



# RAPPORT D'ACTIVITE 2016

## SNL - UNION

[www.snl-union.org](http://www.snl-union.org)



*Ensemble, agissons pour le logement !*

# Rapport moral

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

C'est au bénéfice de toutes les personnes en situation de précarité que nous agissons, en créant toujours plus de logements, en adoptant un accompagnement humain des locataires pour favoriser le lien social et de la proximité.

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

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

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

2

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

Enfin nous n'oublions pas la place des locataires, acteur à part entière de notre association, qui reste un enjeu majeur de notre mouvement.

Nous avons depuis la création de SNL des liens avec les pouvoirs publics, nous continuons toujours à les renforcer.

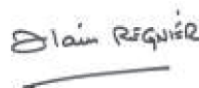
Notre souhait est aussi de toujours améliorer et entretenir notre parc immobilier, c'est pourquoi nous avons établi avec SNL - PROLOGUES un Plan Stratégique de Patrimoine.

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

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

**Alain Régnier,**

Président de Solidarités Nouvelles pour le Logement



# Introduction

SNL - Union a pour objet de contribuer soit directement, soit par l'intermédiaire de ses membres, au logement des personnes en situation de grande précarité.

SNL Union fédère les 5 associations départementales d'Ile-de-France (SNL Paris, SNL Yvelines, SNL Essonne, SNL Hauts-de-Seine, SNL Val-de-Marne).

Elle a ainsi un rôle de mutualisation, de soutien et d'animation, mais aussi de développement du projet sur les territoires franciliens non couverts.

Statutairement, SNL – Union propose :

- **d'animer** le mouvement SNL, et de le représenter,
- **de coordonner et gérer en commun** un ensemble de moyens, produits et services destinés à offrir des logements adaptés pour des populations présentant une difficulté d'accès au logement,
- **de favoriser le développement du Projet** notamment dans d'autres territoires
- plus généralement, d'effectuer toutes opérations mobilières, immobilières, financières, techniques, directes ou indirectes, liées à son objet principal,
- de prendre part à l'évolution de l'opinion et des politiques publiques pour une meilleure prise en compte du droit à un logement accessible.

Dans un objectif de toujours mieux répondre à la problématique du mal-logement, SNL-Union s'est renforcée en 2016.

L'équipe salariée s'est consolidée avec l'arrivée d'une chargée de mission vie associative et une responsable des ressources humaines en mécénat de compétence.

# Organisation, vie de la structure, gouvernance

## > Vie démocratique de SNL-Union et gouvernance

La vie démocratique de SNL-Union a été très active en 2016.

Le Conseil d'administration a tenu 5 réunions en 2016 (les 19 janvier ; 15 mars ; 17 mai ; 19 septembre ; 12 novembre).

L'Assemblée Générale s'est tenue le 28 juin 2016.

Par ailleurs, son bureau s'est réuni 11 fois en 2016.

Cette instance est ouverte à tous les membres du Conseil d'Administration qui souhaitent prendre part aux débats et aux échanges. Le bureau convie également les directeurs des associations départementales.

Composition Conseil d'Administration SNL-Union 2016		
<b>AMPILHAC</b>	Patrick	
<b>BAUFINE-DUCROCQ</b>	François	<b>Trésorier</b>
<b>BIJU DUVAL</b>	Bernard	
<b>de FERAUDY</b>	Hervé	<b>Secrétaire adjoint</b>
<b>LEGRIS</b>	Paule	
<b>LOUPPE</b>	Daniel	
<b>MEEKEL</b>	Francois	
<b>MERCKELBAGH</b>	Alain	
<b>METZLER</b>	Jean-Marie	
<b>PENARGUEAR</b>	Chantal	
<b>POILLOT</b>	Jean-René	
<b>PRIMARD</b>	Etienne	
<b>REGNIER</b>	Alain	<b>Président</b>
<b>VAULEON</b>	Gérard	<b>Secrétaire</b>
<b>de VERDIERE</b>	Laurent	

## >Les permanents de SNL Union

L'équipe de permanents s'est renforcée en 2016, avec deux recrutements :

- **Sabine Lorenzi** en mécénat de compétence sur la fonction Responsable des Ressources Humaines.
- **Isolde Houziaux** en tant que chargée de Mission Développement de la Vie Associative (cf. focus page 7)

D'autre part, Frédérique Debruille a été remplacée pendant son congé maternité par Jade Coudert de novembre 2015 à mai 2016. De même, Clothilde Hamon a été remplacée pendant son congé maternité par Camille Fontaine de février 2016 à septembre 2016.



**Gwenaëlle  
DUFOUR**  
Directrice  
SNL UNION



**Frédérique  
DEBRUILLE**  
Responsable  
Partenariats



**Clothilde  
HAMON**  
Responsable  
Communication



**Paul  
KUTCHUKIAN**  
Responsable  
Informatique



**Isolde  
HOUZIAUX**  
Chargée de  
Mission  
Développement  
de la Vie  
Associative



**Sabine  
LORENZI**  
Responsable  
Humaine en  
mécénat de  
compétence



**Marie  
LIONSQUY**  
Responsable du  
pôle MOI



**Yves  
LOUVET**  
Mécénat de  
compétence  
pôle MOI



**Palmyre  
PACAULT**  
Comptabilité et  
Ressources  
Humaines  
(Mise à disposition  
par SNL-Prologues à  
hauteur de 57%)



**Pierre  
GRIMAUD**  
Responsable  
Financier  
(Mis à disposition par  
SNL-Prologues à  
hauteur de 30%)



**Eric  
ALEYAT-  
DUPUIS**  
Directeur  
SNL-  
Prologues  
(Mis à disposition  
par SNL-Prologues  
à hauteur de 20%)

## >> FOCUS vie associative



**Isolde Houziaux**, chargée de Mission Développement de la Vie Associative a été recrutée en mars 2016 par mutation interne : Isolde a exercé auparavant le métier de travailleur social pendant 10 ans à SNL Val de Marne.

