



SOLIDARITÉS  
NOUVELLES  
LOGEMENT

PARIS



# RAPPORT D'ACTIVITÉ 20 SNL-PARIS 25

# SOMMAIRE

|   |            |
|---|------------|
| <b>RAPPORT MORAL</b>                            | <b>P3</b>  |
| <b>LA VIE ASSOCIATIVE</b>                       | <b>P4</b>  |
| <b>ACCOMPAGNER LES MÉNAGES ET CRÉER DU LIEN</b> | <b>P9</b>  |
| <b>PRODUIRE ET ENTRETENIR LES LOGEMENTS</b>     | <b>P16</b> |
| <b>INTERPELLER ET TÉMOIGNER</b>                 | <b>P20</b> |
| <b>RAPPORT FINANCIER</b>                        | <b>P21</b> |
| <b>LE MOUVEMENT SNL</b>                         | <b>P25</b> |



# RAPPORT MORAL

Le contexte national et international, marqué par des tensions économiques et sociales persistantes, ainsi que par des évolutions législatives en cours dans le champ du logement et de l'action sociale, interroge directement la pérennité de notre modèle économique et nous invite à réfléchir à nos modes d'action. Dans ce cadre, l'association poursuit son engagement avec détermination, en s'appuyant sur le témoignage et sur un dialogue constructif avec les acteurs publics, afin de contribuer aux politiques de lutte contre le mal-logement et d'alerter sur le rôle essentiel des acteurs associatifs et sur l'urgence d'agir face aux situations d'exclusion liées au logement.

L'année écoulée a été marquée par une forte mobilisation des bénévoles, notamment en fin d'année dans le cadre des élections municipales de mars 2026 mais aussi par des actions à l'initiative des groupes locaux de solidarité ou encore par une participation à de très nombreux chantiers de remise en état de logements.

Après 10 ans à SNL Paris, Odile Pécout, responsable du pôle social, dont l'investissement et le travail ont marqué l'association a laissé la place à Vanessa Lefevre, qui assure la continuité de l'activité du pôle social tout en apportant son approche. Fin 2025, Elsa Lauga-Mouledous, responsable de la vie associative, a quitté SNL Paris : nous tenons à saluer la qualité du travail accompli en particulier dans le développement du bénévolat et le renforcement des liens entre les différents acteurs de l'association et de la cohésion interne.

Le travail conjoint entre salariés et bénévoles constitue un socle essentiel de notre action, favorisant un accompagnement de proximité et de qualité. Les commissions thématiques viennent enrichir cette dynamique en créant des espaces d'échange, de réflexion et de co-construction. L'accompagnement des locataires en logement d'insertion et dans notre pension de famille demeure au cœur de notre projet. Au-delà de l'accès au logement, il s'agit de prendre en compte l'ensemble des dimensions de la vie des personnes, qu'elles soient sociale, professionnelle ou familiale à l'exemple de la mise en place en 2025 d'un groupe visant à mieux orienter les locataires allophones vers l'apprentissage de la langue française.

Notre ambition de produire des logements d'insertion se poursuit, pari difficile au vu des prix de l'immobilier et des baisses de financement : cinq mises en service ont eu lieu en 2025, un partenariat a été conclu avec l'association Société Saint Vincent de Paul - Comité de Paris, pour un projet de cinq logements rue Albert (13ème) et les travaux de l'ambitieux projet de rénovation rue du Dr Laurent ont été lancés.

Les indicateurs d'activité témoignent d'une relative stabilité. La durée moyenne de présence des locataires à SNL, qui s'établit à 3,5 ans, masque la situation de certains locataires, qui sont en attente de logement depuis de trop longues années, nous rappelant la carence en logements sociaux PLAI. Ces situations reflètent à la fois la complexité des parcours et la nécessité d'un accompagnement dans la durée.

Enfin, la diversification des ressources financières demeure un enjeu majeur pour garantir la pérennité de nos missions. Dans un contexte incertain, nous travaillons à consolider et diversifier nos sources de financement, en mobilisant à la fois les partenaires publics et privés ainsi que la générosité des donateurs.

Nous souhaitons conclure ce rapport moral en adressant nos remerciements les plus sincères à l'ensemble des salariés, des bénévoles, des partenaires et des donateurs. Par leur professionnalisme, leur engagement et leur fidélité, chacun.e contribue chaque jour à faire vivre les valeurs de l'association et à renforcer son action au service des personnes les plus fragiles.



## LE SAVIEZ-VOUS ?

2 657

**logements sociaux financés en 2025 à Paris !**

(7 318 en 2017, soit -62%)

269 080

**logements sociaux** soit 23% des résidences principales à Paris.

292 285

**demandeurs de logement social,**

70% sont dans les critères du logement très social PLAI.

9 098

**logements attribués en 2024 :**

- 34% au profit des ménages prioritaires DALO
- 31% au profit de ménages en hébergement, hôtel, logement temporaire, situation précaire



**FABRICE ANTORE**



**ANNE VIROT**

**PRÉSIDENT ET VICE-PRÉSIDENTE  
SNL PARIS**

# LA VIE ASSOCIATIVE

## La dynamique bénévole

Au 31 décembre 2025, SNL Paris compte **196 bénévoles**, dont 91% font partie d'un Groupe Local de Solidarité (GLS), groupe de bénévoles et locataires à l'échelle d'un - ou de plusieurs - arrondissements.

**Le bénévolat en 2025 équivaut à 12 équivalents temps plein, soit plus de 17 147 heures.**

(en baisse par rapport à 2024, suite à un réajustement au réel du temps dédié à l'accompagnement).

Sur l'année, 49 personnes ont entamé un engagement à SNL Paris, tandis que 36 bénévoles ont quitté l'association. Le recrutement et l'accueil des bénévoles par l'équipe de la vie associative et par les GLS sont individualisés et nécessitent une coordination interne.

### 13 groupes locaux de solidarité

**Paris Centre et Marais** (fusion en 2025)

5ème

**Pension de famille Amsterdam** (8ème)

9ème/17ème/18ème

10ème

11ème

12ème

13ème

14ème

15ème Blomet

15ème Castagnary

19ème

20ème

**147 bénévoles accompagnent un-e ou plusieurs locataires** (75% des bénévoles)

**30 bénévoles "entretien" font des interventions de bricolage et/ou remise en état de logements** (soit 15%)

**16 bénévoles sont impliqués dans des actions au siège** (lien avec les syndicats de copropriété, soutien à la maîtrise d'ouvrage, appui administratif, etc...).

Forum des assos du 19ème - septembre 2025



**32 bénévoles ont un mandat au sein de l'association :** membre du Conseil d'administration, coordinateur/ coordinatrice d'un GLS

**18 bénévoles sont impliqués dans l'organisation de sorties culturelles, d'ateliers et/ou projet Aide au départ en vacances**



## Qui sont nos bénévoles ?



**196 bénévoles**



**63 % de femmes**

**37 % d'hommes**



**3,3 ans d'ancienneté médiane**

(La moitié des bénévoles ont moins de 3,3 ans d'ancienneté)



## La formation des bénévoles

La formation d'accueil des nouveaux/nouvelles bénévoles, mutualisée avec le réseau SNL, se compose d'un webinaire d'accueil et d'une formation en présentiel d'un jour et demi, axée sur le cadre du bénévolat, l'action au sein des Groupes Locaux de Solidarité et la mission d'accompagnement des locataires.

Des formations thématiques complémentaires sont proposées aux bénévoles tout au long de l'année, parmi lesquelles une formation sur l'écoute active, la confidentialité ou encore un groupe d'analyse de pratiques. Des visio thématiques mensuelles sont proposées sur des sujets notamment liés à l'actualité du mal-logement et à l'accompagnement des locataires.

En complément, SNL Paris a organisé un webinaire sur l'attribution des logements, pour comprendre comment nous sont orienté·es les locataires : 14 bénévoles y ont participé. De plus, la psychologue de l'association partenaire SIS (Soutien insertion santé) a animé deux sessions de groupe de parole, dont les thèmes étaient : "Comment trouver l'équilibre entre les besoins des locataires et les attentes des bénévoles ?" et "Quand s'arrête l'accompagnement ?". Neuf bénévoles y ont participé.

## Dynamique locale des Groupes Locaux de Solidarité

La vie locale des GLS est très riche. En 2025, 19 bénévoles étaient engagés dans la coordination des 13 GLS répartis sur le territoire parisien. Le rôle de ces coordinateur·ices est primordial car ce sont eux qui veillent au bon fonctionnement du groupe, qui favorisent les échanges et l'intégration de tous ses membres ainsi que les initiatives portées au niveau local.

Les GLS organisent régulièrement des événements réunissant les locataires et les bénévoles : autant d'occasions d'échanger, de tisser des liens et de mieux se connaître.

Les GLS s'impliquent aussi sur les actions de collecte pour l'association : en 2025, cela a donné lieu à une opération théâtre, la participation à une brocante, le lancement d'une vente de chocolats, permettant de récolter plus de 12.000 € !

« Le GLS 13 rassemble 12 bénévoles pour 15 logements. C'est un équilibre très satisfaisant qui permet un accompagnement de tous les locataires qui le souhaitent par un binôme de bénévoles. Le groupe est dynamique, un mélange d'"anciens" bénévoles et d'autres arrivés très récemment, et se mobilise régulièrement sur des actions diverses au profit de SNL Paris. Le GLS s'implique depuis plusieurs années dans la collecte de fonds, avec notamment une vente annuelle de vin, et en 2025 une vente de chocolats. L'apport pour les finances de SNL Paris reste modeste mais de telles opérations permettent aux bénévoles de sortir de la routine et donnent de la visibilité à l'association et à ses actions.

