



SOLIDARITÉS  
NOUVELLES  
LOGEMENT

VAL-DE-MARNE



# RAPPORT D'ACTIVITÉ 2025

# ÉDITO

Chers amis bénévoles et donateurs, chers locataires, chers partenaires,

Les coups portés au logement social ont – hélas – continué en 2025 : après le gel des subventions versées par la Région Île-de-France, c'est le département du Val-de-Marne qui a décidé de suspendre les aides à la création de logements sociaux.

Cette décision nous a obligés à choisir certains projets en remobilisant des fonds et en abandonner d'autres.

Malgré ces difficultés récurrentes, malgré le contexte défavorable, SNL Val-de-Marne réalise un exercice 2025 en nette amélioration.

Sur le plan financier, vous constaterez en lisant les bilan et compte de résultats que notre situation s'améliore et que nous retrouvons des marges de manœuvre pour de nouveaux projets. Les efforts continus et tenaces de notre Directrice et de son équipe salariée, soutenus par le Conseil d'administration, portent leurs fruits à travers la maîtrise des coûts et du budget prévisionnel.

Ces efforts ont un prix : nous avons dû nous séparer d'une travailleuse sociale et de notre architecte qui a pu intégrer l'équipe MOI de la foncière Prologues. Que tous deux soient remerciés pour leur engagement et leur contribution précieuse à l'action de SNL Val-de-Marne.

Sur le plan des grands projets, 2025 voit le lancement effectif du grand chantier participatif de la Pension de famille « Les Mosaïques » d'Ivry avec des logements d'insertion pour les jeunes. Vous découvrirez tous les détails de ce chantier innovant et exemplaire à plus d'un titre ! Et en fin d'année, la construction effective de notre premier immeuble neuf de 5 logements à Nogent-sur-Marne a démarré après une longue phase de préparation due aux conditions techniques très complexes de ce chantier.

Sur le plan humain, je salue la forte et généreuse implication de nos bénévoles, leur inventivité ; vous découvrirez leurs actions à la page 6.

Vous connaîtrez mieux le profil de nos locataires en particulier la prédominance de familles monoparentales (c'est-à-dire une maman et ses enfants dans un écrasante majorité des cas).

La situation budgétaire difficile de nos financeurs institutionnels historiques (département, région, État mais aussi les communes) nous incite fortement à diversifier nos financements. Nous avons par exemple réalisé nos deux premières levées de fonds via la plateforme HelloAsso au profit des 3 nouveaux appartements d'Arcueil et de la rénovation des 2 nouveaux logements à Villecresnes.

Parallèlement, SNL Val-de-Marne participe activement au sein du mouvement SNL à la recherche de nouvelles solutions : mécénat d'entreprises, aides ponctuelles en nature, fourniture gratuite de matériel...

Par ailleurs, nous allons aborder dans les prochains mois une échéance électorale capitale pour notre pays : c'est l'occasion pour chacun d'entre nous de faire vivre et d'amplifier un des piliers essentiels de l'association, le plaidoyer.

Enfin, je crois profondément qu'un logement est bien plus qu'un simple toit au-dessus de nos têtes. C'est un lieu où l'on construit des souvenirs, où l'on se sent en sécurité, où l'on crée une atmosphère chaleureuse, où les enfants peuvent grandir et s'épanouir. C'est pourquoi la mission de SNL est précieuse, qui permet de donner à chaque famille la possibilité d'habiter dignement quelle que soit sa situation financière et sociale dans notre communauté.



Marc Piccolin,  
Président de SNL94



Implantation des logements  
gérés par SNL Val-de-Marne



# LES LOCATAIRES DE SNL 94

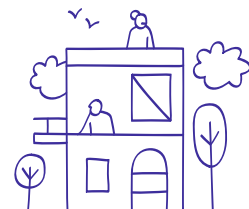
En 2025, l'équipe sociale a accompagné 98 ménages locataires. La proportion de personnes seules a diminué cette année passant de 29% en 2024 à 21% tandis que celle des familles monoparentales reste majoritaire. À noter un ménage "intergénérationnel" composé de 4 enfants dont 1 majeur avec 1 enfant. Les autres couples avec enfants en ont de 1 à 3.

## Les axes d'accompagnement social des locataires

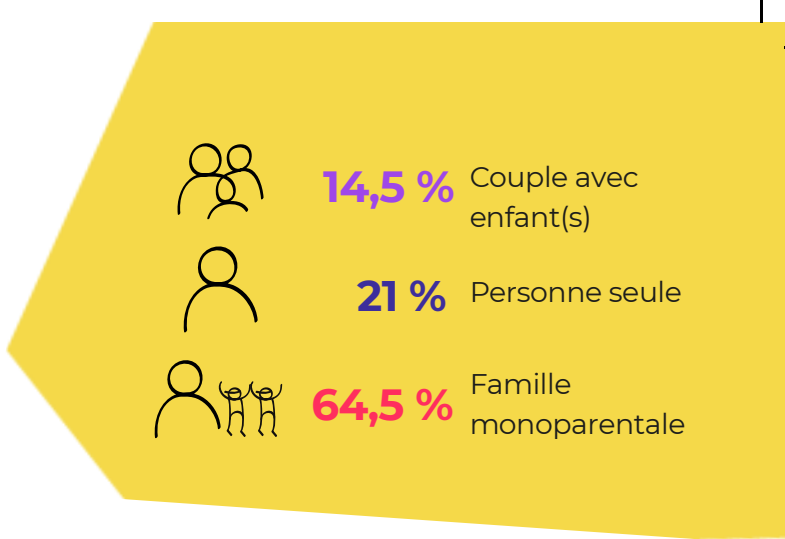
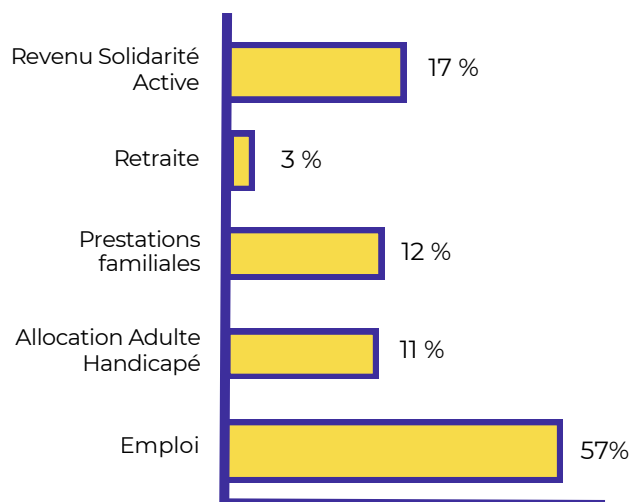
La gestion budgétaire et le suivi du loyer (78.1%) sont clairement au cœur de l'action, axes essentiels pour assurer une stabilité à long terme et prévenir toute reprise de dettes. Le poids significatif du suivi administratif (54.7%) démontre l'importance de l'accompagnement dans la résolution des démarches complexes, enjeu crucial pour garantir un accès au logement pérenne. Le **soutien à l'insertion professionnelle** (21.9%) et le **savoir habiter** (25%) sont des leviers fondamentaux pour permettre une intégration réussie et une autonomie économique durable. Enfin, les actions en lien avec la santé et les enfants, bien que moins représentées, montrent l'approche globale de l'accompagnement qui prend en compte les besoins spécifiques de chaque famille.

