donc passés de 9 à 7.

Au 31 décembre 2011, SNL Essonne gère donc :

388 + 27 -3-2-2= 408 logements selon la répartition

■ logements SNL Union	60
■ logements SNL Prologues	307
■ logements SNL Essonne	1
■ logement mis à disposition	27
■ logements HLM bail associatif	6
■ logements HLM sous convention	7
Total :	408

Sur les 368 (60+307+1) logements SNL, 305 logements Prologues (83 %) sont en pleine propriété et le solde de 63 (17%) sont sous bail à réhabilitation (BAR) ou bail à construction (BAC) d'une durée de 15 à 32 ans.

Au 31 décembre 2011, **102 nouveaux logements** sont en préparation :

- 39 en travaux (3 à Ris-Orangis, 7 à Bures-sur-Yvette, 6 à Sainte-Geneviève-des-Bois, 6 à Savigny-sur-Orge, 1 à Epinay-sur-Orge, 7 à Palaiseau, 6 à Massy, 3 à Brétigny-sur-Orge)
- 55 en négociation de marchés (5 à Linas, 3 à Morsang-sur-Orge, 3 à Milly-la-Forêt, 3 à Arpajon, 9 à Crosne et 10 à Massy, et 22 à Pussay en résidence accueil)
- 8 sous promesse de vente (5 à Lardy) ou de bail (2 à Gometz-le-Châtel et 1 à Sainte-Geneviève-des-Bois)

Sur les 102 nouveaux logements :

- 65 en acquisitions - améliorations
- 14 en constructions neuves en bois BBC
- 23 en BAR (9 avec l'Etat, 5 avec deux communes, 5 avec une association, 4 avec deux privés)

Logements adaptés

Fin 2010, nous en étions à 71 logements adaptés à des situations particulières, dont 22 en pension de famille pour 34 places.

Une quatrième pension de famille à Bruyères-le-Châtel (8 logements pour 15 places) tarde malheureusement à être agréée.

Avec les 11 nouveaux logements adaptés livrés en 2011, nous en sommes donc à :

$$71 + 8 + 11 = 90$$

Investissements

Pour les 368 logements livrés et les 39 + 55 = 94 en préparation, soit 462 logements, l'investissement total s'élève à 40 742 859 € pour 20 209 m², soit 43,74 m² par logement et 2 016 € par m² en moyenne.

A titre de comparaison, pour les 138 derniers logements engagés par SNL Essonne (dont 106 en pleine propriété et 32 sous bail), la surface moyenne est de 45,50 m² par logement pour 2 850 € par m².

Fonds propres

Le total des immobilisations financières ou fonds propres auprès de SNL Union (287 220,98) et de SNL Prologues (5 343 977,97) représente 5 631 198,95 € pour 5 762 466,09 € reçus par collectes, mairies, fondations, parlementaires, y compris les 100 000 € d'emprunt pour le 133 rue de Paris à Palaiseau remboursés par les loyers des boutiques.

Cet excédent de 131 267,14 € est dû en partie à la bonne campagne 2011 des groupes locaux (206 k€ en 2011 au lieu de 157 k€ en 2010).

Nous remercions tous les donateurs.

Mais cet excédent n'est qu'apparent. En effet, les délais d'instruction des subventions demandées, de plus en plus long pour certains financeurs, et les labels qualité exigés entraînent des surcoûts et les chantiers sont nombreux. Pour 2012, les besoins sont évalués à ce jour à plus de 380 000 €. D'où, en tenant compte de la réserve,

la nécessité d'une collecte de 250 000 € en 2012

Les partenariats

C'est pour l'ALVE que nous allons créer 22 logements à Pussay, sous forme d'une résidence accueil pour personnes atteintes de troubles psychiques. L'ALVE apporte les fonds propres, attribue, gère, entretient, accompagne.

Avec la CIMADE, qui dispose d'un legs d'un particulier, nous allons créer 5 logements à Linas par un bail à réhabilitation sur 32 ans.

Avec l'APF, nous avons conclu 3 mises à disposition à Courcouronnes avec Essonne Habitat et sommes en discussion pour un partenariat plus important.