Le groupe a aussi la chance d'être impliqué dans deux opérations de création de logements dans le 13e, avec 10 logements à la clé en 2026 puis 2027. »

**Denis**

Coordinateur du GLS du 13ème

## Les chantiers participatifs



33 chantiers impliquant des bénévoles entretien ont eu lieu en 2025, dont 5 chantiers participatifs ouverts à l'ensemble des bénévoles et des locataires (61 participants). Cette forte dynamique d'implication des bénévoles dans la réalisation des travaux avant relocation est le fruit d'un travail de restructuration d'un groupe de bénévoles entretien mené depuis fin 2024. Ces chantiers sont réalisés en autonomie ou sous la coordination du salarié chargé de maintenance ou de bénévoles référent-es.

« Je participe régulièrement à des chantiers bénévoles. Je ne savais pas du tout bricoler avant. Grâce aux chantiers avec Didier et les autres bénévoles, j'ai appris beaucoup de choses : comment repeindre un appartement, réparer des petites choses, installer des meubles de cuisine,...

L'ambiance est très cool, on travaille, on rigole, on mange ensemble parfois ! »

**Safia**

Bénévole



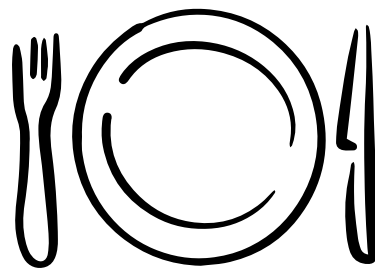
Chantier bénévole - octobre 2025

Chantier bénévole - janvier 2025



## Amicale des locataires

L'Amicale des locataires, composée en 2025 et sur ses dernières années de 5 femmes (anciennes locataires et locataires actuelles) a organisé en 2025 ses dernières actions tournées vers la convivialité avec l'organisation de « repas du monde » et de visites culturelles. Mais le groupe a connu un certain essoufflement, sans possibilité de prise de relais, mettant fin à l'ambitieux projet d'Amicale, lancé en septembre 2015 et qui a permis année après année de faire vivre des dynamiques portées par les locataires eux-mêmes.



# La vie des instances et représentation extérieure

Le Conseil d'administration de SNL Paris est composé de 12 membres (une administratrice ayant démissionné en octobre 2025), dont 6 membres du bureau.

Il s'est réuni 10 fois dans l'année. Le bureau, plus proche de l'activité quotidienne, s'est réuni à raison d'une fois par mois.

## Les membres du Conseil d'administration de SNL Paris

**Fabrice Antore**, Président, membre du bureau, représentant au CA de SNL Union et membre du bureau de SNL Union, GLS 19ème  
**Sophie Dazord**, GLS 13ème (démission octobre 2025)  
**François Dumail**, membre du bureau, GLS 13ème  
**Philippe Gourcerol**, secrétaire, membre du bureau, GLS 11ème  
**Marie-Laure Helfer**, GLS Pension de famille  
**Nour Joulji**, locataire  
**Pascal Lanier**, membre du bureau, GLS 11ème  
**François Meekel**, administrateur au CA de SNL Union, GLS 11ème  
**Olivier Racle**, GLS 9/17/18  
**Christiane Rodaire**, GLS 15ème Blomet  
**Geneviève Sonnevile**, trésorière, membre du bureau, représentante au CA de SNL Prologues et à la Commission finances de SNL Union, GLS 13ème  
**Serge Thiry**, GLS 10ème  
**Anne Virot**, vice-présidente, membre du bureau, représentante au CA de SNL Union, GLS 19ème

### Observatrice :

**Rosine Cohu**, membre du GLS 11ème

## Les commissions thématiques

Les commissions sont très actives et permettent d'approfondir les réflexions de l'association sur ses différents champs d'intervention. Leurs travaux sont présentés et adoptés en CA :

- **La commission Logement** (composition : responsable pôle patrimoine, 4 administrateurs) a notamment travaillé sur la mise à jour du cahier des charges des réhabilitations et a été associée à l'audit du patrimoine de SNL Paris.
- **La Commission Vie associative** (composition : responsable vie associative, 1 administrateur et 4 bénévoles) a travaillé sur le principe d'adhésion et fait adopter par le CA une résolution en faveur de l'adhésion annuelle, et sur le suivi des départs de bénévoles.
- **La Commission accompagnement** (composition : responsable pôle social, 1 travailleuse sociale, 2 administratrices, 2 bénévoles) a poursuivi la mise à jour de nombreuses notes : "La notion de « prêt au relogement »", "Les critères d'attribution des logements", "La situation administrative des personnes étrangères et son impact sur le projet".

- **La Commission Situations complexes d'accompagnement** (composition : DG, 1 administratrice, responsable du pôle social, 2 bénévoles) a étudié 6 situations complexes et 6 demandes de mutations.

## La représentation extérieure et dans les instances liées au logement

SNL Paris est représentée dans plusieurs instances externes :

- **Comed Paris** (commission de médiation du DALO, instruit les recours) : Responsable du pôle social
- **Comité de veille associatif DALO** : Responsable du pôle social et de la Vie associative
- **CA du Collectif des Morts de la rue** : Stéphanie Morel
- **PDLAHLPD** (plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées) : Déléguée générale
- **CLAH** (Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat) : 2 administrateurs

## L'équipe salariée

En 2025, l'équipe salariée était composée de 21 salarié.es (20.7 ETP)

**Déléguée générale : Juliette Poirson**

### **Pôle Finances / Gestion locative adaptée :**

**Céline Lefèvre**, responsable ;  
**Hamou Ait-Ouazzou**, comptable ;  
**Audrey Boes** chargée de Gestion locative adaptée.

**Pôle Patrimoine** (production, entretien et gestion des logements) :  
**Lisadie Dutillieux**, responsable ;  
**Didier Ramael**, chargé de maintenance ;  
**Véronique Ruiz**, chargée de l'entretien du patrimoine ;  
**Marjorie Toussaint**, chargée de gestion du patrimoine ;  
**Jeannine Turlan**, mécénat de compétence jusqu'en avril 2025.

**Pôle Vie associative :**  
**Elsa Lauga-Moulédous**, responsable ;  
**Angèle Bernard**, chargée de vie associative.

### **Pôle Social :**

**Vanessa Lefevre**, responsable suite au départ d'Odile Pécout ;

#### **Accompagnement social lié au logement**

**Maëva Boff**, travailleuse sociale  
**Laurie Bonine-Senat**, travailleuse sociale  
**Sophia Dahem**, travailleuse sociale  
**Isabelle Prod'homme**, travailleuse sociale,  
**Mougna Magassa**, travailleuse sociale (arr. février 2025),  
**Régis Poaty**, travailleur social  
**Michael Simon**, travailleur social (arr. avril 2025),  
**Elvire Vergès**, Travailleuse sociale

#### **Pension de famille Amsterdam**

**Teresa Coussin**, travailleuse sociale ;  
**Julie Merle**, hôte-coordinatrice.



**SNL Paris a la chance de disposer de professionnel.les, compétent.es et engagé.es. Un très grand merci à chacune et chacun pour ce que vous apportez à SNL !**

# ACCOMPAGNER LES MÉNAGES ET CRÉER DU LIEN

## Les ménages en logement d'insertion

SNL Paris accompagne les ménages dans leur logement, et vers l'accès à un logement pérenne, à travers un double accompagnement. Celui de l'équipe salariée, en particulier du Pôle social concerne en priorité un soutien administratif et dans l'accès aux droits, le développement des compétences et l'accompagnement au projet de relogement.

L'accompagnement des bénévoles accompagnateurs vise à créer du lien social à l'échelle locale, à réduire l'isolement, et peut concerner un appui lors de l'emménagement et dans les démarches du quotidien, la découverte des ressources du quartier, etc.

L'accompagnement professionnel est aussi porté par l'équipe dédiée à la gestion locative adaptée et par l'équipe du pôle patrimoine (entretien des logements).

L'équipe dédiée à l'accompagnement social des locataires en logements d'insertion était composée en 2025, outre la responsable, de 8 travailleurs/travailleuses sociales accompagnant une file active de 25 ménages en moyenne.

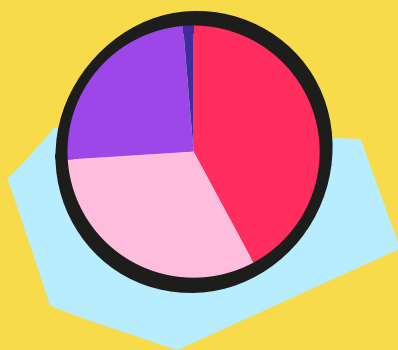
L'articulation entre l'intervention salariée et bénévole est essentielle ! Elle se matérialise notamment par l'organisation de réunions tripartites avec le locataire, le bénévole et le travailleur social.

### Loger en durable

En 2025, 12 ménages habitent dans un logement social durable de SNL Paris. Ce petit parc de logements pérennes permet de reloger des personnes précédemment logées en logement d'insertion et n'ayant pas accès à un logement dans le parc social classique.

## LE PROFIL DES MÉNAGES EN LOGEMENT D'INSERTION

**241 ménages logés... soit 648 personnes**



41% de familles mono-parentales

31% de familles isolées

24% de couples avec enfants

1,3% de ménages composés de 2 adultes



305 ADULTES

343 ENFANTS

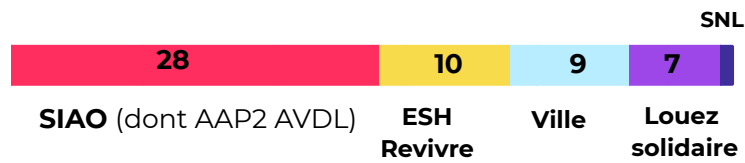


**DONT 62% DE FEMMES**

**AGE MÉDIAN : 40 ANS**

## L'attribution des logements

En 2025, **55 ménages** sont entrés dans un logement de SNL Paris, orientés par les partenaires et réservataires.