Son poste fait suite aux projets de développement engagés par Solidarités Nouvelles pour le Logement. En effet pour que l'association garde sa richesse et sa spécificité, le développement des Groupes Locaux de Solidarité accompagne voire précède les projets d'ouverture de logements.

Sa première mission a été de mieux connaître la population des bénévoles actuels de SNL via un questionnaire. Un stagiaire de l'ENSAE, a rejoint l'équipe au mois de mai, avec comme principale mission le traitement statistique des réponses à ce questionnaire (près de 450 réponses reçues). Des enseignements et des propositions concrètes ont été élaborés ainsi qu'un outil facilitant la mise en contact des bénévoles sur des actions opérationnelle (bonnes pratiques) et des compétences particulières.

La chargée de mission participe aux réflexions stratégiques d'animation de bénévoles avec les directeurs des départements 78, 92 et 94, veille à l'échange d'outils et de pratiques et favorise le lien entre les responsables de vie associative des différentes SNL (Paris et Essonne). Elle participe aussi aux réunions inter associative des adhérents de «France Bénévolat».

Elle a dressé un état des lieux de l'existant : les territoires prioritaires en termes de recrutement et d'animation de bénévoles ainsi que les outils et méthodes qui lui permettront d'agir.

C'est ainsi qu'elle a, en soutien de l'association SNL Hauts-de-Seine, débuté les actions de recrutement par la reconstitution du Groupe Local de Solidarités (GLS) de Levallois, et l'a mis en lien avec les acteurs associatifs de la commune. Pour ce faire un «Kit de création de GLS» a été élaboré, qu'elle a proposé et mis à disposition de tous les départements.

Les richesses et connaissances sont multiples au sein des GLS. Pour permettre le partage de ces forces elle a participé ou a mis en place des groupes de travail de bénévoles : parole et positionnement public, participation des locataires, accueil des nouveaux membres, accueil et fidélisation, commission formation, mise en place d'une formation à l'interculturel, etc. Dans ces domaines, elle est également force de proposition auprès des GLS et départements.



# Les activités de Solidarités Nouvelles pour le Logement

## >La Maîtrise d’Ouvrage d’Insertion (MOI)

Le pôle Maîtrise d’Ouvrage d’Insertion (MOI) de SNL Union est animé par Marie Lionsquy, salariée, assistée d’Yves Louvet (mécénat de compétences Orange). Ils travaillent tous les deux en lien étroit avec Etienne Primard, responsable de la « commission MOI ».

Après une année 2015 consacrée à la construction de ce pôle, 2016 fut l’occasion de concrétiser des premiers projets et de renforcer le soutien aux SNL départementales. Un soutien spécifique a été apporté à SNL 94, suite au décès de Bernard, leur responsable MOI.

## > Développement en Ile-de-France

Une démarche volontaire a été menée sur le département du 93 afin de pouvoir s’implanter dans les villes qui ne répondent pas à leurs objectifs de logements sociaux dans le cadre de la loi SRU. Des rencontres ont ainsi été réalisées avec les services de l’Etat et les villes de Vaujours, Neuilly-Plaisance, Gournay, Les Pavillon-sous-Bois.

Par ailleurs, des rencontres ont eu lieu avec le Conseil Départemental du 93 afin de mettre en place un partenariat avec SNL dans le cadre de leur plan de réduction des nuitées hôtelières.

Afin de trouver des opportunités foncières, des rencontres avec des opérateurs régionaux ont été réalisées : un projet a ainsi été étudié avec Grand Paris Aménagement à Corneilles en Parisis (95) et deux projets sont en cours avec Poste Immo à Avon et à Fontainebleau (77) pour la création de 14 et 9 logements.

7 Parallèlement, des opportunités ont été proposées à SNL et sont étudiées dans les départements du 77, 93 et 95 :

- avec des particuliers : à Drancy (93) pour la création de 6 logements, à Montreuil (93) pour un logement et à Pierrelaye (95) pour 4 logements.

- avec des collectivités : à la Courneuve avec Plaine Commune (93) pour la création de 5 logements.

SNL Union a également signé un accord de partenariat avec la SCIC Habitats Solidaires pour étudier le rachat d’une partie de leur parc. 35 logements répartis sur le 75, 93, 94 et 95 ont été proposés. Après différentes études, 11 ont été retenus. C’est ainsi que SNL a acquis 4 logements à Bezons (95), 1 à Montreuil (93) et 6 à Ivry-sur-Seine (94). La gestion locative du logement de Montreuil et des logements d’Ivry est assurée par SNL 94, celle des logements de Bezons par SNL 92.

### >Maîtrise d’Ouvrage pour tiers

Solidarités Nouvelles pour le Logement a continué à être sollicitée par des structures pour étudier le montage de leur projet. L’étude du projet à Chauffry en Seine-et-Marne avec l’association « Villages à Vivre », initiée en 2015, s’est poursuivi en 2016. La mairie n’a finalement pas soutenu le projet qui a donc été abandonné sur ce site.

Un nouveau projet est à l’étude depuis mi-2016 pour un Collectif d’associations autour des « Jubilados ». Il s’agit d’un projet intergénérationnel d’habitat participatif et solidaire à Palaiseau (91), porté par des personnes âgées souhaitant vivre ensemble.

Un partenariat est également en cours avec l’association Néologis afin de développer une offre d’habitat en Seine Maritime (76). Le projet a été présenté et validé au CA de SNL Union du 12 décembre qui a donné son accord pour un partenariat. Le projet devrait se concrétiser en 2017.