Il en est de même avec le Secours Catholique et les Communautés Emmaüs.

Ces partenariats se font avec des associations qui prennent en charge un public en grande difficulté et qui se chargent de tout ou partie de l'accompagnement. Ils sont possibles car SNL Prologues bénéficie de l'agrément gouvernemental de MOI.

L'accompagnement

Accompagnement Social Lié au Logement

L'Essonne est divisée en quatre secteurs et les travailleurs sociaux sont regroupés par bureau :

- Le nord-ouest à Palaiseau
- Le nord-est à Ris Orangis
- Le centre à Saint Germain les Arpajon
- Le sud à Dourdan

La spécificité et les contraintes de chaque secteur quant au partenariat local, au nombre très variable des bénévoles, aux formes d'accompagnement bénévole différentes, aux moyens de transport ... exigent adaptabilité, souplesse et créativité.

Le partenariat

Il commence, pour les besoins vitaux : nourriture, habillement, électroménager, ameublement Les bénévoles, épiceries sociales, carrefours des solidarités, associations des familles s'y emploient de plus en plus harmonieusement.

Viennent ensuite les CCAS, MDS, CAF ...

Puis les services logement communaux et les bailleurs avec le travail sur le "savoir habiter", notamment en vue de réduire les charges.

Des réunions régulières avec les travailleurs sociaux de SNL permettent de mieux définir les missions de chacun, d'alléger les transmissions administratives, d'améliorer l'entraide, de s'adapter aux exigences de plus en plus nombreuses des financeurs.

Les exigences des locataires

Pour certains, "pourquoi quitter un logement dans lequel ils se sentent bien, pour un logement durable peut-être moins bien" ?

Il faut rassurer, entourer, prolonger l'accompagnement ou assurer une présence, rappeler la solidarité qu'ils "doivent" à ceux qui attendent "dehors" ... et peut-être aussi loger "plus étroit" et considérer que le séjour ou salon peut devenir une chambre le soir venu.

De nouvelles solutions adaptées

C'est le cas avec le GAS, association spécialisée auprès des réfugiés politiques, à partir d'une convention établie depuis plusieurs années. C'est maintenant avec l'APF et ce sera bientôt avec l'ALVE, avec la CIMADE et avec des associations pour jeunes ou femmes victimes de violence. Avec le vieillissement et la précarisation, peut-être devons-nous nous réfléchir et inventer encore ?

Les pensions de famille

Elles sont de petites tailles, situées en centre ville, proches de commerces et des transports en commun. De 6 à 9 logements, pour 8 à 14 places, chacune a un espace commun avec cuisine et un bureau pour l'hôte.

Au nombre de 4, à Bruyères le Châtel, Dourdan, Etampes et Palaiseau, elles regroupent 33 logements pour 50 places. Et deux minibus permettent d'organiser les sorties et les activités inter pensions de famille.

Vie personnelle et collective

Une pension de famille est :

- Un lieu de rupture par rapport à l'isolement
- Un espace d'entraide mutuelle
- Un cadre structurant de socialisation

Mais des rencontres au domicile de chacun et un accompagnement individuel en lien avec les intervenants extérieurs s'avèrent nécessaires pour réaliser, le moment venu, le projet individuel de chaque résident. Et le règlement intérieur peut être perçu, parfois, comme une privation de libertés. Il faut du temps pour expliquer son utilité et pour que chacun s'en empare et le fasse sien.

Aller à la rencontre de l'autre

Et ceci par tous les moyens, à adapter à chacun. Il s'agit de temps d'échanges et de partage, de réunions mensuelles d'organisation, de temps de paroles collectifs et individuels, de moments de convivialité (repas, fêtes, anniversaires, improvisations ...) et aussi de médiation, de règlement des conflits et des transgressions. Comment passer du "je" souffrant à une attention à l'autre ?

Activités communes

Elles sont fondamentales pour la cohésion et l'utilité sociale.

Un résident est toujours porteur du projet. Il s'agit d'étudier la faisabilité ensemble et d'y intégrer d'autres résidents, sur place ou en inter - pensions de famille.

Elles concernent l'entretien, le bricolage, la cuisine, la décoration, des jeux de société, le potager, des sorties culturelles ou ludiques.