## Parcours de vie avant l'entrée à SNL

Les situations résidentielles des 241 ménages accompagnés par SNL Paris en amont de leur entrée en logement d'insertion témoignent de parcours marqués par une forte instabilité.

- **64 ménages (26%) vivaient à l'hôtel** avant leur entrée à SNL Paris.
- **62 ménages (25%) étaient précédemment hébergés en centre d'hébergement**, majoritairement en structures collectives.
- **49 ménages (20%) étaient hébergés chez des tiers.**
- **22 ménages (9%) étaient locataires du parc privé** ; une majorité (15) a été orientée par l'Espace Solidarité Habitat de la Fondation pour le Logement, en général en lien avec des risques d'expulsion de leur logement ; 6 ménages occupaient des logements dans des conditions proches de l'indécence, nécessitant un départ rapide, tandis qu'une situation faisait suite à une décohabitation.
- **9% des locataires étaient sans abri** au moment de leur entrée dans le logement d'insertion. De façon générale, 38% des ménages accompagnés ont connu un parcours de rue antérieurement à leur arrivée à SNL Paris.



**70% des locataires accèdent à leur premier logement autonome et décent en France**

## Insertion professionnelle

Le taux d'activité des ménages est de 61% en 2025 (51% en 2024). Cependant, 39% des adultes en activité sont en situation de sous-emploi (personnes à temps-partiel qui souhaiteraient travailler plus).

Par ailleurs, 20% des locataires sont bénéficiaires du RSA et 5% des locataires perçoivent une allocation d'invalidité ou d'adulte handicapé.

## Ressources des locataires

En 2025, **54,7 % des 241 ménages accompagnés, soit 132 ménages, disposent de ressources relevant du 1er quartile.** Parmi ces 132 ménages, la moitié est constituée de familles monoparentales.

Entre le début de leur accompagnement et la fin de l'année 2025 ou le moment de leur relogement :

- 83 ménages (34%) ont une situation économique sensiblement inchangée
- 42 ménages (17,4%) ont vu leurs ressources diminuer
- 116 ménages (48,1%) ont vu leurs ressources augmenter

Pour soutenir ces ménages, les travailleurs sociaux ont sollicité 104 aides financières auprès des Maisons des Solidarités des secteurs concernés, ainsi que 30 demandes d'aide à l'équipement auprès de la CAF. De plus, 12 orientations ont été faites vers une épicerie solidaire pour une distribution alimentaire, permettant ainsi de répondre aux besoins urgents des ménages.

« Je suis bénévole dans le GLS 19 depuis un an et demi. J'ai commencé mon premier accompagnement d'un locataire en janvier 2025. Je trouve que l'accompagnement se passe bien, qu'on a construit une bonne relation de confiance.

Il était assez méfiant au début, il ne comprenait pas bien ce qu'était un bénévole. Je l'ai aidé à s'installer dans le logement et à bricoler un peu, donc il a compris au fur et à mesure que ce n'était pas mon travail et que j'étais là simplement pour lui donner des coups de main. C'est une personne seule qui est beaucoup en demande de lien social.

On fait une activité ensemble environ une fois par mois, parfois des choses très simples comme aller boire un verre, des fois on fait un peu de tourisme ensemble ou on participe à des ateliers proposés par SNL. Pour moi ça remplit l'objectif d'être en contact avec des gens de mon quartier. »

**Clément**  
Bénévole

## Nationalité et statut

71% pays hors UE

24% Français

5% pays UE



Parmi les adultes logés à SNL Paris, 24% sont de nationalité française, 71% sont des ressortissants de pays hors Union européenne et 5% sont ressortissants d'un pays de l'Union européenne.

Les étrangers protégés (réfugiés, protection subsidiaire, parents d'un enfant protégé...) représentent 31% des adultes accompagnés (et 44% des étrangers de pays hors UE).

## Des vulnérabilités spécifiques pour les personnes étrangères

En 2025, 32 personnes ont rencontré des difficultés dans le renouvellement de leur titre de séjour (retards de convocation, absence de réponse, délivrance d'attestations provisoires successives, délais anormalement longs).

Au total, 132 personnes ont exprimé des difficultés de compréhension liées à la langue, ce qui complique davantage l'accomplissement des démarches administratives. Les enjeux liés au niveau de langue sont particulièrement importants en raison de la nouvelle loi Immigration, entrée en vigueur fin 2025. Cette législation impose un certain niveau de compétence linguistique pour le renouvellement des titres de séjour.

Face à cette exigence, nous avons renforcé notre vigilance sur la question du contrat d'intégration républicaine. Nous avons ainsi sensibilisé les ménages concernés sur l'importance d'atteindre, au minimum, le niveau A1 en langue française, et d'envisager une formation pour progresser vers le niveau A2 ou plus.

## L'ACCOMPAGNEMENT AUTOUR DU LOGEMENT

### Un accompagnement individualisé

L'action conjointe des locataires, des salarié·es et des bénévoles s'organise autour des différents enjeux liés à la stabilisation des ménages dans leur logement.

Ainsi, **72 % des ménages nécessitent un accompagnement dans l'usage et l'occupation de leur logement** ; certaines situations peuvent s'inscrire dans la durée et devenir préoccupantes, notamment en cas d'encombrement ou de problèmes de santé importants.

Par ailleurs, **82 % des ménages se familiarisent progressivement avec les démarches administratives** et ont besoin d'un appui, dans un contexte marqué par la dématérialisation et la réduction de l'accès aux guichets des services publics.

**Les questions liées à la consommation d'énergie, aux fluides et à la ventilation concernent 29 % des ménages** : 117 demandes d'aides du FSL (Fonds solidarité logement) pour des aides énergétiques, préventives ou curatives, ont été déposées, ainsi que 121 demandes de chèques énergie.

**Enfin, 13 % des ménages rencontrent des difficultés d'intégration dans leur environnement**, que ce soit à l'échelle de l'immeuble (troubles de voisinage) ou du quartier.

« Je suis bénévole depuis quinze ans et j'accompagne des locataires dans le 12<sup>ème</sup>. J'ai accompagné plusieurs familles avec qui j'ai toujours des contacts. En 2025, j'ai accompagné une personne seule qui a été relogée en décembre dans le 12<sup>ème</sup>. Je l'accompagnais plutôt dans ses démarches de la vie quotidienne (travail, santé,...) et puis aussi simplement pour se voir et discuter. On a pris l'habitude de prendre un café ou un verre ensemble tous les quinze jours et on a maintenu ce rite même depuis son relogement. J'accompagne également une famille qui a emménagé en juillet 2025. Je suis très en lien avec les travailleur·ses sociaux, c'est très transparent et complémentaire comme relation. J'échange aussi beaucoup avec les bénévoles de mon GLS, lors des réunions et en dehors, on n'hésite pas à se partager nos questions d'accompagnement. »

**Mireille**

Bénévole

## Le projet Bien chez soi, autour de la santé mentale

La psychologue de l'association Soutien insertion santé (SIS) a accompagné 15 locataires dont 6 orientations faites en 2025. Les besoins des locataires restent inchangés : favoriser la levée de freins dans la démarche d'insertion par le logement de locataire ; quand cela est pertinent et souhaité, orienter vers une prise en charge par le droit commun.

## LE DÉFI DU RELOGEMENT

Le travail d'accompagnement autour du logement vise in fine à permettre à nos locataires **d'accéder à un logement pérenne**.

### L'attente du relogement

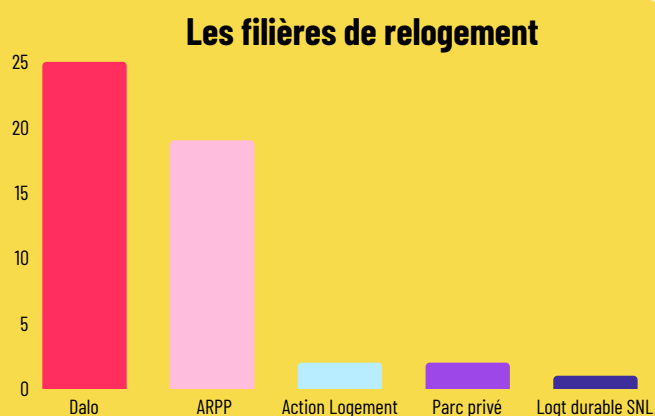
En 2025, **l'ancienneté médiane des locataires s'établit à 2,72 ans** (2.5 ans en 2024).

Si certains ménages ne sont pas encore prêts au relogement, d'autres, pourtant prêts, restent en attente en raison d'une offre insuffisante de solutions de relogement, prolongeant ainsi leur séjour en logement temporaire d'insertion. Au 31 décembre 2025 :

- **60 % des ménages étaient prêts au relogement, depuis en moyenne 1,6 an**
- **28 % étaient locataires depuis plus de trois ans tout en étant prêts au relogement.**

### Les ménages relogés

**En 2025, 49 ménages ont été relogés**, principalement à travers les filières de relogement existantes et dans le parc social parisien.



De plus, ces suivis répondent à un besoin de disposer d'un espace d'écoute, d'accueil et de soutien face à la précarité et aux incertitudes. Présente 1 jour et demi par semaine à SNL, la psychologue propose aussi un étayage aux équipes salariées et aux bénévoles sur les questions de santé mentale.