Cette répartition met en lumière les fondations de notre accompagnement global, tout en intégrant des actions permettant aux familles de s'épanouir durablement dans leur nouveau cadre de vie.

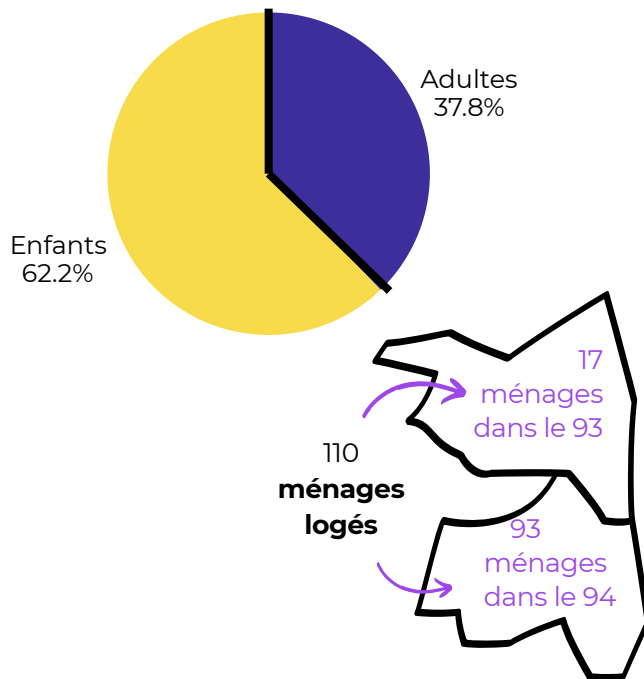
On constate que l'emploi est de loin la ressource principale des ménages accueillis dans le parc SNL 94. Pour les ménages dont la principale ressource est l'emploi, la moyenne du montant des ressources s'élève à 1451 euros, soit inférieur au SMIC. Ce montant équivaut en moyenne à un contrat à temps partiel de 29,5 heures par semaine.



## Nature des principales ressources :



## 335 personnes logées en 2025 :



## RELOGEMENTS ET ATTRIBUTIONS

En 2025, nous avons accueilli **13 nouveaux ménages en Val-de-Marne**. Concernant la Seine-Saint-Denis, aucune nouvelle entrée n'a été enregistrée. Ceci s'explique par l'arrêt de l'accompagnement social par le Conseil départemental du 93 qui a donné la priorité au relogement des ménages déjà présents dans le parc. Ces relogements ont été réalisés principalement via des baux glissants ou des solutions pérennes proposés par le département du 93.

L'analyse des situations à l'entrée met en évidence une **grande diversité de parcours résidentiels et sociaux**. Ainsi, 4 ménages étaient hébergés chez des tiers, 6 étaient en situation d'hébergement en hôtel social, 1 était logé dans le parc privé et 2 personnes étaient sans domicile fixe, à la rue.

Parmi ces nouveaux ménages, 6 étaient en situation d'emploi et percevaient un salaire, tandis que 7 étaient bénéficiaires du RSA, traduisant **une précarité économique importante à l'arrivée**.

Parallèlement, nous avons enregistré **27 sorties** du parc locatif : 12 sorties en Seine-Saint-Denis et 15 sorties dans le Val-de-Marne. Ces sorties illustrent la dynamique de rotation des ménages accompagnés au sein du dispositif et traduisent **l'aboutissement des parcours d'insertion** conduits par l'association : l'accès progressif des ménages à des solutions de logement pérennes, qu'il s'agisse de logements de droit commun, de dispositifs de baux glissants ou d'autres formes de logement durable. De plus, on constate une **évolution positive des situations économiques à la sortie** pour une part significative des ménages.

# LES LOGEMENTS ET LES PROJETS

## 4 logements livrés en 2025 :

une mise à disposition et trois logements durables

À **Fresnes**, nous avons inauguré le 14 janvier, en présence de Marie CHAVANON, maire de la ville, un logement lors de la signature du contrat de bail avec la propriétaire qui l'a mis à la disposition de SNL 94.

À **Arcueil**, 3 logements durables de type T2 ont été acquis en décembre en VÉFA (Vente en État Futur d'Achèvement, proposés par le promoteur immobilier Sedfield. L'opération immobilière est un immeuble de 5 étages comprenant 27 logements et un local commercial en rez-de-chaussée. Les 3 logements acquis sont situés en R+1 et R+2. L'entrée des premiers locataires est prévue début 2026.



