

RAPPORT ANNUEL 2025

SNL VAL D'OISE



SOMMAIRE

LE MOT DU PRESIDENT	PAGE 3
ORGANISATION - CHIFFRES CLES DE SNL VAL D'OISE	PAGE 4
LES LOCATAIRES	PAGE 5
LOGEMENTS ET PROJETS	PAGE 7
VIE DE L'ASSOCIATION ET GROUPES LOCAUX DE SOLIDARITE	PAGE 10
PLAIDOYER	PAGE 17
RECHERCHE DE FINANCEMENTS	PAGE 19
LE MOUVEMENT SNL	PAGE 22
LES PROJETS 2026	PAGE 24
RAPPORT FINANCIER	PAGE 26
NOS PARTENAIRES	PAGE 33
ANNEXE PLAIDOYER	PAGE 34
GLOSSAIRE	PAGE 35

LA RAISON D'ÊTRE DE SNL

Convaincue de la force de la solidarité, de l'action locale et de la mobilisation collective, Solidarités Nouvelles pour le Logement propose des solutions concrètes pour les personnes en situation de grande précarité. Par l'accès à un logement de qualité et à un double accompagnement social et de proximité, locataires, bénévoles et salariés mobilisent leur capacité d'agir pour faire vivre et incarner une société plus juste.

LE MOT DU PRESIDENT

Investir, s'investir, émanciper, s'émanciper

Je prends un instant pour regarder en arrière avant d'engager une nouvelle dynamique portée par la fin de l'année 2025 et par le concert gospel qui nous a rassemblés. Ensemble - bénéficiaires, bénévoles, salarié.e.s, partenaires, donateurs.trices et ami.e.s - nous avançons. L'association SNL 95 se porte bien : je remercie chacune et chacun pour son soutien et ses marques de générosité, sous toutes leurs formes. Je suis reconnaissant de la fidélité de nos partenaires que sont le conseil départemental du Val d'Oise, la fondation pour le logement des défavorisés, la commune de Deuil-La Barre-La Barre. Je suis également reconnaissant de l'engagement de nos bénévoles et sympathisants.



Christophe Givois

Le travail de Corinne Relmy, salariée de SNL 95 et celui des autres salarié.e.s du mouvement méritent d'être salué ; l'apport de la fédération SNL Union, de la foncière Prologues et des autres entités de SNL est vital à notre association.

En 2025 nous avons enrichi notre expérience sur les projets existants. Dans l'immeuble de Margency, nous avons accompagné l'installation des nouveaux foyers. Pour la première fois, un appartement a changé de locataire. A cette occasion, nous avons débuté un partenariat avec l'hôpital des Enfants de Margency.

Nous avons suivi le projet de la rue du Temple à Montmorency - aujourd'hui en chantier pour la réhabilitation de six nouveaux logements - poursuivi la réflexion autour d'un projet de vie sociale dans une future pension de famille, et sommes rentrés en contact avec des associations pour l'habitat inclusif. De nouveaux élu.e.s nous ont reçus et des partenariats ont été engagés. Nous avons aussi participé aux travaux du mouvement SNL sur une évolution de son modèle économique, indispensable à son bon fonctionnement.

La commission Plaidoyer, sous la responsabilité de Christian Taillard, s'est organisée pour sensibiliser au logement très social les candidats aux élections municipales de mars 2026.

Le séminaire de novembre nous a interrogés sur l'engagement : quelle couleur prend-il dans notre association et notre mouvement ? Quels sont les moteurs qui nous poussent à accompagner, donner, animer, persuader ?

De nouveaux bénévoles - dont des locataires qui s'investissent dans la vie associative - sont arrivés et apportent leur savoir-faire. L'engagement des bénévoles se traduit par des missions variées : accompagnement des locataires, aide à la scolarité, bricolage, vente de chocolats, brocante, organisation d'événements et autres initiatives.

Le concert gospel à la Collégiale de Montmorency a conclu 2025 en beauté et lancé le chantier de réhabilitation 14 rue du Temple. Le gospel, chant d'émancipation et de libération, incarne notre action : un logement peut structurer une vie et permettre de la construire.

Sur cet élan, regardons l'avenir : le chantier auquel nos sympathisants pourront financièrement participer, la création d'un nouveau Groupe Local de Solidarité pour accueillir de nouveaux locataires, l'élaboration d'un projet social d'habitat type pension de famille.

La cause du logement pour les personnes les plus fragiles nous encourage à investir, à nous investir dans le but de rendre notre société plus juste.

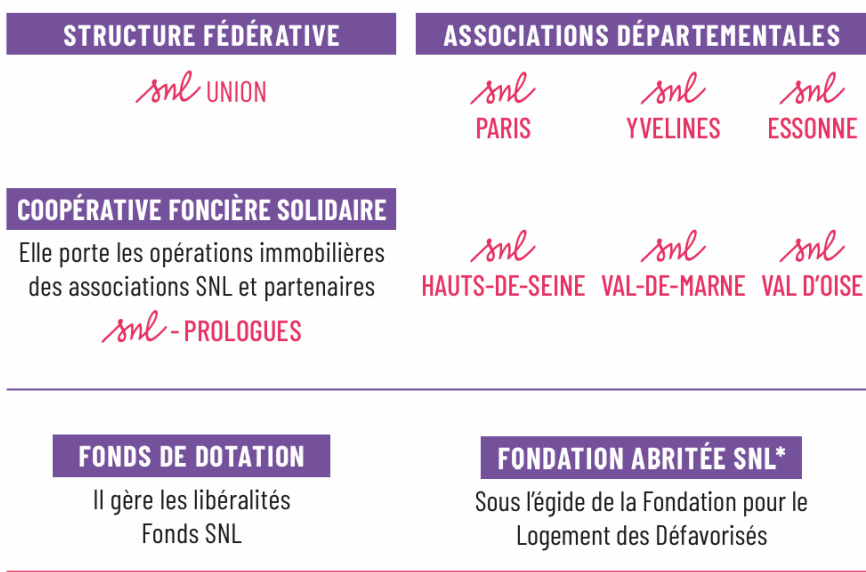
« Seul on va plus vite, ensemble on va plus loin. »

Proverbe africain

SOLIDARITES NOUVELLES POUR LE LOGEMENT VAL D'OISE

L'association Solidarités Nouvelles pour le Logement Val d'Oise (SNL 95) a été créée en décembre 2020 et met à disposition depuis février 2021 une offre de logements passerelles dans le Val d'Oise. Elle gère à ce jour 12 logements à Deuil-La Barre-La Barre et Margency, avec l'objectif de soutenir les locataires et leurs familles dans leurs démarches et projets de logement ou d'orientation adaptée. Elle est soutenue dans ses actions par la **fédération SNL-UNION** qui réunit les **SNL des départements d'Île-de-France** et par la **coopérative foncière SNL-PROLOGUES** qui porte les opérations immobilières.

ORGANISATION



106 salariés dont 40% de travailleurs sociaux

1389 bénévoles réunis en **105 Groupes Locaux de Solidarité (GLS)**

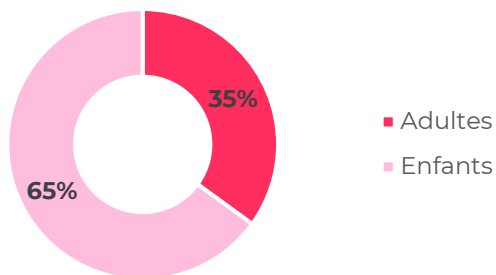
CHIFFRES CLES - LES ESSENTIELS DE SNL 95



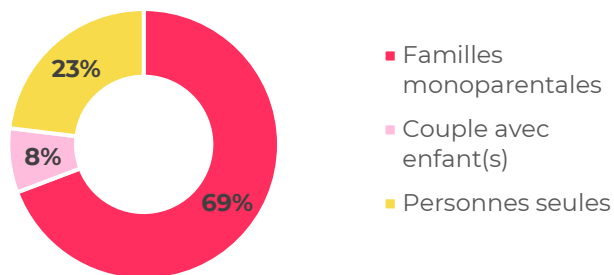
LES LOCATAIRES

Durant l'année 2025, **13 ménages ont été logés à SNL 95** (7 à Deuil-La Barre-La Barre et 6 à Margency) soit 40 personnes (14 adultes et 26 enfants). Nos locataires restent **en majorité des femmes en situation de monoparentalité** (69%).