### Les ateliers relogement

En 2025, SNL Paris a relancé les ateliers « relogement », à raison d'**un atelier par trimestre, dans une logique de complémentarité entre accompagnement individuel et information collective**. Trois ateliers ont ainsi été organisés en 2025. Chacun a affiché complet, réunissant dix participants, soit 30 locataires au total.

Ces ateliers, préparés et animés par des travailleurs sociaux, ont pour objectif de mieux appréhender le contexte du relogement en région parisienne (forte tension du marché, critères d'attribution), d'explicitier les conséquences d'un refus de proposition et de proposer des mises en situation permettant de comprendre concrètement les mécanismes d'attribution des logements sociaux. Au-delà de l'apport d'informations, ces temps favorisent les échanges d'expériences entre locataires, contribuent à lever certaines de leurs incompréhensions et renforcent leur capacité à se positionner de manière éclairée dans leur parcours résidentiel.

« Je suis restée locataire chez SNL pendant presque neuf ans. Mon relogement a mis un peu de temps car j'ai eu des problèmes avec mon titre de séjour. Je me souviens très bien de mon arrivée chez SNL avec ma travailleuse sociale de l'époque et le bon accueil que j'avais reçu. Mes années chez SNL se sont très bien passées, je participais souvent aux sorties qui étaient proposées par l'association.

La bénévole qui m'a accompagné m'a beaucoup aidée dans mes démarches, surtout avec les démarches qui devaient être faites sur l'ordinateur, et je suis toujours en contact avec elle. J'ai été relogée dans le même arrondissement, les enfants sont restés dans la même école donc c'est bien pour eux. »

**Mme K.,**

Locataire relogée en 2025



## UNE GESTION LOCATIVE ADAPTÉE AUX BESOINS DES LOCATAIRES

Les parcours des ménages locataires exigent une **relation locative personnalisée**, qui doit leur permettre de faire face à leurs responsabilités, tout en tenant compte, pour SNL, du temps nécessaire à l'apprentissage de la vie locative. La chargée de gestion locative assure la signature du bail, le quittancement et le suivi des paiements et impayés de l'ensemble des locataires.

En 2025, les pertes sur impayés de loyers et charges des ménages sont en augmentation par rapport à 2024 mais restent très limitées, représentant 1,2 % du total des loyers et charges de l'année 2025 (contre 0,5 % en 2024). Ceci est dû à un suivi rigoureux des impayés, fait en lien avec le pôle social, et basé sur une relation de confiance avec les locataires et la mise en place d'outils de pré-contentieux propres à SNL Paris : plans d'apurement, convocations, mises en demeure, mobilisation de la commission situations complexes pour réfléchir à des moyens de remobilisation des locataires avant l'envoi d'un commandement de payer.

Au 31/12/2025, 27 locataires étaient en impayés de + de 4 mois (11%) : 70 % des dettes supérieures à 4 mois font l'objet d'un échéancier signé par les locataires et 19 % des dettes de plus de 4 mois sont liées à des décalages ou des arrêts de versement des prestations d'allocations par la CAF, notamment pour perte de titre de séjour.

Nous incitons les nouveaux locataires à une **progressivité dans le mode de paiement du loyer** : d'abord le paiement en espèces au siège pour instaurer une relation de confiance avec la chargée de gestion locative adaptée (sauf pour les locataires n'ayant pas cette possibilité) puis la seconde année nous proposons la mise en place de virement. Nous privilégions toujours le virement par rapport au prélèvement car cela rend le locataire acteur et responsable, contrairement au prélèvement où il ne se rend pas forcément compte de l'action de payer, et qui impliquent de nombreux retours en impayés, qui sont facturés 18€ par la banque et refacturés aux locataires.

### Modes de paiement du loyer



- 48% Virements
- 17% Prélèvements
- 17% Espèces
- 18% Impayés

# L'ACCÈS À LA CULTURE ET AUX LOISIRS

Différents groupes de bénévoles mettent en oeuvre des actions qui ont pour objectif de permettre aux locataires d'exercer leur droit aux loisirs, à la culture et aux vacances.



**351 participants**  
aux ateliers et sorties culturelles (+48%!)



**22 familles**  
accompagnées pour partir en vacances

**Le Groupe Culture organise chaque mois une sortie culturelle.** Quelques exemples de sorties réalisées en 2025 : sortie cinéma, aquarium, zoo, monuments historiques (Arc de Triomphe, Hôtel de la Marine), base de loisirs. Une journée à la mer a également été organisée à Fort-Mahon fin août, pour permettre aux locataires de s'évader le temps d'une journée et de découvrir la mer.

**Le Groupe Projet Vacances aide chaque année les locataires à préparer leur départ en vacances** pendant l'été : explication de l'aide aux vacances de la CAF ; demande de chèques-vacances auprès de l'association Aurore ; aide au choix de la destination ; accompagnement à l'achat de billets de train. En 2025, **ce sont 22 ménages qui ont été accompagnés et qui ont pu profiter d'une semaine de vacances à la mer** (Manche, Landes, Charente-Maritime, Var,...). Il s'agit souvent pour ces ménages de leur premier départ en vacances en famille en France, un moment important qui permet de souder des liens familiaux, de se reposer et de s'évader d'un quotidien parfois difficile.

**L'Amicale des locataires** a organisé en 2025 **un repas partagé et une sortie Bateaux-mouches** qui ont réuni 62 locataires et bénévoles.

Sortie à la base de loisirs de Créteil - août 2025



Atelier d'initiation au yoga - février 2025

**Le Groupe Ateliers** a proposé tout au long de l'année des **ateliers à destination des bénévoles et locataires autour du sport** (initiation yoga), **du bien-être** (soins esthétiques), **de la cuisine et des arts plastiques** (modelage).

"Je suis partie pour la première fois en vacances avec mon fils d'un an à Saint-Pair-sur-Mer en août 2025. Mon fils et moi avons passé de bonnes vacances, nous en avons bien profité. Merci pour l'accompagnement des bénévoles de SNL. »

**Mme D.,**  
Locataire

« Ce que j'aime avec le Projet Vacances, c'est la rencontre avec des familles que l'on n'accompagne pas d'habitude. Ces rencontres sont comme des cadeaux. C'est que du bonheur car c'est un plaisir de parler des vacances, de se projeter dans le moment. C'est aussi l'occasion de faire connaissance, de parler et se raconter des tas de trucs sur nos vies. Il y a des familles que j'ai accompagné pour d'autres démarches par la suite, notamment deux jeunes femmes qui avaient des projets de formation dans le médical et, comme c'était également mon milieu d'activité, j'ai pu les aider à s'orienter. Il y en a même une que j'ai eu comme élève après ! »

**Mireille,**  
Bénévole

# La pension de famille Amsterdam

La pension de famille Amsterdam a ouvert ses portes en novembre 2022. **Les résident-es de ses 22 studios sont des personnes isolées**, disposant de faibles ressources, pouvant vivre seules dans leur logement mais ayant besoin d'une présence salariée soutenante et d'un collectif.

L'équipe est constituée de 2 salariées - 1 hôte coordinatrice à temps plein et une travailleuse sociale à temps partiel - et d'un groupe de 6 bénévoles.

## La vie à la pension de famille



L'année 2025 est la troisième année d'habitation pour la plupart des résident.es. Aussi, sur cette année, quatre grands objectifs étaient visés :

- Permettre à chaque résident qui le souhaite de bénéficier d'un accompagnement de proximité en lien avec la travailleuse sociale
- Renforcer la vie collective et le sentiment de sécurité au sein de la pension de famille
- Se tourner vers l'extérieur par la mise en lien avec des structures, associations, lieux d'échanges du quartier
- Mettre en œuvre un projet artistique pour travailler la réduction des risques.

Dans l'ensemble, cette année a été la poursuite de la consolidation pour la vie en collectif et les résidents : des habitudes se sont installées chez chacun et sur le collectif, certains rituels aussi. Les semaines sont marquées par les "cafés du lundi", des temps de présence des bénévoles qui échangent ou proposent des animations aux résidents (collage, échecs, pâtisserie, ...). Des Comités des résidents sont organisés mensuellement et la psychologue du projet Bien chez soi a animé quatre ateliers collectifs dans l'année.

Outre le soutien à la vie collective, investie par une partie de résidents, l'accompagnement des personnes qui le souhaitent vers un accompagnement de droit commun ou une prise en charge médicale ou en santé mentale sont des priorités.

Cette année a été marquée par plusieurs événements difficiles, dont le décès d'un résident de la pension de famille, qui ont eu des répercussions importantes sur la vie de l'ensemble des résidents et de l'équipe. Un nouveau résident a intégré la pension de famille en décembre 2025 (et 2 sont entrés début 2026).

## Pilotage du projet

La gestion d'une pension de famille reste assez nouvelle pour SNL Paris, et s'ensuit un nécessaire ajustement au fil de l'eau de son pilotage : l'année 2025 a donné lieu à l'amélioration du pilotage en interne à SNL, par la prise de poste d'une nouvelle référente sociale de la pension de famille et par une réflexion partagée sur les modalités d'intervention des bénévoles.

## Une création collective : un calendrier pour 2026

Ce calendrier est le fruit de temps réguliers de création libre autour du collage.

Catherine, bénévole et artiste dans l'âme, a souhaité utiliser son talent pour faire vivre nos lundis après-midi par ses ateliers collages.



Depuis plus de 2 ans tous les résidents.es sont les bienvenus.es. et quelques-un.es se réunissent pour discuter, découper, déchirer ... un thème émerge ou pas, on fait comme on le sent, on se laisse porter par les humeurs, les couleurs et les formes. Tout le monde a sa place, celle qu'il ou elle choisit d'occuper. Ce sont des temps de partage, d'échange, de rire et création au sens large. Un temps durant lequel le collectif peut se tisser, se solidariser, se renforcer ou se taire aussi.