## 6 logements à l'étude :

**Boissy-Saint-Léger** : 5 logements sociaux de type T2 seront créés au sein d'une propriété appartenant au Diocèse, qui fera l'objet d'une rénovation complète, dans le cadre d'un projet global porté par le bailleur social SEQENS (Action Logement). Une Vente en l'État Futur de Rénovation (VEFR) était prévue courant 2024. Suspendu temporairement en raison de fouilles archéologiques, le projet a repris et le lancement des travaux est prévu pour une durée de 18 mois à compter du 1er trimestre 2027.

**Vincennes** : 1 logement de type T2 à l'étude dont l'acquisition nous est proposée par la mairie qui a exercé son droit de préemption, cette procédure ayant été réalisée 3ème trimestre 2025. Un recours contre la préemption est en cours. L'objectif est de créer du logement social diffus.



## Chantiers en cours : 38 logements

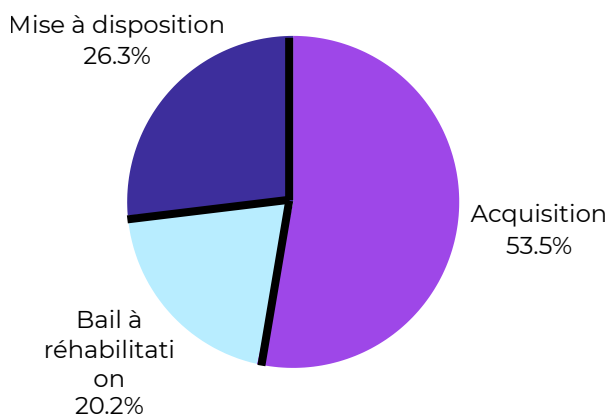
**Le Perreux-sur-Marne** : 2 logements de type T3 envisagés dans le cadre d'un projet de préemption (acquisition et amélioration) d'un immeuble opéré par l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) et proposé par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et Logement (DRIHL). Acquis en juin 2023, le dossier de financement a été validé et la livraison est prévue avant l'été 2027.

**Villecresnes** : 2 logements acquis dans le cadre d'un bail à réhabilitation de 40 ans. Les importants travaux de réhabilitation (menuiseries extérieures, isolation, installation électrique à refaire à neuf, installation d'un compteur électrique dans chaque logement...) ont été terminés en 2025. Livraison prévue en mai 2026.

**Nogent-sur-Marne** : 5 logements et une salle associative sur le site d'un petit pavillon, propriété de Grand Paris Aménagement. L'état du bâtiment ne permettant pas sa réhabilitation, il a dû être entièrement démolé (février 2023) pour être remplacé par une construction neuve. Le futur bâtiment de 3 étages sera composé de 5 logements (3 T2, 1 T3 et 1 T4) et d'un local commun de 17 m2 favorisant l'échange et le lien social entre locataires et bénévoles. La 1ère pierre a été posée en octobre 2024. La construction a démarré en 2025 et la livraison est prévue pour le 3e trimestre 2026.

**Ivry-sur-Seine** : Projet phare de création de notre première Pension de Famille dans le Val-de-Marne avec **29 logements** (20 en pension de famille + 9 logements d'insertion pour des jeunes) créés dans un bâtiment cédé par l'Association Diocésaine de Créteil. Le permis de construire a été obtenu en novembre 2023. Ce projet de rénovation intégrale d'un bâtiment de 900 m2 fait l'objet de chantiers participatifs. **L'autonomie énergétique est visée** grâce à la géothermie, à des panneaux solaires et à la récupération de chaleur des eaux grises. Les matériaux biosourcés et géosourcés sont privilégiés ainsi que le réemploi de matériaux existants. La démarche **Bâtiment Durable Francilien** est appliquée. Livraison prévue au 2ème trimestre 2027.

## LOGEMENTS EN SERVICE :



## L'ADN DE SNL DES BÉNÉVOLES NOMBREUX ET ENGAGÉS

La particularité de SNL est d'offrir à chaque famille logée en logement « passerelle » un **double accompagnement** : d'une part, un **travailleur social salarié** et d'autre part, **deux bénévoles**. Les rôles de chacun sont bien déterminés et les bénévoles ne se substituent en rien au travail des salariés. Avec les locataires, ils forment un trio où chacun participe à l'objectif commun : permettre à une famille de devenir autonome et bien insérée.

Alors que les 3 travailleurs sociaux assurent l'ensemble des tâches liées à leur métier, les bénévoles assurent un accompagnement de proximité auprès des ménages logés. SNL 94 compte **près de 220 bénévoles**, répartis en 15 Groupes Locaux de Solidarité (GLS). La plupart des bénévoles assurent un accompagnement mais certains se consacrent au petit bricolage, à la recherche de logements, de fonds ou de mécènes, à l'organisation d'événements festifs, etc.

Tout bénévole accompagnateur d'une famille doit participer à **une formation obligatoire de 2 journées**, dispensée par des travailleurs sociaux, des bénévoles expérimentés et quelquefois des locataires qui témoignent de situations rencontrées. Elle comprend plusieurs volets : découvrir l'association et ses fondamentaux, s'intégrer dans le groupe local et surtout se préparer à l'accompagnement. Tout au long de l'accompagnement, les deux bénévoles et le travailleur social échangent, entre eux et avec les locataires. Ils se retrouvent aussi en réunion de GLS pour partager leur expérience, tout en respectant la confidentialité.

Chaque famille est différente, chaque accompagnement sera différent, mais les bénévoles interviennent dès le début : **accueil de la famille, aide à l'emménagement, recherche de mobilier, découverte du quartier** (écoles, CCAS, transports...), **insertion dans la vie locale** (bibliothèque, activités sportives ou culturelles...).