Mais aussi des temps de communication et d'échanges, en interne ou avec des personnes ou groupes de personnes extérieures. Ce sont là des temps très forts, qui permettent une véritable ouverture et un travail de "renarcissisation" essentiel pour chaque résident.

Orientations 2010-2015

Etat de réalisation des objectifs adoptés par l'Assemblée Générale du 6 Novembre 2010

1. D'abord faire bien ce qui existe

Entretien-réparations des logements : on note une nette amélioration du taux de satisfaction grâce à une meilleure organisation et un suivi plus précis.

Début de mise en œuvre de la visite annuelle.

Développement de la formation pour les bénévoles : quantitativement même volume mais adaptation aux besoins.

Actions de notoriété : principalement locales à l'initiative des GLS. A noter la réussite des rencontres avec des candidats aux élections cantonales.

2. et développer les GLS :

Etoffer les GLS en sous effectif : Les efforts des GLS concernés, de GLS voisins et des administrateurs ont connu de belles réussites mais aussi des déceptions.

Création des GLS qui manquent : les actions en cours, initiées par les administrateurs semblent pouvoir réussir plus facilement avec des projets de nouveaux logements. Il manque une ressource salariée.

Rencontres entre groupes voisins : elles sont pérennisées dans certains secteurs parfois même conduisent à des mutualisations de moyens, mais sont en échec complet dans d'autres secteurs.

3. Poursuivre le développement du parc de logements au rythme actuel :

Création principalement de logements temporaires : le rythme de nouvelles opérations a été freiné par le manque de perspectives de financement de l'accompagnement et par la difficulté de création de groupes locaux. D'où le développement des contacts pour créer des logements pour d'autres associations.

Création de pensions de famille, logements adaptés et logements durables : conforme aux orientations, avec des retards pour l'agrément de pensions de famille.

4. Soigner les accompagnements :

En logements temporaires : un équilibre parfois fragile dans la collaboration entre bénévoles et TS, des lectures hétérogènes du contrat avec les locataires. Il serait bon de revisiter le document « faire ensemble »

En pensions de famille : animations et activités de proximité sous l'autorité de l'hôte sont en rodage.

En logements adaptés et durables : pas d'avancée, les diverses pistes de financement des deux salariés nécessaires n'ont pas abouti en 2011. La présence auprès de ces ménages n'est pas assez régulière. C'est notre préoccupation principale.

5. Bien identifier les partenaires :

Partenariats en rapport avec le projet SNL : ils l'ont été.

Partenariats de complémentarité de compétences : les occasions qui se présentaient ont été saisies mais pas de recherche systématique.

Partenariats de mise en œuvre de logements ou de financement : ils ont été approuvés par le CA, et ont fait l'objet d'une convention précise.

6. Bien communiquer en interne :

Faire circuler l'information : Lucarnes, AG, réunions de responsables de GLS, liens entre administrateurs et GLS ont permis la circulation d'informations (notamment dans les deux sens entre GLS et CA), de s'écouter, de débattre.

Employer des compétences bénévoles : seulement un faible nombre de missions de compétences bénévoles ont été initiées par manque d'écho aux appels lancés, et manque d'un statut adapté.

Orientations pour 2010-2012

7-1. A mettre en œuvre immédiatement :

Compétence des administrateurs : beaucoup ont suivi plusieurs formations mais le CA manque d'administrateurs à compétence d'expertise gestionnaire ou comptable.

Suivi régulier et méthodique de réalisation du budget et des logements : un effort particulier a été réalisé. Une batterie d'outils d'anticipation se met en place.

Champ des missions confiées à des bénévoles : il n'a pas été étendu (cf point 6).

Information des salariés : elle est régulière.

Resserrement des liens entre le CA et les GLS : il a été poursuivi (administrateurs référents).

Partenariats : ils ont été un peu développés et systématiquement formalisés.

7-2. Conduire des études en vue de décisions à l'AG 2012, avec un point d'étape à l'AG 2011:

Analyse des pratiques des salariés et bénévoles en vue d'une éventuelle réorganisation pour une plus grande efficacité autre que l'audit concernant : pas d'autre analyse que celle de l'audit.

