

Assemblée Générale

Solidarités Nouvelles pour le Logement Essonne

25 mai 2013

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.

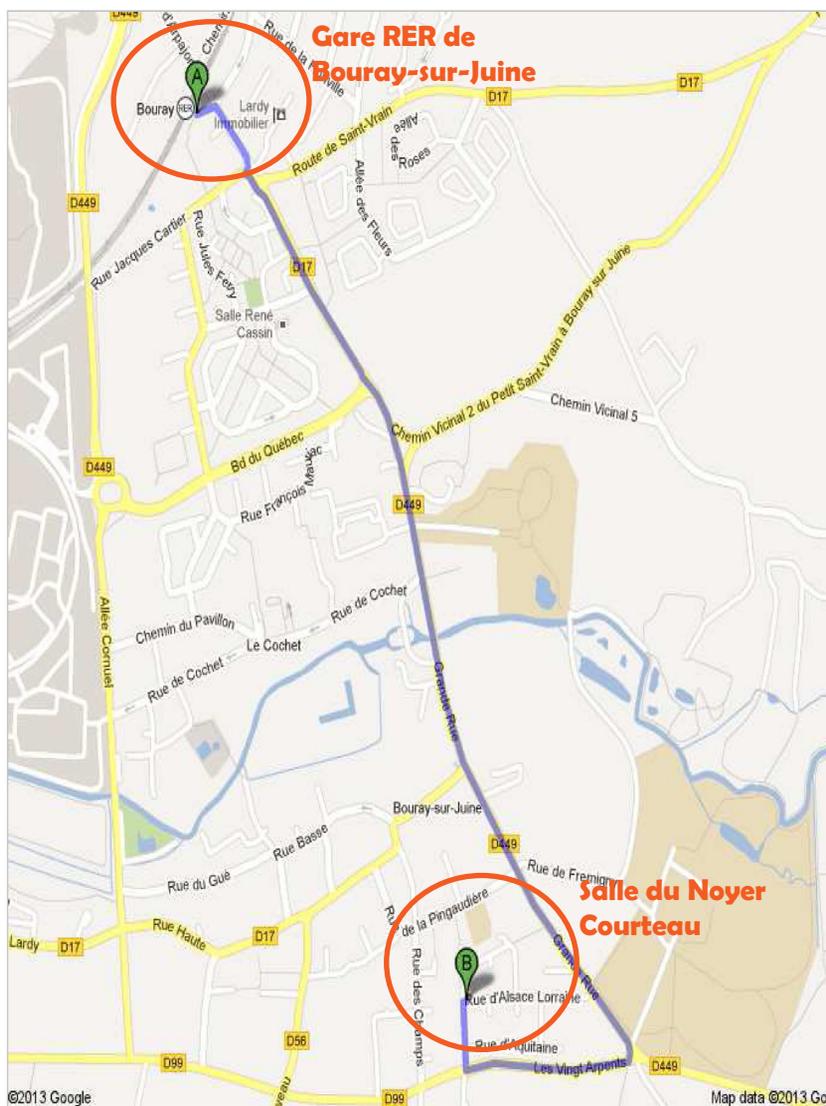
Le 25 mai 2013, à Bouray-sur-Juine

Salle du Noyer Courteau - RD 99

- 8h45** Accueil
- 9h15 – 10h15** Assemblée Générale
Rapport moral et d'activité
Rapport financier
Résolutions (cf p 12)
Renouvellement du CA
- 10h30 – 12h30** Échanges
Perspectives et développement
- 12h30** Repas partagé
Chacun apporte sucré ou salé pour deux
Pain et boissons sur place

Pensez au co-voiturage

RD 99 à Bouray sur Juine. Accès Gare de Bouray, ligne C du RER. Parcours fléché. Navette gare à salle AG assurée (téléphones : Eliane au 06 79 82 73 07 et Pascal au 06 22 50 59 40)



"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-Mai 2013/ Dépôt légal ISSN 2260-6823

Pour les membres actifs : Je soussigné
membre de SNL Essonne, constitue pour mandataire
à l'effet de me représenter à l'Assemblée Générale du 25 mai 2013 pour statuer sur l'ordre du jour mentionné dans la convocation.
Fait à : le : Signature :

2012, l'année du redressement...

Le résultat financier 2012 présente comme en 2011 un excédent conforme aux prévisions du plan de redressement 2010. 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, engagés début 2011 commencent à produire des résultats tangibles.

Et surtout, l'État a tenu la promesse d'apurer le report à nouveau négatif consécutif aux graves difficultés financières de 2010. Qu'il en soit vivement remercié.

C'est aussi l'année de la **remise à flots de l'équipe des salariés.**

Nos partenaires – État et Conseil Général – ont compris la nécessité d'assurer un accompagnement spécifique des ménages qui ont le plus besoin de temps pour améliorer leur situation et passer en logement de type HLM. Le financement – partiel – de ces postes spécifiques et notre meilleure solidité financière nous ont permis les recrutements nécessaires, soulageant ainsi l'équipe des salariés qui aura tenu bon en sous effectif pendant deux ans. Grand merci à eux ainsi qu'aux bénévoles qui se sont particulièrement investis durant cette période difficile.

L'équipe salariée sera maintenant au complet avec le recrutement imminent de la personne chargée de création de nouveaux groupes locaux et la réanimation de ceux qui sont en grande difficulté.

...pour aller de l'avant

Nous pouvons ainsi oser un développement qui nous permette de mieux répondre aux besoins des personnes qui frappent à notre porte, mieux répondre quantitativement et qualitativement.

Déjà, la convention tripartite – État, Conseil Général, SNL Essonne – nous assure les moyens de créer 125 logements sur la période triennale 2012-2014, soit un doublement de notre production habituelle, avec l'engagement du financement correspondant de travailleurs sociaux. Et nous nous préparons à renforcer nos moyens au niveau fédéral pour participer au plan, annoncé par le Premier Ministre, de création de 9 000 logements comme les nôtres (*PLAI accompagnés*). Si ce plan donne les moyens pour la création de logements et l'accompagnement adapté des locataires (postes de salariés, création et étoffement de groupes locaux), nous pourrions, sans déraison, encore doubler notre production.