Les bénévoles rencontrent les locataires au moins une fois par mois. C'est l'occasion de se faire remettre le loyer, de discuter à bâtons rompus afin de comprendre les besoins et d'aider soi-même ou d'orienter vers d'autres ressources. **Ces rencontres régulières renforcent les liens et la confiance**. Si la famille est d'accord, nous privilégions la rencontre dans le logement, ce qui permet de l'aider dans l'apprentissage de son entretien. Les bénévoles vont aussi proposer des temps de loisirs qui permettent de mieux se connaître. C'est l'occasion de se faire des relations, de faire jouer les enfants ensemble, de partager des informations.

Les bénévoles seront également présents pour aider au moment du départ des locataires vers un logement pérenne. Le bail SNL est reconduit chaque année lors d'une rencontre entre les 3 parties : locataires, travailleur social et bénévoles. Des objectifs sont fixés qui doivent permettre à la famille de **gagner en autonomie** et d'**accéder à un logement pérenne**. Quand la famille l'obtient, c'est le moment de l'aider à trouver l'équipement nécessaire pour le nouvel appartement, à moindre coût.



## LE PLAIDOYER UN DES "PILIERS" DE SNL

Le témoignage et l'interpellation représentent les deux dimensions du plaidoyer, un des « piliers » de l'action du mouvement SNL. **Témoigner** consiste à exprimer ce qui se vit à SNL, à faire connaître les solutions d'insertion par le logement que l'association met en œuvre pour lutter contre la pauvreté et la précarité. **Interpeller**, c'est porter à la connaissance des élus, de la société civile, les positions de SNL sur la politique du logement et ses impacts.

Le plaidoyer est organisé sous forme d'une commission transversale au mouvement, avec un représentant de chaque SNL départementale.

### Nos actions en 2025 :

L'année a été marquée par la **préparation des élections municipales**. Avant, en octobre, nous nous étions mobilisés avec tout le mouvement associatif pour alerter sur le fait que « ça ne tenait plus » et que face à la baisse importante des financements de la part des collectivités publiques, les associations ne pourraient plus répondre à la demande sociale.

Pour lancer la **campagne d'interpellation des candidats** aux élections municipales, nous avons réalisé en décembre un webinaire à l'attention des bénévoles de l'association. Ensuite, nous avons élaboré un kit complet qui a été diffusé dans tous les Groupes Locaux de Solidarité. Ce guide d'interpellation sous forme de fiches techniques, informe sur les compétences communales et celles des Établissements publics territoriaux (EPT), les intercommunalités, en matière de logement, pour accompagner les bénévoles lors de leurs rencontres avec les candidats.

Cette démarche s'est aussi appuyée sur le document produit par SNL Union « Bâtissons des villes solidaires ». La référente pour SNL 94 de la commission plaidoyer a coordonné cette démarche d'interpellation et s'est tenue à la disposition des GLS.

L'interpellation des candidats est **essentielle** lors de ces échéances électorales : c'est un moyen de connaître leurs projets en matière de logement social, de vérifier le **respect de la loi SRU\***, de nouer des relations avec les futures équipes ou d'entretenir, consolider nos relations avec les équipes sortantes. Un bon moment aussi pour se faire connaître.



\* [Loi Solidarité et Renouvellement Urbain](#)

# VIE DE L'ASSOCIATION ET DES GROUPES LOCAUX DE BÉNÉVOLES



## Les 15 GLS du Val-de-Marne :

Champigny • Choisy-le-Roi • Fontenay-sous-Bois • Fresnes • Ivry-sur-Seine • Joinville-le-Pont • Le Perreux-sur-Marne • Maisons-Alfort-Alfortville «ALMA» • Nogent-sur-Marne • Saint-Maur-des-Fossés «Chemin Vert» • Saint-Maur-des-Fossés «Diffus» • Saint-Maur-des-Fossés «Boulevard de Créteil» • Plateau briard • Villejuif • Vincennes - Saint-Mandé

## Actions phares en 2025 :

### JANVIER

#### GLS ALFORTVILLE



Pour la 3<sup>ème</sup> année consécutive, nous avons participé à la Nuit de la Solidarité avec la mairie, pour recenser les personnes sans-abris. Cela contribue à renforcer nos liens avec les services municipaux et à nous faire connaître des habitants concernés par le mal-logement.

#### GLS LE PERREUX-SUR-MARNE

Organisation d'une rencontre bénévoles et locataires autour de la galette des rois un samedi après-midi à l'occasion de laquelle deux locataires isolés ont pu participer et faire des rencontres chaleureuses.

### MARS



#### GLS PLATEAU BRIARD

BAL POUR UN TOIT organisé dans une belle ambiance à Villecresnes et de nombreux dons recueillis pour le projet de création de 2 nouveaux logements.



#### GLS SAINT-MAUR

La vente de vins a été une nouvelle fois organisée en partenariat avec 6 vignerons : près de 2500 bouteilles de vin de qualité, bio en majorité, vendues avec une partie de la marge reversée à SNL.

Petite nouveauté cette année : du miel, du fromage, des noix et du jus de pomme ont été proposés. Un total de dons recueillis de plus de 10 000 €.

Les **bénévoles** agissent **dans 18 communes** du Val-de-Marne. Chaque GLS est animé par un coordinateur local, les différentes actions étant mises en oeuvre collectivement sur le terrain, selon le contexte et les relations nouées avec le tissu associatif local et les élus.

Chaque année, nous valorisons les heures d'activité des bénévoles : en 2025, les bénévoles ont réalisé **environ 20 600 heures, ce qui représente plus de 14 ETP**.

Cette collaboration effective entre les trois parties, locataires, travailleur social et bénévole, est l'assurance de n'être jamais seul face aux difficultés et d'avoir la satisfaction de progresser ensemble. Comme le dit ce proverbe africain : « Tout seul, on va plus vite, ensemble, on va plus loin ».

### MAI

#### GLS FONTENAY-SOUS-BOIS



Une nouvelle sortie culturelle organisée par les bénévoles avec les locataires au théâtre de la ville et, avant le spectacle, une "buvette SNL" installée dans le hall pour faire connaître nos missions et engagements au public.