Nos locataires en 2025



Composition familiale de nos locataires



Collectif 1 à Deuil-La Barre



5 ménages logés

Collectif 2 à Deuil-La Barre



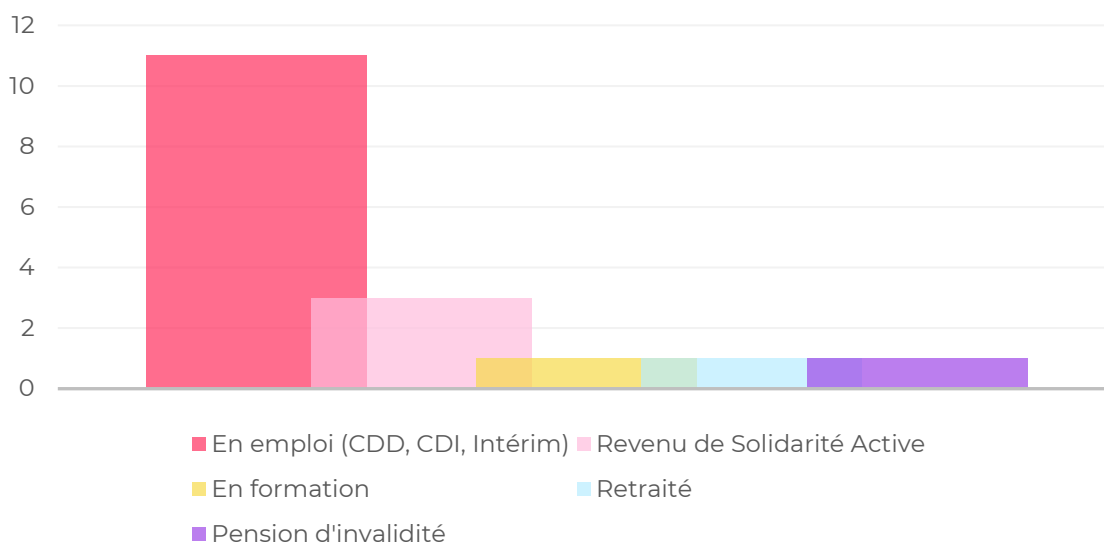
2 ménages logés

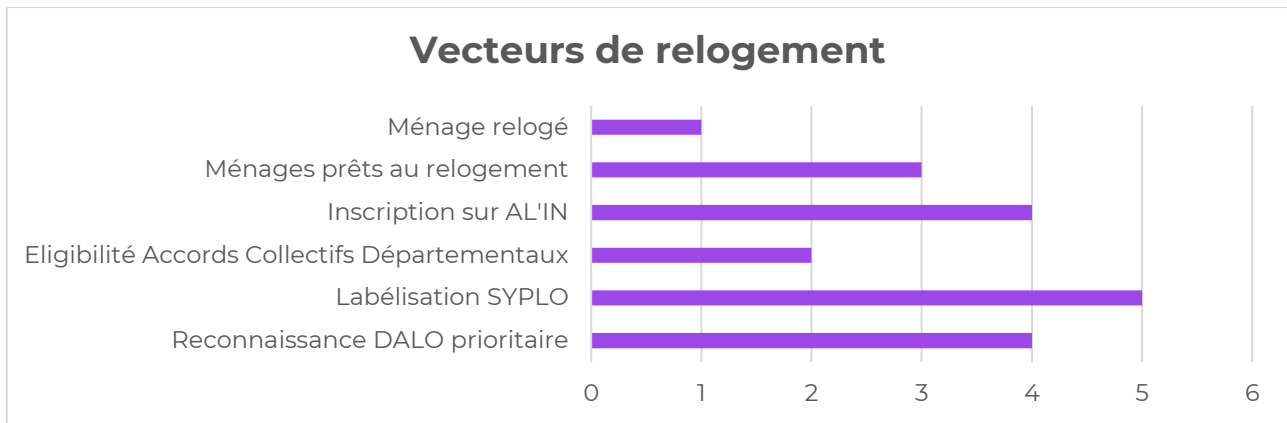
Collectif 3 à Margency



5 ménages logés + 1 relogement

Situations socio-professionnelles





Toutes les familles ont été orientées par le service social départemental dans le cadre de la convention Pacte des Solidarités.

La mise en œuvre opérationnelle de l'accompagnement global des demandeurs d'emploi et des bénéficiaires du RSA (Revenu de Solidarité Active) est indispensable pour répondre aux exigences de la convention signée avec le conseil départemental, mais surtout déterminante pour l'insertion professionnelle de nos locataires.

L'accompagnement social est réalisé grâce au travail avec les partenaires tels que le SSD, la CAF, France Travail, le CCAS, la Mission Locale, la Régie de Quartier et le PIMMS.

Le travail social avec les familles accompagnées se traduit par des visites à domicile, des rendez-vous au bureau, des déplacements administratifs, des mails, des appels téléphoniques, des SMS, des messages WhatsApp et des rencontres informelles. Il intègre également les échanges avec les accompagnateurs, dans le cadre du double accompagnement social et bénévole.

Cette année deux nouvelles familles se sont installées et une a déménagé dans un logement social pérenne.

Comme il se doit, les renouvellements de contrat de sous-location se font annuellement, en présence des accompagnateurs.

Des **accompagnements vers l'insertion professionnelle** ont abouti :

- à une embauche en CDI,
- à une embauche en CDD toujours en vigueur,
- à des vacances en intérim,
- à deux tests d'évaluations avec la mission locale pour entrer en formation linguistique.

À ce jour, un locataire sur deux dispose d'un emploi.

Une locataire a été relogée dans le parc social, dans une commune limitrophe, après un accompagnement de 4 mois. Il suffit parfois de quelques mois pour préparer un relogement.

En 2025, deux mères en situation de monoparentalité avec un enfant ont été accueillies au sein de notre parc dont l'une d'elles grâce à la relation étroite entre la commune, le SSD et l'hôpital des enfants de Margency.

A noter :

- 🏠 1 proposition de logement via le bailleur social BATIGERE
- 🏠 4 candidatures déposées sur la plateforme AL'IN mais non sélectionnées.

Indépendamment de la qualité du travail social fourni, les procédures font que le relogement est complexe et que les dossiers de candidature ne sont pas toujours retenus par les bailleurs. Les nombreuses prises de contact avec les bailleurs installent un lien de confiance pour assurer de la qualité du parcours résidentiel proposé par SNL.

LOGEMENTS ET PROJETS

Chantier en cours : Montmorency, rue du Temple

Concernant ce projet, essentiel pour SNL 95 puisqu'il doit nous permettre d'approcher le seuil tant attendu d'équilibre de gestion en passant de 12 à 18 logements locatifs, l'année a été consacrée à sa finalisation dans sa phase ingénierie. En avril, nous avons appris avec plaisir l'octroi d'une subvention de la ville de Montmorency à la foncière SNL Prologues pour ce chantier.

Notre architecte Pascal Bertholio a établi le Dossier de Consultation des Entreprises (DCE). La consultation des entreprises a été lancée par le chargé d'opération de SNL-PROLOGUES en fin d'année.

Plusieurs entreprises générales dont GDR, 2PM, AB Bâtiment Construction, Livry Construction ont été consultées ainsi que d'autres entreprises sur des lots séparés (ravalement, plomberie, chauffage, électricité).

Seules deux Entreprises Générales ont rendu des offres complètes sur tous les lots : 2PM à 1 073 353 € TTC et GDR à 1 614 937 € TTC. Sur les réponses en lots uniques, comme dans les réponses partielles d'entreprises générales, le montant de chacun des lots était supérieur au lot correspondant de l'entreprise générale la moins chère : 2PM, retenue de fait.

Par ailleurs, à la suite d'un diagnostic effectué par un bureau spécialisé, nous avons dû consulter plusieurs entreprises de désamiantage et retenir France Global Travaux pour la somme de 18 000 € TTC. Ces travaux de désamiantage démarreront dès le début 2026.

Opération QUALITEL :

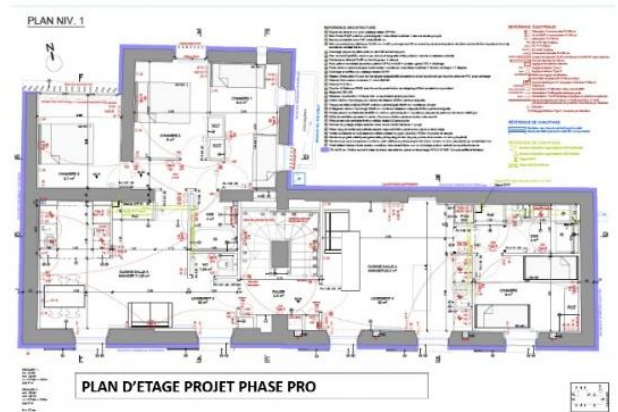
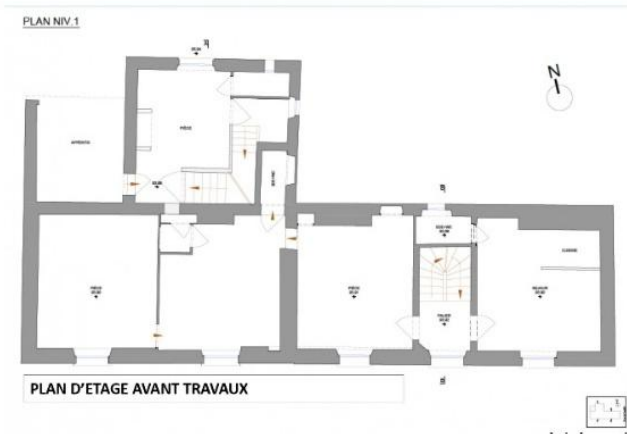
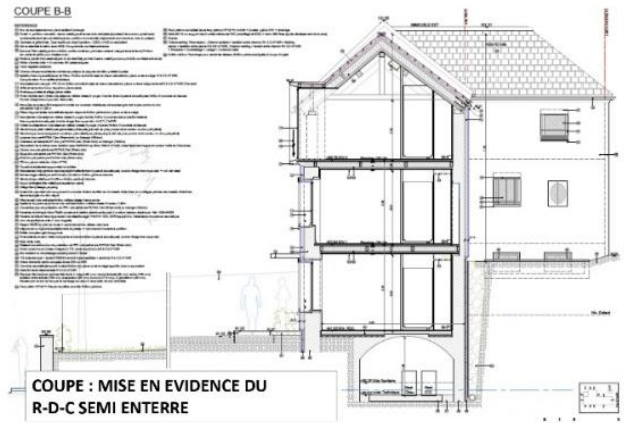
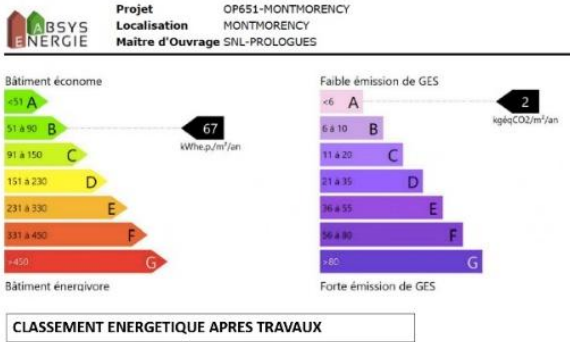
Afin de contribuer au financement de l'opération, SNL 95 a répondu à l'appel à projet organisé par l'association QUALITEL dont la vocation consiste à promouvoir la qualité de l'habitat en certifiant les entreprises répondant à leurs critères de qualité. Le projet de Montmorency a été lauréat. Ceci honore la qualité technique de notre projet qui s'est vu doté d'une aide de 19 000 €. Cette somme sera une contribution de SNL 95 aux fonds propres de l'opération.