Développement et qualité de proximité

Pour pallier le risque qu'une telle industrialisation relègue au second plan les relations de proximité, il nous faut soigner l'adéquation de la présence auprès des locataires. C'est le sens de :

- l'enquête exhaustive réalisée pour chaque locataire : quels accompagnements, quelles présences ;
- l'étude du « faire ensemble » bénévoles-salariés qui doit s'affiner dans chaque Groupe Local ;
- la généralisation pour tous les locataires d'un entretien annuel tripartite locataire – travailleur social – accompagnateurs bénévoles.
- la rédaction d'une lettre de mission pour les groupes locaux et leurs responsables

Mais il faut aussi commencer à organiser une décentralisation des responsabilités de proximité dans des regroupements de Groupes Locaux. Les intergroupes et l'organisation des *Routes du Logement* en ont tracé les prémisses.

Sur les Routes du Logement

Notre opération *Routes du Logement*, le 6 avril 2013, a démontré la capacité de mobilisation, d'organisation et de coopération des bénévoles de tous les Groupes Locaux pour une manifestation à dimension départementale. Et la plus belle réussite de la journée tient aux partenariats noués avec des partenaires réguliers ou occasionnels et aux rencontres avec les passants.

Beaucoup de nos concitoyens sont sensibles au mal-logement et redoutent qu'eux-mêmes ou des proches y soient entraînés. Beaucoup ont de la sympathie pour un projet d'action concrète et locale comme le nôtre et sont prêts à nous rejoindre ponctuellement.

Les ballons lâchés au soir du 6 avril n'étaient pas tant les ballons d'un SOS mal-logement que ceux de l'espoir d'une mobilisation citoyenne qui assure à tous le bonheur d'un logement décent.

À nous d'y travailler avec d'autres en Essonne.

Bonne Assemblée générale le 25 mai à Bouray-sur-Juine.

Michel Enjalbert – 15 avril 2013

Rapport moral et d'activité

Les logements

Au 31 décembre 2011, SNL Essonne gère 408 logements.

Evolutions 2012

En 2012, SNL Essonne a disposé de 32 logements supplémentaires : 3 à Brétigny-sur-Orge, 1 à Epinay-sur-Orge, 6 à Massy, 3 à Ris-Orangis, 6 à Sainte-Geneviève-des-Bois, 6 à Savigny en acquisition réhabilitation et 7 à Bures-sur-Yvette en bail emphytéotique.

Mais 1 logement a été "disqualifié" et 1 logement mis à disposition a été rendu, tandis que ceux sous convention sont passés de 7 à 9.

**Au 31 décembre 2012, SNL Essonne gère donc :
408 + 32 - 1 - 1 + 2 = 440 logements**

• Logements SNL Union	60
• Logements SNL Prologues	338
• Logement SNL Essonne	1
• Logements mis à disposition	26
• Logements sous bail associatif	6
• Logements HLM sous convention	9
<u>Total</u>	<u>440</u>

Sur les 399 logements SNL (60 + 338 + 1), 329 logements (82%) sont en pleine propriété et 70 (18%) sont sous bail emphytéotique (BE) ou à réhabilitation (BAR) ou à construction (BAC) d'une durée de 18 à 32 ans.

Au 31 décembre 2012, **106 nouveaux logements** sont en préparation :

- 13 en travaux (7 à Palaiseau, 3 à Arpajon et 3 à Morsang-sur-Orge),
- 52 en négociation de marché (5 à Linas, 3 à Milly-la-Forêt, 10 à Massy, 22 à Pussay en résidence accueil, 5 à Lardy, 2 à Gometz-le-Châtel, 1 à Sainte-Geneviève-des-Bois et 4 à Bures-sur-Yvette),
- 41 sous promesse de vente (6 à Morsang-sur-Orge, 2 à Juvisy-sur-Orge, 26 à Montgeron en résidence accueil) ou de bail (7 à Auvers-Saint-Georges).

Sur les 106 nouveaux logements :

- 75 sont en acquisition réhabilitation dont 52 pour d'autres associations,
- 10 sont en construction neuve,
- 21 en BE ou BAR (7 avec établissement public, 5 avec Mairies, 5 avec association, 4 avec des privés).

Logements adaptés

Fin 2011, nous en étions à 90 logements adaptés à des situations particulières, dont 30 en pensions de famille.

Les 6 logements livrés à Massy sont pour des jeunes apprentis ou étudiants en difficulté financière, mais ils ne sont pas durables comme les autres. Les contrats sont d'une durée d'un an, correspondant au cycle scolaire.

Investissements

Pour les 399 logements livrés et les 13 + 52 = 65 en préparation, soit 464 logements, l'investissement total s'élève à **41 621 553 €** pour **20 293 m²**, soit 44 m² par logement et 2 051 € par m² en moyenne.

Fonds propres

Le total des immobilisations financières ou fonds propres auprès de SNL Union (287 220,98) et de SNL Prologues (5 944 747,39) représente 6 231 968,37 €. Il est couvert par l'ensemble des fonds collectés par les Groupes Locaux (dons), les Mairies, la Fondation Abbé Pierre, les autres fondations et quelques réserves parlementaires.

Nous remercions tous les donateurs.

Deux facteurs sont importants à prendre en compte pour les deux années à venir. Les retards de mise en chantier, dus aux délais d'instruction des subventions demandées d'une part et à la lenteur des notaires d'autre part, décalent les investissements et engendrent des surcoûts de travaux, donc de fonds propres. L'engagement d'une production supérieure, 40 logements par an en 2013 et 2014, entraîne une augmentation de nos besoins en fonds propres.

La collecte en fonds propres doit devenir un objectif permanent des Groupes et commencer en début d'année.

La MOI

L'équipe de Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion, soutenue par deux bénévoles qualifiés, Bernard et Jean-Pierre, doit être remerciée pour sa mobilisation et son engagement. Mais la tâche devient trop importante, d'autant que l'absence d'un de ses acteurs, Etienne, pris par ses obligations à l'Union, se fait lourdement ressentir.

Rapport moral et d'activité

Les familles et les salariés

Début 2013, 1 800 ménages représentant 4 683 personnes avaient bénéficié d'un logement SNL en Essonne. Ce qui n'est plus une goutte d'eau. Et 1 373 d'entre eux en étaient sortis et 90 avaient accédé à un logement adapté, plus durable et interne SNL, dont 30 en pension de famille.