Exploration de pistes d'activités bénéficiaires et de ressources financières pérennes notamment pour financer l'effectif salarié nécessaire : cette exploration a été menée principalement dans le cadre des réflexions 2011 de SNL Union. Un fonds de dotation a été créé. Une étude d'une structure dédiée au développement et à la gestion de logements durables doit démarrer en 2012. Une recherche systématique de partenariats est lancée.

Vie associative

1. SNL Essonne

Au cours de l'année 2011 le CA a travaillé à la mise en application des résolutions votées lors de l'AG du 6 novembre 2011 sur deux axes principaux.

Les Intergroupes

Pour faciliter le resserrement des liens entre le CA et les GLS chaque administrateur s'est vu attribuer un petit nombre de GLS pour lesquels il est dit «réfèrent». Son rôle consiste à d'une part d'être le porte-parole du CA dans les GLS, d'autre part de recueillir les attentes ou difficultés que rencontrent ces derniers afin d'aider à leur résolution.

Les réunions intergroupes ont presque trouvé leur rythme de croisière. Chaque intergroupe se réunit 2 à 3 fois par an. Toutefois on constate que lorsque les GLS sont suffisamment «étouffés» la participation des bénévoles à ces réunions est plus régulière, par contre lorsqu'un secteur est composé de GLS numériquement moins importants la motivation pour l'organisation de telles réunions est beaucoup moins forte, le «quotidien» prenant le dessus.

Ces réunions sont des occasions de partages d'expériences sur la possibilité de mutualiser certaines actions afin d'améliorer le quotidien auprès de nos familles. C'est l'organisation de moments festifs : arbre de Noël, journée en forêt. C'est aussi l'occasion de réflexion sur des thèmes généraux en lien avec le travail du CA : par exemple discussion sur les Résolutions de SNL Union, sur la suite à donner à l'enquête «La parole aux locataires» etc.

Travail de proximité auprès des GLS

Les participants à l'AG de 2011 comme ceux du groupe de travail «Animation des bénévoles» ont mis l'accent sur l'importance des GLS - création et renouvellement - sans oublier l'aide ponctuelle à leur apporter. C'est un travail de longue haleine. Au cours de l'année nous avons dressé un état des lieux des GLS qui avaient le plus besoin de soutien, les administrateurs ont pris contacts avec les responsables. Ce travail de proximité et d'écoute a permis :

- la réalisation d'actions concrètes comme le nettoyage du jardin de Chilly-Mazarin
- une aide au forum des associations ainsi qu'à la parution d'informations SNL dans le bulletin municipal à St Chéron,
- l'organisation de rencontres avec des habitants et la tenue de réunions publiques pour la création de nouveaux GLS autour de projets immobiliers (Lardy, Sainte-Geneviève-des-Bois) et dans un futur proche de celui de Milly-la-Forêt.

La tâche est plus délicate lorsqu'il s'agit de réactiver un GLS, car il faut faire face parfois au renoncement des bénévoles momentanément découragés. Dourdan est dans ce cas ; c'est pourquoi au travers d'animations autour des familles logées, de la pension de famille et de notre participation à la semaine internationale des solidarités, à la fête des associations, au repas des associations, nous affichons nos actions afin de motiver de nouveaux bénévoles, sans oublier les contacts noués avec d'autres associations.

Ce travail d'animation des GLS ne peut être assuré par les seuls bénévoles.

Partager ce travail avec un professionnel est une nécessité.

Actualisation du Projet pour 2012-2015

L'évolution du contexte général des activités de l'association, les orientations adoptées le 6 novembre 2010 «SNL Essonne en 2015», les résolutions et orientations adoptées le 28 janvier 2012 par l'ensemble des associations SNL et la préparation d'une convention Etat – Conseil Général –SNL Essonne ont conduit le Conseil d'Administration à actualiser le projet de SNL Essonne à l'horizon 2015.

Le texte adopté par le Conseil d'Administration le 7 février 2012 puis envoyé à nos partenaires est présenté en page 12 pour ratification par l'Assemblée Générale.