L'idée du calendrier s'est construite au fur et à mesure de l'année 2025. La question du temps à la pension de famille est un vaste sujet. Ce lieu de vie est traversé par des temporalités multiples: individuelles, collectives ; le temps passé ; le temps qui passe ; le temps à venir, à apprivoiser...

# PRODUIRE ET ENTRETENIR LES LOGEMENTS

## Notre parc de logements

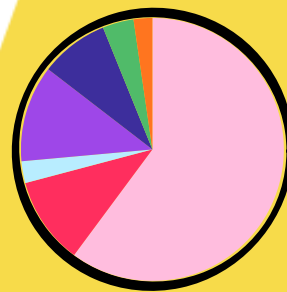
Au 31/12/2025, le parc de SNL Paris est composé de **261 logements en service**, qui se répartissent comme suit :

- **157 logements SNL en pleine propriété** de SNL Prologues.
- **28 logements en bail à réhabilitation et 7 en bail emphytéotique** entre SNL Prologues et un propriétaire (particulier ou Ville de Paris). Le bail à réhabilitation est un dispositif qui permet à un.e propriétaire de faire réhabiliter son bien par SNL, qui le louera ensuite sur une durée minimale de 15 ans à des personnes fragilisées.
- **6 logements en usufruit locatif social temporaire** : SNL Prologues a l'usufruit des logements pendant 20 ans.
- **31 logements loués à SNL Paris** par des propriétaires privé.e.s dans le cadre du dispositif "Louez Solidaire" de la Ville de Paris. Nous sous-louons alors les logements à nos locataires qui paient une redevance proportionnelle à leurs revenus. La Ville de Paris prend en charge la différence.
- **10 logements mis à disposition de SNL à titre gratuit** par des propriétaires privé.e.s.
- **Une pension de famille composée de 22 logements**

Durant l'année, plusieurs restitutions ont eu lieu : un logement au terme du bail à réhabilitation (15 ans), 4 logements en Louez Solidaire et une mise à disposition.

Ces logements sont situés « en diffus » dans **169 copropriétés différentes**. Ce choix repose sur une volonté de mixité sociale : il s'agit de permettre que des populations d'origines et de parcours différents cohabitent sereinement.

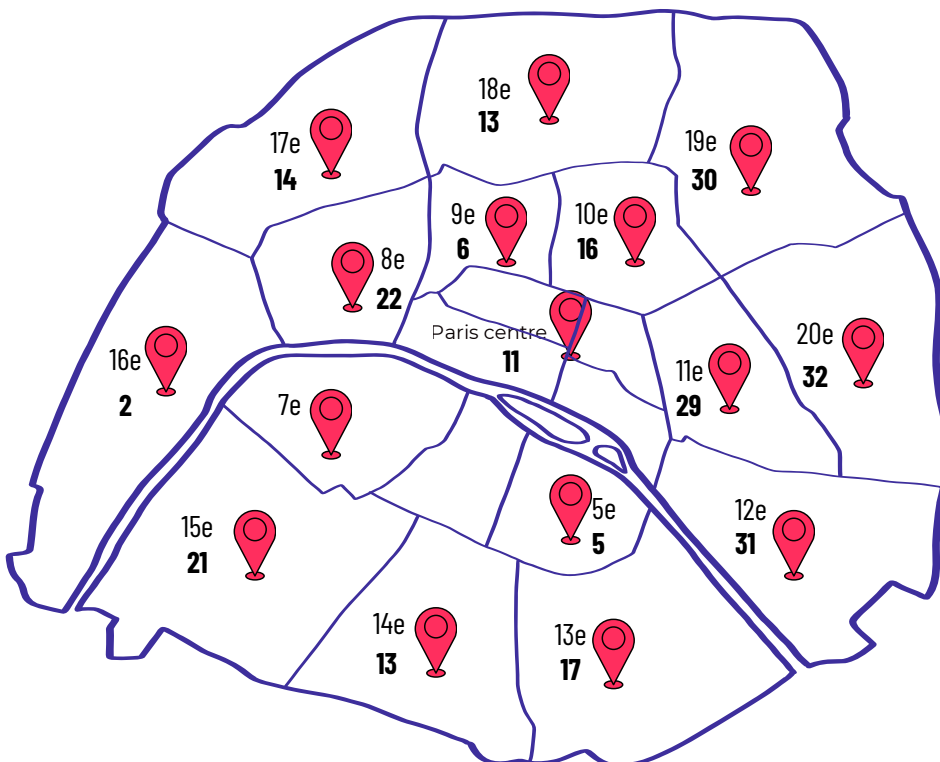
### Type de logements en service au 31/12/2025



- 60,4% Propriété
- 10,8% Baux à réhabilitation\*
- 2,7% Baux emphytéotiques\*
- 11,5% Louez Solidaire
- 8,5% Pension de Famille
- 3,8% Mise à disposition
- 2,3% Ususfruit Locatif Social

*\*Droits réels immobiliers détenus par SNL Prologues*

### Carte de la localisation des logements en service au 31/12/2025



### PARIS 261 LOGEMENTS

- Paris centre : **11 logements**
- 5<sup>e</sup> arrondissement : **5 logements**
- 8<sup>e</sup> arrondissement : **22 logements**
- 9<sup>e</sup> arrondissement : **6 logements**
- 10<sup>e</sup> arrondissement : **16 logements**
- 11<sup>e</sup> arrondissement : **29 logements**
- 12<sup>e</sup> arrondissement : **31 logements**
- 13<sup>e</sup> arrondissement : **17 logements**
- 14<sup>e</sup> arrondissement : **13 logements**
- 15<sup>e</sup> arrondissement : **21 logements**
- 16<sup>e</sup> arrondissement : **2 logements**
- 17<sup>e</sup> arrondissement : **14 logements**
- 18<sup>e</sup> arrondissement : **13 logements**
- 19<sup>e</sup> arrondissement : **30 logements**
- 20<sup>e</sup> arrondissement : **32 logements**

## Les caractéristiques de notre parc

**36,3 m<sup>2</sup>**

**de surface habitable moyenne**

(hors Louez Solidaire et hors pension de famille)

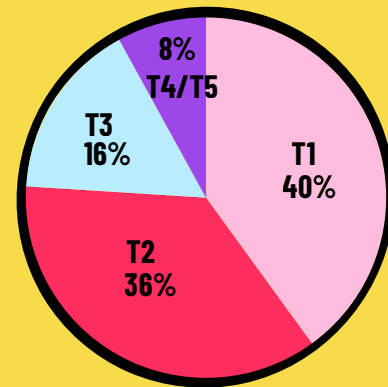
**322 €**

**de loyer moyen**

(+ 2.5% par rapport à 2024)

## Répartition par typologie

(hors Louez Solidaire)



## Développement de notre parc : l'activité de Maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI)

Dans l'année, 2 baux à réhabilitation ont été signés pour des mises en service prévues en 2026 : l'un pour un immeuble de 5 grands logements dans le 13<sup>ème</sup> avec l'association Conseil de Paris Société Saint Vincent de Paul, et l'autre avec un propriétaire privé pour un T1 dans le 5<sup>ème</sup>.

De plus, 5 logements ont été mis en service :

- 28 rue du Moulin de la Pointe, T1 dans le 13<sup>ème</sup>
- 70 rue des Vignoles, T1 dans le 20<sup>ème</sup>
- 15 rue Dugommier, T3 dans le 12<sup>ème</sup> - propriété de la foncière Soliko
- 5 rue de Charonne, T1 dans le 11<sup>ème</sup>
- 25/27 rue de la Voûte, T4 dans le 12<sup>ème</sup>

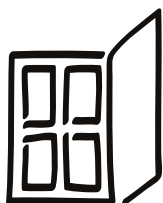
L'activité de MOI s'est poursuivie sur 6 opérations, pour lesquelles une mise en service est prévue en 2026/2027. Les travaux de réhabilitation et surélévation d'une maison de ville au 10, rue du Dr Laurent dans le 13<sup>ème</sup>, qui permettra de créer 5 logements, ont commencé en 2025 par un curage et désamiantage du site.

Des prospections ont été faites mais n'ont pas permis d'aboutir à des acquisitions dans un contexte marqué par la hausse des prix de l'immobilier à Paris et par la disparition des cofinancements par la Région d'Ile-de-France des projets de logements sociaux à compter de fin 2024.

## La réhabilitation des logements

Dans le contexte de la loi Climat et Résilience (2021), SNL Paris poursuit sa politique de réhabilitation énergétique, toujours selon deux critères : le besoin au regard du diagnostic de performance énergétique (DPE), et l'intérêt de procéder à une telle réhabilitation en termes d'économie de charges pour le locataire. Ainsi, 5 logements en pleine propriété Prologues ont été réhabilités en 2025 permettant de passer d'un DPE G ou F à un DPE D ou C. Fin 2025, 2 logements étaient vacants en raison d'un projet de réhabilitation énergétique : ils seront remis en service début 2026. A ce stade, 8 logements ont un DPE F.

De plus, dans le cadre du plan de patrimoine lancé par SNL Prologues en lien avec SNL Paris en 2023, les GLS de SNL Paris ont été impliqués pour réaliser des audits des logements SNL, visant à mieux connaître leur état et à affiner la programmation des travaux et des coûts liés à la réhabilitation des logements dans les années à venir : 59 logements ont été audités, par 45 bénévoles.



Inauguration logement rue Dugommier - juin 2025



Avant/Après travaux rue de la Voûte - septembre 2025

## L'entretien du parc existant

### Un accompagnement technique à l'entretien du logement

La plupart des locataires ont une expérience réduite de l'habitat dans un logement personnel : ils ne sont donc souvent pas en mesure de faire un diagnostic, ni d'effectuer de petites réparations, et il leur est rarement possible, compte tenu de leur budget, de faire intervenir des entreprises.