Lien et QR Code vers notre vidéo pour l'appel à projet QUALITEL : [SNL 95 - Logements Passerelles - 14 rue du Temple Montmorency VF - 1752528080021.mp4](#)



QR Code vers vidéo

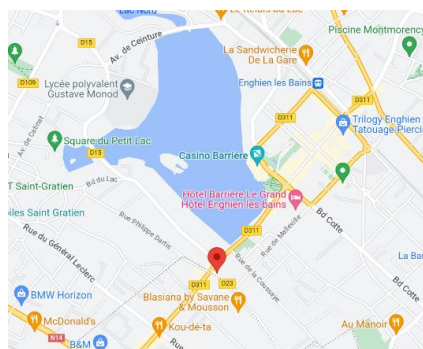




Perspectives d'acquisitions

Enghien-Les-Bains les Bains

L'opération du 222 rue d'Enghien-Les-Bains est restée en attente en 2025.



Prospection pour de futures opérations :

L'année 2025 a été riche en prises de contact en vue du développement de SNL 95.

Le désengagement de la Région IDF dans le financement de nos opérations, rend le montage d'opérations difficile et nous conduit à rechercher de nouvelles formules :

- L'ouverture de partenariats en vue d'un projet d'habitat inclusif.

- La possibilité de création de pensions de familles. Elles sont compatibles avec notre modèle social dans la mesure où bien que destinée à un habitat pérenne, elles apportent des solutions au problème de la solitude des personnes isolées. Celles-ci peuvent bénéficier d'actions d'accompagnement et d'animation avec une équipe de bénévoles.

Dans le cadre de cette année pré-électorale peu propice aux engagements des communes, nous avons rencontré des élus et futurs candidats pour les sensibiliser à la cause du mal logement et préparer de futures opérations.

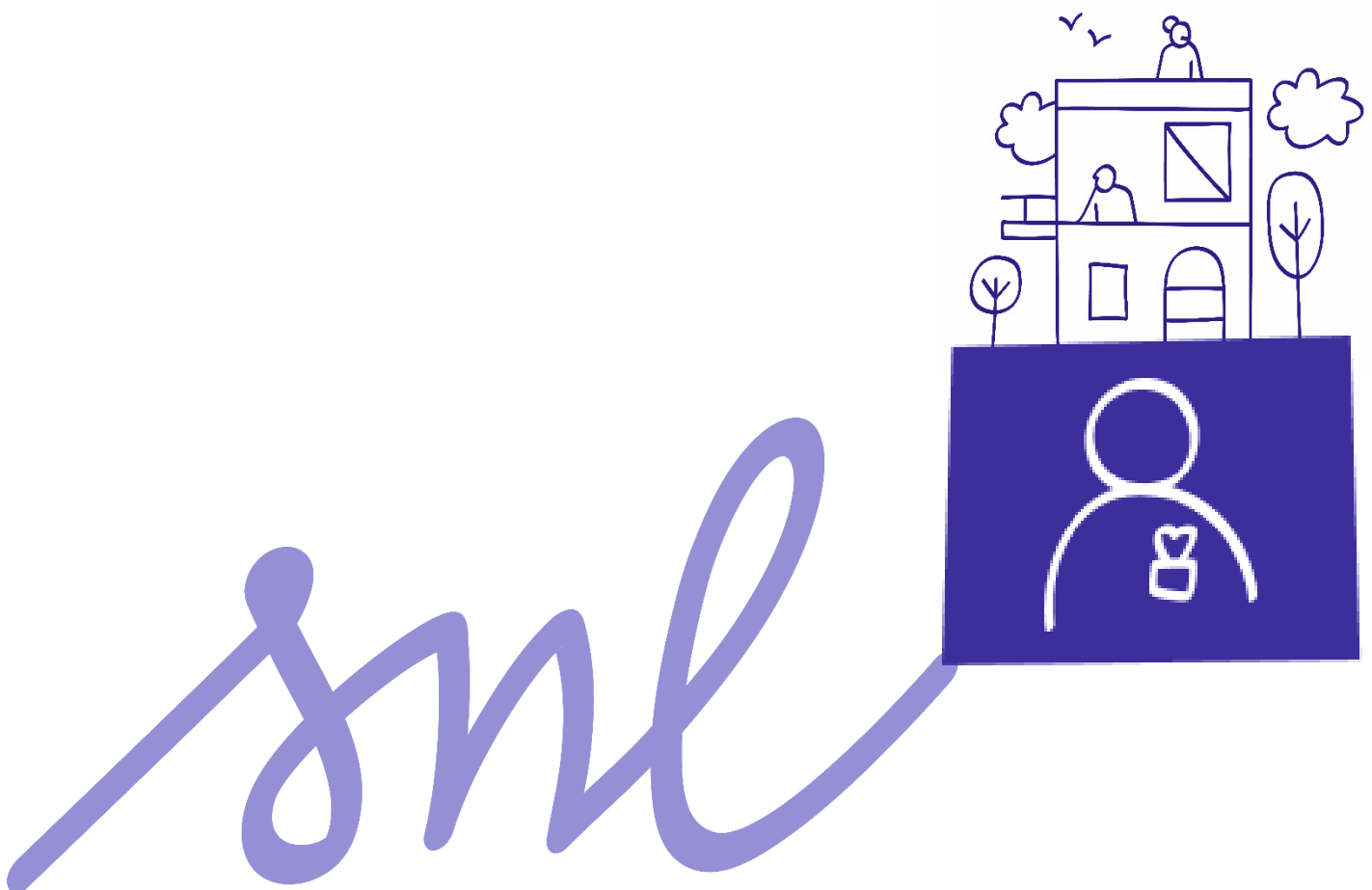
Propriétaire Solidaire :

Plusieurs options sont possibles dont la location avec abandon de loyer.

[Je deviens propriétaire solidaire - Solidarités Nouvelles pour le Logement](#)

Un projet de location avec abandon de loyer a été élaboré avec un propriétaire qui a dû renoncer au projet pour des raisons familiales. C'était une première approche de ce dispositif pour SNL 95. Nous sommes à la recherche d'autres opportunités.

Pour en savoir plus 



VIE DE L'ASSOCIATION ET GROUPES LOCAUX DE SOLIDARITE

Fin 2025, 39 bénévoles, répartis au sein de deux Groupes Locaux de Solidarité, participent au dynamisme de l'association et au cheminement des locataires vers une autonomie progressive. Le nombre de bénévoles au sein de SNL 95 est stable. Les départs ont été compensés par l'accueil de 5 nouvelles personnes sensibles à la question du mal-logement.

Le conseil d'administration se compose de 12 membres et de 2 invitées permanentes à la fin 2025. Il s'est réuni 6 fois au cours de l'année. Des administrateurs ont représenté SNL 95 au CA de l'UNION et SNL-PROLOGUES.

L'association communique de ses actions passées et à venir via une newsletter.

Des rôles et des missions multiples

Chacun peut trouver une place à SNL qui tient compte du temps disponible et des motivations personnelles : accompagnement des familles, réalisation de petits travaux d'entretien, collecte de dons, communication pour faire connaître l'association, organisation d'événements conviviaux et culturels pour fédérer locataires et bénévoles, ...

Un engagement soutenu par une offre de formation diversifiée



Parcours d'accueil
= 5 personnes

Formation des administrateur-riche-s
= 1 personne



Formation analyse des pratiques
= 1 personne

Visioconférences thématiques
= 12 personnes



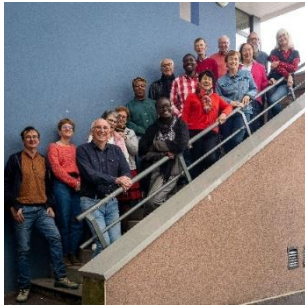
Séminaire thématique = 16 personnes

Notre fédération, SNL Union, propose des formations à distance ou en présentiel permettant d'acquérir les connaissances et les compétences de base nécessaires au fonctionnement de l'association. Les bénévoles peuvent aussi participer tout au long de l'année à des journées interdépartementales thématiques et/ou à des visioconférences pour mieux comprendre les enjeux et les problèmes rencontrés par les locataires ou liés à leurs responsabilités. Ces temps de formation et d'échanges permettent aux bénévoles de s'enrichir mutuellement tout en trouvant des ressources pour soutenir leur engagement.

