



*Brigitte et Marie-France, engagées avec
Solidarités Nouvelles pour le Logement*

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2017



30 ans
1988 / 2018

L'humain au coeur

NOTRE VISION

Le projet de Solidarités Nouvelles pour le Logement :

- s'enracine dans la conviction que toute personne doit pouvoir habiter dans un logement décent et trouver sa place parmi les autres ;
- incite chaque citoyen à prendre sa part de responsabilité et de solidarité en se regroupant pour agir ;
- pose des exigences dans les réponses à apporter aux problèmes de logement ;
- affirme la nécessité de pouvoir proposer aussi un accompagnement adapté aux personnes qui en ont besoin pour sortir du mal-logement et qui aspirent à un logement décent.

Extrait de la charte

CHIFFRES CLÉS



1 109 logements en service ou acquis au 31/12/2017



1 427 K€ de dons de particuliers et
1 068 K€ de mécénat d'entreprises et de fondations



Les locataires restent en moyenne **3 ans**
dans les logements passerelles



1 142 ménages logés en 2017



93% des locataires ont intégré un logement durable



10 369 personnes accueillies
depuis la création de l'association en 1988



1 338 bénévoles réunis
en **117** Groupes Locaux de Solidarité



82 salariés dont plus d'**1/3** de travailleurs sociaux

DATES CLÉS

1988 Création de **Solidarités Nouvelles pour le Logement**. Des habitants du XIX^e arrondissement constituent le premier Groupe Local de Solidarité (GLS) et achètent un logement, financé à 100% avec des dons de particuliers.

1990 Implantation de SNL en **Essonne**.

1995 **Prix du Ministère du Logement**.

1996 Création de **SNL-Prologues**, coopérative destinée à l'acquisition des logements, structure juridique propriétaire du parc immobilier.

Solidarités Nouvelles pour le Logement est reconnue par l'État « **association de bienfaisance** ».

1997 Solidarités Nouvelles pour le Logement devient **Solidarités Nouvelles pour le Logement-Union**.

Création de **SNL Yvelines, SNL Essonne, SNL Paris**.

2002 Création de **SNL Hauts-de-Seine**.

2004 Création de **SNL Val-de-Marne**.

2009 Fort engagement au sein de la **FAPIL Île-de-France** et auprès de la **Fondation Abbé Pierre**, pour que des solutions de portage puissent être proposées partout où elles s'avèrent nécessaires.

SNL-Prologues s'ouvre au **portage de projets d'associations** qui n'obtiendraient pas l'agrément de maîtrise d'ouvrage d'insertion.

2010 Création du **Fonds de dotation SNL**.

2012 **Prix de la finance solidaire** (Finansol).

Prix de l'Entrepreneur social décerné à Étienne Primard, co-fondateur de l'association, par le Boston Consulting Group et la Fondation Schwab.

2015 L'association est **Lauréate de La France s'Engage**.

12 logements à haute performance énergétique sont livrés à Saint-Denis, et récompensés par plusieurs prix : celui du Conseil départemental du 93, « **les Clés de l'Habitat Durable** », le **Prix de l'Union Nationale des Syndicats Français d'Architectes** (UNFSA).

Agrément par le **Comité de la Charte du don en confiance**.

SNL Paris reçoit le prix **Acteurs du Paris Durable**.

2017 SNL Prologue diversifie ses modes d'acquisition avec une première opération en Usufuit Locatif Social

PRÉSENTATION DE L'ASSOCIATION

Solidarités Nouvelles pour le Logement est aujourd'hui une fédération présente dans sept départements en Île-de-France.

Depuis 1988, **Solidarités Nouvelles pour le Logement** agit pour loger les personnes les plus fragilisées, et incite chacun à se regrouper pour agir. Son action se structure autour des Groupes Locaux de Solidarité, constitués de bénévoles, qui agissent localement pour la mise en œuvre des quatre missions principales de l'association :

- **créer des logements** très sociaux par construction, acquisition-rénovation, bail à réhabilitation ou mise à disposition
- **louer ces logements** à des personnes en difficultés « le temps qu'il faut » afin qu'elles retrouvent une stabilité
- **accompagner les locataires et créer du lien avec eux** jusqu'à ce qu'ils accèdent à un logement pérenne
- **témoigner et interpeler** les acteurs publics et privés sur le mal-logement

La démarche citoyenne de **Solidarités Nouvelles pour le Logement** a permis d'offrir une solution d'insertion par le logement à plus de 10 000 personnes en Île-de-France, depuis sa création. Bénévoles, salariés et locataires œuvrent de concert pour une action concrète et locale de lutte contre le mal-logement. Ils mettent en œuvre le projet publiquement reconnu de **Solidarités Nouvelles pour le Logement**, projet associatif ancré dans la conviction qu'« *habiter est pour tout homme une nécessité première* ».