Entrées 2012

Elles ont concerné 144 nouveaux ménages, avec pour origine :

- les assistantes sociales de secteur (MDS) pour 30%
- les Mairies pour 26%
- les collecteurs, associations partenaires et Préfecture pour 13%
- les Groupes Locaux et le siège pour 31%

Et tous ces ménages relèvent du Plan Départemental d'Actions pour Les Personnes Défavorisées (PDALPD).

Sorties 2012

Les sorties sont au nombre de 116, avec un quota plus important sur les contingents Mairie. D'où l'importance et la nécessité d'établir des relations partenaires localement, entre les Groupes Locaux et les Mairies. Les sorties ont tendance à "stagner" par rapport à 2011 (117). À comparer aux 83 ménages qui ont accédé au logement HLM en 2011 contre 63 en 2012.

La principale explication vient du fait que l'État donne priorité au relogement des ménages reconnus "prioritaires et urgents" (PU) par la Commission de médiation du DALO, et donc que les positionnements par l'État des ménages labellisés Accords Collectifs Départementaux (ACD) sont en forte diminution. S'ajoutent à cela la sortie du plan hivernal et des loyers de moins en moins accessibles aux ménages SNL, car trop chers.

Il nous faut donc présenter le plus possible de dossiers à la commission DALO, en plus des ACD. Les recours doivent être constitués par les requérants et les bénévoles peuvent aider les travailleurs sociaux dans la constitution du dossier et/ou les ménages dans cette démarche. À noter que le travailleur social pourra adjoindre un rapport social expliquant que le ménage est en capacité de gérer un logement de manière autonome. Pour les plus fragiles, mais en situation d'accéder au logement de droit commun, une mesure AVDL peut être préconisée.

L'inconvénient dû au délai d'instruction, 6 mois actuellement, sera diminué dès début 2014 car la commission devra étudier le dossier dans les 3 mois qui suivent l'accusé de réception.

Il reste le délai pour la proposition par le Bureau d'Accès au Logement (BAL) de la Préfecture d'un logement qui, parfois, n'est pas en adéquation avec la demande du ménage, coût, situation, surface. Cela implique pour le service relogement de travailler au cas par cas sur les situations, pour permettre enfin l'accès espéré au logement de sortie, grâce aux relations étroites nouées au fil des ans.

La seconde explication tient au fait que les familles ne sont pas toujours "prêtes" et qu'il est parfois difficile de lever les réticences à quitter un "lieu privilégié". Il faut en effet de la réactivité d'une part et de la solidarité d'autre part pour laisser la place à d'autres, à ceux qui connaissent la situation des locataires SNL avant leur entrée dans le dispositif.

Enfin, la production de logements accessibles en loyers et charges ne "décolle" pas. Sur les 500 000 logements (tous confondus) programmés, 350 000 ont été engagés en 2012 et leur nombre risque d'être inférieur en 2013.

D'où la nécessité de construire ou réhabiliter pour des associations partenaires, notamment les situations particulières (jeunes, handicapés, réfugiés politiques, malades psychiques ...) car nous n'allons pas tout gérer.

Les vacances

Elles ont concerné 135 logements vides au moins une journée en 2012 et représentent 4,38 % des ressources, loyers et charges, ce qui est trop important pour notre budget, 72 875 € sur un budget de 1 664 909 €.

Contrairement aux "idées reçues", seulement 37 % de ces vacances sont imputables aux travaux d'entretien et de remise en état. La différence, soit 63 % et 46 000 €, provient des délais d'attribution, et les réservataires sont peu nombreux. Il nous faut donc anticiper l'étude des candidatures pour que les attributions se fassent au plus vite. Il y va du respect des personnes qui attendent un logement et de l'esprit de notre charte, travailler à la plus stricte économie, même si notre activité spécifique génère un turn-over conséquent.

Les ressources

Le chômage ne cesse d'augmenter et les emplois, quand ils existent, sont trop souvent à temps partiel ou trop peu rémunérés. Les ruptures familiales ne cessent de croître et sont parfois violentes. Le nombre de familles monoparentales atteint 40 % à SNL et des logements pour femmes victimes de violence ont été créés à Sainte-Geneviève-des-Bois, en partenariat avec la Mairie.

Des jeunes ne peuvent plus poursuivre leur apprentissage ou leurs études, par manque de ressources.

Rapport moral et d'activité

Des logements pour eux ont été créés à Massy.

Des associations partenaires en charge de la problématique psychique ont des besoins pour leurs publics. Des logements sont en cours de création à Pussay, et un projet est en cours à Montgeron.

Des parents d'enfants vieillissants en difficulté psychique s'inquiètent du devenir de leurs enfants. Un projet est en cours de réalisation à Massy.

Des retraités ne peuvent plus faire face à la charge de leur logement. Il faudra également imaginer et créer.

Et tandis qu'un petit nombre continue à s'enrichir, parfois en faisant l'évasion fiscale, les plus démunis connaissent une précarité grandissante, envahissante. D'où la nécessité d'un partenariat fort avec les acteurs engagés dans des actions de solidarité pour la survie de ces ménages dans un minimum de dignité.

Candidatures

En 2012, elles sont en progression de 7 % environ, malgré un fonctionnement du Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) Insertion sur une année pleine. Toutes plus urgentes les unes que les autres, toutes reflétant des situations de plus en plus difficiles et pour beaucoup d'entre elles, soumises à une pression exercée par de plus en plus de partenaires. Les députés, les Conseillers Généraux, les Maires, les partenaires associatifs sont "assaillis" de demandes et ne savent plus comment répondre. 1 750 dossiers sont en attente d'un hébergement au SIAO Insertion, sans compter ceux du SIAO Urgence. Situation dramatique qui ne va pas s'améliorer car les effets de la crise vont se ressentir plus fortement dans les deux années qui viennent. Ne doutons pas de notre capacité à réagir pour offrir plus de places aux "dshérités", aux accidentés de la vie.

Présence

La présence auprès des locataires est une des conditions de la réussite de notre projet. Construire et mettre à disposition des logements pour les plus défavorisés ne suffit pas pour notre public. Une présence permet de se (ré)insérer dans un logement, un immeuble, la cité. Cet accompagnement, initialement exercé par les bénévoles, se fait également avec les travailleurs sociaux, la gestion locative, le service entretien, la MOI.

L'essentiel est qu'aucun locataire ne soit seul et de nouvelles formes de présence ont été développées en Essonne.