La formation des bénévoles

Une petite équipe de bénévoles est attentive aux attentes de formations réclamées explicitement mais aussi à l'expression des difficultés ressenties. Elle s'efforce de monter des formations adaptées à ces besoins, en tenant compte des contraintes budgétaires.

Les matinées ou les soirées «accueil des nouveaux bénévoles» sont animées en interne pour présenter l'Association, ses activités et sensibiliser à la déontologie des bénévoles.

Des formations plus ciblées sont animées par une psychologue :

- «Accueillir – Ecouter» et «Missions et place du bénévole» pour tous ceux qui sont en relation avec les locataires.

- «Analyse de pratiques» pour aider à comprendre et à se situer dans des situations d'accompagnement déroutantes.

Dans le cadre d'un partenariat entre SNL Union Habitat et Humanisme et la MACIF, une dizaine de bénévoles SNL de l'Essonne ont participé à une formation de «lutte contre la précarité énergétique» pour ensuite sensibiliser les locataires, à l'aide d'un kit financé par la MACIF.

L'équipe prévoit pour 2012 d'étoffer l'offre actuelle avec une formation plus technique destinée aux bénévoles et salarié, «SNL comment ça marche», animée par notre fondateur Etienne Primard et une journée destinée aux responsables des groupes locaux, animée par un intervenant extérieur.

D'autres besoins sont en attente, par exemple «Se positionner par rapport à des personnes d'autres cultures» ou «Mieux accompagner les personnes logées, vers l'accès aux soins et à une meilleure santé».

Les initiatives locales

En plus des fêtes, sorties, ateliers, arbres de Noël regroupant bénévoles et locataires, presque tous les groupes locaux organisent des manifestations pour faire connaître l'association, sensibiliser aux problèmes et solutions du mal logement, récolter des fonds : présence aux forums des associations, soirées théâtre et concerts, débats publics avec des personnalités ou des élus, marchés de Noël, brocantes, manifestations ludiques sur la voie publique...

Souvent chaque groupe pense que son action est modeste, mais la multiplicité des événements sur le département et leur renouvellement chaque année démontre la vitalité de notre association et son ancrage local. Elle entretient et accroît le réseau de donateurs et sympathisants dans des relations de proximité complémentaires des informations écrites.

A l'occasion des élections cantonales, nous avons proposé à chaque candidat une rencontre autour des problèmes du logement et de la situation de SNL. Une vingtaine a répondu favorablement, occasion pour certains de découvrir SNL ou des aspects du logement en Essonne, pour d'autres d'échanger sur les projets locaux ou de discuter entre connaissances.

Les partenariats associatifs

Les associations SNL font partie de la Fédération FAPIL. Elles y participent activement, notamment dans le pôle MOI pour faire reconnaître par les pouvoirs publics les besoins réels législatifs et financiers nécessaires au développement de la production de logements PLAI en diffus.

Avec la FAPIL, des personnalités de SNL ont pesé dans les travaux dits de la refondation regroupant ministère, associations et bailleurs. Entre autres résultats, la définition des postes ADVL que nous espérons pour compléter l'accompagnement traditionnel des TS.

A noter que les trois fédérations FAPIL, UNAF0 et PACT se sont regroupées en 2011 pour porter d'une même voix la cause du logement d'insertion et présenter une

plate forme commune de 15 propositions : «les acteurs du logement d'insertion».

Notre association a adhéré en 2011 à la fédération URIOPSS. Nos valeurs sont très proches, nous agissons de façon complémentaire pour les mêmes publics avec des associations de l'URIOPSS, et cette puissante fédération offre des services très utiles notamment juridiques et de formation.

2. SNL Union

En janvier 2011, la Lucarne faisait état du lancement des réflexions lancées avec l'aide de l'Association « Le Rameau » pour, au niveau de l'ensemble des SNL, fixer les perspectives et les outils permettant de consolider, développer et adapter le projet SNL.

Des groupes réunissant des membres des SNL départementales ont été constitués pour travailler sur la base des 4 questions :

- quelle stratégie de développement des nouvelles activités à valider ?
- quel modèle économique faut-il repenser ?
- quelle organisation et quelle gouvernance ?
- quelle stratégie d'animation des bénévoles ?