SOMMAIRE

RAPPORT MORAL	p. 02
RAPPORT D'ACTIVITÉ	p. 04
I. L'ASSOCIATION	
2017... en bref	p. 04
Organisation et gouvernance	p. 05
Un projet en mouvement	p. 06
II. LES LOGEMENTS	
Chiffres clefs	p. 08
Créer des logements et innover	p. 09
Produire des logements dans les départements	p. 10
Réhabiliter et entretenir les logements	p. 13
Habiter autrement	p. 15
Carte d'implantation des logements	p. 16
III. LE LIEN SOCIAL	
Les publics accompagnés	p. 18
L'accompagnement social et de voisinage	p. 20
Créer du lien social	p. 22
Témoignage et interpellation	p. 24
A la rencontre des donateurs et des partenaires	p. 26
RAPPORT FINANCIER	p. 28

RAPPORT MORAL

Solidarités Nouvelles pour le Logement a passé en 2017 le seuil symbolique des 10 000 personnes accueillies et accompagnées dans ses logements. C'est un motif de satisfaction collective : notre modèle fonctionne et se pérennise grâce au travail des équipes salariées et à l'implication des bénévoles. Mais ce chiffre important constitue également un signal d'alerte, auquel s'ajoute celui des demandes pour lesquelles nous ne pouvons donner de réponses. La précarisation des personnes en difficulté augmente en France. De nouvelles lignes de fracturation tendent à s'instaurer durablement dans notre société, remettant en cause notre modèle d'accueil.

L'année 2017 a montré notre détermination collective à défendre un modèle d'hospitalité et de solidarité, qui rassemble notre société fragilisée par les divisions.

Ce message est porté par les bénévoles, à la fois en actes et en paroles. Aujourd'hui nous pouvons compter sur 117 Groupes Locaux de Solidarité, soit dix de plus que l'an dernier. Au total ce sont 1338 bénévoles qui s'engagent dans six départements d'Ile-de-France. La création de logements dépend étroitement de cette mobilisation de voisinage. Il nous faut entretenir cette complémentarité entre bénévoles et travailleurs sociaux qui agissent de concert pour créer une insertion sociale durable.

*Aux actes s'ajoutent les paroles : l'interpellation a pris une part importante durant cette année 2017. Nous avons réagi rapidement aux annonces gouvernementales portant sur la réduction des APL et la remise en cause de certains avantages fiscaux, liés aux dons et au coût des travaux. Cette mobilisation, au côté de **Vive l'APL**, de **Finansol** et de la **FAPIL** a démontré notre capacité à porter un message collectif fort, uni, à l'adresse des élus. Merci à celles et ceux qui ont rejoint les différentes manifestations pour faire entendre la voix de **Solidarités Nouvelles pour le Logement**. Cette action de sensibilisation et d'interpellation du monde politique doit rester vivante, au-delà du travail législatif, pour gagner en impact au niveau national mais aussi au niveau local.*



*Comment réagir quand les conditions de financement de la solidarité sont ainsi remises en cause ? La force de **Solidarités Nouvelles pour le Logement** est de pouvoir compter sur un travail collectif d'échanges qui associe les structures départementales et l'Union. C'est en écoutant les propositions et l'expérience de chacun que nous nous adapterons à ce nouveau contexte. En 2017, nous avons donc lancé un nouvel agenda pour réfléchir tous ensemble au futur de SNL. L'Assemblée générale en a été le point de départ. Cette démarche aboutira à une stratégie commune pour nourrir notre projet associatif, dans la continuité de nos principes fondateurs.*

Nous pouvons également compter sur l'implication de nos partenaires. Leur soutien est essentiel, pour financer nos opérations immobilières, ainsi que l'accompagnement social. En 2017 d'autres types de collaborations ont vu le jour comme le don de matériaux et de mobilier, les journées de solidarité... autant de pierres qui consolident notre action.