SNL Val d'Oise organise par ailleurs un **séminaire thématique annuel** ouvert à l'ensemble de ses bénévoles pour nourrir leur réflexion. En 2025, le thème retenu était « **Pourquoi s'engager et faire mouvement au sein de SNL ?** ».

Trois tables rondes animées par des intervenants extérieurs ont permis de mieux comprendre ce que recouvraient les notions d'engagement et d'animation et les difficultés rencontrées pour fédérer une équipe, la place et l'organisation du plaidoyer dans notre mission, l'importance et le fonctionnement des libéralités pour le développement de l'association.





Une contribution des bénévoles essentielle pour le développement de SNL Val d'Oise et le plaidoyer contre le mal-logement

Les **forums des associations** sont des rendez-vous incontournables. En septembre, les bénévoles de SNL Val d'Oise étaient présents sur les forums de Deuil-La Barre-La Barre, Montmorency et Margency pour échanger sur la question du logement des plus précaires et recruter de nouveaux bénévoles.



SNL Val d'Oise a été interviewée sur **IdFM Radio** lors de l'émission « **L'économie en direct** » : une belle opportunité pour parler de l'association, de ses actions et de ses valeurs.



Des événements réunissant bénévoles et/ou locataires nécessaires à la cohésion de l'association

SNL Val d'Oise s'est jointe aux associations implantées sur le territoire dans l'organisation en mai de la grande **brocante solidaire l'ODER** (Opération D'Entraide Régionale) à Montmorency. SNL Val d'Oise a aussi disposé d'un stand à la **brocante du quartier de la Galathée à Deuil-La Barre-La Barre** ainsi qu'à la **brocante de Margency** afin de collecter des fonds contribuant au fonctionnement de l'association.



Une **sortie récréative** au Cirque Phénix pour s'ouvrir aux autres et au monde a été proposée aux familles avec le soutien du Secours Populaire.



En partenariat avec la CAF, les familles ont participé à des **ateliers bien-être** : moments privilégiés de détente et de partage.



Pour aider les locataires à maîtriser leur consommation énergétique, nous les avons réunis autour d'un **atelier sur la gestion des énergies**, animé par ENGIE.



SNL 95 a bénéficié d'un don de meubles par ARTE, qui a permis de réaménager le bureau de notre association.

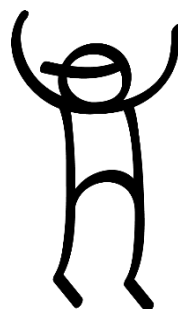


En décembre, l'association **SNL Val d'Oise a célébré ses cinq ans lors d'un concert de solidarité à la Collégiale de Montmorency**, réunissant près de 350 personnes autour du groupe Saint-Quentin Gospel. Cet événement convivial a permis de faire connaître SNL 95, de présenter le projet de création de six logements solidaires en centre-ville et de sensibiliser le public à **l'épargne solidaire**. Grâce à la forte mobilisation des bénévoles, notamment pour l'organisation et la restauration pendant l'entracte, la soirée a également permis de récolter 4 000 € au profit de l'association.



Vie du Groupe Local de Solidarité de Deuil-La Barre-Montmorency

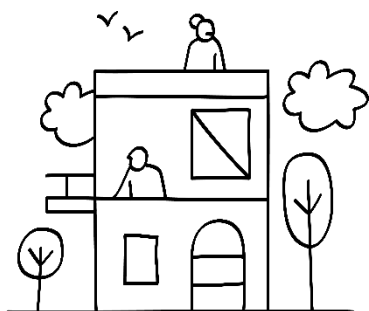
La convivialité entre locataires et bénévoles est au cœur de la vie du GLS. Les moments de retrouvailles autour d'un repas ou d'un goûter partagé permettent d'échanger de bavarder de rire, de se connaître, tout simplement. En février, une **crêpes-party** a réuni petits et grands pour le plaisir de chacun.



Accompagner les familles c'est aussi accompagner enfants et adolescents dans leur scolarité. Tout au long de l'année pour certains, à des moments clés pour d'autres. Des **ateliers pour préparer la rentrée** ont été proposés aux collégiens fin août, pour les aider à se remettre au travail avec sérieux et engagement mais aussi dans la joie et la bonne humeur, pour avoir le désir d'apprendre et vivre le plaisir d'apprendre. Ces perspectives révèlent l'ambition que le GLS a pour les enfants des locataires.



Un **grand chantier de printemps** a permis de nettoyer le local du GLS après un dégât des eaux et de commencer le jardinage après la pause hivernale. Après l'effort, le réconfort avec un déjeuner au soleil pour partager les spécialités culinaires de chacun.



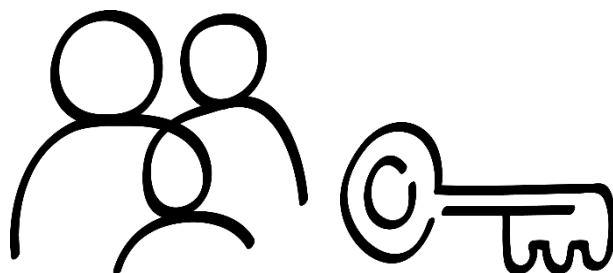
L'**équipe bricolage** assure tout au long de l'année les interventions nécessaires à l'entretien des logements et des parties communes avec la participation des locataires.



Dans le cadre du **vivre ensemble**, une médiation a été mise en place pour améliorer l'usage des espaces communs.



L'accompagnement des familles par leurs accompagnateurs suit son cours, chacun trouve son rythme, les liens se renforcent. Les familles gagnent en autonomie et en fin d'année certaines sont prêtes pour un **relogement**.



Vie du Groupe Local de Solidarité de Margency

Comme l'an passé, l'année a démarré avec nos locataires par une **soirée galette des rois**, rencontre toujours favorable à l'entretien de bons liens de voisinage et de solidarité.



En avril, une de nos locataires s'est vu attribuer, de manière assez inattendue, un logement social à Andilly après seulement quatre mois de présence dans notre immeuble de la rue Muret.

Mais son futur logement étant en piteux état, l'équipe des bénévoles s'est donnée à fond pour refaire dans les plus brefs délais peinture, tapisserie murale, rechercher les équipements nécessaires à son installation, et organiser son déménagement. Nous avons obtenu un gros soutien de la Société Saint-Vincent-de-Paul d'Eaubonne pour trouver du mobilier et de l'équipement électro-ménager. Un grand merci à eux. Tout va pour le mieux pour elle maintenant.



Dans la foulée, une nouvelle locataire est arrivée, mère d'un jeune enfant soigné à l'hôpital pour enfants de Margency, concrétisant un partenariat élaboré avec l'hôpital et la commune.



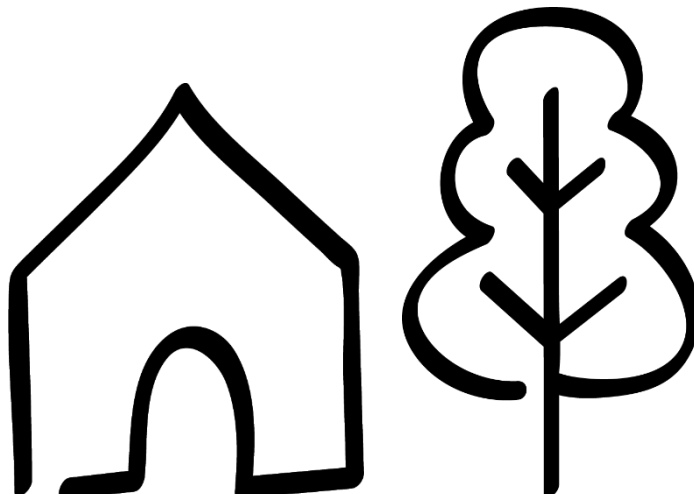
Quatre **réunions de GLS**, toujours conviviales, se sont tenues en janvier, mai, juin et septembre afin d'échanger sur l'accompagnement de nos locataires, organiser nos actions et partager les préoccupations de SNL 95, SNL Union et SNL-Prologues.



Plusieurs bénévoles ont poursuivi leur **formation initiale à l'accompagnement**, et deux d'entre eux ont pris des engagements au niveau de SNL 95 (comptabilité, gestion locative).



En octobre, une violente tornade a frappé la commune de Margency, mais heureusement n'a fait que de faibles dégâts sur notre immeuble, contrairement aux nombreux bâtiments proches (bibliothèque, écoles, crèche.) dont les toitures ont été très endommagées.



PLAIDOYER

UN PILIER DU MOUVEMENT SNL

Rappel des missions de la commission plaidoyer

En partenariat avec des collectifs d'associations de solidarité, la commission Plaidoyer à laquelle SNL Val d'Oise participe permet d'approfondir et de mieux faire connaître notre action en faveur du logement des populations en situation de précarité.

- 🏠 **En assurant une veille** sur les évolutions législatives et réglementaires et sur les données produites par des acteurs publics et privés sur le logement et en analysant ces textes et ces données.
- 🏠 **En diffusant auprès du réseau SNL des argumentaires et des lettres d'interpellation :** aucune prise de position politique mais des analyses argumentées et des propositions pour améliorer les politiques publiques relatives, directement ou indirectement, au logement des populations les plus défavorisées. Il revient à chaque SNL départementale de les adapter aux réalités de leur territoire et d'en définir le mode de diffusion auprès des élus, décideurs économiques et sociaux, société civile.