D’autres projets ont été étudiés mais n’ont pu aboutir. C’est le cas notamment du 115 du Particulier (association d’aide aux sans-abris) qui a sollicité l’association pour l’acquisition d’un pavillon dans le 77, de Solidaires.Immo, qui recherchait un partenaire pour un transfert de compétence et essaier dans les Pays-de-la-Loire (un transfert de compétence a cependant été mis en place avec cette structure), de « Au temps pour toi », association voulant créer un lieu de vie afin d’accompagner des personnes ayant connu un « burn out » à se reconstruire.





## >Animation et soutien aux SNL Départementales

SNL Union a une mission d'animation, de mutualisation et de soutien des SNL départementales.

Dans son rôle d'animation et de mutualisation, SNL Union a organisé 2 réunions (1 par semestre) avec les différentes MOI des SNL départementales. Ces réunions sont l'occasion de partager autour de différentes thématiques. Pour profiter au mieux des retours d'expériences de chacun, différents documents types ont été réalisés en commun: cahier des charges SNL rassemblant les meilleures options à choisir dans l'aménagement d'un logement, un modèle de CCAP visant l'homogénéisation des conditions générales entre SNL Départementale. Un travail spécifique a été mené sur les marchés travaux (analyse des prix obtenus, comparatif, prix cibles et partage d'expériences concernant la performance des entreprises). Ce travail est réalisé en lien étroit avec SNL Prologues

Des rencontres entre SNL Union et l'association SINGA ont eu lieu début 2016 afin d'identifier les possibilités de partenariat entre les deux structures. Suite à ces échanges, SINGA a proposé une grande maison à Boissy-Saint-Léger, que la Congrégation des Sacrés Cœurs souhaitait mettre à disposition pour deux années afin de pouvoir accueillir des réfugiés. SNL Union avons ainsi fait le lien avec SNL Val-de-Marne qui s'est fortement mobilisée sur ce projet et gère le lieu depuis janvier 2017.

9

SNL Union a également mis en relation SNL Paris avec ICF la Sablière pour un projet de pension de famille dans le 9ème arrondissement. Un soutien spécifique a été apporté au démarrage du projet, et plus particulièrement dans les négociations avec le bailleur, afin de déterminer le calcul du loyer que SNL Paris pourrait verser. SNL Union a ainsi échangé avec différents acteurs pour obtenir des éléments comparatifs en coût de gestion mais aussi pour recueillir des bonnes pratiques en matière de gestion de pension de familles.

SNL Union a également soutenu de manière très opérationnelle SNL Val-de-Marne sur plusieurs opérations. Une convention de partenariat a été signée entre les deux structures afin de définir les missions et le niveau de délégation. Six opérations ont été suivies par SNL Union pendant la vacance de poste de maîtrise d'ouvrage (qui a duré environ 5 mois): 2 appartements à Vincennes (dont un livré en décembre 2016 et l'autre au premier trimestre 2017), 1 appartement à Choisy (livré en janvier 2017), 2 logements à Ivry-sur-Seine (promesse de bail signé début 2016), 1 logement à Alfortville (bail à réhabilitation signé fin 2016), 9 logements à Fontenay-sous-Bois (promesse de bail signée en juin 2016). Après le recrutement de Kamel, en charge de la maîtrise d'ouvrage de SNL Val-de-Marne, le suivi de plusieurs opérations a été repris par SNL Val-de-Marne, avec un soutien rapproché de SNL Union. L'association continue le suivi de l'opération de Fontenay de 9 logements.

## >La recherche de fonds - Bilan des actions 2016

Frédérique Debrulle occupe le poste de Responsable des Partenariats. Frédérique et Jade (sa remplaçante pendant son congé maternité) ont travaillé avec Jean-Marie Metzler, bénévole, référent de la Commission Financements (également Président du Fonds de dotation Solidarités Nouvelles pour le Logement).

En 2016 l'association a pu compter sur le soutien financier :

- de ses mécènes,
- de campagnes de crowdfunding et
- de sa première campagne de don

1. Depuis 2015, le Ministère de la Ville, de la Jeunesse et des Sports (*via* le dispositif La France s'Engage), la Fondation Abbé Pierre et la Fondation Bruneau soutiennent financièrement le développement de Solidarités Nouvelles pour le Logement.

Ces partenariats ont été décisifs pour initier le changement d'échelle : de nouvelles personnes ont rejoint l'équipe de la Fédération SNL Union ou sont en cours de recrutement et les projections pour les années à venir font état d'une augmentation importante de la production de logements et du nombre de bénévoles.

Le modèle économique de Solidarités Nouvelles pour le Logement est donc en mutation et pour piloter au mieux la recherche de fonds, il est apparu essentiel de **définir en amont les nouveaux besoins de financements pour les trois années à venir**. En 2016, ce travail de recensement exhaustif des besoins a été initié auprès des associations SNL : besoins de financement pour permettre la création et l'entretien de nouveaux logements (compte tenu des objectifs annoncés), la réhabilitation et l'amélioration thermique du parc ancien, la création et l'animation de nouveaux groupes de bénévoles, l'accompagnement social des familles qui intégreront ces nouveaux logements, ...

Parallèlement, une réflexion sur les nouvelles ressources à lever a été initiée : un groupe de travail a été créé et il réunit une fois par mois les Directeurs des entités SNL, la Responsable des partenariats et un bénévole, expert en collecte de fonds. Un des sujets majeurs à ce stade est celui du potentiel de développement de la **collecte auprès des particuliers**. Les PME apparaissent également comme étant une cible à prospecter en 2017.

Dans un second temps, il s'agira d'analyser en vis-à-vis les travaux issus de ces deux démarches en vue de **définir une stratégie de levée de fonds** à adopter en 2017. Il convient de noter ici, que dans le même temps, les associations SNL travaillent à l'adoption d'une comptabilité analytique unifiée.