D'abord avec les pensions de famille, où la présence d'un hôte et de bénévoles, quasi quotidiennement, permet la mise en place d'activités ludiques et/ou éducatives régulières, qui ont pour objectif de travailler sur le "regard sur soi", sur la "renarcissisation" de la personne.

Ensuite, avec quelques immeubles à occupation dite durable, où le lien avec les locataires est plus distant, mais bien présent. Un bénévole, un travailleur social, la gestion locative ou l'entretien assure cette présence pour que les familles puissent occuper leur logement, leur immeuble, sans difficulté particulière.

Enfin, avec des associations partenaires pour qui nous réalisons des logements. Elles sont en charge de ménages ayant des difficultés spécifiques, psychiques parfois, mais n'ont pas l'agrément de maîtrise d'ouvrage qui leur permettrait de réaliser leurs logements. Elles assurent l'accompagnement de leur public, comme un groupe local, avec des professionnels et bien souvent des bénévoles.

Les salariés

Comme les années précédentes, l'équipe salariée a connu quelques évolutions. Des renforts sont arrivés à la Maîtrise d'Ouvrage, avec Marie-Ange et à la Gestion Locative avec Mireille. L'accompagnement des ménages a lui aussi connu quelques changements :

- deux salariés sont partis, l'un pour mener un projet personnel et à qui nous souhaitons "bon vent", et une autre dans des conditions particulières, qui ne peuvent être abordées ici car elles font l'objet d'une procédure judiciaire

- deux postes ont été créés pour l'AVDL (Accompagnement Vers et Dans le Logement)

Quatre travailleurs sociaux ont ainsi intégré l'équipe : Sonia, Assistante Sociale, Déogratias et Arnaud, Educateurs Spécialisés, et Célia, Conseillère en Economie Sociale et Familiale. Nathalie, en congé parental jusqu'en septembre 2013, est remplacée par Julie, en CDD.

L'AVDL vient compléter l'ASLL (Accompagnement Social Lié au Logement) pour les locataires de plus de trois ans ou dont les difficultés ne relèvent pas de l'ASLL. Déjà exercé par des bénévoles, l'AVDL a été reconnu et validé par les services de l'État et s'inscrit dans la politique du "logement d'abord".

Les services généraux ont également connu un changement, avec Liliane en remplacement de Jocelyne.

Les dernières *Lucarne* ont pu permettre à chacun de (re) découvrir les différents métiers exercés dans l'association et les contraintes et conditions d'exercice de chacun.

Une nouvelle fois, que tous et chacun soient remerciés pour leur engagement dans le projet et la qualité du travail qu'ils fournissent individuellement et collectivement. Former une équipe unie, complémentaire et efficace demande du "doigté" et du temps. Les "chefes de service" savent s'y employer et consacrer le temps nécessaire à cette cohésion. Le résultat, ressenti depuis plusieurs années, s'apprécie d'autant plus quand des efforts particuliers et importants sont demandés et acceptés.

Rapport moral et d'activité

La vie associative

I - Les intergroupes

Pas de changements par rapport 2011 pour ces réunions de plusieurs Groupes Locaux de Solidarité (GLS) voisins avec un administrateur référent. Ils n'ont pas tous trouvé leur rythme de croisière mais après deux ans de fonctionnement nous avons voulu connaître si, au-delà du plaisir de l'échange, ils pouvaient être un tremplin pour des actions communes. Nous avons procédé à un sondage auprès des administrateurs référents, dont il ressort :

- une grande hétérogénéité dans l'acceptation du principe des intergroupes
- des fonctionnements assez semblables quand la participation est large : la parole est libre et bien partagée
- l'échange de pratiques est plébiscité : soulagement de constater que les mêmes difficultés sont rencontrées ailleurs, aides trouvées dans ces partages d'expérience
- une grande hétérogénéité pour des projets communs, des mutualisations ou des activités communes : des activités communes très régulières pour un intergroupe, des idées mais peu de mise en œuvre pour d'autres, pas d'activités communes hormis les Routes du Logement pour quelques uns.

L'intérêt de ces intergroupes paraît d'autant plus grand que SNL Essonne s'est engagé à augmenter le nombre de logements. Les intergroupes peuvent être un lieu de mutualisation, par exemple :

- organiser un événement intergroupe avec les locataires, (arbre de Noël, barbecue, sortie dans un parc d'attraction pour enfants, pique-nique, sortie spectacle, loto....)
- rechercher en commun des financements pour un événement
- se faire représenter, quand c'est possible, auprès des intercommunalités
- éditer une feuille semestrielle d'actualités SNL
- organiser les visites annuelles de logements
- mutualiser des compétences de bénévoles (petits travaux, déménagement)

II – Le lien entre le CA et les GLS

1- Lien GLS et Conseil d'Administration (CA) : en principe, chaque Groupe Local a un référent administrateur. Cette proximité s'est poursuivie au cours de cette année.

Trois GLS ont vu le jour :

- Sainte-Geneviève-des-Bois autour d'un projet immobilier inauguré en juillet dernier et grâce au soutien de son groupe « aîné » Saint-Michel-sur-Orge
- Lardy, comme ses aînés, travaille à son projet et participe à la vie de l'association.

- Saluons le GLS de Linas qui, bien que nouveau, s'est engagé résolument dans les Routes du Logement en veillant à la réalisation de son projet immobilier.

Notons également :

- le renouveau du GLS de Marcoussis avec le recrutement de nouveaux bénévoles et sa participation plus active dans la vie associative
- Bures-sur-Yvette s'est agrandi de 7 nouveaux logements inaugurés en juillet. Cet accroissement de capacité d'accueil s'est accompagné par d'augmentation du nombre de bénévoles.

À Dourdan la situation n'a pas vraiment changé : nous pouvons réaffirmer que la "reconstruction" d'un Groupe Local de Solidarité ne peut être réalisée sans l'appui d'un professionnel ! Cependant, des administrateurs du Conseil d'Administration, aidés par les salariés, travailleurs sociaux et hôtes de pensions de famille du secteur, maintiennent un minimum de présence associative. Ainsi, ce petit groupe a organisé une deuxième rencontre avec les partenaires associatifs et institutionnels, afin de nouer ou renouer des relations personnelles et de mieux faire connaître l'actualité de l'action de SNL. Il a aussi organisé en 2012 deux journées conviviales, goûters et jeux pour enfants l'après-midi, et repas partagés avec les locataires le soir ou le midi. Les administrateurs impliqués à Dourdan, mais qui ne résident pas tout près, maintiennent des liens avec les partenaires associatifs les plus proches : participation à un collectif d'associations d'aide aux personnes démunies, présence au forum des associations, participation à la Semaine de la Solidarité Internationale, aux repas des associations...