### SEPTEMBRE

#### GLS CHOISY-LE-ROI



Stand tenu au Forum des associations de la ville.

### NOVEMBRE

#### GLS PLATEAU BRIARD



Dépôt d'un projet candidat en septembre auprès de la **Fondation Castorama** pour financer l'aménagement d'un des deux logements en cours de réhabilitation à Villecresnes. ... En novembre, la bonne nouvelle tombe : la fondation nous octroie un don de 10 000 € !

#### GLS NOGENT-SUR-MARNE



2025 a vu la fin des difficultés administratives : les fondations de l'immeuble du boulevard de Strasbourg sont enfin posées ! Le projet de création de 5 logements neufs se concrétise enfin.

# VIE DU MOUVEMENT SNL

## SNL-UNION, 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**. Un séminaire interne organisé en 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 2025, 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.

**IMPACT  
SOCIAL**



**Une transition écologique socialement juste**

**98%** des logements SNL sont issus du recyclage urbain, c'est à dire de la transformation du parc existant, essentiellement des bâtiments passoires-bouillottes vacants.

**UN FORT ENGAGEMENT SUR DES RÉNOVATIONS ÉNERGÉTIQUES PERFORMANTES :**

- Le label BBC rénovation est visé quand l'enveloppe bâtie est maîtrisée.
- Un saut de 2 à 3 classes énergétiques (DPE) pour les logements en copropriété acquis.

Publication disponible sur notre site  
[www.solidarites-nouvelles-logement.org](http://www.solidarites-nouvelles-logement.org).

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.

## SNL-PROLOGUES, NOTRE COOPÉRATIVE FONCIÈRE SOLIDAIRE

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 bénéficie de l'agrément ESUS (Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale) et fait partie des 7 foncières françaises à avoir obtenu le **mandat européen Service d'Intérêt Économique Général (SIEG)**, reconnaissant son engagement au service de l'intérêt général. Ce dispositif permet 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).

En 2025, la coopérative a fait le choix d'abaisser le **seuil de souscription à 200€**. Cette épargne, complétée par les dons et les soutiens publics, permet de concrétiser les projets de logements, notamment en matière de rénovation énergétique.

SNL-Prologues est aussi une coopérative ouverte. : 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 SNL Union.

# COMPTE DE RÉSULTAT

€	Exercice 2025	Exercice 2024
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		
Ventes de prestations de service	665 988	732 582
Concours publics et subventions d'exploitation	273 980	266 428
Ressources liées à la générosité du public : Dons manuels	166 133	177 435
Contributions financières	164 022	93 066
Reprise sur amortissements, dépréciations et transferts de charges	17 169	177 374
Utilisations des fonds dédiés	63 016	10 928
Autres produits	21 362	646
<b>Total I PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>1 371 670</b>	<b>1 458 459</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>		
Autres achats et charges externes	659 835	638 224
Aides financières		12 615
Impôts, taxes et versements assimilés	20 868	13 010
Salaires et traitements	320 790	360 961
Charges sociales	129 262	144 197
Dotations aux amortissements et aux dépréciations	18 755	23 730
Dotations aux provisions	4 811	5 406
Reports en fonds dédiés	48 619	5 445
Autres charges	11 268	107 165
<b>Total II CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>1 214 208</b>	<b>1 310 752</b>
<b>1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I -II)</b>	<b>157 463</b>	<b>147 708</b>
PRODUITS FINANCIERS : Autres intérêts et produits assimilés	195	245
CHARGES FINANCIERES : Intérêts et charges assimilées		
<b>2. RESULTAT FINANCIER</b>	<b>195</b>	<b>245</b>
<b>3. RESULTAT COURANT avant impôts (III-IV)</b>	<b>157 658</b>	<b>147 952</b>
PRODUITS EXCEPTIONNELS : Sur opérations de gestion		8 656
PRODUITS EXCEPTIONNELS : Sur opérations en capital		
<b>Total V</b>		<b>8 656</b>
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		
Sur opérations de gestion		73
Sur opérations en capital		
<b>Total VI</b>		<b>73</b>
<b>4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (V-VI)</b>		<b>8 583</b>
Impôt sur les bénéfices (VIII)	3	119
Total des produits	1 371 866	1 467 360
Total des charges	1 214 211	1 310 943
<b>EXCEDENT OU DEFICIT</b>	<b>157 654</b>	<b>156 416</b>
Secours en nature	2 580	
Mise à disposition gratuite de biens	43 799	44 085
Bénévolat	567 312	430 855
<b>PRODUITS CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE</b>	<b>613 691</b>	<b>474 940</b>
Dons en nature	2 580	
Mise à disposition gratuite de biens	43 799	44 085
Personnel bénévole	567 312	430 855
<b>CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE</b>	<b>613 691</b>	<b>474 940</b>

# LE RAPPORT FINANCIER 2025

## COMPTE DE RÉSULTAT

L'exercice 2025 marque un redressement très important du compte de résultat : le résultat est de plus de 157 K€, ce qui permet à SNL 94 d'acheter des parts Prologues pour 70 128,90 € (Ivry et Arcueil) et de reporter le solde en réserves. Nous recommandons donc à constituer des réserves et pouvons continuer à investir dans de nouvelles opérations.