LA COMMISSION PLAIDOYER DANS LE VAL D'OISE

Les élections municipales de mars 2026 offrent une occasion favorable de révéler l'importance du déficit en logements sociaux dans nos communes. Aussi le groupe de travail Plaidoyer a en 2025, préparé l'interpellation des candidats sur l'urgente nécessité de produire des logements très sociaux pour les populations en situation de précarité. Cette préparation a été conduite en trois temps : former les bénévoles, créer les outils et organiser l'interpellation.

Former les bénévoles au plaidoyer lors d'une table-ronde du séminaire de rentrée

L'une des quatre tables-rondes du séminaire de rentrée le 15 novembre, a proposé aux bénévoles cinq thèmes de réflexion :

- 🏠 **Pourquoi, selon vous, le plaidoyer est-il l'un des quatre piliers de SNL ?** pour contextualiser et situer nos actions autour de trois objectifs : témoigner, interpeller et mobiliser.
- 🏠 **A qui s'adresse le plaidoyer de SNL ?** aux bénévoles pour le témoignage, aux élus pour l'interpellation, à la société civile et aux donateurs pour la mobilisation.
- 🏠 **Quelles sont les priorités et les échelles du plaidoyer à SNL ?** aux divers échelons de l'action publique : municipal, intercommunal, départemental, régional et national.
- 🏠 **Quels partenariats pour porter le plaidoyer afin d'être entendu des décideurs ?** partager nos expériences avec les associations mobilisées pour le logement social, l'union faisant la force !
- 🏠 **Quel plaidoyer pour les élections municipales de mars 2026 ?** pour faire connaître nos actions en faveur du logement social d'insertion et interroger les candidats sur la place du logement social dans leur projet municipal.

Créer les outils nécessaires pour porter le plaidoyer 2026 en contribuant à la commission Plaidoyer de SNL Union

- 🏠 **Elaboration d'une nouvelle version de la brochure** de présentation de SNL aux partenaires, désormais intitulée : Bâtissons des villes plus solidaires.
- 🏠 **Production d'un nouveau kit composé de fiches techniques** : Introduction - Bien connaître sa commune - Se présenter - Construire l'interpellation - Conduire l'interpellation.
- 🏠 **Organisation d'un web séminaire** le 11 décembre, présentant aux bénévoles ces nouveaux outils mis à leur disposition pour les aider à engager le plaidoyer Municipales 2026.

Organiser l'interpellation en créant un groupe plaidoyer à SNL 95

- 🏠 **Les listes des communes de la vallée de Montmorency où SNL 95 gère des logements ou vise des projets seront contactées**

Pour préparer ces entretiens, des données statistiques communales seront collectées. SNL 95 disposera ainsi d'un état des lieux localisé du logement social et d'éléments de comparaison sur la crise du logement dans ces communes. Une présentation de la situation du logement social dans le territoire figure en annexe du présent rapport d'activité.



RECHERCHE DE FINANCEMENTS

Afin de diversifier les sources de financement, la commission de recherche de fonds avec la collaboration de tous les bénévoles, de la direction et le support de SNL-UNION, a mené des actions variées :

- **Campagne annuelle de dons par mailing auprès de nos donateurs et partenaires** (24 176,52 €)



- **Recettes de brocantes** à Deuil-La Barre-La Barre et Margency (612,45 €)



- **Vente de chocolats** organisée en collaboration avec des artisans chocolatiers du Val d'Oise dont le Scarabée d'Or (470 €)



- **Dons en réponse à des appels à projets :**

🏠 Fondation SNCF Une contribution (2 000 €) a été perçue en 2025 pour financer des ateliers « bien-être » au profit de nos locataires en 2026.



🏠 Fonds de dotation QUALITEL comme contribution à notre nouveau projet de réhabilitation de 6 logements à Montmorency (19 000 €)



🏠 Fondation JM.BRUNEAU soutient également la création des 6 logements à venir dans la commune de Montmorency.



- **Don de l'association ODER** (1 500 €) pour soutenir le projet déposé concernant la mise en peinture des logements de Montmorency.



- **Don de la Caisse locale du Crédit Agricole de Taverny** pour les travaux des logements de Margency (300 €)



- À ce jour, l'association SNL 95 n'a pas encore été désignée bénéficiaire en matière de legs et libéralités, toutefois c'est un volet sur lequel la commission va développer des actions.

Au total, en comparaison à 2024, la générosité du public est stable.

Le concert gospel de solidarité de fin d'année a généré un bénéfice de 4 067,07 €. Un grand merci aux bénévoles, partenaires et spectateurs.



- **Subvention de la ville de Deuil-La Barre-La Barre (1000€)** pour soutenir le fonctionnement de SNL 95 et les projets à destination des familles, obtenue sur présentation de dossiers.



- SNL Val d'Oise ne pourrait pas fonctionner sans nos partenaires institutionnels que sont le **Conseil Départemental** (qui finance l'accompagnement social des locataires en termes d'appui à la lutte contre la pauvreté et d'accès à l'emploi) et la **Caisse d'Allocations Familiales** qui permet aux locataires de percevoir les allocations personnalisées liées au logement.
- Enfin, le soutien financier reporté en 2025 de la **Fondation SNL, abritée par la Fondation pour le Logement des Défavorisés** nous apporte l'assise financière nécessaire pour la structuration de notre encore jeune association.



Pour rappel, SNL est labellisée « **Don en confiance** » ce qui permet aux donateurs de connaître la destination et l'utilisation de leurs dons.



LE MOUVEMENT SNL

SNL-UNION : la fédération des associations SNL

En tant que structure fédérative, SNL Union anime et coordonne le mouvement SNL en créant les conditions d'une action collective qui renforce, dans la durée, la capacité d'action des associations départementales.

L'année 2025 a été consacrée à la consolidation du modèle du mouvement. Le séminaire de mars, réunissant salariés, bénévoles et administrateurs, a constitué un temps fort pour identifier les chantiers prioritaires et répondre à une question centrale : comment consolider la pérennité du modèle économique, diversifier les ressources et adapter les leviers d'action dans un environnement de plus en plus contraint ? Ces travaux ont notamment conduit au lancement d'une stratégie de collecte concertée, fruit de plusieurs années de préparation, visant à activer plusieurs sources de financement dans une vision de long terme.

Cette dynamique s'est également traduite dans la communication : le nouveau site internet, en ligne depuis décembre, améliore la visibilité des actions menées sur les territoires et réaffirme le positionnement de SNL comme acteur engagé de la transition écologique juste, une conviction profonde et constitutive du mouvement.

Mouvement citoyen porté par ses bénévoles, SNL Union a également souhaité lancer une grande enquête auprès d'eux, une première depuis près de dix ans. Avec plus de 400 répondants sur 1 400 bénévoles actifs, elle éclaire la solidité de l'ancrage local, la fidélité de l'engagement et les enjeux de renouvellement à l'échelle du mouvement, autant de leviers pour renforcer la dynamique commune.

Enfin, au-delà de son appui aux associations membres, SNL Union a également accompagné la foncière du mouvement, SNL-PROLOGUES, notamment autour de la création d'une nouvelle foncière solidaire dans la métropole de Lyon. Ce projet vise à mobiliser et rénover 350 logements vacants pour développer une offre de logements d'insertion ; créée sous forme de SCIC et annoncée le 13 novembre à Lyon, cette initiative répond à des enjeux sociaux et environnementaux et suscite un intérêt à l'échelle européenne.

Ainsi, dans un contexte toujours plus exigeant, SNL Union contribue à transformer les conditions d'action du mouvement, pour que chaque personne en situation de précarité, où qu'elle soit en Île-de-France, et au-delà, puisse trouver auprès de SNL un toit et un accompagnement durable pour mieux repartir.

Anne MOLLET / Directrice générale de SNL-UNION

SNL-PROLOGUES : la coopérative foncière solidaire

Une foncière au service du projet social

Créée en 1995 par les six associations départementales de SNL, SNL-PROLOGUES est la foncière qui porte les projets immobiliers du mouvement. Elle prend en charge l'acquisition, la rénovation et le financement des logements.

Elle intervient en appui aux acteurs locaux déjà mobilisés pour développer une offre de logements d'insertion dignes et économes, destinée à des personnes en situation de précarité, logées et accompagnées par les associations SNL (PLAI).

Une solidarité financière entre coopérateurs

Les associations SNL et la foncière apportent en moyenne 20 % du financement en fonds propres. Le complément provient de subventions publiques et privées, ainsi que d'emprunts.

Ces financements étant le plus souvent versés de manière échelonnée, parfois plusieurs années après l'acquisition, la coopérative assure l'avance des coûts d'achat et de travaux afin de permettre le lancement des opérations.

Propriétaire des logements, SNL-PROLOGUES mutualise les dépenses importantes entre coopérateurs, notamment celles liées au gros entretien. Elle porte les emprunts et assume le risque financier pour l'ensemble du mouvement.

Ce fonctionnement permet d'engager les projets dans des délais moindres et de répondre plus rapidement au besoin de logement des personnes en situation de précarité.

Une coopérative citoyenne ouverte

SNL-PROLOGUES bénéficie de l'agrément ESUS (Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale) et fait partie des 7 foncières françaises à avoir obtenu le mandat européen SIEG (Service d'Intérêt Économique Général), reconnaissant son engagement au service de l'intérêt général. Ces dispositifs permettent également de mobiliser l'épargne solidaire des citoyens en leur proposant un avantage fiscal : 25 % de réduction d'impôt sur le revenu l'année de la souscription, sous réserve de conserver son investissement pendant 5 ans (7 ans auparavant).