Et s'est préparée en 2012, la contribution de Dourdan aux Routes du Logement, avec la présence de sympathisants SNL et la participation d'autres associations pour les animations.

Bref, toutes activités relevant d'un Groupe Local. Et nous attendons que des Dourdanais et Dourdanaises viennent en renfort de cette petite équipe.

À Milly-la-Forêt, où une opération est en préparation, les premiers contacts ont été pris pour la création d'un nouveau Groupe Local.

2 – La Journée de réflexion Salariés et bénévoles du 25 octobre

Cette année nous avons réfléchi autour du "Faire ensemble", document qui détaille l'articulation du travail entre permanents et bénévoles dans la relation avec les locataires.

Cette réflexion devait être préparée par les GLS, elle concernait :

- l'accueil des familles
- l'entretien des logements : comment s'articule le travail des "bricoleurs bénévoles" avec l'équipe entretien travaux ?
- le recouvrement du loyer et le problème des impayés
- la reconduction du contrat et le relogement

Rapport moral et d'activité

Si les échanges en petits groupes ont été riches, la synthèse a été plus difficile, notamment parce qu'elle n'a pas été suivie d'une discussion générale.

Notons les points importants suivants mis en valeur par les 5 groupes de travail :

- l'accueil des familles : importance de la collaboration entre TS et bénévoles, même si elle s'avère parfois difficile lorsque les candidatures sont adressées par d'autres organismes. Si des difficultés entre locataires et accompagnateurs apparaissent, ne pas hésiter à changer d'accompagnateur, cela relance la dynamique.
- l'entretien des logements : informer le locataire que c'est un logement associatif, chacun doit prendre sa part de l'entretien. Ne pas hésiter à en reparler quelque temps après l'entrée dans les lieux.
- le recouvrement du loyer et des impayés : nécessité d'une information minimale entre TS et bénévoles sur la situation financière de la famille pour une action plus efficace. Fermeté graduée en fonction de la situation en cas d'impayé.
- la reconduction du contrat et le relogement : pas d'improvisation dans le renouvellement du contrat. Préparer celui-ci avec le TS et les bénévoles qui accompagnent. C'est le moment de faire un point et d'envisager l'avenir. Il faut que le locataire soit partie prenante dans son relogement.
- la recherche de fonds et d'opportunités immobilières : c'est aussi l'affaire des bénévoles des GLS.

Cette réflexion n'est pas terminée, nous y retravaillerons ensemble.

3 - Les responsables de GLS

Un questionnaire a été envoyé à chaque responsable. 24 GLS sur 35 ont répondu à ce questionnaire.

Le dépouillement nous a permis de dresser une carte d'identité d'un responsable de GLS. On peut dire que c'est une personne :

- qui a initié le groupe ou a remplacé le précédent responsable
- qui s'est investi dans la durée (50% le sont depuis 10 ans et plus, 27 % depuis moins de 5 ans)
- qui se sent bien dans sa fonction, mais qui souhaiterait que la durée de sa fonction soit formalisée
- qui n'est demandeur de formation que pour l'accompagnement ou le mal-logement
- qui, dans la liste des missions, en privilégie trois, accompagner des locataires, participer à la création de logements et témoigner et interpeller. En revanche, la recherche de fonds est plus difficile à mettre en œuvre
- qui est actif au-delà de SNL
- qui souhaite une définition de ses missions plus formelle

4- Généralisation de la visite annuelle des logements

Sur proposition du groupe de travail composé de bénévoles et de salariés, le Conseil d'Administration a voté cette généralisation. Chaque GLS doit effectuer celle-ci une fois par an et avant le renouvellement d'un contrat. Cette visite a pour but à la fois de maintenir notre patrimoine en bon état et de prendre la mesure de la façon dont le locataire habite son logement, le savoir habiter.

III - La préparation des Routes du Logement

Comment faire connaître notre activité de façon joyeuse et visible du public ? La réponse : "Les Routes du Logement" !!! Imaginer des actions réunissant l'ensemble des bénévoles de SNL Essonne accompagnés par d'autres bénévoles d'associations ou des donateurs qui décident de tenir des stands, de marcher, de courir, de faire du vélo, sur plusieurs routes convergeant toutes vers Marolles-en-Hurepoix, pour parler du mal-logement, de ce que fait SNL Essonne, vous avez une idée de ce que sont Les Routes du Logement.

Mais pour cela, il a fallu de l'imagination, de la recherche de partenaires, de la coordination, de nombreuses réunions, des démarches officielles, en un mot de la persévérance et au bout la REUSSITE, dont vous en aurez bientôt le récit.

IV - La Formation des bénévoles

Un bénévole à SNL - depuis peu ou plus longtemps- n'est jamais installé. Certes, membre d'un GLS il participe à des échanges réguliers avec le TS et les autres membres du Groupe. Mais la formation des bénévoles qui constituent un maillon essentiel dans le fonctionnement de l'association, est une nécessité. Le mot "formation" est parfois impropre et il s'agit souvent d'informations, de sensibilisations, de questionnements, de réflexions, avec des personnes d'autres groupes et parfois avec des intervenants extérieurs. La bonne volonté n'est pas toujours suffisante.

Le programme présenté lors de l'Assemblée Générale de juin 2012 a été en grande partie tenu. À savoir :

- l'accueil des "nouveaux" en octobre, rencontre qui a rassemblé 17 personnes. Il s'agissait de comprendre un peu mieux les fondements de SNL, son mode de fonctionnement et le rôle que peut jouer un bénévole
- les formations des "ambassadeurs" pour Les Routes du Logement ont sûrement répondu, en partie, à la formation des nouveaux

L'année prochaine, cette rencontre sera développée en réfléchissant davantage aux missions et rôles des bénévoles, avec la participation de salariés.

Le 2^{ème} point fort a été la rencontre "sensibilisation aux aides sociales" auxquelles ont droit les familles.

logées. Cette rencontre animée par deux travailleurs sociaux a été très appréciée. Trente personnes y ont participé. C'était un mardi après-midi de décembre ; merci encore aux 2 TS intervenants. Nous avons mesuré comme il était riche de développer les rencontres bénévoles - salariés.