Ce travail va permettre également de définir des thématiques à proposer à des entreprises mécènes et/ou des financeurs institutionnels : « lutte contre la précarité énergétique par l'amélioration thermique des logements SNL », « la mobilisation citoyenne / le Vivre ensemble à SNL », « Insertion par le logement des femmes en situation de précarité », « accompagnement des enfants et des jeunes logés à SNL », « réduction des nuitées hôtelières », « résorption des bidonvilles » ...

La nouvelle édition l'étude d'impact social permet d'entamer dès aujourd'hui les discussions avec certains partenaires.

2. Dans le même temps, la recherche de soutiens financiers se poursuit. Par exemple, une nouvelle **campagne de financement participatif** (crowdfunding) a été menée avec succès au premier semestre et a permis la réhabilitation thermique de deux appartements à Paris. De nombreux dossiers ont été montés pour permettre le financement d'une action culturelle auprès de femmes locataires dans le Val-de-Marne. Malheureusement, les partenaires sollicités n'ont pas donné suite et cette action a finalement été mise en œuvre grâce aux fonds levés par le groupe de bénévoles.

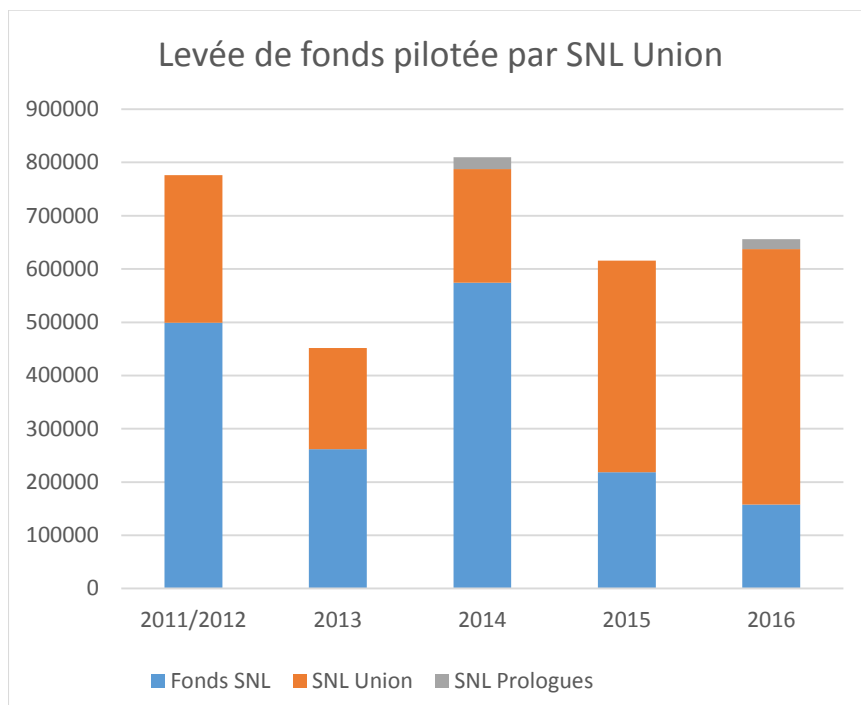
Au 31/12/2016, plusieurs demandes auprès de plusieurs entreprises et fondations restaient en attente de retour, notamment pour soutenir le financement du projet de création de 9 logements à proximité immédiate du château de Vincennes.

De **nombreux bilans** ont été produits auprès de divers partenaires institutionnels et privés.

- 3- SNL Union a aussi lancé fin novembre **une première Campagne de don**. Il s'agit d'un mailing auprès d'une base de données de 550 personnes ayant déjà donné à SNL Union. Cette campagne a permis de lever 11.7 K€.

Finalement, les fonds notifiés en 2016 se répartissent comme suit :

<b>Fonds collectés pour SNL Union</b>		Région IDF	25000
		Fondation Bruneau 2016	100000
		Fondation Abbé Pierre	40000
		La France s'engage	220000
		Crédit Foncier de France	40000
		Campagne dons particuliers	45 400
<b>Fonds collectés pour les entités SNL</b>	<b>SNL-Union</b>	Lilo	1000
	<b>SNL-Union</b>	Sipperec	8000
	<b>SNL Prologues</b>	Fondation FFB	10000
	<b>SNL Prologues</b>	Vente CEE	8578
	<b>Fonds SNL</b>	Fondation des Promoteurs immobiliers	100 000
	<b>Fonds SNL</b>	Triethic	1 000
	<b>Fonds SNL</b>	Fonds de dotation Les Petites Pierres	15 050
	<b>Fonds SNL</b>	Grosvenor	40 000
	<b>Fonds SNL</b>	Artemis Courtage	1 772
		<b>TOTAL</b>	<b>655 800</b>



3. Enfin, SNL-Union a signé au mois de septembre 2016 une **convention de partenariat avec le Groupe La Poste** pour un mécénat de compétences sur le poste de DRH. Ce nouveau partenariat s'ajoute à celui de la Fondation Orange engagé en décembre 2015 et 2 personnes (soit 1.5 ETP) sont dorénavant mises à disposition de SNL Union via ce dispositif.

4.

## >La communication

Le pôle Communication est porté par la responsable de la communication de SNL- Union, Clothilde Hamon par une Commission Communication, et par une Commission Parole et Positionnement Publics, toutes deux composées de représentants de chaque SNL- Départementale.

La mission phare en 2016 a été le changement de logo et la refonte de la charte graphique de l'association.