Afin de renforcer ses capacités financières et de mobilisation citoyenne, la coopérative a fait le choix en 2025 d'abaisser le seuil de souscription à 200€ (contre 1 000€ auparavant). Cette épargne, complétée par les dons et les soutiens publics, permet de concrétiser les projets de logements et d'accompagner leur développement, notamment en matière de rénovation énergétique.

SNL-PROLOGUES est aussi une coopérative ouverte. Engagée dans la transition environnementale et les coopérations territoriales, elle met à disposition d'autres structures son expertise pour développer des projets de logements très sociaux. Cette dynamique s'est de nouveau concrétisée en 2025 par la création d'eclOOre, une foncière solidaire portée par SNL-PROLOGUES et la Métropole de Lyon, avec le soutien de l'UNION.



LES PROJETS 2026

Relogement des familles

Sur le plan de la gestion locative adaptée, le relogement de familles logées depuis plusieurs années nous paraît essentiel maintenant que les freins sont levés, qu'elles sont prêtes et désireuses d'avoir un logement social pérenne.

Préparation à l'accueil de 6 nouveaux ménages à Montmorency

Cela implique :

- 🏠 Le suivi du chantier de l'opération de Montmorency,
- 🏠 La recherche de bénévoles pour accompagner ces ménages et les fédérer pour constituer un Groupe Local de Solidarité,
- 🏠 La recherche de partenaires locaux pour créer des liens et aider les locataires,
- 🏠 Le lancement d'une campagne d'informations sur l'épargne solidaire ciblée sur ce bien.

Poursuite du développement de SNL 95

Suite à de multiples rencontres et opportunités de développer le parc de logements d'insertion sur le territoire, le travail s'accélère sur des projets de pensions de famille et d'habitat inclusif. En effet, le préfet du Val d'Oise a affirmé donner la priorité pour ce type de construction en faveur de logements sociaux. Dans ce cadre, sur la base de projets sociaux initiés en 2025, deux projets d'habitat seront proposés à des communes partenaires.

Amélioration de l'organisation de SNL Val d'Oise

Les bénévoles de la commission Gestion Locative Adaptée s'attelleront à améliorer les documents contractuels (état des lieux, règlement intérieur, contrat de sous-location), les tableaux de suivi (visites techniques des logements, interventions de maintenance et de remplacement des appareils électroménagers afin d'avoir une meilleure traçabilité sur le long terme), le livret d'accueil du locataire.

Renforcement des ressources humaines

SNL Val d'Oise se félicite d'avoir doublé son réseau de contacts mais œuvrera davantage pour gagner en visibilité afin de trouver des bénévoles prêts à s'investir dans les missions clés.

Un stagiaire sera le bienvenu pour soutenir le travail social. Un comptable professionnel ponctuel sera recherché pour apporter son expertise.

Renforcement de la collecte de fonds

Nous nous devons de poursuivre nos actions en vue de gagner en visibilité :

- 🏠 Pour accroître notre base de contacts et élargir notre réseau de donateurs souhaitant voir le nombre de logements très sociaux se multiplier,
- 🏠 Pour faire connaître les autres possibilités de contribuer au développement de logements très sociaux notamment le bail à réhabilitation,
- 🏠 Pour présenter l'investissement solidaire.

Participation au plaidoyer

Les trois priorités de la commission Plaidoyer comprennent :

- 🏠 La rencontre des nouveaux dirigeants de la communauté d'agglomération Plaine-Vallée.
- 🏠 La rencontre des partenaires associatifs mobilisés par le logement social. Le milieu associatif ne comptera vraiment que si SNL porte avec d'autres associations locales la promotion du logement PLAI comme étape du parcours résidentiel vers un logement durable.
- 🏠 Le référent plaidoyer qui est aussi l'animateur du groupe de travail dédié devra être remplacé au terme de son mandat de trois ans lors l'assemblée générale.

Développer les évènements festifs

- Pour célébrer les réussites (relogement, accueil de nouvelles familles, première pierre ...)
- Pour créer du lien social entre locataires, bénévoles et salariée et voisinage, apprendre à se connaître.
- Pour le plaisir d'être et de faire ensemble (bricolage, jardinage et repas partagés)

En 2026 avec la réhabilitation des logements à Montmorency, nous nous approcherons de notre objectif de 20 logements. C'est une goutte d'eau, mais elle est nécessaire à combler les manques de logements pour les personnes en situation de précarité. Nous nous attacherons toute l'année à initier des opérations adaptées pour ces personnes et de nouveaux locataires à besoins particuliers : pension de famille, logements passerelles en PLAI et projet d'habitat inclusif.



LE TEMOIGNAGE DE KAREN

Ancienne locataire de SNL95,
aujourd'hui relogée

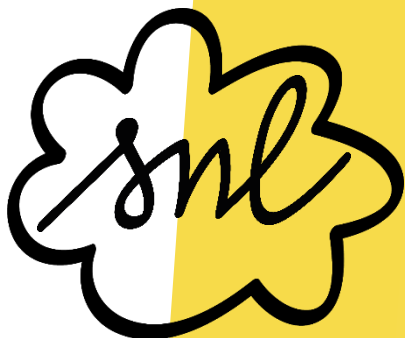
“ Grâce à SNL95, j'ai pu reconstruire ma vie. ”



Avant SNL, Karen et ses enfants vivaient dans les hôtels sociaux, ballotés de ville en ville, sans stabilité, sans repères. « **On était en mode survie** », raconte-t-elle.

L'arrivée dans un logement SNL a tout changé. Soutenue par les bénévoles et travailleurs sociaux, elle a retrouvé confiance, obtenu son permis, suivi une formation, puis repris des études universitaires. Aujourd'hui, elle prépare un diplôme d'assistante sociale et offre à ses enfants un cadre de vie stable et sécurisé.

« **Ce que SNL m'a offert, ce n'est pas seulement un logement, c'est un souffle, une reprise de confiance, une vie plus digne.** »

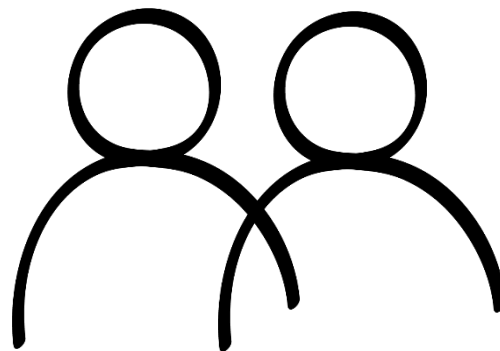


RAPPORT FINANCIER

Le mot de la Trésorière et de la Trésorière Adjointe

Chers membres, chers bénévoles, chers partenaires,

Avant tout, nous tenons à vous remercier chaleureusement pour votre engagement, votre mobilisation et votre confiance tout au long de l'année. Grâce à vous, SNL 95 apprend, progresse et grandit pour faire vivre et incarner une société plus juste !



L'an dernier, nous vous avons invité à rester optimistes, à garder espoir tout en soulignant la vigilance à observer ; nos ressources restent tributaires de financements publics cadrés dans le temps. Nous clôturons l'exercice 2025 avec un bénéfice de 12 373,80 €. Ce résultat est satisfaisant comparé au déficit de 22 200 € de 2024 et compte tenu des incertitudes politiques. Il doit être perçu à la juste valeur de l'engagement des bénévoles et de la volonté des habitants du territoire de voir se construire des projets d'habitat très social de qualité. Avec les compétences des équipes, et l'envie d'agir ensemble - nous avons redressé la trajectoire en 2025 ! Toutefois, nous restons alignés sur un modèle en tension, qui nous invite à nous adapter et à ajuster notre fonctionnement. Nous observons en 2025 une montée en puissance budgétaire due à l'ouverture des cinq logements de Margency. Notre trésorerie reste positive et stable. Elle nous permet aujourd'hui de faire face à nos engagements : salaires, loyers, fournisseurs. Elle nous permet également de fléchir le fruit de nos collectes vers des opérations ciblées, comme celle de la rue du temple à Montmorency. Enfin nous nous devons de protéger notre épargne en prévision de prise de parts sociales dans les biens que nous gérons depuis la mise en service de l'immeuble de Margency : ces parts nous ont été avancées par la fédération SNL UNION. Il est essentiel d'anticiper afin de les rembourser : maintenir nos financements (dons, subventions, partenariats), les compléter, ajuster nos choix stratégiques pour, à l'avenir, assurer notre autonomie financière. En fin d'année 2025, nous avons entamé une réflexion afin d'étoffer nos compétences en matière comptable. Nous devons trouver une assise financière plus rigoureuse. Chacune et chacun d'entre nous a un rôle à jouer dans une dynamique collective. Ensemble, soyons responsables, ambitieux et solidaires, pour continuer à agir efficacement au service des plus fragiles. Cette année encore, cette solidarité s'est concrétisée de manière remarquable :

- La collecte a permis de percevoir 24 177 € de dons en 2025, dont 5 900 € qui permettront de financer l'acquisition de parts sociales pour les logements de Montmorency.

L'excédent de la générosité du public, correspondant au résultat de l'exercice peut être totalement affecté en réserves pour financer les futures acquisitions de logements.

Nous remercions chaleureusement ces donateurs pour leur confiance : ils nous permettent d'accueillir de nouvelles familles et de faire grandir SNL 95.