L'année prochaine, un peu dans le même esprit, France Rousset nous parlera des logements de sortie des familles. Sur quel critère ? quels liens avec les offices HLM ? Comment impliquer davantage les familles vers le relogement ?

Enfin, avec un petit groupe de 8 bénévoles (13 étaient inscrits, mais la neige est venue à leur place) nous avons eu un échange très intéressant sur nos pratiques d'accompagnateurs, échange animé par une psychothérapeute-formatrice.

Pour certains, il s'agissait d'interrogations sur leur "métier" futur d'accompagnateur, pour d'autres le questionnement s'appuyait sur une réelle expérience.

À l'automne prochain, nous ferons intervenir un formateur bien connu des bénévoles de SNC (Solidarités Nouvelles contre le Chômage) pour 2 jours sur "la relation d'aide". D'autres demandes ont été exprimées (les démarches pour les étrangers, ...).

Beaucoup d'autres thèmes sont à l'étude. Ne pas oublier les formations proposées dans le département, sur les domaines de la santé, etc., et ouvertes à notre association.

Au cours de cette année, sous l'impulsion de SNL Union, nous cherchons à travailler davantage avec les autres SNL départementales, à profiter de l'expérience des unes et des autres, à mutualiser certaines formations, faire des demandes de financement. Ce travail est en cours.

Et à nouveau, un vigoureux appel pour renforcer l'équipe "formation".

V - Les partenariats associatifs

Les associations SNL font partie de la Fédération des Associations pour la Promotion et l'Insertion par le Logement (FAPIL). Nous continuons notre association avec divers partenariats, notamment avec l'URIOPSS (Union Régionale Interfédérale des Organismes Privés Sanitaires et Sociaux) à laquelle nous avons adhéré en 2011.

Un certain nombre d'administrateurs ont bénéficié en 2012 de stages de formation organisés par l'URIOPSS.

Nos partenariats locaux, avec les différentes associations ou structures intervenant sur le champ de la solidarité se poursuivent, notamment grâce à l'action des bénévoles et des travailleurs sociaux.

VI - SNL Union

SNL Essonne participe aux différentes commissions au sein de SNL Union.

En 2012, deux études ont été mises en œuvre :

● La stratégie d'accompagnement

Enquête sur la présence auprès des locataires. Lors de sa prise de fonction, Etienne Primard, président de SNL Union, a initié le chantier "Diagnostic et évaluation partagés sur l'accompagnement SNL des locataires". Il a rappelé qu'un des objectifs primordiaux de SNL était "de veiller à ce qu'aucun locataire ne soit isolé".

Pour connaître ce qu'il en est réellement de l'accompagnement de nos locataires, un questionnaire a été élaboré et chaque SNL départementale a été invitée à effectuer cet état des lieux.

En Essonne, le Conseil d'Administration a considéré que ce chantier prenait sa place dans l'approfondissement du "faire ensemble" et a transmis à l'ensemble des Groupes Locaux de Solidarité un fichier pour recueillir les données. Ce chantier se prolongera en 2013 avec l'analyse des réponses des différents acteurs de l'accompagnement et la mise en place de solutions adaptées en cas d'absence d'accompagnement de locataires.

● L'étude de l'impact social de SNL (ESSEC)

Pourquoi évaluer cet impact ? Cette démarche vise à comprendre, mesurer et valoriser les effets de l'action de SNL sur les parties prenantes.

L'ESSEC a réalisé une série d'enquêtes auprès de locataires volontaires, de bénévoles, des pouvoirs publics et d'acteurs externes. Les résultats de cette enquête ont été présentés et travaillés au cours d'une séance de travail, ouverte à tous, qui s'est déroulée en février 2013. Ils montrent d'ores et déjà que SNL met en œuvre des solutions pertinentes face au mal-logement.

La phase exploratoire étant terminée, nous en sommes à la phase délibérative avec 5 axes de travail en ateliers, afin de définir des indicateurs et des outils nécessaires à la mesure en continu de l'impact de SNL sur les différentes parties prenantes.

Ces 5 axes de travail sont :

- le parcours des locataires par rapport au logement
- le parcours vers l'autonomie des locataires
- les motivations et la satisfaction des bénévoles
- les coûts évités pour la société
- la valorisation des autres effets sur les parties prenantes externes

Des groupes de travail seront constitués et travailleront jusqu'à juillet ou août 2013 avant que ne débute en septembre, la phase de tests.

Pour l'instant, il n'y a pas de dérive dans le temps nous tenons le cap pour une fin en octobre 2013.

Rapport moral et d'activité

VII – SNL Prologues

Hervé de Féraudy est le représentant de SNL Essonne au Conseil d'Administration de SNL Prologues, foncière des SNL départementales. La croissance du nombre des opérations et celle des normes et contraintes demandent une sécurisation plus importante de ces opérations et plus de rigueur dans leur montage. Un comité des risques et un comité d'engagement se réunissent pour toute nouvelle opération supérieure à, actuellement, 600 000 €.

Le capital de SNL Prologues est détenu en grande majorité par les SNL départementales, apports correspondant aux fonds propres versés pour chaque opération.

VIII - Le Conseil d'Administration

Il s'est réuni à 5 reprises au cours de l'année et le Bureau se retrouve en début de chaque mois.

5 postes sont à pourvoir cette année, suite au départ de 4 administrateurs arrivés au terme de leur mandat et à la démission d'un autre.

Le partenariat

Lors de son déplacement en Essonne le 14 décembre dernier, Madame la Ministre Cécile Duflot a visité deux programmes SNL Essonne, à Sainte-Geneviève-des-Bois et à Palaiseau :

"Votre investissement et vos réalisations méritent d'être salués. Je suis convaincue de la nécessité de développer sur l'ensemble du territoire national des projets de logements accompagnés à l'image de ce que fait SNL afin de répondre aux besoins d'une population encore trop fragile pour accéder directement au logement durable."

Depuis, l'État a programmé 9 000 logements de ce type, à réaliser pendant sa mandature.