Enfin, c'est en restant attentif aux besoins des locataires que nous pourrons remporter notre pari d'insertion par le logement. Action auprès des réfugiés, accompagnement des enfants et des jeunes, participation des locataires... sachons créer les bons outils et trouver des partenaires complémentaires pour répondre à ces enjeux plus spécifiques.

En 2018, notre association célèbre ses 30 ans. Qu'ils soient pour nous l'occasion de rappeler les principes d'hospitalité, de fraternité et de solidarité qui donnent toute sa force à notre projet.

Alain RÉGNIER

Alain Régnier,
Président de Solidarités Nouvelles pour le Logement

RAPPORT D'ACTIVITÉ

I. L'ASSOCIATION

2017... EN BREF !

Une nouvelle **impulsion**

SNL grandit et s'agrandit... de nouveaux locaux plus grands et plus conviviaux ont été acquis à Paris pour accueillir SNL-Union et SNL-Prologues. Un nouveau souffle qui reflète le nouvel élan donné en 2017 pour réfléchir tous ensemble sur l'actualité du projet SNL.

> Voir p. 05-06

Innover pour créer plus de logements...

Comment continuer à créer des logements très sociaux dans un marché foncier de plus en plus tendu ? Nouveaux partenariats, nouvelles acquisitions... SNL Prologues innove pour développer l'offre de logements d'insertion en Ile-de-France.

> Voir p.09

Accompagner les plus jeunes...

En 2017, SNL comptait 1225 enfants parmi les personnes accueillies. L'association est attentive à leur besoin spécifique et lance des actions pilotes avec les bénévoles...

> Voir p.19

20 ans d'engagement dans les Yvelines

SNL Yvelines a 20 ans et ça se fête ! Retour sur une année de mobilisation collective pour porter le message de SNL...

> Voir p.23

Une année de mobilisation

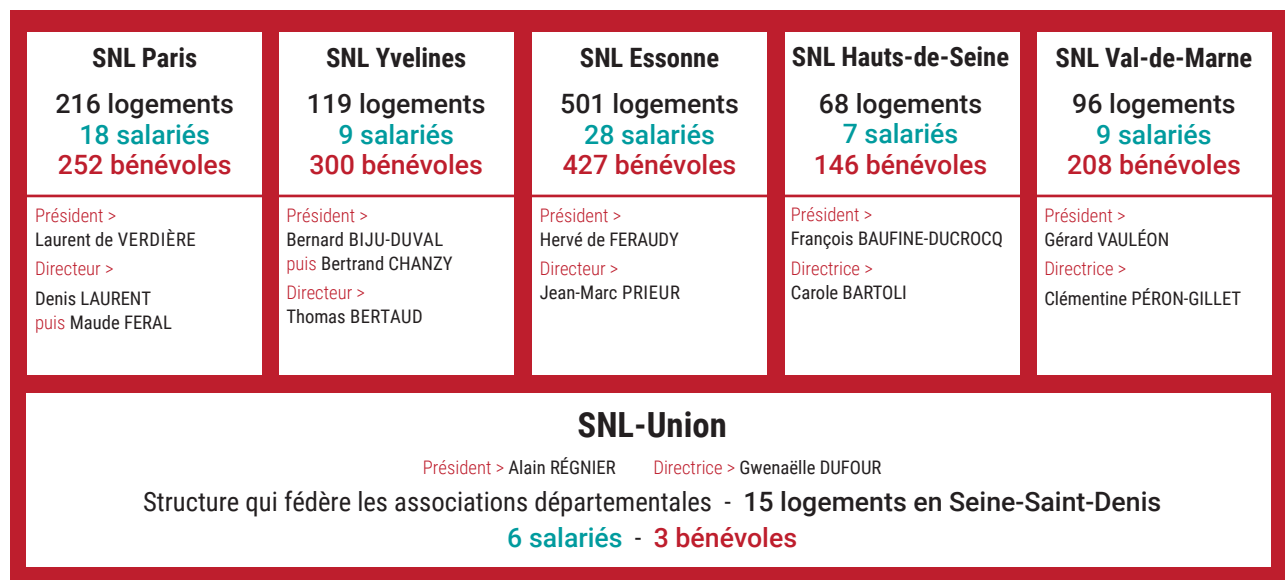
Elections présidentielles, loi de finances, réforme des APL... nos bénévoles ont interpellé leurs élus pour défendre le modèle du logement social d'insertion.