### EFFORTS DE REDRESSEMENT :

Les mesures prises les années précédentes ont porté leurs fruits :

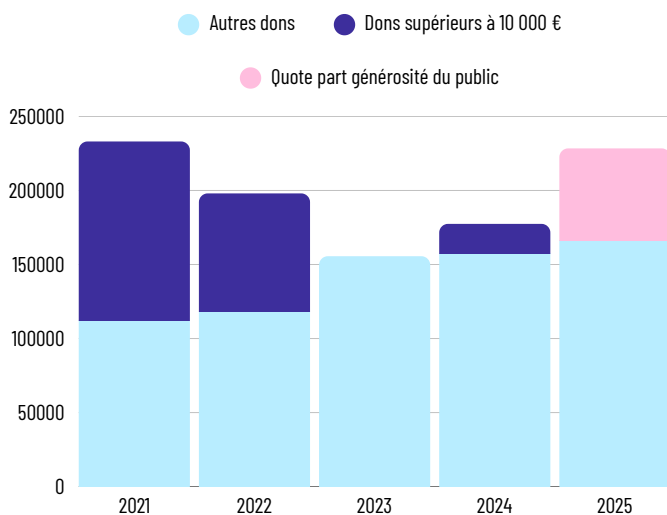
- Les dépenses d'entretien ont été maîtrisées (33 669€) pour un budget prévisionnel de 70 000€,
- Deux postes, MOI et travailleur social, ont été supprimés dans l'année, faisant passer les frais de personnel de 505 157 € en 2024 à 450 051€ pour un budget prévisionnel de 469 065 €,
- La dépréciation des créances des locataires a été contenue à 12 504 € pour un budget de 22 332 €.

La collecte a été satisfaisante malgré la faiblesse des dons exceptionnels (166 133 € au total). Par ailleurs, les bénévoles se sont mobilisés pour obtenir des financements importants (20 000€ de la Fondation pour un monde plus juste hébergée par la Fondation Caritas ; 10 000€ de la Fondation Castorama ; une opération Hello Asso pour Arcueil (11 710 €) et une pour Villecresnes (20 684 €) reportés en fonds dédiés sur 2026, année de mise en service des logements).

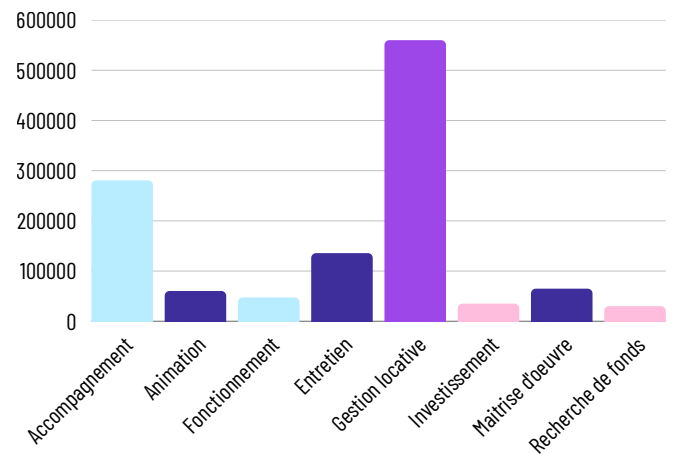
Ce redressement est également dû aux efforts renouvelés par les bénévoles pour aider l'équipe de salariés : le bénévolat est valorisé en 2025 à 557 312 € (contre 430 855 € en 2024).

### LES DONS

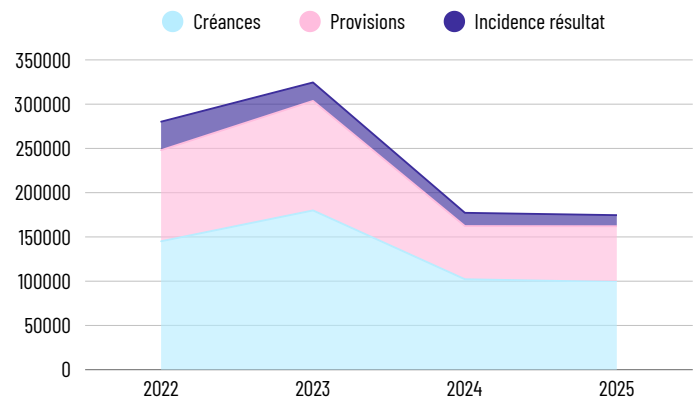
Cette année encore, les actions menées par les bénévoles ont rencontré la générosité des donateurs et conduit à une augmentation de 28 % des dons en 2025.



### RÉPARTITION DES CHARGES PAR MÉTIER



### LES CRÉANCES LOCATAIRES



Le travail de fond mené en 2024 avait porté ses fruits : poursuivi en 2025, les créances des locataires sont stables.

### SUBVENTIONS :

Le financement du Conseil départemental du Val-de-Marne sur lequel nous avons des inquiétudes, s'est révélé plus important que prévu avec des régularisations sur les subventions 2024 (+34 824 €) et une subvention 2025 de 223 104 €, soit un total de 257 928 € alors que nous avons prévu 200 600 €.

Les subventions accordées par les communes (10 400 €) ont quant à elles sensiblement diminué (11 600 € en 2024).

La subvention du Conseil départemental de Seine-Saint-Denis désormais intégralement versé à SNL 94 est en 2025 de 91 728 €.

### FONDS DÉDIÉS :

Nous avons repris des fonds dédiés constitués antérieurement sur un financement de 45 900 € de la fondation SNL pour Ivry que nous allons affecter aux parts sociales de Prologues pour Ivry.