Les bénévoles référents entretien peuvent aider les locataires pour de petits aménagements ou réparations. Le salarié chargé de maintenance intervient lorsque les réparations ne peuvent être réalisés par les bénévoles référents entretien.

#### Nombre d'interventions

- 131 par le chargé de maintenance
- 126 par des entreprises partenaires (dont remises en état)

#### Budget entretien : 156 750 €

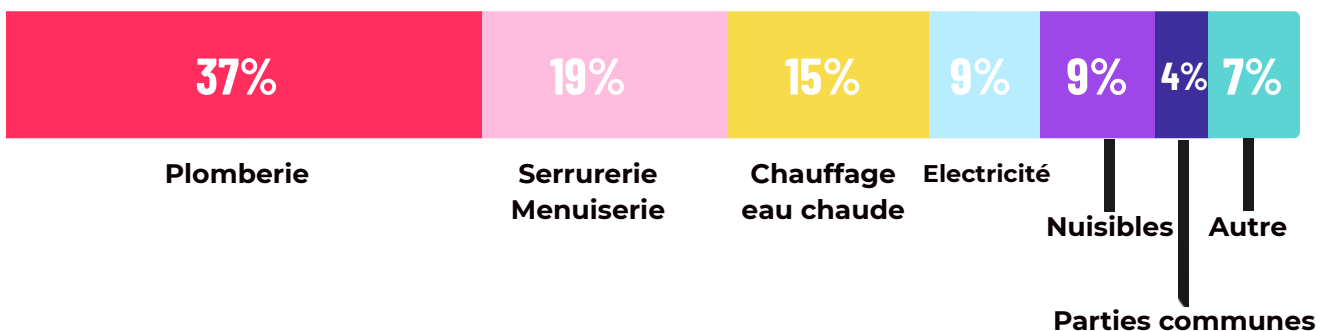
#### Entretien courant :

- Coût moyen / logement : 241 €
- Coût moyen / m<sup>2</sup> : 6,31 €

#### Remise en état :

- Coût moyen par logement : 3 317 €
- Coût moyen / m<sup>2</sup> : 104 €

En 2025, 269 réclamations ont été faites par les locataires de SNL Paris :



## Les ateliers pédagogiques

SNL vise à accompagner les locataires à être autonomes sur l'entretien de leur logement : les bénévoles référents entretien et le chargé de maintenance sensibilisent les locataires aux bons gestes pour l'entretien de leur logement lors des interventions, et les locataires se voient refacturer les petits travaux relevant de leur responsabilité.

De plus, l'année 2025 a été marquée par l'organisation de 6 ateliers dans l'appartement pédagogique de SNL Paris, animés par des bénévoles référents entretien ou accompagnement. 50 personnes ont participé à ces ateliers (36 bénévoles, 14 locataires).

## La remise en état des logements

Le départ de locataires donne lieu à un nettoyage des appartements ou, quand cela est nécessaire, à une remise en état faite par le chargé de maintenance, parfois appuyé par des bénévoles, ou par des entreprises partenaires.

En 2025, 28 logements ont fait l'objet de travaux de remise en état, dont la moitié ont été coordonnés par notre chargé de maintenance ou des bénévoles (cf partie chantiers participatifs).



Atelier Plomberie - septembre 2025

## Les relations aux copropriétés

De par son activité de bailleur en diffus, SNL est propriétaire de logements dans plus de 120 copropriétés : la participation aux instances de décision de ces copropriétés représente un enjeu majeur. Cela permet :

- de prendre part aux décisions de la copropriété sur l'entretien ou la valorisation de l'immeuble,
- de s'assurer que les décisions prises et impactant SNL Paris sont bien mises en œuvre,
- de solliciter l'accord de la copropriété en cas de projet de modification d'un lot,
- d'être informé rapidement en cas de conflit de voisinage impliquant les locataires de SNL Paris, pour aller vers une résolution des difficultés.

Ainsi, un réseau de bénévoles actif a permis en 2025 d'assurer une participation de SNL à 49 Assemblées Générales de copropriétés, de voter par correspondance ou de donner procuration dans 69 autres.



Chantier bénévole - octobre 2025

# INTERPELLER ET TÉMOIGNER

## Les élections municipales 2026

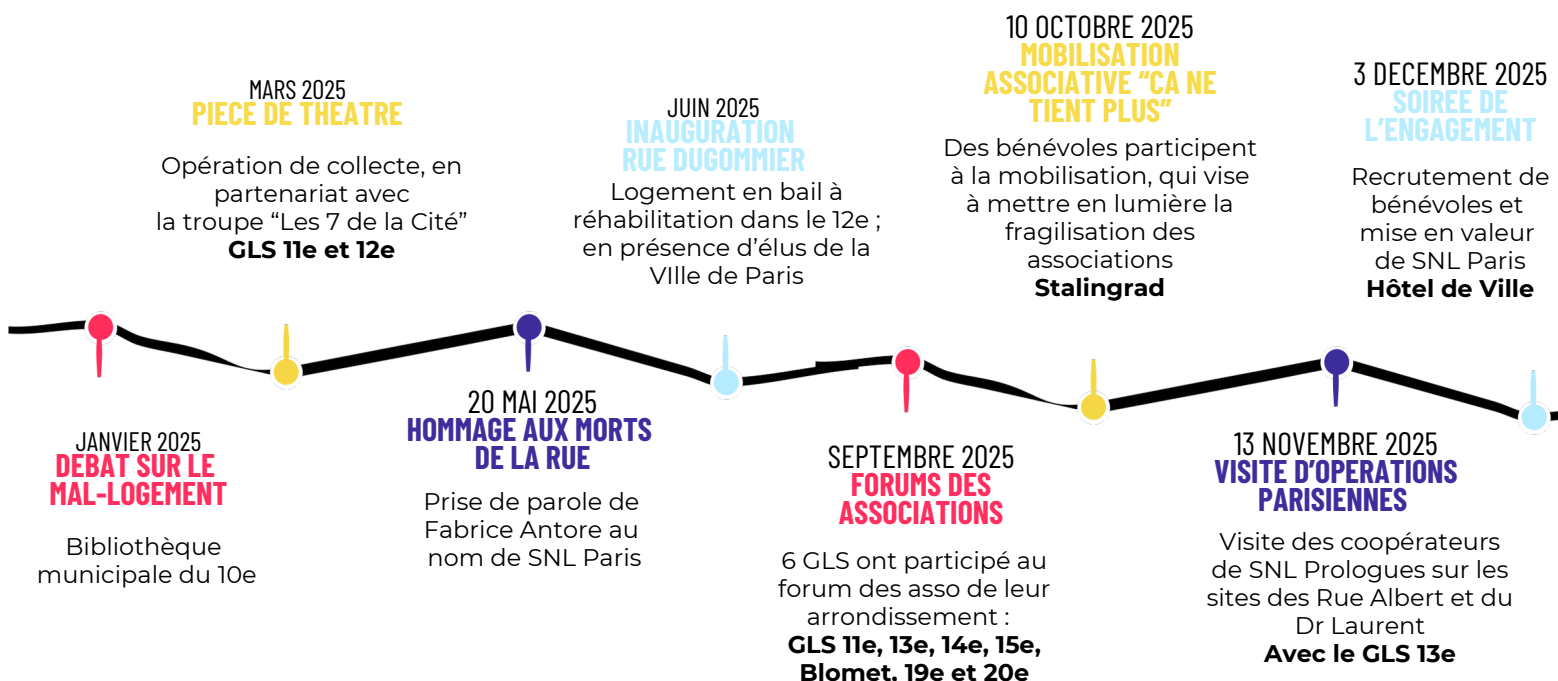
Les élections municipales représentent toujours un enjeu d'importance pour SNL, vu la finesse du maillage territorial reposant sur les GLS (109 en Île-de-France, dont 13 à Paris). En l'occurrence, celles des 15 et 22 mars 2026 ont été l'objet d'une mobilisation inédite à SNL Paris comme dans les autres SNL, et ce dès le milieu de l'année 2025, qui restera comme une année particulièrement intense pour SNL Paris en termes de construction d'une campagne de plaidoyer.

Suite à l'AG de juin 2025, un groupe de travail Municipales 2026 fut mis sur pied et se mit à la tâche dès la rentrée de septembre. Objectif : construire - sur le fond comme sur la forme - un plaidoyer opérationnel, c'est-à-dire spécifique au contexte politique du logement à Paris et conçu de façon à en faciliter dans la pratique son appropriation par les bénévoles de GLS. Concrètement, l'expérience de

l'élection municipale précédente de 2020 – ainsi que le travail mené en parallèle par la Commission Plaidoyer de SNL Union – ont constitué un socle important de ressources dans un processus sollicitant un engagement important du groupe (12 réunions entre septembre et mi-décembre).

Ses travaux ont été présentés lors du séminaire de SNL Paris du samedi 13 décembre : un panorama de la situation de la politique du logement à Paris, revendications de SNL Paris, état d'avancement du plaidoyer, mobilisation de référents relais dans les GLS. Le travail effectué dès la mi-2025 et tout au long du second semestre a donc semé les prémices et constitué le socle des actions concrètes menées en 2026.

## Les temps forts de l'année



# RAPPORT FINANCIER

Cette année, **pour la première fois**, et malgré un compte de résultat intégrant les dons dans l'exploitation, **le résultat net de l'association est déficitaire de 227 k€**.