### > Refonte de la charte graphique

En 2016 Solidarités Nouvelles pour le Logement a mené un grand projet de refonte de la charte graphique et du changement de son logo

Les objectifs étaient les suivants :

- Harmoniser nos communications
- Etre identifiable/ reconnaissable graphiquement
- Etre plus visible Marquer les esprits graphiquement

Pour la première fois un logo commun a été adopté pour toutes les entités

Tous les supports de communication ont été adaptés à la nouvelle charte





aussi bien sur le fond que sur la forme :

- Le rapport d'activité commun, les plaquettes, l'étude d'impact, l'essentiel
- Les supports de communication interne
- Les kakémonos....



13 > Site internet et réseaux sociaux en quelques chiffres

En 2016, une attention particulière a été portée à la stratégie digitale de SNL.

- o La newsletter : 5 newsletters ont été envoyées sur une base d'environ 2700 personnes. Elles ont connues en moyennes un taux d'ouverture de 36% (- 9% par rapport à 2015) ce qui reste un bon taux d'ouverture, et un taux de désinscription de 0.48% (-0.09%).
- o Le site internet : la durée moyenne des sessions sur le site est de près de 3 minutes, les internautes regardent en moyenne 3 pages/session. La page la plus regardé est « je cherche un logement ». Le module de don en ligne a permis de récolter 77 930 € toutes SNL confondues dont 9 876 € pour SNL Union soit +12 % par rapport à 2015.
- o Les réseaux sociaux :
  - o Facebook : 1180 fans de la page Solidarités Nouvelles pour le Logement (+ 17 % par rapport à 2015)
  - o Twitter : 1003 followers (+26 % par rapport à 2015)
  - o LinkedIn : 28 adhérents à la page Solidarités Nouvelles pour le Logement (création du profil le 9/05/2016)

>Relations presse

Au cours de l'année 2016, 4 communiqués de presse ont été rédigés et envoyés à un fichier qualifié d'une centaine de journalistes tous médias confondus.

Date	Titres des communiqués de presse envoyés en 2016
26 janvier 2016	SNL : Rénovation thermique dans un logement d'insertion : un gain de consommation d'énergie estimé à plus de 80% !
29 janvier 2016	SNL : Inauguration de 3 logements très sociaux à Issy les Moulineaux (92)
22 mars 2016	SNL : Le bail à réhabilitation, une formule gagnant-gagnant qui crée du logement social
05 septembre 2016	SNL : Des résultats concrets, un coût réduit - Parution de l'étude d'impact social 2015

Un petit **déjeuner presse** a été organisé autour du thème de la mixité sociale le 8 juin 2016. Isabelle Rey du Journal « le Monde » était présente, ce qui a permis un échange approfondi autour de la question.

Sur l'année, **44 publications** presse ont été relevées, dont 9 dans des médias à diffusion nationale (France Inter, L'Obs immobilier, Le monde, Le figaro), 9 dans des médias à portée régionale (dont Le Parisien et magazine Seine saint Denis), 5 dans la presse spécialisée (dont *Explorimmo*, *le particulier*, *Journal HCL*), et une dizaine sur divers médias en ligne (dont, Le Monde.fr, Itélé).

### >Evènementiel

14



SNL a également participé au **Projet de Street Art** participatif, **Arbres à louer** qui attire l'attention sur les initiatives en faveur du "mieux logement". Il associe une vision poétique de la ville à un questionnement social.

Il consiste à coller des photos de visages sur un arbre afin d'interpeller les gens à la cause du mal-logement. Les groupes locaux se sont emparés de cet outil et l'ont fait vivre dans leur département.

SNL était aussi présente au forum la **France s'engage 2016**. Des visiteurs d'horizons différents sont venus se renseigner sur l'activité de l'association. Elle a eu l'occasion de rencontrer le Président François Hollande



### >Les commissions

**La Commission Communication** s'est réunie 3 fois en 2016. Elle compte un représentant par SNL Départementale, bénévole ou salarié.

**La Commission Parole et Positionnement Publics** a notamment travaillé sur un quizz autour du logement social pour tester ses connaissances et interpeller le public sur les événements. Il a été décliné en vignettes et en affiches, et est utilisé largement dans les départements lors des événements de communication (stand, conférences, etc...).

### >Les ressources humaines

En 2016, la mission de Ressources humaines se poursuit en accompagnant la mise en place et le suivi de formations Inter-SNL :

- auprès des Maîtres d'œuvre sur le logiciel Data Pro,
- auprès des comptables sur le logiciel Sage
- auprès des Travailleurs Sociaux sur accès aux droits des étrangers en situation précaire

En créant des outils communs :

- une trame pour les entretiens professionnels,
- un choix d'outil de veille sur la convention collective et
- la participation à une étude sur les rémunérations dans les organismes d'intérêt général menée par Deloitte.

La nécessité d'un **pôle Ressources Humaines à SNL Union** à temps plein se concrétise par l'arrivée de Sabine Lorenzi, responsable Ressources humaines en mécénat de compétences à partir de septembre. Son expertise et son expérience lui permettent de rapidement s'emparer et de venir en appui des actualités RH des différentes entités.

Elle travaille en étroite collaboration avec Palmyre Pacault qui avait pris en 2015 une mission « Ressources humaines ».



Un audit exhaustif du parc informatique a été effectué par Bernard Lambert, bénévole que nous remercions pour son investissement, en 2015. Il pointait de nombreux dysfonctionnement, et le programme de travail de 2016 en a naturellement découlé.



### >Standardisation

Le parc a été homogénéisé sur le plan des logiciels : l'installation des divers logiciels nécessaires (bureautique, sécurité, connections) se fait de manière centralisée au travers d'un protocole fourni par Microsoft appelé GPO (Group Policy Object). Ce protocole s'appuie sur un méga « carnet d'adresses » qui s'appelle « Active Directory » (AD). Ce carnet permet de fournir des services centralisés d'identification et d'authentification du réseau d'ordinateurs. Il permet de gérer l'attribution et l'application de stratégies sécurité et de confidentialité, la distribution de logiciels, ainsi que l'installation de mises à jour.