> Voir p. 24



ORGANISATION ET GOUVERNANCE

> L'organisation du mouvement en 2017



> De nouveaux locaux pour SNL

Accompagner le développement de SNL

L'année 2017 a vu aboutir le projet de déménagement du siège de SNL-Union et SNL-Prologues. La structuration de SNL-Union et SNL-Prologues a rendu nécessaire la recherche de locaux plus grands. En septembre 2017, les deux structures ont investi le 3 rue Louise Thuliez dans le 19^{ème} arrondissement de Paris, après quelques travaux d'aménagement.



Plus d'espaces collectifs

D'une surface totale de 395m², les locaux sont découpés en 9 bureaux répartis sur 258m². Le bâtiment est équipé afin de faciliter l'accès aux personnes à mobilité réduite.

Une petite et une grande salle de réunion accueillent les différentes instances de gouvernance ainsi que les rencontres avec l'ensemble des SNL départementales. Un bureau a été laissé libre pour permettre aux personnes de passage – bénévoles, administrateurs, salariés... - de travailler dans ces locaux.

UN PROJET EN MOUVEMENT

Aujourd'hui, le mouvement SNL est organisé sous forme fédérative. Le projet Solidarités Nouvelles pour le Logement est porté avant tout par les territoires et par l'implication locale des bénévoles. Des moments forts pour une réflexion commune autour de l'identité du mouvement sont organisés chaque année.

> Un nouvel élan pour le projet de SNL

En 2017, SNL a lancé un nouvel agenda pour que ses membres réfléchissent tous ensemble sur le futur de SNL. L'Assemblée générale a été le point de départ de ce mouvement. Il a été décidé d'organiser des groupes de travail, réunissant permanents et bénévoles, autour de quatre axes de réflexion :

- ♦ Méthodes de travail et gouvernance
- ♦ Organisation de la Maîtrise d'Ouvrage et d'Insertion
- ♦ Développement dans les nouveaux territoires
- ♦ Organisation des Etats généraux

Le bilan de ces groupes de travail sera discuté lors d'Etats généraux prévus pour octobre 2018. Cette démarche aboutira à une stratégie commune pour nourrir notre projet associatif, dans la continuité de nos principes fondateurs.

> La dynamique des ressources humaines

A la fin de l'année 2017, l'ensemble des structures de SNL regroupe 82 salariés, dont plus d'un tiers de travailleurs sociaux. La gouvernance de SNL Paris et de SNL Essonne a connu des changements, avec l'arrivée de Maude Feral, en tant que Déléguée Générale à Paris et de Jean-Marc Prieur, en tant que Directeur dans l'Essonne.

Certaines structures départementales ont également conclu un nouvel accord autour du temps de travail, avec pour objectif d'harmoniser autant que possible les différentes situations au sein du réseau.

TEMOIGNAGE >

Julien en stage chez SNL

Dans le cadre d'un partenariat avec la région Île-de-France, SNL accueille chaque année des étudiants stagiaires, afin de contribuer à leur formation et faciliter leur insertion dans le monde du travail. L'occasion également pour eux de découvrir le secteur de l'économie sociale et solidaire.



« Je n'ai trouvé que des choses formidables chez SNL pendant que j'y étais en tant que stagiaire. Je remercie chaleureusement les équipes de l'ensemble de l'association, à l'Union et dans les départements, chacun d'entre eux fait un travail de qualité. J'ai trouvé beaucoup de similitudes entre l'approche SNL et l'expérience en start-up (j'ai travaillé 4 ans en start-up) : 30 ans après sa création, à mon sens SNL continue d'être un modèle innovant, inspirant, de concret et de lien social, répondant à un vrai besoin. Bravo à SNL ! »



ZOOM >

Mécénat de compétences : quand les ressources des entreprises rencontrent les besoins des associations

Instauré en 2003, le mécénat de compétences est entré progressivement dans les mœurs des entreprises. **Solidarités Nouvelles pour le Logement** en a bénéficié grâce à la mise à disposition de neuf salariés. Comment est-il mis en œuvre ? Quelles sont les conditions de sa réussite ?