# BILAN ACTIF 2025

€	2025			2024
	BRUT	AMORT. & DÉPRÉCIATION	NET	
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>1 793 992</b>	<b>39 869</b>	<b>1 754 122</b>	<b>1 686 653</b>
Immo. incorporelles	2552	2552		
Immo. corporelles	38 640	37 317	1 322	2 516
Titre Prologues	1 713 730		1 713 730	1 643 715
Autres participations	236		236	107
<b>Prêts</b>				
DG et syndics	38 834		34 834	40 315
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>757 367</b>	<b>62 958</b>	<b>694 410</b>	<b>616 181</b>
Usagers	101 061	62 958	38 103	45 558
Autres créances	232 062		232 062	327 947
Disponibilités	423 776		423 776	242 472
Charges constatées d'avance	469		469	204
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>2 551 359</b>	<b>102 827</b>	<b>2 448 532</b>	<b>2 302 834</b>

# BILAN PASSIF 2025

€	2025	2024
<b>FONDS ASSOCIATIFS</b>	<b>1 925 940</b>	<b>1 652 486</b>
Fonds propres avec droit de reprise	115 800	0
Réserves pour projets de l'entité	1 652 486	1 643 022
Report à nouveau		-146 953
Résultat	157 655	156 416
<b>FONDS DÉDIÉS</b>	<b>105 464</b>	<b>119 861</b>
<b>PROV. POUR CHARGES</b>	<b>15 171</b>	<b>12 838</b>
Emprunts et dettes financières diverses	158 010	268 260
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	30 638	41 337
Dettes fiscales et sociales	79 759	107 084
Autres dettes	133 550	100 968
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>2 448 532</b>	<b>2 302 834</b>

## BILAN

Au Passif, les fonds propres associatifs s'élèvent à 1 925 941 € et sont en augmentation du résultat et des fonds propres avec droit de reprise pour 115 800 € (apport de SNL Union à rembourser trimestriellement).

A l'Actif, les parts Prologues que détient SNL 94 augmentent de 70 000 € (opérations d'Ivry et d'Arcueil). Le solde de trésorerie est en nette amélioration (423 777 € contre 242 472 €).

## AFFECTATION DU RESULTAT

L'affectation du résultat de 157 654,52€ sera proposée à l'Assemblée Générale comme suit :

- 70 128,90 € affectés en réserve d'acquisition pour l'achat de parts sociales,
- 87 525,62 € affectés aux réserves diverses.

# COMPTE D'EMPLOI ANNUEL DES RESSOURCES COLLECTÉES AUPRÉS DU PUBLIC (LOI N° 91-772 DU 7 AOÛT 1991)

EMPLOIS PAR DESTINATION	EXERCICE 2025	EXERCICE 2024
EMPLOIS DE L'EXERCICE		
<b>1 – MISSIONS SOCIALES</b>	<b>50 279</b>	<b>57 486</b>
1.1 Réalisées en France	50 279	57 386
– Actions réalisées par l'organisme	50 279	57 386
– Versements à un organisme central ou d'autres organismes agissant en France	0	0
1.2 Réalisées à l'étranger		
<b>2 – FRAIS DE RECHERCHE DE FONDS</b>	<b>15 185</b>	<b>17 300</b>
2.1 Frais d'appel à la générosité du public	10 123	11 533
2.2 Frais de recherche d'autres ressources	5 062	5 767
<b>3 – FRAIS DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>331</b>	<b>98 668</b>
<b>TOTAL DES EMPLOIS</b>	<b>65 795</b>	<b>173 454</b>
<b>4 – DOTATIONS AUX PROVISIONS ET DÉPRÉCIATIONS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>5 – REPORTS EN FONDS DÉDIÉS DE L'EXERCICE</b>	<b>38 619</b>	<b>5 445</b>
EXCÉDENT DE LA GÉNÉROSITÉ DU PUBLIC DE L'EXERCICE	106 280	9 463
<b>TOTAL</b>	<b>210 693</b>	<b>188 363</b>

RESSOURCES PAR ORIGINE	EXERCICE 2025	EXERCICE 2024
RESSOURCES DE L'EXERCICE		
<b>1 – RESS. LIÉES À LA GÉNÉROSITÉ DU PUBLIC</b>	<b>198 407</b>	<b>177 435</b>
1.1 Cotisations sans contrepartie		
1.2 Dons, legs et mécénats	166 133	177 435
– Dons manuels	166 133	177 435
– Legs, donations et assurances-vie		
– Mécénats		
1.3 Autres ressources liées à la générosité du public	32 274	0
<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	<b>198 407</b>	<b>177 435</b>
<b>2 – REPRISES SUR PROVISIONS ET DÉPRÉCIATIONS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3 – UTILISATIONS DES FONDS DÉDIÉS ANTÉRIEURS</b>	<b>12 286</b>	<b>10 928</b>
DÉFICIT DE LA GÉNÉROSITÉ DU PUBLIC DE L'EXERCICE	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>210 693</b>	<b>188 363</b>
RESS. REPORTÉES LIÉES À LA GÉNÉROSITÉ DU PUBLIC EN DÉBUT D'EXERCICE	9 463	0
EXCÉDENT OU INSUFFISANCE DE LA GÉNÉROSITÉ DU PUBLIC	106 280	9 463
INVESTISSEMENTS ET DÉSIGNIFICATIONS NETS	-4 229	0
RESS. REPORTÉES LIÉES À LA GÉNÉROSITÉ DU PUBLIC EN FIN D'EXERCICE	111 514	9 463