De base, c'est Microsoft Windows 7 qui est déployé. L'évolution du parc étant en progression constante, SNL envisage pour 2018 une nouvelle homogénéisation du parc vers Windows 10 car Windows 7 ne sera plus assuré par Microsoft à partir de juillet 2017.

Standardisation des outils bureautiques qui ont migrés d'Office 97 vers Office 2010. En 2018, une migration de Office vers la version 2016 sera envisagée même temps que la migration de Windows.

Les anciens logiciels Sage de diverses versions ont été regroupés en une seule et unique version mise à jour et accessible aux différentes comptables sur le serveur de la société OVH. Notre base de données DataPro\_GI aura entièrement migré sur ce même serveur, quittant ainsi les serveurs « Azure » de Microsoft basés en Irlande.

### >Maitrise



La société CFG prend maintenant en charge la maintenance du parc et l'aide aux utilisateurs. CFG supervise le bon fonctionnement des serveurs, la gestion des mises à jour logicielles, des sauvegardes des dossiers communs et personnels. La mise en place de l'AD et des contrôleurs de domaine : si la gestion de l'ensemble du parc est plus centralisée et harmonisée, elle demande la prise en main par un service professionnel que CFG assume. Cela nécessite d'avoir en interne des ressources capables d'intervenir rapidement sur site en complément de CFG. Or, il est clair que pour cela la ressource informatique en interne devient insuffisante. Il est envisagé à très court terme d'avoir une ressource interne dédiée à l'ensemble du parc pour intervenir en cas de pannes, gérer l'inventaire par le logiciel OCS, vérifier et gérer les sauvegardes.

### >Indépendance

A partir des préconisations relevées par l'audit, l'association a acquis quatre serveurs robustes sur les sites de SNL Union Prologues, SNL Paris, SNL Yvelines et SNL Essonne. Sur SNL Hauts-de-Seine et SNL Val-de-Marne, ce sont des serveurs de fichiers. Sur cette architecture, un serveur « Hyper V » est installé sur OVH (société française indépendante des grands groupes US). Ce serveur délocalisé permet une surveillance globale du système. N'importe quel utilisateur peut ainsi travailler sur ses fichiers qu'il soit à Nanterre, St Maur, dans une SNL Départementale et même en télétravail !

## Orientations 2017



Le Séminaire SNL du 12 avril 2016, dont l'objet a été de déterminer les objectifs partagés et le degré de mutualisation souhaité, a adopté la Feuille de route 2016-2017 ici reproduite.

### **>Qui sommes-nous ?**

Aujourd'hui, le mouvement SNL est organisé sous forme fédérative (associations indépendantes juridiquement, mais qui se regroupent autour d'une Charte, d'un projet, d'un nom). L'association propose pour renforcer son appartenance et sa notoriété partagée d'obtenir la reconnaissance d'utilité publique.

### **>Notre projet associatif**

Le projet SNL est un projet citoyen, porté avant tout par les territoires et par l'implication locale des bénévoles.

Nous proposons les actions suivantes pour renforcer le projet citoyen :

- Un engagement pour développer le bénévolat dans les départements d'IDF / pour renforcer les groupes existants dans les territoires (= centre de ressources)
- La mise en place d'enquêtes auprès des bénévoles pour mieux recruter, fidéliser, accompagner.
- La création d'au moins 10 GLS dans les territoires non couverts (nouvelles communes, nouveaux arrondissements et nouveaux départements IDF).
- Un objectif de 200 bénévoles supplémentaires en trois ans
- Dynamiser et renforcer les GLS existants
- L'étude d'une enveloppe financière à inclure dans le plan de financement de chaque logement pour le développement de la vie associative. La mise en place serait effectuée en 2017, si la pertinence est avérée.

17

L'accompagnement et la création du lien social se fait localement. Le niveau fédéral peut animer :

- Des partages d'expériences
- Un partage des pratiques et des freins sur la participation des locataires (dans les instances, les GLS, la vie de l'association)
- La mise en place de formations mutualisées (réalisées dans les territoires, avec des cahiers des charges communs)
- Le développement de partenariats pour faciliter les sorties des locataires
- L'étude et la mise en place de pratiques d'évaluation croisées entre structures
- Une réflexion sur une optimisation de l'articulation des tâches entre salariés et bénévoles sur les multiples aspects de l'accompagnement (sera nécessaire pour faire face à la réduction du financement public de l'accompagnement).

### **>SNL produit des logements**

Pour soutenir et porter le développement, il s'agit :

- Prioritairement, de produire des logements temporaires.
- Dans le respect des locataires et de la charte (et dans un objectif de développement et pour pérenniser le modèle économique), des logements durables adaptés aux situations particulières rencontrées doivent être produits si besoin.
- D'affecter des moyens spécifiques à la mobilisation du parc privé (notamment par l'investissement solidaire)
- De produire pour des partenaires. Ce développement ne doit pas se substituer aux logements et aux projets SNL, il se fait avec des structures qui partagent nos valeurs

et notre éthique, et ne disposent pas de l'agrément MOI. Ce développement peut être porté par un bénévole mandaté à cet effet.

### **>SNL doit porter une parole forte et unifiée**

Devront être mis en place :

- Le développement des outils de communication et de positionnement (kit de communication, kit Prise de Parole et Positionnement Publics, éléments de langage, intranet...)
- La création d'un porte-parole, avec pour objectif d'identifier les personnes ressources et de les former aux enjeux et méthodes de la prise de parole publique dans les médias.