- Avec l'engagement exceptionnel de nos bénévoles, qui ont donné 4 912 heures de leur temps, pour une valeur estimée à 133 017 €. C'est une richesse inestimable qui témoigne de la vitalité et de la force de notre collectif. Ensemble, nous avons toutes les raisons de croire en l'avenir. Merci à chacune et chacun d'entre vous pour votre engagement sans faille. Progressons ensemble, avec ténacité, détermination, bienveillance et solidarité, pour construire une société plus juste, où les plus fragiles ont droit à un logement digne et à un accompagnement de qualité.

Yassine-Diana Ditona, Trésorière
Michèle Legendre, Trésorière adjointe

ANALYSE DU COMPTE DE RESULTAT

PRODUITS

Loyers et charges récupérables

69 068 €

En 2024, seuls 7 logements étaient loués. En 2025, 12 biens sont mis en location (dont 1 en 03/2025). Une attention particulière doit être portée sur les difficultés de recouvrement des loyers.

Subventions

46 620 €

La participation du département est en hausse du fait de l'augmentation du nombre de logements.

Dons

24 177 €

Autres produits

54 898 €

Contributions financières, produits des manifestations, produits divers, ...

CHARGES

Achats et charges externes

67 087 €

Incluent les fournitures, assurances, honoraires, loyer Prologue, charges récupérables et non récupérables, ainsi que les frais liés à la sous-traitance.

Impôts et taxes

1 680 €

Taxes diverses et contributions obligatoires.

Charges de personnel

61 187 €

Autres charges (provisions, amortissements, divers)

- 4 658 €

Comprend notamment les provisions pour créances douteuses et les amortissements liés au matériel et à l'informatique. Ce montant est négatif car il comprend le remboursement par Prologues de la contribution de la fondation Castorama de 10 000 € réclamée à tort au cours de l'exercice précédent.

Report de fonds dédiés

63 900 €

Ce montant correspond aux sommes encaissées au cours de l'exercice qui permettront de financer des projets futurs (Acquisition de logements et opérations d'accompagnement).

BILAN 2025

+ 12 374 €

L'exercice 2025 permet de dégager un résultat positif.



Résolutions présentées à l'assemblée générale

Le résultat de l'exercice au 31/12/2025 est un **excédent de 12 374 €**.

Il correspond à l'excédent de la générosité du public dégagé au cours de l'exercice.

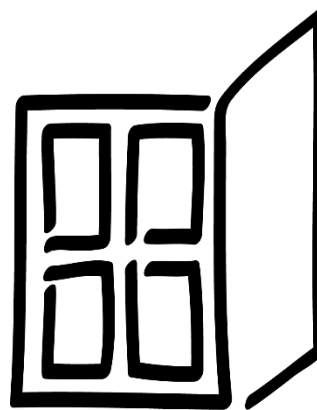
Il est proposé de l'affecter en réserves pour projet.

Les réserves pour projet s'élèveront ainsi à 42 013 €.



Réserve pour projets

• Les réserves pour projets s'élèvent ainsi à **42 012,59 €**



sm



COMPTE DE RÉSULTAT

ASSOC SOLIDARITES NOUVELLES POUR LE SNL 95

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	Valeur au 31/12/2025	Valeur au 31/12/2024	Variation	
			en valeur	en %
Produits d'exploitation				
Cotisations				
Ventes de biens et services				
Ventes de biens				
<i>dont ventes de dons en nature</i>				
Ventes de prestations de services	75 876	38 994	36 881	95
<i>dont parrainages</i>			14 774	164
Produits de tiers financeurs				
Concours publics et subventions d'exploitation	46 620	30 717	15 902	52
Versements des fondateurs ou cons. dotation consommable				
Ressources liées à la générosité du public				
Dons manuels	24 177	9 315	14 861	160
Mécénats				
Legs, donations et assurances-vie				
Contributions financières	50 100	18 310	31 790	174
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	284	3 317	-3 034	-91
Produits des cessions d'immobilisations incorp. et corp.				
Utilisations des fonds dédiés	1 000	13 947	-12 947	-93
Autres produits	3 514	7	3 507	
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	201 569	114 609	86 961	76
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variation de stocks				
Autres achats et charges externes	67 087	60 215	6 872	11
Aides financières	-10 000	10 000	-20 000	-200
Impôts, taxes et versements assimilés	1 680	1 074	606	56
Salaires	44 498	44 944	-446	-1
Cotisations sociales	16 689	18 202	-1 513	-8
Dotations aux amortissements et aux dépréciations	4 714	1 955	2 758	141
Dotations aux provisions				
Valeur comptable des immob. incorp. et corp. cédées				
Report des fonds dédiés	63 900	1 000	62 900	
Autres charges	628	69	559	816
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	189 195	137 459	51 736	38
1-RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	12 374	-22 851	35 225	154

COMPTE DE RÉSULTAT

ASSOC SOLIDARITES NOUVELLES POUR LE SNL 95

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	Valeur au 31/12/2025	Valeur au 31/12/2024	Variation	
			en valeur	en %
Produits financiers				
De participation				
D'autres valeurs mobilière et créances actif immobilisé		1 150	-1 150	-100
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur dépréciations et provisions				
Différences positives de change				
Produits de cessions d'immobilisations financières				
Produits nets sur cessions de VMP, d'instruments de trésor.				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (III)		1 150	-1 150	-100
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées				
Différences négatives de change				
Valeur comptable des immobilisations financières cédées				
Charges nettes sur cessions de VMP, d'instruments de trésor.				
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (IV)				
2-RÉSULTAT FINANCIER (III-IV)		1 150	-1 150	-100
3-RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV)	12 374	-21 701	34 075	157
Produits exceptionnels (V)				
Charges exceptionnelles (VI)		499	-499	-100
4-RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (V-VI)		-499	499	100
Participation des salariés aux résultats (VII)				
Impôts sur les bénéfices (VIII)				
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V)	201 569	115 759	85 811	74
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VII+VIII)	189 195	137 958	51 237	37
EXCÉDENT OU DÉFICIT	12 374	-22 200	34 574	156
Contributions volontaires en nature				
Dons en nature				
Prestations en nature		6 127	-6 127	-100
Bénévolat	133 017	109 120	23 897	22
TOTAL DES CONTRIB. VOLONTAIRES EN NATURE	133 017	115 247	17 770	15
Charges des contributions volontaires en nature				
Secours en nature				
Mises à disposition gratuite de biens				
Prestations en nature		6 127	-6 127	-100
Personnel bénévole	133 017	109 120	23 897	22
TOTAL CHARGES DES CONTRIB. VOLONTAIRES EN NAT.	133 017	115 247	17 770	15
TOTAL	12 374	-22 200	34 574	156

A - PRODUITS ET CHARGES PAR ORIGINE ET DESTINATION	EXERCICE N		EXERCICE N -1	
	TOTAL	Dont générosité du public	TOTAL	Dont générosité du public
PRODUITS PAR ORIGINE				
1 - PRODUITS LIES A LA GENEROSITE DU PUBLIC	24 177	24 177	9 315	9 315
1.1 Cotisations sans contrepartie				
1.2 Dons, legs et mécénat	24 177	24 177	9 315	9 315
- Dons manuels	24 177	24 177	9 315	9 315
- Legs, donations et assurances-vie				
- Mécénat				
1.3 Autres produits liés à la générosité du public				
2 - PRODUITS NON LIES A LA GENEROSITE DU PUBLIC	92 680		60 890	
2.1 Cotisations avec contrepartie				
2.2 Parrainage des entreprises				
2.3 Contributions financières sans contrepartie	50 100		18 310	
2.4 Autres produits non liés à la générosité du public	42 580		42 580	
3 - SUBVENTIONS ET AUTRES CONCOURS PUBLICS	46 620		30 717	
4 - REPRISES SUR PROVISIONS ET DEPRECIATIONS	289		888	
5 - UTILISATIONS DES FONDS DEDIES ANTERIEURS	1 000		13 947	
TOTAL	201 569	24 177	115 759	9 315
CHARGES PAR DESTINATION				
1 - MISSIONS SOCIALES	99 488	5 795	114 326	8 704
1.1 Réalisées en France	99 488	5 795	114 326	8 704
- Actions réalisées par l'organisme	109 488	5 795	104 326	8 704
- Versements à un organisme central ou à d'autres organismes agissant en France	-10 000		10 000	
1.2 Réalisées à l'étranger	0	0	0	0
- Actions réalisées par l'organisme				
- Versements à un organisme central ou à d'autres organismes agissant à l'étranger				
2 - FRAIS DE RECHERCHE DE FONDS	121	0	1 931	0
2.1 Frais d'appel à la générosité du public	121	0	0	0
2.2 Frais de recherche d'autres ressources		0	1 931	0
3 - FRAIS DE FONCTIONNEMENT	21 417	108	19 123	0
4 - DOTATIONS AUX PROVISIONS ET DEPRECIATIONS	4 269	0	1 578	0
5 - IMPOT SUR LES BENEFICES	0	0	0	0
6 - REPORTS EN FONDS DEDIES DE L'EXERCICE	63 900	5 900	1 000	0
TOTAL	189 195	11 803	137 958	8 704
EXCEDENT OU DEFICIT	12 374	12 374	-22 200	612

B - CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE	EXERCICE N		EXERCICE N-1	
	TOTAL	Dont générosité du public	TOTAL	Dont générosité du public
PRODUITS PAR ORIGINE				
1 - CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES LIEES A LA GENEROSITE DU PUBLIC	133 017	133 017	115 248	115 248
Bénévolat	133 017	133 017	109 121	109 121
Prestations en nature		-		-
Dons en nature	-	-	6 127	6 127
2 - CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES NON LIEES A LA GENEROSITE DU PUBLIC				
3 - CONCOURS PUBLICS EN NATURE	-	-	-	-
Prestations en nature				
Dons en nature				
TOTAL	133 017	133 017	115 248	115 248
CHARGES PAR DESTINATION				
1 - CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES AUX MISSIONS SOCIALES	73 197	73 197	56 950	56 950
Réalisées en France	73 197	73 197	56 950	56 950
Réalisées à l'étranger				
2 - CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES A LA RECHERCHE DE FONDS	-	-	-	-
3 - CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES AU FONCTIONNEMENT	59 820	59 820	58 298	58 298
TOTAL	133 017	133 017	115 248	115 248

snl



NOS PARTENAIRES



MERCI

A NOS PARTENAIRES

Pour leur aide précieuse



Vous souhaitez faire un don à SNL Val d'Oise ?