L'attention était notamment attirée sur la mutualisation des moyens, l'essaimage des expériences, la cohérence du projet associatif en laissant la liberté d'action nécessaire au niveau local, la capacité à recruter et fidéliser les bénévoles.

Les travaux se sont déroulés tout au long de l'année 2011, marqués en juillet par le séminaire salariés / bénévoles, en novembre par la commission de préparation des décisions, à prendre en décembre.

Enfin le conseil d'Administration de SNL Union a préparé les **résolutions et orientations stratégiques** soumises à l'accord de l'Assemblée générale du 28 janvier 2012 ¹.

Elles ont été adoptées et elles figurent dans le dernier numéro de la Lucarne (Avril 2012.)

1. Selon les statuts les adhérents de SNL Union sont les 5 Associations départementales représentés par leurs Président qui ont recueilli au préalable les avis de leur Conseil d'administration. En AG de SNL Union, à laquelle tous les adhérents (bénévoles et salariés) des SNL départementales sont conviés, un «vote d'ambiance», sans valeur statutaire est néanmoins prévu ; 60 bénévoles et salariés étaient présents le 28 janvier.

Compte de résultat 2011 (k€)

Charges	2011	Prévu	2010	Produits	2011	Prévu	2010
60 - Achats fournitures	31	30	24	70- Ventes - Prest. Serv.	1 691	1 725	1 552
61 - Services extérieurs	1 252	1 283	1 162	Loyers reçus	998	1 108	931
Location	510	525	460	Récup. Charges	486	465	414
Charges locatives	443	473	432	ALT	51	52	55
Entretien et réparations	194	180	176	Prestations services sur opérations	124	100	152
Assurance	100	100	90	74 - Subventions exploit.	1 257	1 195	981
Divers	5	5	4	MOUS	228	180	117
62 - Autres services ext.	201	172	146	FSL accompagnement	471	500	463
Honoraires et intérim	94	43	30	FSL gestion locative	163	140	149
Publication	6	8	7	Conseil Général	50	20	50
Frais de déplacement	51	65	55	ACSE	12		22
Frais poste et communication	41	45	43	Communes	48	48	47
Services bancaires	1	1	2	DDCS	272	292	118
Divers	8	10	9	Fondation France		15	15
63 - Impôts et taxes	121	122	117	Autres subventions	13		
Taxes sur salaires	60	68	60	75 - Autres produits	5	0	29
Formation	20	25	25	dons	5		23
Taxes foncières	41	29	32	Autres			4
64 - Charges de personnel	1 203	1 213	1 255	76 - Produits financiers	6		2
Rémunérations	810	823	864	77 - Produits exception.	24	60	47
Charges sociales	371	370	362	sur opérations		60	44
Autres charges	22	20	29	sur exercices antérieurs	24		3
65 - Charges diverses	49	55	58	78 - Reprises provisions	46	50	43
Pertes sur créances	35	40	44	sur locataires débiteurs	46	50	43
Pertes exercices antérieurs				sur risques			
Autres (dont cotisation SNL)	14	15	14	79 - Transfert de charges	68	50	29
66 - Frais financiers	8	10	8				
67 - Charges exception.	6	25	7		3 097	3 080	2 683
68 - Dotations et provisions	164	92	142				
Dotation amortissement	47	42	37	Résultat	62	78	-236
Prov. Locataires débiteurs	65	50	80				
Autres	52		25				
Total	3 035	3 002	2 919				

Dons collectés pour investissement : 157 k€ en 2010 - 208 K€ en 2011

Bilan 2011 (k€)