L'année 2025 est marquée par **la perte ou baisse de plusieurs subventions** : une partie du financement AML (aide à la médiation locative) de la Ville de Paris et la subvention Eau de Paris. Par ailleurs, le dispositif régional de sécurisation des associations d'insertion par le logement, financé par le Conseil Régional d'Ile-de-France, dispositif couvrant une partie des pertes liés aux impayés de loyers et à la vacance de logements, a drastiquement revu à la baisse son enveloppe en 2025.

## Compte de résultat

**Le résultat de SNL Paris en 2025 est déficitaire de 227 k€ et de 244 k€ après financement des parts Prologues.**

### Produits

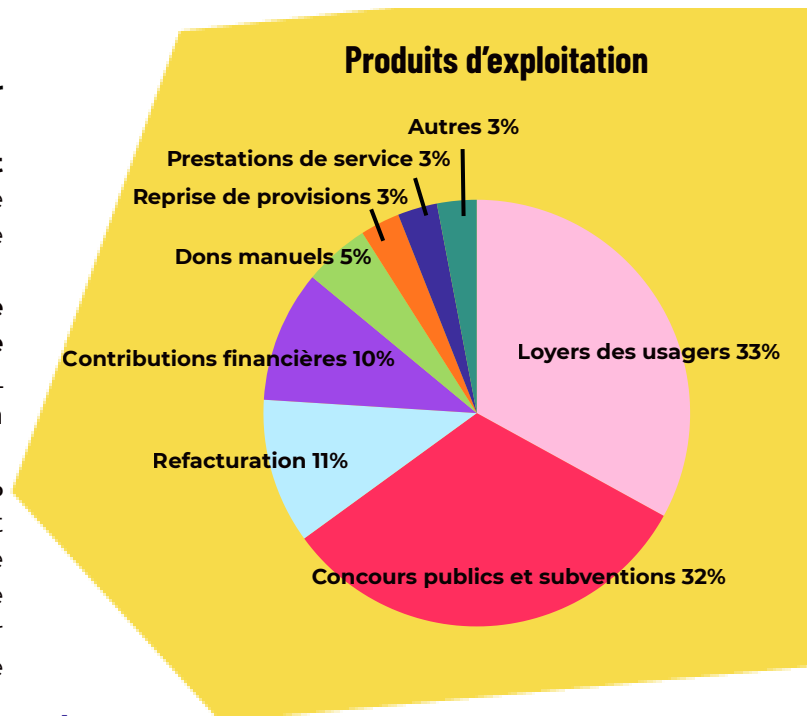
**Nos produits sont en baisse de 1,8 % soit 57 k€ par rapport à 2024 :**

- **Les loyers refacturés aux locataires augmentent de 3,9 %**, en lien avec la mise en service de nouveaux logements en 2025, qui avait été retardée en 2024.
- **Les prestations de service « maîtrise d'ouvrage d'insertion » et « vie associative » sont en hausse de 110 %**. Elles sont facturées à la foncière SNL Prologues, et liées à la mise en service ou à l'acquisition de logements en 2025,
- **Les subventions d'exploitation baissent de 2,4 %** par rapport à 2024. Cette baisse très relative est faussée par la prise en charge des travaux de remise en état des logements « Louez Solidaire » par la Ville de Paris, exceptionnellement élevée en 2025, car nous avons connu de nombreuses restitutions de logements. La baisse réelle est de 7,3 %.
- **Les dons baissent de 14 %** : malgré un important travail de relance, nous n'avons pas réussi à convaincre l'ensemble de nos donateurs des « projets réfugiés » (projets finalisés en 2024) à poursuivre leur soutien au financement de nos activités en 2025.
- **Les contributions financières sont en baisse de 34 %** : augmentation de 2 financements de l'Etat mais perte de la subvention de la fondation Eau de Paris et pas de subventions liées à de la production (que l'on avait eues l'année dernière).

En parallèle, **sur décision du CA**, notre équipe s'est étoffée de **2 salariés** sur le pôle social au premier trimestre de l'année 2025 (les annonces de perte des subventions sont intervenues après ces recrutements). Nous avons également dû passer des pertes locataires exceptionnellement importantes cette année (longs contentieux ayant abouti en 2025 et nettoyage de comptes anciens de notre logiciel de gestion locative).

**Le déficit d'exploitation, bien que très important, est amorti par nos fonds propres, encore convenables.** Par ailleurs l'année n'a pas donné lieu à des acquisitions mais nous devons financer l'achat de parts Prologues liées à des acquisitions précédentes.

- **L'utilisation des fonds dédiés est en hausse de 65,1 %** : financement des travaux d'un logement rue Ramponneau pour lequel nous avons organisé une collecte de dons en 2024.



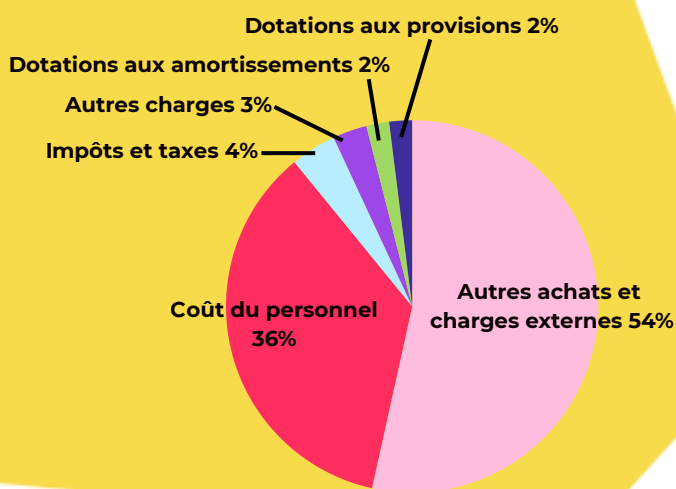
### Charges

**Nos charges sont en hausse de 5,4 % soit 171 K€ par rapport à 2024 :**

- **Les autres achats et charges externes sont en hausse de +7.6 %** : les charges d'entretien des logements sont exceptionnellement hautes cette année en lien notamment avec les travaux de restitution des logements aux propriétaires des logements « Louez Solidaire », pris en charge par la Ville de Paris.

- Les aides financières sont les subventions versées par SNL Paris à Prologues au titre des nouveaux baux à réhabilitation.
- **Les impôts et taxes baissent de 4,5 %**, suite à l'obtention du dégrèvement des taxes d'habitation demandé en 2024 et malgré une hausse de la taxe sur les salaires, liée aux recrutements.
- **Les charges de personnel augmentent de 6 %** en lien avec le recrutement de 2 nouveaux salariés sur le pôle social en 2025 (+ 2 ETP).
- **Les autres charges d'exploitation augmentent de 70,6 %** en lien avec les pertes sur créances douteuses de locataires sortis en 2025 avec d'importantes dettes ainsi que des régularisations de charges datant d'avant 2025.

### Charges d'exploitation



## Bilan 2025

Le bilan de SNL Paris au 31/12/2025 s'établit à **6.673k€** soit une baisse de **8,4%** par rapport à 2024.

### A l'actif, on note que :

- Les immobilisations financières (titres Prologues détenus par SNL Paris) progressent de 16,8 k€ en raison de la poursuite de notre activité de création de logements
- Les créances sont en baisse de 22 k€ du fait de la baisse du solde du compte courant dû par SNL Union à SNL Paris au 31/12/2025.
- Les disponibilités sont en baisse de 476 k€ au 31/12/2025 du fait de la baisse des fonds propres en lien avec les déficits et reports à nouveau, ainsi que de la baisse des provisions

### Au passif, on note que :

- Les fonds propres sont en baisse de 227 k€ soit le résultat net de l'exercice 2025
- Les fonds dédiés sont en baisse de 19 k€ du fait des reprises 2025
- Les dettes sont en baisse de 271 k€, principalement en lien avec la baisse du solde dû à Prologues au 31/12/2025 et avec la baisse des dettes fournisseurs

## Les dons et la collecte

**Le montant total de la générosité du public s'établit à 151,5 k€ contre 176,3 k€ en 2024** dont :

- 144,5 k€ de dons non affectés contre 158,5 k€ en 2024
- 6 k€ de dons affectés à la remise en état d'un logement
- 0,9 k€ d'abandon de frais par les bénévoles contre 0,5 k€ en 2024

En 2025, 333 personnes physiques et morales ont fait un ou plusieurs dons à SNL Paris, contre 545 en 2024, pour un don médian de 162 € (contre 100 en 2024). Ces éléments montrent l'effort de soutien financier fourni par les donateurs et donatrices.

La baisse de 212 donateurs est principalement liée à la perte de donateurs engagés dans le financement des « projets réfugiés » et à la réaffectation des dons via le dispositif AGIR (partenariat avec le Crédit Coopératif) vers SNL Union.

### Dons 2025



\*La campagne dédiée à la réhabilitation d'un logement rue de Meaux, lancée en septembre 2025, a permis de collecter 12 060 € : 6 060 € de dons directs et 6 000 € via le site HelloAsso.