L'État

En plus du ministère, nous travaillons également avec la DIHAL (Délégation Interministérielle à l'Hébergement et à l'Accès au Logement) représentée par Alain Régnier, avec la DRIHL (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement) représentée par Jean-Martin Delorme pour que de tels logements soient créés et pour que le fonctionnement des associations soit assuré au mieux et avec le CRHL (Comité Régional de l'Hébergement et du Logement) chargé de la loi TOL (Territorialisation de l'Offre de Logements) qui doit être déclinée dans les PLH (Plans Locaux de l'Habitat) intercommunaux et les PLU (Plans Locaux d'Urbanisme) communaux.

La Préfecture de l'Essonne est extrêmement présente. Le Préfet à l'Égalité des Chances, la DDT (Direction Départementale des Territoires), la DDCS (Direction Départementale de la Cohésion Sociale) et le BAL (Bureau d'Accès au Logement), la commission de médiation DALO (Droit Au Logement Opposable) ...

D'où le versement de la subvention exceptionnelle de 296 000 € venant combler notre report à nouveau, la création de deux postes AVDL (Accompagnement Vers et Dans le Logement), une nouvelle MOUS (Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale) contractualisée avec le Conseil Général pour la production de 125 logements sur trois ans, sans oublier l'aide précieuse apportée au financement des opérations et au fonctionnement des pensions de famille.

Les Collectivités Territoriales

Le Conseil Régional s'est engagé encore plus dans la lutte contre le mal-logement par des subventions d'investissement importantes et une aide à notre sécurisation face aux vacances, aux fortes dégradations et aux contentieux.

Le Conseil Général a accru son aide pour les investissements et pour le fonctionnement : MOUS avec l'État, accompagnement social et gestion locative via le FSL (Fond de Solidarité Logement), subvention particulière. C'est, a priori, le seul département qui a décidé de mettre à disposition ses biens immobiliers sous forme de bail emphytéotique pour des logements accompagnés, au même titre que l'État.

Les Intercommunalités et les communes : toutes, ou presque, donnent un avis favorable pour la réalisation de nos opérations et les soutiennent financièrement par le versement de la surcharge foncière qui leur incombe. Toutes ou presque apportent un soutien financier local et contribuent à notre fonctionnement.

Et le travail quotidien pour nos attributions et l'accès des ménages à un logement de droit commun se fait en lien étroit avec les MDS (Maisons Départementales des Solidarités), les CCAS (Centres Communaux d'Action Sociale), la CAF, les bailleurs sociaux ...

Les autres associations

Pour nos ménages, le logement ne suffit pas. Les questions de santé, d'éducation, d'emploi ... nécessitent des liens étroits avec tous ceux qui y travaillent. Nos partenaires nous apportent leur savoir faire et pour certains d'entre eux, nous réalisons des logements pour leur propre public (ALVE, EPNAK Communauté Emmaüs).

L'EPF (Etablissement Public Foncier), créé pour intervenir contre la "flambée" des prix de l'immobilier nous propose de plus en plus d'opportunités en deçà du prix du marché.

Les Fondations, dont la première la Fondation Abbé Pierre agit sur chaque opération et étudie la possibilité de renforcer cette intervention. La Fondation de France, la Fondation Bruneau, fidèles elles aussi dans leur soutien, et de nouvelles, convaincues de la nécessité de soutenir le logement accompagné.

Compte de résultat 2012 (k€)

COMPTE DE RESULTAT 2012 (K€)

Charges	2012	Prévu	2011	Produits	2012	Prévu	2011
60 - Achats fournitures	34	35	31	70 - Ventes - Prest. Serv.	1 773	1 783	1 691
61 - Services extérieurs	1 370	1 340	1 252	Loyers reçus	1 078	1 075	998
Location	549	550	510	Récup. Charges	530	527	486
Charges locatives	484	475	443	ALT	58	51	51
Entretien et réparations	209	200	194	Prestations services	94	100	124
Assurance	115	110	100	sur opérations	13	30	32
Divers	13	5	5	74 - Subventions exploit.	1 350	1 327	1 257
62 - Autres services ext.	142	180	201	MOUS	252	252	228
Honoraires et intérim	42	60	94	FSL accompagnement	487	480	471
Publication	7	8	6	FSL gestion locative	170	166	163
Frais de déplacement	42	60	51	Conseil Général	50	50	50
Frais poste et communication	44	43	41	ACSE			12
Services bancaires	1	1	1	Communes	53	50	48
Divers	6	8	8	DDCS	233	198	272
63 - Impôts et taxes	136	134	121	Eiffage - Fondation France	40	55	
Taxes sur salaires	65	68	60	AVDL	42	76	13
Formation	31	25	20	Autres fondations	23		
Taxes foncières	40	41	41	75 - Autres produits	48	5	5
64 - Charges de personnel	1 277	1 338	1 203	dons	3	5	5
Rémunérations	871	898	810	dons BAR	45		
Charges sociales	394	412	371	76 - Produits financiers	11	7	6
Autres charges	12	28	22	77 - Produits exception.	18	0	24
65 - Charges diverses	128	49	49	sur opérations	1		
Pertes sur créances	69	35	35	sur exercices antérieurs	17		24
Subventions BAR Prologues	45			78 - Reprises provisions	142	50	46
Autres (dont cotisation SNL)	14	14	14	sur locataires débiteurs	96	50	46
66 - Frais financiers	4	8	8	sur risques	46		
67 - Charges exception.	88	20	6	79 - Transfert de charges	84	78	68
68 - Dotations et provisions	184	117	164	Subvention except. Etat	296	296	
Dotation amortissement	53	47	47		3 722	3 546	3 097
Prov. Locataires débiteurs	91	65	65				
Autres	40	5	52				
Total	3 363	3 221	3 035	Résultat	359	325	62

total des dons collectés pour l'investissement en 2012 : 193 364,44

Bilan 2012 (k€)

Actif	2012	2011	Passif	2012	Apr affect	2011
Immobilisations incorporelles	3	5	Fonds associatifs	3 427	3 427	3 221
Immobilisations corporelles	579	607	Réserves d'acquisition	2 322	2 471	2 322
Immobilisations financières	5 954	5 354	Report à nouveau	-312	47	-312
<i>Titres SNL Prologues</i>	5 944	5 344	Résultat 2012	359		
<i>Dépôts garantie</i>	10	10	Dons 2012	149		
Sous total	6 536	5 966	Subv et dons bureaux	405	405	405
Créances	774	986	Prêts long terme	208	208	279
<i>Locataires débiteurs</i>	133	145	Prêts CA	181	181	196
<i>Subv à recevoir et autres</i>	641	841	Sous total	6 739	6 739	6 111
Disponibilités	1 748	253	Prêts court terme	389	389	312
Charges constatées avance	4	4	Provisions	72	72	78
			Autres dettes	1 837	1 837	683
			Produits constatés d'avance	25	25	25
TOTAL	9 062	7 209	TOTAL	9 062	9 062	7 209