Actif	2011	2010	Passif	2011	Apr affect	2010
Immobilisations incorporelles	5	7	Fonds associatifs	3 221	3 221	2 605
Immobilisations corporelles	607	559	Réserves d'acquisition	2 114	2 322	2 114
Immobilisations financières	5 354	4 675	Report à nouveau	-374	-312	-374
<i>Titres SNL, Prologues</i>	<i>5 344</i>		Résultat 2011	62		
<i>Dépôts garantie</i>	<i>10</i>		Dons 2011	208		
Sous total	5 966	5 241	Subv et dons bureaux	405	405	405
Créances	986	845	Prêts long terme	279	279	263
<i>Locataires débiteurs</i>	<i>145</i>	<i>122</i>	Prêts CA	196	196	210
<i>Subv à recevoir et autres</i>	<i>841</i>	<i>723</i>	Sous total	6 111	6 111	5 223
Disponibilités	253	27	Prêts court terme	312	312	333
Charges constatées avance	4	2	Provisions	78	78	25
			Autres dettes	683	683	534
			Produits constatés d'avance	25	25	
TOTAL	7 209	6 115	TOTAL	7 209	7 209	6 115

Le rapport du trésorier

SNL Essonne établit des comptes en respectant le plan comptable des associations. Les comptes ainsi que les documents soumis à l'assemblée sont présentés à la certification de notre commissaire aux comptes. Ce rapport et les tableaux de la page précédente en font une présentation simplifiée.

Les produits

Les ressources liées à l'activité logement continuent leur progression, avec la mise en location des logements livrés et la poursuite des prestations de service. Après une année 2010 en demi-teinte, la MOUS a doublé en 2011, grâce aux efforts conjugués de l'État et du Conseil Général, que nous remercions pour leur soutien sans faille. Le Conseil Général a poursuivi ses "efforts", en reconduisant la dotation de 50 000 € dans le cadre du FONSAÏL, FONds de Soutien pour les Associations d'Insertion par le Logement. L'Essonne est le seul département de la région Ile-de-France à apporter ce soutien. L'État quant à lui, a presque compensé l'absence de subvention complémentaire pour la pension de famille de Bruyères le Châtel en soutenant plus fortement notre accompagnement.

Les communes ont également contribué à notre fonctionnement en maintenant leur niveau de subventions.

L'ensemble des subventions est en légère progression, puisque leur quote-part sur l'ensemble de nos produits est passé de 36 % à 40 %.

Les charges

Les charges courantes correspondent aux prévisions et certaines sont mêmes moindres. Deux postes sont en augmentation. Le premier, les "Honoraires", car il a fallu faire appel à de l'intérim en cours d'année, pour des travaux dus à l'absence d'une salariée. Le deuxième correspond à une provision pour les départs en retraite dans les cinq années à venir. Il est important de signaler que cette provision est constituée pour la première fois, ce qui justifie l'importance de la dotation.

Cette contrainte des charges masque cependant un manque évident de moyens. Les départs de 2010 n'ont toujours pas été remplacés et des économies sont réalisées car les salariés compensent ces absences tout en assurant l'augmentation de l'activité. Cette situation ne pourra perdurer et il faudra revoir les effectifs en 2012 et trouver les subventions correspondant à ces charges.

Le résultat et le report à nouveau

L'excédent 2011 est de 61 737,78 € et viendra en diminution du report à nouveau, qui s'établira après affectation à - 312 118,35. En janvier 2011, le Délégué Interministériel à

l'Hébergement et au Logement s'était engagé, sous réserve des résultats d'un audit de notre association, à verser une subvention exceptionnelle pour apurer tout ou partie de ce report à nouveau. En janvier 2012, il a confirmé cet engagement au Conseil d'Administration et mi-février, un projet de protocole lui a été adressé par le Préfet, projet validé par le Conseil Général. Première quinzaine d'avril, la DDCS vient de confirmer la validation de ce protocole, qui va permettre entre autres, le comblement du report à nouveau.

Ce soutien de l'État et du Conseil Général valide la qualité de notre engagement et l'importance attachée à nos actions. Merci.

Les fonds propres

La collecte 2011 est en forte progression et atteint un total de 207 669,97 € pour l'investissement. 4 910 € ont été reçus pour le fonctionnement. Ce "cru" est dû à une collecte exceptionnelle de 35 000 € pour une opération ciblée, une résidence accueil à Massy rue des Migneaux et à une mobilisation plus forte de bénévoles tout au long de l'année.

Saluons et remercions l'ensemble de nos donateurs, sensibles à la problématique du mal logement. Soyons confiants dans notre engagement et restons mobilisés car la création de logements accessibles en loyer et charges reste malheureusement nécessaire. La situation économique actuelle crée de plus en plus de précarité et le nombre des personnes en situation de mal logement est de plus en plus important, comme en atteste le rapport annuel de la Fondation Abbé Pierre.