ANNEXE PLAIDOYER

Situation préoccupante du logement social dans les communes retenues pour le Plaidoyer Municipales 2026

Les données statistiques rassemblées pour préparer le Plaidoyer Municipales 2026 font apparaître une forte pression sur le logement social, un important déficit en logements très sociaux et une mise en œuvre contrastée de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

1. Une forte pression existant sur le parc des logements sociaux

Deux indicateurs permettent de prendre la mesure de la pression de la demande sur le parc de logements sociaux en 2024

- 🏠 **Le pourcentage des demandes par rapport aux logements existant dans le parc social :**
 - À Enghien-Les-Bains-les-Bains la demande excède de 279% la taille du parc existant.
 - À Deuil-La Barre-La Barre, Montmagny et Margency, les demandes représentent entre 93 et 88% du parc et seulement 71 et 69 % à Eaubonne et Montmorency.
- 🏠 **Le nombre moyen d'années nécessaires pour accéder à un logement social :**
 - Cet indicateur s'obtient en divisant le nombre de demandeurs (incluant les locataires souhaitant changer de logement) par le nombre d'attributions annuelles.
 - A Margency, le délai pour accéder à un logement est de 3 années, il en faut 13 à 14 à Eaubonne et Enghien-Les-Bains, 15 à 18 à Montmorency, Montmagny et Deuil-La Barre.

2. Un déficit très important en logements très sociaux (PLAI)

La part des logements très sociaux PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) par rapport aux deux autres catégories de logements sociaux, PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et PLS (Prêt Locatif Social), fait apparaître deux types de communes, selon l'enquête RPLS 2025 :

- 🏠 **La part des logements PLAI est le plus souvent inférieure à 8% du parc social communal**
 - Montmagny, Montmorency, Deuil-La Barre et Eaubonne comptent moins de 8 % de logements très sociaux alors que ceux-ci représentent la grande majorité des demandes.
 - Deux communes sont mieux pourvues : Margency (28 %), Enghien-Les-Bains (17%).
- 🏠 **Un classement inversé pour les PLUS et les PLS entre les deux types de communes**
 - Les PLUS, au loyer intermédiaire, dominent largement le parc social, entre 73 et 81 % dans le premier type de communes contre seulement 51 et 49 % dans le second.
 - En revanche, les PLS, aux loyers plus élevés, sont en tête à Enghien-Les-Bains à Margency, 32 et 30% du parc social, contre moins de 18 % dans les autres communes.
- 🏠 **Toutes ces communes ont très peu de logements intermédiaires LLI** (Logements Locatifs Intermédiaires du parc privé) aux loyers bien plus élevés que ceux du parc social :
 - Leur nombre est partout très inférieur à celui des PLS.
 - Il existe donc, dans toutes ces communes, un goulot d'étranglement rendant difficile la mobilité du parc social vers le parc privé.

3. Un positionnement contrasté des communes vis-à-vis des obligations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)

- 🏠 La loi fixe un objectif de 25 % de logements sociaux : deux communes en 2025 en sont très éloignées : Enghien-Les-Bains-les-Bains et Margency, 16 et 18 %, toutes les autres s'en rapprochent avec un taux situé entre 21,4 et 22,4 %
- 🏠 Deux communes paient des pénalités importantes pour limiter la taille de leur parc social (929 000 € à Enghien-Les-Bains-les-Bains et 135 000 € à Montmorency),
- 🏠 Les autres communes ont signé des contrats triennaux de mixité urbaine ou ont opté pour le mécanisme de dotation de solidarité urbaine, leur permettant d'atteindre à terme le seuil réglementaire.

GLOSSAIRE

AL'in.fr Plateforme d'offres de logement d'Action Logement pour les salariés.

CAF Caisse d'Allocations familiales

CCAS Centre Communal d'Action Sociale

DLA Dispositif Local d'Accompagnement Programme public gratuit qui soutient les structures de l'économie sociale et solidaire (ESS) dans le développement de leurs emplois et projets, en offrant un accompagnement sur mesure.

DALO Droit au Logement Opposable Droit garanti par l'État français permettant aux personnes mal logées ou sans logement d'obtenir un logement décent ou un hébergement adapté.

EclOore Foncière solidaire portée par SNL-Prologues et la Métropole de Lyon, avec le soutien de l'Union.

EPF Île-de-France Etablissement Public Foncier des collectivités franciliennes. Contribue au développement de l'offre de logements et au soutien du développement économique.

Fondation pour le Logement des Défavorisés Fondation qui agit aux côtés des personnes les plus démunies pour qu'elles retrouvent des conditions d'habitat dignes et décents sans lesquelles aucun projet de vie ne peut s'envisager.

GLA Gestion Locative Adaptée Accompagnement personnalisé visant à soutenir les locataires, notamment les publics fragilisés, dans leurs droits et devoirs, en favorisant leur autonomie et en prévenant les difficultés locatives.

GLS Groupe Local de Solidarité Equipe regroupant bénévoles et locataires SNL.

Habitat inclusif Mode d'habitation alternatif pour personnes âgées ou en situation de handicap, combinant logements individuels et espaces communs, avec un projet de vie sociale partagée et une autonomie préservée.

Libéralité Disposition à donner généreusement.

LLI Logement Locatif Intermédiaire Dispositif visant à offrir des logements à loyers maîtrisés, situés entre le parc social et le marché privé, destinés aux ménages aux revenus moyens.

Logement diffus Logement indépendant, situé hors d'un programme immobilier collectif, souvent réhabilité ou intégré dans un quartier existant, et peut désigner des logements d'insertion répartis dans le tissu urbain.

Logement passerelle Solution temporaire de logement, souvent meublé, proposé pour une durée courte (de quelques jours à plusieurs mois), visant à faciliter l'installation de nouveaux arrivants ou à aider des personnes en difficulté sociale.

Loi SRU Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain Loi qui vise à promouvoir la mixité sociale et à lutter contre l'étalement urbain en imposant aux communes de plus de 3 500 habitants (1 500 en Île-de-France) un quota de 20 à 25 % de logements sociaux.

Mission locale Service public de proximité dont la mission est de permettre à tous les jeunes de 16 à 25 ans de surmonter les difficultés qui font obstacle à leur insertion professionnelle et sociale.

ODER Opération D'Entraide Régionale « Brocante de charité » qui se déroule chaque année au cours du week-end de l'Ascension depuis plus de 50 ans à Montmorency. Sa vocation est d'aider financièrement des associations s'occupant de personnes âgées, malades, handicapées ou de familles en difficultés.

PIMMS Médiation Points d'Information Médiation Multiservices Associations ayant pour but d'aider les populations à accéder aux services de la vie quotidienne, aux services publics et à l'aide sociale au niveau local. Organisés sous forme d'associations, les PIMMS Médiation regroupent des acteurs des services publics, des labels d'État ainsi que dix grandes entreprises nationales partenaires telles que La Poste ou Veolia.

Pension de Famille Logement destiné à des personnes dont la situation sociale et psychologique rend difficile l'accès à un logement ordinaire. De taille réduite, cette structure propose un accompagnement à la vie quotidienne assuré par un hôte ou un couple d'hôtes.

PLAI Prêt locatif Aidé d'intégration Dispositif de logement social destiné aux ménages en situation de grande précarité. Il est le plus accessible des logements sociaux, visant principalement des personnes dont les ressources sont très limitées ou qui bénéficient de minima sociaux. Les logements PLAI sont financés pour aider ces ménages à accéder à un logement stable et abordable.

PLS Prêt locatif social dispositif financier destiné à soutenir la construction de logements neufs dans le parc social, réservés aux ménages à revenus modestes ou moyens, avec des conditions avantageuses pour les investisseurs.

PLUS Prêt locatif à usage social dispositif financier destiné aux organismes de logement social pour la construction ou la réhabilitation de logements locatifs accessibles aux ménages à revenus modestes, avec des loyers maîtrisés et des normes de qualité élevées.

Plaidoyer Discours oral ou écrit visant à défendre une cause, une opinion ou les droits d'une partie ou à mobiliser l'opinion publique en faveur d'une population ou d'une idée.

QUALITEL Association indépendante dont la mission est de promouvoir la qualité de l'habitat par la certification et l'information du grand public.

Régie de quartier Association pour l'insertion professionnelle et le lien social. Ses activités principales incluent l'entretien des espaces verts, le gardiennage et le repassage des logements de la commune.

SSD Service Social Départemental

SYPLO Système de Priorité Logement Plateforme nationale qui sert de tour de contrôle à l'État, aux collectivités et aux bailleurs sociaux lorsqu'ils attribuent des logements.



Bureau de SNL95
63 Bis, rue Charles de Gaulle
95170 DEUIL-LA BARRE
www.solidarites-nouvelles-logement.org