### **>La mutualisation des fonctions « support »**

Une fonction RH mutualisée (pour les salariés, mais également en soutien de l'animation des bénévoles) au profit de tous est demandée. Elle devrait se mettre en place par un mécénat de compétence.

### **>Renforcer le pôle MOI central.**

Il a comme mission première le développement, dont la prospection sur l'ensemble de l'IDF. Pour ce faire, il est décidé d'embaucher au sein de cette équipe une personne plus spécialement chargée de la prospection, sur l'ensemble de l'Île de France, et en appui aux SNL Départementales sur les territoires déjà couverts.

Il a comme autre mission le soutien et appui des SNL Départementales selon leurs besoins (technique, administratif, développement,...). Il est donc décidé de terminer l'évaluation des besoins spécifiques des SNL Départementales et de compléter les compétences dont dispose le pôle MOI par des accords cadre avec des bureaux d'étude ou des assistants à maîtrise d'ouvrage si nécessaire.

Le pôle MOI central mettra en place :

- Un référentiel de qualité et de maîtrise des coûts, fin 2016.
- Des outils de gestion et de comptabilité harmonisés (comptabilité analytique qui permettra un compte-rendu cohérent)
- Des indicateurs de gestion et d'activité.

Il devra également assurer des fonctions de juriste « droit immobilier », par l'appui d'un mécénat de compétence ou d'un bénévole, et si besoin, par le recours à un cabinet spécialisé

### **>Permettre le développement : accroître le potentiel économique**

Le développement du financement privé, via les dons des particuliers et des entreprises devra être accru. Des projets spécifiques vont permettre de tester des appels à don régionaux ou nationaux (exemple d'Habitats Solidaires). Une étude et décision sur la pertinence des micro-dons sera effectuée. Enfin, une utilisation plus large de la finance solidaire, de manière encadrée, sera privilégiée pour le financement des opérations.

# Compte-rendu financier 2016

SNL Union a clôturé son vingt-septième exercice complet au 31 décembre 2016. Les comptes détaillés sont à la disposition des membres au siège de l'association. Ils font apparaître un résultat positif de 32 990,07 €. Les états financiers, qui seront soumis à la certification de notre commissaire aux comptes, Mme Ségolène Jacob Cuny, avant l'Assemblée Générale sont disponibles sur simple demande au siège de SNL Union.

CHARGES		PRODUITS		
M O I	<b>Pôle MOI</b>	<b>1.89</b>		
	Personnel	90.28K€	Ingénierie	18.70K€
	Charges spécifiques métier	4.03K€	Mécénat	56.00K€
	Charges environnement réparties	13.11K€	Subventions	26.30K€
	<b>sous TOTAL</b>	<b>107.42K€</b>	Dons	
			<b>101.00K€</b>	
			- 6.42K€	
B A I L L E U R	<b>Gestion Patrimoine SNL U</b>	<b>0.06</b>	<b>Gestion Patrimoine SNL U</b>	
	Dot. aux amt. Immobilisations	168.83K€	Loyers	118.09K€
	Intérêts emprunts logements	5.97K€	Reprise subventions d'investissement	115.06K€
	Gros Entretien	48.99K€	Autres	0.80K€
	Dotation provision pour Gros Entretien	- €		
	Personnel	3.31K€		
	Charges environnement réparties	0.43K€		
	<b>sous TOTAL</b>	<b>227.53K€</b>		<b>233.95K€</b>
				6.43K€
			<b>Gestion Locative Adaptée</b>	<b>0.03</b>
		Loyers des locataires	75.19K€	
		Récupérations de charges	3.96K€	
		<b>sous TOTAL</b>	<b>79.15K€</b>	
A n i m a t i o n	<b>Animation</b>	<b>1.89</b>	<b>Animation</b>	
	Personnel	80.41K€	Mécénat	71.60K€
	Charges environnement réparties	3.39K€	Subventions	
	Charges spécifiques métier	9.92K€	Autres	
<b>sous TOTAL</b>	<b>93.71K€</b>		<b>71.60K€</b>	
			- 41.33K€	
F O N C T I O N S	<b>Communication</b>	<b>1.18</b>	<b>Communication</b>	
	Personnel	80.29K€	Mécénat	24.90K€
	Charges spécifiques métier	21.14K€	Subventions	40.57K€
	Charges environnement réparties	8.15K€	Autres	34.24K€
	<b>sous TOTAL</b>	<b>109.58K€</b>		<b>99.70K€</b>
				- 9.88K€
			<b>Partenariats financiers</b>	<b>1.26</b>
	Personnel	85.41K€	Frais de gestion Fonds de dotation SNL	3.40K€
	Charges spécifiques métier	2.84K€	Subventions	41.94K€
	Charges environnement réparties	8.74K€	Mécénat	18.00K€
	<b>sous TOTAL</b>	<b>96.99K€</b>		<b>63.34K€</b>
				- 33.65K€
S U P P O R T	<b>RH</b>	<b>0.54</b>	<b>RH</b>	
	Personnel	16.85K€	Subventions	
	Charges spécifiques métier		Mécénat	- €
	Charges environnement réparties	3.84K€		
	<b>sous TOTAL</b>	<b>20.69K€</b>		<b>- €</b>
				- 1.48K€
			<b>Informatique</b>	<b>0.99</b>
	Personnel	51.36K€	Subventions	12.03K€
	Charges spécifiques métier	65.94K€	Mécénat	51.00K€
	Charges environnement réparties	6.86K€	Autres	60.45K€
<b>sous TOTAL</b>	<b>124.17K€</b>		<b>123.47K€</b>	
			- 0.70K€	
A F F E C T E S	<b>Mises en fonds dédiés</b>		<b>Ressources avant affectation</b>	
	Mécénat	38.00K€	Mécénat	40.08K€
	Subventions	61.32K€	Subventions	52.57K€
	Dons pour missions sociales	12.35K€	Autres	70.13K€
			Dons	45.40K€
			Reprises de fonds dédiés (mécénat)	30.00K€
	<b>111.67K€</b>	Reprises de fonds dédiés (subventions)	8.75K€	
			<b>246.93K€</b>	
		<b>Charges à transférer</b>		
Charges à transférer	25.71K€	Charges transférées	25.71K€	
	<b>25.71K€</b>		<b>25.71K€</b>	
G L O B A L	<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>986.15K€</b>	<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>1 019.14K€</b>
			<b>RESULTAT NET</b>	<b>32.99K€</b>
			<b>A AFFECTER EN RESERVE</b>	<b>15.40K€</b>
		<b>A AFFECTER EN REPORT EN NOUVEAU</b>	<b>17.59K€</b>	