Deux formes de mécénats possibles

Avec le mécénat de compétences, les entreprises mettent à disposition des associations des salariés volontaires, soit sous formes de prestation de services (exemple, la réalisation d'un film promotionnel, la réalisation de travaux...), soit sous forme de prêt de main-d'œuvre. C'est de ce dernier dispositif qu'a bénéficié SNL qui comptait en 2017 deux salariés en mécénat de compétences, dans le domaine des Ressources Humaines et de la Maîtrise d'Ouvrage et d'Insertion.

Quand ce qui motive les entreprises...

Pour l'entreprise mécène, ce dispositif s'apparente à un don. L'entreprise continue de rémunérer ses salariés mais elle pourra déduire de ses impôts 60% du salaire chargé. C'est également un moyen de motivation pour les salariés, cherchant à élargir le sens de leur travail à l'ensemble de la collectivité. Le mécénat de compétences est aussi proposé aux personnes proches d'un départ à la retraite, revenant d'un poste à l'étranger, travaillant dans une branche d'activité amenée à disparaître...

...rencontre les besoins des associations

Pour que ce dispositif réussisse, il faut donc d'une part un salarié motivé, d'autre part une entreprise convaincue et volontaire pour informer ses salariés et enfin, un besoin bien identifié du côté de l'association. En effet, pour les associations, le mécénat de compétences est une véritable chance. SNL a disposé ainsi de compétences, dont elle ne pouvait pas par ailleurs assurer le financement. **Orange, La Poste, BNP Paribas, le Crédit Foncier de France, et la Société générale** ont ainsi mis à la disposition de notre association des salariés, pour une durée variant de 6 mois à 3 ans.



> Yves en mécénat de compétences au Pôle MOI de SNL

Comment rejoint-on le mécénat de compétences ?

Pour Yves, la proposition est venue de son entreprise **Orange** qui propose à ses salariés en fin de carrière divers dispositifs de pré-retraite, afin de préparer cette transition. Yves a saisi cette opportunité de rejoindre un secteur qui le passionnait, l'architecture et le logement. Travailler à SNL est pour lui un vrai renouveau, tant en terme de métier que de contexte de travail. C'est sans hésitation qu'il recommande cette formule :

« J'ai toujours conseillé de bouger. On s'enrichit toujours, en découvrant de nouveaux écosystèmes. En fin de carrière, le mécénat de compétences a été pour moi l'occasion de préparer ma retraite de façon moins brutale. Travailler dans le monde associatif permet d'être moins centré sur son entreprise, sa performance, ses clients mais d'être davantage tourné vers les autres. »

> Participer au projet de SNL...

Les domaines ouverts au mécénat de compétence :

- ▶ Juriste en droit des contrats, droit de l'immobilier
- ▶ Technicien(ne) réseau
- ▶ Assistant(e) de direction
- ▶ Coordinateur/trice de travaux
- ▶ Chargé(e) d'entretien...

II. LES LOGEMENTS

CHIFFRES CLEFS

> Une offre en croissance régulière

1 015

logements en service
au 31/12/2017

+73

logements par
rapport au 31/12/2016

En 2017, Solidarités Nouvelles pour le Logement comptait 1109 logements acquis dont 1015 en service, soit une augmentation de 73 logements par rapport à 2016. Cette augmentation a notamment été portée par la hausse importante du nombre de logements dans le département du Val-de-Marne.

> L'implantation dans les nouveaux territoires

SNL poursuit son développement dans les départements franciliens où elle n'est pas historiquement implantée. Ainsi deux nouveaux logements ont été acquis à Epinay-sur-Seine en Seine-Saint-Denis. SNL continue à prospecter très prioritairement sur les départements de la Seine Saint-Denis (19 logements) et du Val-d'Oise (4 logements), dans les villes carencées qui ne répondent pas à leurs objectifs de logements sociaux dans le cadre de la loi SRU.

> Des logements aux loyers très sociaux

41 m²

de surface moyenne
pour les logements

6,55 €

prix moyen du
loyer au m²

Les logements créés ou pris en gestion par SNL sont dits « très sociaux », en raison d'un conventionnement soit avec l'Etat (PLAI)*, soit avec l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH). SNL bénéficie alors d'aides financières, en échange desquelles elle applique des conditions à caractère social, dont un loyer maximum fixé par l'Etat, inférieur au prix du marché.