Le fond de roulement

Il correspond à la différence entre les ressources et les emplois à long terme et doit être positif pour refléter une "bonne santé".

Nos ressources sont constituées des fonds collectés pour l'investissement, des prêts à long terme qui nous sont accordés et du cumul de nos résultats. Nos emplois correspondent à nos immobilisations corporelles et incorporelles (le siège et nos équipements, véhicules, bureaux et ordinateurs) et aux immobilisations financières, les parts sociales que nous détenons dans le capital de SNL Prologues.

La différence entre nos ressources et nos emplois est positive, malgré un important report à nouveau négatif qui sera apuré au cours de l'exercice 2012, comme indiqué précédemment.

1/ Assemblée Générale

Résolutions soumises à l'Assemblée

L'Assemblée Générale

- approuve le rapport moral et d'activité
- approuve le rapport financier
- entérine l'affectation en fonds associatifs des subventions et dons suivants

205 457,28 €	Mairies
322 502,00 €	Fondation Abbé Pierre
48 300,00 €	Fondation Eiffage
40 000,00 €	Fondation Bruneau
616 259,28 €	

- décide de l'affectation du résultat 2011 de + 269 407,75 € en réserve d'acquisition pour 207 669,97 € et en report à nouveau pour 61 737,78 €

Renouvellement du Conseil d'Administration

- Arrivés au terme de leur mandat (3 ans), **Françoise Brideron et Gian-Carlo Zanni** se représentent.
- Deux sièges restent à pourvoir

2/ Echanges

Priorité à la proximité. Aucun locataire ne doit se trouver isolé. (AG de SNL Union du 28/01/2012)

- quelles conséquences pour :
 - ▶ le développement du parc de logements ?
 - ▶ le "recrutement" des locataires ?
- comment faire ensemble en période de déficit de ressources humaines (salariés et Groupes locaux) ?

Ratification de l'adaptation du projet associatif pour 2012-2015

1. Adapter les accompagnements aux personnes accueillies

Pour que chaque famille bénéficie d'un accompagnement adapté, il est nécessaire de

- revitaliser les groupes locaux : intégrer dans chaque projet immobilier la création ou le développement du groupe local, soutenir les groupes locaux en difficulté et animer les intergroupes (regroupements de groupes locaux)
- compléter l'accompagnement professionnel avec des postes AVDL et Vie Sociale, au sens du Logement d'abord pour les personnes qui ont besoin d'habiter plus de deux ou trois ans dans les logements transitoires avant de passer en logement HLM comme pour celles qui, en logement pérenne, ont toujours besoin d'une présence attentive et régulière car la précarisation croissante des personnes les plus fragiles a un effet direct sur la durée d'accompagnement et sa nature.
- développer les pensions de famille résidences accueil et résidences sociales car elles s'avèrent une réponse adaptée pour certaines personnes accueillies en logement transitoire

2. Développer les partenariats

Ayant reçu l'agrément MOI, SNL a décidé de développer des partenariats avec des associations dont les valeurs sont proches de celles de SNL et qui n'ont pas cet agrément :

- développer en Essonne la création de logements PLAI et éventuellement leur gestion pour des associations œuvrant pour des publics spécifiques (gens du voyage, personnes handicapées, jeunes, personnes en souffrance psychiques, femmes victimes de violence, etc.)

3. Pérenniser l'équilibre financier

L'équilibre financier 2011 est fragile car basé sur un sous-effectif des salariés qui ne peut durer.

- se donner des outils de pilotage en mettant en œuvre les recommandations de l'audit réalisé par Ville et Habitat
- poursuivre le plan de réduction des dépenses : visite annuelle des logements, réseau de bénévoles bricoleurs, appel à compétence pour l'examen de devis très techniques, rapide traitement des impayés, réduction des vacances entre deux locataires...
- cibler la recherche de nouvelles ressources : localement auprès des collectivités locales et fondations, nationalement par l'intermédiaire du fonds de dotation nouvellement créé.