## Proposition de résolution: Affectation du résultat 2025

### 1/ Affectation de la collecte de dons libres de 151 562,88 €

Nous avons décidé d'utiliser :

- 1 496,25 € sur l'exercice pour le financement de l'appel de subvention Prologues (baux à réhabilitation)
- 16 886,52 € pour le financement des parts Prologues
- 133 180,11 € pour le financement des missions sociales

### 2/ Synthèse de l'affectation du résultat comptable déficitaire de 227 407,90 € en regard des affectations décidées ci-avant :

Réserves d'acquisition : dons utilisés sur l'exercice pour financer les parts Prologues: 16 886,52€

### Report à nouveau (déficit d'exploitation) :

- **244 274,22€**

# Compte de résultat 2025

|   | 2025         | 2024         | Variation 2025/2024 |                |
|---|--------------|--------------|---------------------|----------------|
|   | en k€        | en k€        | en k€               | en %           |
| Vente de prestations de services                  | 1 476        | 1 349        | 127                 | +9.4%          |
| <i>loyers des usagers</i>                         | 1 026        | 987          | 39                  | +3.9%          |
| <i>refacturation de charges locatives</i>         | 332          | 312          | 19                  | +6.2%          |
| <i>prestation de services</i>                     | 102          | 49           | 53                  | +110.1%        |
| <i>vente de marchandises</i>                      | 14           | -            | 14                  | n.a.           |
| <i>autres pdts d'activités annexes</i>            | 3            | 1            | 1                   | +120.9%        |
| Concours publics et subventions d'exploitation    | 985          | 1 009        | -24                 | -2.4%          |
| Ressources liées à la générosité du public        | 152          | 176          | -25                 | -14.0%         |
| <i>dons manuels</i>                               | 152          | 176          | -25                 | -14.0%         |
| <i>mécénat</i>                                    |              |              | -                   | n.a.           |
| <i>legs, donations et assurances vie</i>          |              |              | -                   | n.a.           |
| Contributions financières                         | 301          | 455          | -154                | -33.9%         |
| Reprises sur amort, deprec, provisions et tdc     | 103          | 119          | -16                 | -13.2%         |
| Utilisation des fonds dédiés                      | 31           | 19           | 12                  | +65.1%         |
| Autres produits                                   | 23           |              | 23                  | n.a.           |
| <b>Total produits d'exploitation</b>              | <b>3 070</b> | <b>3 127</b> | <b>-57</b>          | <b>-2%</b>     |
| Achat de marchandises                             | 9            |              | 9                   | n.a.           |
| Autres achats et charges externes                 | 1 798        | 1 671        | 127                 | 8%             |
| Aides financières octroyées                       | 1            | 12           | -11                 | -88%           |
| Impôts et taxes                                   | 129          | 135          | -6                  | -5%            |
| Coût du personnel (salaires + charges)            | 1 192        | 1 124        | 68                  | 6%             |
| Dotations aux amortissements                      | 63           | 65           | -2                  | -3%            |
| Dotations aux provisions                          | 53           | 55           | -2                  | -4%            |
| Report en fonds dédiés                            | 12           | 60           | -48                 | -80%           |
| Autres charges d'exploitation                     | 86           | 50           | 35                  | 71%            |
| <b>Total Charges d'exploitation</b>               | <b>3 343</b> | <b>3 172</b> | <b>171</b>          | <b>5%</b>      |
| <b>Résultat d'exploitation</b>                    | <b>-273</b>  | <b>-45</b>   | <b>-228</b>         | <b>510%</b>    |
| Résultat financier                                | 19           | 24           | -5                  | -22%           |
| Résultat exceptionnel                             | 29           | 27           | 2                   | 8%             |
| I.S.  | -3           | -6           | 2                   | -44%           |
| <b>Excédent ou déficit</b>                        | <b>-227</b>  | <b>1</b>     | <b>-229</b>         | <b>-15351%</b> |
| <b>Contributions volontaires en nature</b>        | <b>568</b>   | <b>745</b>   | <b>-178</b>         | <b>-24%</b>    |
| Prestations en nature                             | 103          | 170          | -66                 | -39%           |
| Bénévolat   | 464          | 576          | -111                | -19%           |
| <b>Charges des contrib. volontaires en nature</b> | <b>568</b>   | <b>745</b>   | <b>-178</b>         | <b>-24%</b>    |
| Mise à disposition gratuite de biens              | 103          | 103          | -67                 | -100%          |
| Prestations en nature                             | -            | 67           | 0                   | 0%             |
| Bénévolat   | 464          | 576          | -111                | -19%           |

# Bilan 2025

|   | 31/12/2025   | 31/12/2024   | Variation 2025/2024 |                |
|---|--------------|--------------|---------------------|----------------|
|   | en k€        | en k€        | en k€               | en %           |
| Immobilisations incorporelles                 | 185          | 185          | -                   | 0.0%           |
| Immobilisations corporelles                   | 899          | 962          | -63                 | -6.6%          |
| <i>Terrains</i>                               | 288          | 288          | -                   | 0.0%           |
| <i>Constructions</i>                          | 596          | 647          | -51                 | -7.8%          |
| <i>Installations techniques, matériels...</i> | 9            | 10           | -2                  | -14.8%         |
| <i>Autres</i>                                 | 6            | 17           | -11                 | -63.1%         |
| Immobilisations financières                   | 4 299        | 4 267        | 32                  | 0.8%           |
| <i>Participations</i>                         | 4 124        | 4 107        | 17                  | 0.4%           |
| <i>Créances ratt à des participations</i>     |              |              | -                   |                |
| <i>Autres</i>                                 | 175          | 160          | 15                  | 9.4%           |
| <b>Total Actif immobilisé</b>                 | <b>5 384</b> | <b>5 414</b> | <b>-31</b>          | <b>-0.6%</b>   |
| Stocks  |              |              | -                   |                |
| Créances                                      | 573          | 595          | -22                 | -3.7%          |
| <i>Usagers</i>                                | 127          | 126          | 1                   | 1.1%           |
| <i>Autres</i>                                 | 446          | 470          | -23                 | -5.0%          |
| Disponibilités                                | 703          | 1 179        | -476                | -40.4%         |
| <b>Total Actif circulant</b>                  | <b>1 276</b> | <b>1 775</b> | <b>-498</b>         | <b>-28.1%</b>  |
| <b>Charges constatées d'avance</b>            | <b>13</b>    | <b>93</b>    | <b>-80</b>          | <b>-86.0%</b>  |
| <b>Total ACTIF</b>                            | <b>6 673</b> | <b>7 282</b> | <b>-609</b>         | <b>-8.4%</b>   |
| Réserves pour projets de l'entité             | 5 990        | 5 904        | 87                  | 1.5%           |
| Report à nouveau                              | -137         | -51          | -85                 | 166.3%         |
| Excédent ou déficit de l'exercice             | -227         | 1            | -229                | -15350.8%      |
| Situation nette (sous-total)                  | 5 626        | 5 854        | -227                | -3.9%          |
| <b>Fonds propres</b>                          | <b>5 626</b> | <b>5 854</b> | <b>-227</b>         | <b>-3.9%</b>   |
| <b>Fonds reportés et dédiés</b>               | <b>57</b>    | <b>76</b>    | <b>-19</b>          | <b>-24.7%</b>  |
| <b>Provisions</b>                             | <b>257</b>   | <b>301</b>   | <b>-45</b>          | <b>-14.9%</b>  |
| Emprunts et dettes financières diverses       | 440          | 585          | -144                | -24.7%         |
| Dettes fournisseurs                           | 84           | 219          | -135                | -61.5%         |
| Dettes fiscales et sociales                   | 196          | 190          | 6                   | 3.1%           |
| Autres dettes                                 | 11           | 9            | 2                   | 22.8%          |
| <b>Dettes</b>                                 | <b>732</b>   | <b>1 003</b> | <b>-271</b>         | <b>-27.0%</b>  |
| <b>Produits constatés d'avance</b>            |              | <b>47</b>    | <b>-47</b>          | <b>-100.0%</b> |
| <b>Total PASSIF</b>                           | <b>6 673</b> | <b>7 282</b> | <b>-609</b>         | <b>-8.4%</b>   |

# LE MOUVEMENT SNL

## SNL Union

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 organisé en mars, 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 solidarité locale et de la transition écologique juste, une conviction profonde et constitutive du mouvement.

SNL Union a également souhaité lancer une **grande enquête auprès des bénévoles**, 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.

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

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 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**

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€ (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 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 partenaires de SNL en 2025

Outre l'ensemble de ses membres, ses bénévoles, son équipe, ses 333 donateurs et donatrices et ses propriétaires solidaires, SNL Paris remercie ses principaux partenaires.

## État et collectivités territoriales

Ville de Paris, Mairies d'arrondissement  
DRIHL (Direction régionale et interdépartementale à l'hébergement et au logement)  
ANAH  
Conseil Régional d'Île-de-France  
SIAO Paris (Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation)

## Associations et fondations

Acteurs du logement d'insertion  
Collectif des associations pour le logement  
Comité de la Charte – Don en confiance  
Dyna'M.O  
EDF Solidarités  
Fondation pour le logement des défavorisés, et son Espace Solidarité Habitat de Paris  
Fapil - Fédération des associations pour la promotion et l'insertion par le Logement (FAPIL)  
Fédération des acteurs de la solidarité (FAS)  
Fondation Gecina  
Fondation RATP  
Fondation Aligre  
Fonds de dotation Qualitel  
La Mie de Pain

Le Collectif des Morts de la rue  
Pacte du pouvoir de vivre (PPV)  
Revivre  
Service Insertion Santé  
Soliko  
Société Saint Vincent de Paul - Comité de Paris  
URIOPSS Ile-de-France

## Les bailleurs sociaux, dont en particulier

ICF La Sablière  
Action logement services

## Entreprises

BNP Paribas (mécénat de compétences)  
FAIR  
Morning (chantiers participatifs)

**À cette liste s'ajoutent tous les acteurs et actrices avec lesquels SNL Paris travaille au quotidien, localement ou à l'échelle de Paris, notamment dans l'accompagnement des locataires, ainsi que les SNL départementales, SNL Union, SNL Prologues, la Fondation SNL et le Fonds de dotation SNL.**

**Un grand merci à toutes les personnes qui ont participé à l'élaboration et à la mise en page de ce rapport d'activité.**



173 avenue Jean Jaurès - 75019 Paris  
contact@snl-paris.org  
<https://www.solidarites-nouvelles-logement.org/>



AG 2025 - juin 2025