## >>Exploitation 2016

### **Maitrise d’Ouvrage**

La facturation d’honoraires de suivi de maitrise d’ouvrage est encore limitée en 2016. Il n’y a pas eu de recrutement en 2016, mais un salarié d’Orange est mis à disposition en mécénat de compétence depuis le mois de décembre 2015. Ce soutien n’est pas valorisé dans les comptes. Le soutien de plusieurs fondations dont la Fondation Abbé Pierre et la Fondation Bruneau, ainsi que *La France S’Engage* permettent d’équilibrer cette activité. Plusieurs projets ont pris du retard mais devraient aboutir en 2017 et en 2018, et l’activité devrait s’autofinancer à moyen terme.

### **Gestion de Patrimoine & Gestion Locative Adaptée**

SNL Union porte la responsabilité du propriétaire pour un parc de 109 logements. L’amortissement des logements, le remboursement des emprunts et les dépenses de gros entretien sont financées par les reprises de subventions d’investissement ainsi que par les loyers.

SNL Union a la responsabilité de la gestion locative de 13 logements. Pour 12 d’entre eux, la gestion est déléguée à une AIVS (Agence Immobilière à Vocation Sociale) et le dernier est géré en direct.

### **Animation de la Vie Associative**

Avec un recrutement en 2016, et un autre prévu en 2017, le budget de cette activité augmente fortement. Elle est financée en 2016 par la Région Ile-de-France ainsi que par *La France S’Engage*. A l’heure actuelle, SNL Union ne dispose pas de financements pérennes de cette activité, pourtant essentielle au projet associatif.

20

### **Fonctions supports :**

SNL Union porte également des fonctions mutualisées pour l’ensemble de Solidarités Nouvelles pour le Logement : Informatique, Développement des partenariats, Ressources Humaines et Communication.

Le responsable informatique est soutenu par plusieurs bénévoles. Cette activité est financée pour moitié par les cotisations des associations SNL départementales, par la Fondation Bruneau, et par la Région Ile-de-France.

Le développement des partenariats est assuré par une salariée de SNL Union aidée de plusieurs bénévoles. Cette activité est financée par une partie forfaitaire de l’ensemble des financements obtenus pour toutes les associations de Solidarités Nouvelles pour le Logement. Ces produits sont faibles en 2016, mais devraient remonter en 2017. De plus, un travail important sur la collecte de dons auprès des particuliers a été lancé en 2016 et a commencé à porter ses fruits (+65% pour SNL Union en 2016), sur des montants encore assez limités.

La communication de Solidarités Nouvelles pour le Logement est portée par une personne à temps complet. Cette année, la refonte de la charte graphique et du logo ont constitué les principales dépenses. Cette activité est principalement financée par *La France S’Engage*, le Crédit Foncier de France, la fondation Bruneau et les cotisations des associations.

En 2016, 45 399.35 € de dons ont été collectés et 12 346.35 € ont été mis en fonds dédiés pour les projets futurs.

En 2016, un administrateur a perçu des remboursements de frais pour un montant de 1 908€.



**>Bilan**

BILAN SIMPLIFIE					
			Avant affectation	Affectation du résultat	Après affectation
Immobilisations incorporelles & corporelles	4 419.37K€	Réserves	1 608.28K€	15.40K€	1 623.68K€
Immobilisations financières	105.65K€	Report à nouveau	1.32K€	17.59K€	18.91K€
<i>Dont actions SNL-Prologues</i>	<i>70.60K€</i>	Résultat	32.99K€	- 32.99K€	- €
		Subventions d'investissement nettes	2 598.47K€		2 598.47K€
		Provisions	225.80K€		225.80K€
		Fonds dédiés	141.02K€		141.02K€
		Emprunts et dettes financières	903.07K€		903.07K€
Créances court terme	103.44K€				- €
Créances sur subventions	122.04K€	Dettes court terme	109.13K€		109.13K€
Banques	898.89K€				- €
Charges constatées d'avance	0.70K€	Produits constatés d'avance	30.00K€		30.00K€
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>5 650.09K€</b>	<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>5 650.09K€</b>		

La valeur nette comptable du parc de SNL Union de 109 logements continue de diminuer en 2016 selon les règles comptables de la gestion immobilière. Cette diminution s'explique par l'amortissement des logements, la reprise de subventions d'investissement et par l'amortissement des emprunts.

### PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT 2016 :

32 990.07 € à affecter en :

- 15 400,00 € à affecter en réserve de dons privés engagés dans les logements
- 17 590,07 € à affecter en report à nouveau



Pour tout renseignement :

**Fédération des associations  
Solidarités Nouvelles pour le Logement**  
SNL-Union - 18, cour Debille - 75011 Paris  
01 42 41 22 99 - [contact@snl-union.org](mailto:contact@snl-union.org)



[www.snl-union.org](http://www.snl-union.org)