## COMPTE DE RÉSULTAT PAR ORIGINE ET DESTINATION

	TOTAL	Dont générosité du public	TOTAL	Dont générosité du public
<b>PRODUITS PAR ORIGINE</b>				
<b>1 – PRODUITS LIÉS À LA GÉNÉROSITÉ DU PUBLIC</b>	<b>198 407</b>	<b>198 407</b>	<b>177 435</b>	<b>177 435</b>
1.1 Cotisations sans contrepartie				
1.2 Dons, legs et mécénat	166 133	166 133	177 435	177 435
-Dons manuels	166 133	166 133	177 435	177 435
-Legs, donations et assurances vie				
-Mécénat				
1.3 Autres produits liés à la générosité du public	32 274	32 274		
<b>2 – PRODUITS NON LIÉS À LA GÉNÉROSITÉ DU PUBLIC</b>	<b>819 293</b>		<b>904 163</b>	
2.1 Cotisations avec contrepartie				
2.2 Parrainage des entreprises				
2.3 Contributions financières sans contrepartie	101 748		93 066	
2.4 Autres produits non liés à la générosité du public	717 545		811 096	
<b>3 – SUBVENTIONS ET AUTRES CONCOURS PUBLICS</b>	<b>273 980</b>		<b>266 428</b>	
<b>4 – REPRISES SUR PROVISIONS ET DÉPRÉCIATIONS</b>	<b>17 169</b>	<b>0</b>	<b>108 406</b>	<b>0</b>
<b>5 – UTILISATION DES FONDS DÉDIÉS ANTÉRIEURS</b>	<b>63 016</b>	<b>12 286</b>	<b>10 928</b>	<b>10 928</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 371 866</b>	<b>210 693</b>	<b>1 467 360</b>	<b>188 363</b>
<b>CHARGES PAR DESTINATION</b>				
<b>1 – MISSIONS SOCIALES</b>	<b>1 066 091</b>	<b>50 279</b>	<b>1 152 979</b>	<b>57 486</b>
1.1 Réalisées en France	1 066 091	50 279	1 152 979	57 486
-Actions réalisées par l'organisme	1 066 091	50 279	1 140 364	57 486
-Versements à un organisme central ou à d'autres agissant en France	0		12 615	
1.2 Réalisées à l'étranger				
-Actions réalisées par l'organisme				
-Versements à un organisme central ou à d'autres agissant à l'étranger				
<b>2 – FRAIS DE RECHERCHE DE FONDS</b>	<b>30 169</b>	<b>15 185</b>	<b>17 358</b>	<b>17 300</b>
2.1 Frais d'appel à la générosité du public	20 113	10 123	11 572	11 533
2.2 Frais de recherche d'autres ressources	10 056	5 062	5 786	5 767
<b>3 – FRAIS DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>46 957</b>	<b>331</b>	<b>109 810</b>	<b>98 668</b>
<b>4 – DOTATIONS AUX PROVISIONS ET DÉPRÉCIATIONS</b>	<b>22 372</b>	<b>0</b>	<b>25 233</b>	<b>0</b>
<b>5 – IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES</b>	<b>3</b>		<b>119</b>	
<b>6 – REPORTS EN FONDS DÉDIÉS DE L'EXERCICE</b>	<b>48 619</b>	<b>38 619</b>	<b>5 445</b>	<b>5 445</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 214 211</b>	<b>104 414</b>	<b>1 310 943</b>	<b>178 899</b>
EXCÉDENT OU DÉFICIT	157 655	106 280	156 416	9 463

# MERCI !

**À TOUS NOS PARTENAIRES  
INSTITUTIONNELS, ASSOCIATIFS,  
COLLECTIVITÉS, ENTREPRISES :**



Fédération des acteurs de la solidarité Ile-de-France

Action Logement ; SEQENS

Emmaüs Connect ; Insertion Service ; Association  
Approche ; France travail ; Solidarités Nouvelles contre  
le Chômage ; CCAS ; EDS ; Maisons du Droit et de la  
Justice ; Défenseurs des droits et avocats spécialisés  
dans le droit des étrangers

Fédération Française du Bâtiment  
Fédération des Promoteurs Immobiliers

Fondation Castorama  
IKEA Villers-sur-Marne

Communes de Alfortville ; Choisy-Le-Roi ; Fontenay-  
sous-Bois ; Ivry-sur-Seine ; Joinville-le-Pont ; Le  
Perreux-sur-Marne ; Maisons-Alfort ; Nogent-sur-  
Marne ; Saint-Maur-des-Fossés ; Santeny ; Villecresnes  
; Vincennes



## L'ÉQUIPE SNL 94

### ÉQUIPE SALARIÉE :

Ana LOPEZ, directrice  
Raseca BOUSLAH, Assistante de direction et de vie  
associative  
Marie-Christine FONTAINE, comptable  
Stéphane MARÉCHAL, gestion locative  
Équipe de Travailleurs Sociaux :  
Margot CARREZ, Jean-Marc DINA, Aulimatou JUWARA,  
Jennifer MOTTE  
Équipe de Maitrise d'Ouvrage d'Insertion :  
Kamel MEZDOUR, Vincent DE BAECQUE, bénévole chargé  
de l'appui au suivi des copropriétés, Bruno DUBOIS  
bénévole chargé de l'appui technique  
Elisabeth MULLER, bénévole chargée de l'appui à la  
comptabilité  
Anne MEUNIER, bénévole chargée de l'appui à la gestion  
locative/comptabilité  
Patrick BON, bénévole chargé de l'équipe entretien  
Christine CALINAUD, bénévole chargée de la  
communication, des subventions communales et du  
rapport d'activité  
Stéphane NAVIER, François GERMAIN, Annette KLEK et  
Elisabeth MULLER, bénévoles chargés de la collecte de dons  
Christine CANUET bénévole chargée du plaidoyer  
Gérard DIGUET bénévole chargé de la vie associative  
Loetitia ZEMAN, bénévole chargé de la Maitrise d'Ouvrage  
d'Insertion  
Dominique MALBERNAT, bénévole chargée de la formation  
des bénévoles  
Daniel GHNASSIA, bénévole chargé de la veille foncière -  
sourcing -montage – études des DIA

### ADMINISTRATEURS :

Marc PICCOLIN, président  
Christine CANUET, secrétaire  
Elisabeth MULLER, trésorière  
Clémence BELLON, Hakima BESSILA, Christine CALINAUD,  
Gérard DIGUET, Sylvie FABRE, François GERMAIN, Marie-  
Christine GLATIGNY, Patrice GRAVELLIER, Dominique  
MALBERNAT, Anne MEUNIER, Stéphane NAVIER, Jean-Paul  
WALD, Loetita ZEMAN

### POUR NOUS JOINDRE :

SNL Val-de-Marne  
35 Rue du Chemin Vert  
94 100 Saint-Maur-des-Fossés

01 45 11 29 33

[contact@snl-valdemarne.org](mailto:contact@snl-valdemarne.org)

[www.solidarites-nouvelles-logement.org](http://www.solidarites-nouvelles-logement.org)

[Facebook](#), [Twitter](#), [Linkedin](#)