Rapport financier

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. L'année 2012 a vu un soutien très fort apporté par l'État, avec le versement d'une subvention exceptionnelle de 296 000 € qui permet de combler le report à nouveau dû aux difficultés financières de 2010. Le Conseil Général reste toujours un soutien sans faille, sachant trouver et apporter les subventions nécessaires à notre équilibre. Comme pour tant d'associations, les frais engagés ne sont pas encore intégralement couverts par les subventions et il est toujours nécessaire de faire appel en fin d'année au Conseil Général pour "boucler" le budget. Merci de ce fort soutien qui valide le projet SNL tel qu'il est mis en œuvre en Essonne.

Les communes continuent également à contribuer à notre fonctionnement en maintenant leur niveau de subventions.

Hors celle exceptionnelle de l'État, les subventions de fonctionnement, qui rémunèrent nos prestations de continuité de service public, se situent à 36 % de nos produits. Elles sont encore insuffisantes pour éviter les surcharges de travail des salariés, mais la situation s'améliore.

Le temps donné par les bénévoles, pour l'accompagnement de proximité, des travaux d'entretien et la mobilisation citoyenne représente cette année 38 ETP (Équivalent Temps Plein). Merci de cette générosité qui permet au projet SNL de vivre pleinement en Essonne.

Les charges

Les charges courantes restent maîtrisées dans le budget adopté par le Conseil d'Administration. Une gestion "serrée" et les efforts demandés à chacun permettent de respecter notre charte, à savoir le principe de la stricte économie.

Les pertes sur créances et les provisions sont plus fortes que prévues, mais compensées par les reprises de provisions des exercices antérieurs. Elles restent ainsi au niveau des prévisions budgétaires.

Les charges exceptionnelles correspondent au versement des indemnités de licenciement pour deux salariés qui ont quitté l'association en cours d'année, et aux

remboursements effectués aux locataires identifiés victimes "d'indélicatesses".

Les cinq salaires les plus importants représentent un total de 231 541,40 €, avec un coefficient entre le salaire le plus important et le plus faible de 2,10. Aucun administrateur ne perçoit d'indemnité.

Le résultat et le report à nouveau

L'excédent de gestion 2012, hors dons, s'élève à un total de 359 079,42 €. Il est composé du versement exceptionnel de 296 000 € et de 63 079,42 € de gestion. Il sera affecté au compte "report à nouveau", qui s'établira après affectation à 46 961,07 €.

Les fonds propres

La collecte 2012, en légère diminution, se situe à un total de 196 757,12 € répartis en 193 364,43 € pour l'investissement et 3 392,69 pour le fonctionnement. Depuis 2012, les fonds propres versés à SNL Prologues dans le cadre d'un Bail À Réhabilitation (BAR) sont apportés sous forme de subvention et ne sont plus remboursables aux SNL départementales. Cela représente 44 697,66 € pour 2012 et cette somme reste donc dans le compte de résultat pour compenser la charge de la subvention. Dans les résolutions, il vous est proposé d'affecter en "Réserves d'acquisition" la collecte diminuée de la subvention, soit **148 666,77 €**.

En 2012, comme les années précédentes, l'intégralité de la collecte effectuée pour la création de logements a été affectée à l'investissement. Les dons pour le fonctionnement correspondent essentiellement au financement de frais engagés par les Groupes Locaux pour des manifestations.

Saluons et remercions l'ensemble de nos donateurs, sensibles à la problématique du mal-logement.

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.

Notre fond de roulement est toujours positif.

Assemblée Générale de SNL Essonne – 25 mai 2013

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

51 551 €	Mairies
93 274 €	Fondation Abbé Pierre
61 290 €	Fondation entreprise
<u>206 115 €</u>	

- décide l'affectation du résultat 2012 de + 507 746,19 € en réserves d'acquisition la collecte de dons pour 148 666,77 € (193 364,43 diminuée de la subvention BAR pour 44 697,66) et en report à nouveau pour 359 079,42 €. Les réserves d'acquisition seront portées à 2 470 135,23 € et le report à nouveau s'établira à 46 961,07 €.

Renouvellement du Conseil d'Administration

- Françoise Diener, Yves Droulers, Jean-François Logié et Giancarlo Zanni arrivés au terme de leur mandat, ne se représentent pas.
- Jean Anastasiades, Michel Enjalbert, Nicole Laouenan et Bruno Rouy arrivés au terme de leur mandat, se représentent.
- François Henry-Amar démissionne avant le terme de son mandat.
- Cinq sièges restent à pourvoir. Philippe Dasprez (Saint-Michel-sur-Orge) est candidat.

2/ Échanges : perspectives et développement

SNL pourrait avoir l'opportunité d'accroître sa contribution à la résorption du mal-logement en augmentant de manière sensible la mise en œuvre de logements d'insertion. La réflexion conduite, au sein du CA, et en interaction avec l'ensemble des SNL, est d'examiner les conditions requises pour développer notre activité, sous ses divers aspects, et d'évaluer jusqu'où nous pouvons aller.

Les échanges de l'Assemblée Générale seront menés selon 3 phases :

1. Rappel de l'état du développement de SNL Essonne et des évolutions que le CA envisage possibles :

- 1) La production de logements temporaires, de pensions de famille, de logements pour d'autres.
- 2) L'accompagnement, des salariés comme des bénévoles. Son développement, les moyens et les leviers, les possibilités d'essaimage
- 3) Les fonds propres et sources de financement
- 4) Les partenariats.

2. Echanges sur le développement : apparaît-il possible, dans le cadre de la charte SNL, en termes

- 5) d'accroissement de la production de logements et de recherche d'opportunités de nouveaux logements ?
- 6) d'accompagnement, sous ses diverses formes ?
- 7) de collecte de fonds propres ?
- 8) de partenariats et de démultiplication de l'action de SNL ?

3. Les intergroupes et l'organisation de SNL en Essonne : faut-il élargir leurs fonctions ? Quel pourrait être leur rôle et leur place dans l'organisation de SNL ?