ZOOM > Sur le Prêt Locatif Aidé d'Intégration - **PLAI**

Octroyé par l'Etat pour construire, acquérir ou améliorer des logements, ce prêt vise à fournir un logement à des personnes en difficultés financière et sociale avec un accompagnement social, de manière à favoriser leur intégration. Une convention ouvre droit à l'aide personnalisée au logement (APL). Ce prêt est accordé au bailleur sous conditions :

♦ **de ressources** : les revenus du locataire ne doivent pas dépasser 60% des plafonds de ressources pris en compte pour l'accès au logement social classique (PLUS),

♦ **de loyer** : le montant maximum est fixé par l'Etat selon le nombre d'occupants par ménage et selon le type de logement et sa situation géographique.

CREER DES LOGEMENTS ET INNOVER

> D'où viennent les logements SNL ?

13 % Dispositifs de mise à disposition :

Sur un temps le plus souvent court (de 1 à 6 ans), un propriétaire privé, un partenaire public ou un bailleur social met un logement à la disposition de SNL, qui en assure la gestion.

Mise à disposition, location avec abandon de loyer, Louez solidaire, Solibail, Bail glissant...

11 % Dispositifs de propriété temporaire :

Sur une durée longue (15 ans minimum), un propriétaire privé, un partenaire public ou un bailleur social signe un bail avec SNL. L'association est considérée comme propriétaire tout le long de la durée du bail et prend en charge les éventuels travaux de réhabilitation ou de construction...

Bail à réhabilitation, Bail à construction, Bail emphytéotique

76 % Pleine propriété

SNL acquiert un logement en pleine propriété. Sur le long terme, l'acquisition d'un logement revient moins cher que les autres dispositifs : le coût d'amortissement d'un logement, calculé sur sa durée de vie espérée, reste stable sur le long terme.

> Innover pour porter de nouvelles acquisitions

L'usufruit locatif social

SNL s'engage dans son premier projet avec un dispositif d'Usufruit Local Social (ULS). Le futur bâtiment se situe sur une friche industrielle au Carré Daumesnil à Paris (12ème).



Ce projet est construit autour d'un partenariat entre **le promoteur PERL, la Fondation Abbé Pierre, la Mairie de Paris et SNL**. Composé de 53 appartements, du studio au 5 pièces, l'immeuble proposera, pendant vingt ans, des logements sociaux en ULS, aux prestations haut-de-gamme : 27 logements en financement PLUS, 20 en PLS gérés par la RIVP et 6 logements en PLAI accompagné, gérés par SNL.

Vente en Etat Futur d'Achèvement

Un premier projet e Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA) a été engagé pour quatre logements aux **Molières** en Essonne.

Associer logements solidaires, espace culturel et activités d'insertion

SNL a acquis le couvent de **Yerres**, en Essonne, suite au départ des sœurs qui souhaitent préserver la vocation sociale des bâtiments. L'ensemble immobilier se compose d'un ancien couvent établi en 1930, disposé sur un terrain de plus de 9000m² situé dans la zone urbaine à cinq minutes à pied du RER.



Le projet va au-delà de l'habitat social, en développant un lieu de vie intergénérationnel avec des services et des activités pour créer du lien social, profitant également au voisinage. Un potager biologique va être installé et géré par une association partenaire, qui assurera également la vente des produits. Quant à l'ancienne chapelle, elle sera transformée en espace culturel, accueillant expositions, théâtre, musique. Les travaux devraient commencer à partir de janvier 2019.

PRODUIRE DES LOGEMENTS, DANS LES DEPARTEMENTS

> Paris

Propriétaires solidaire

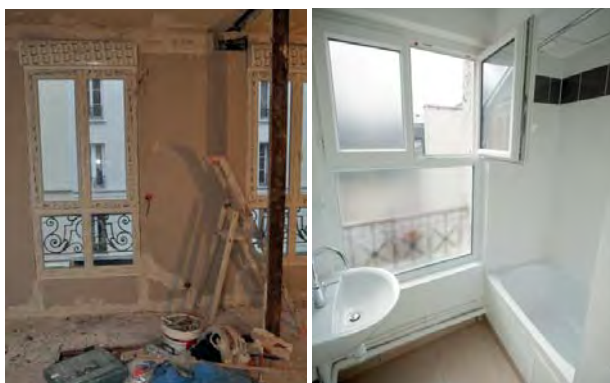
SNL Paris a bénéficié de la générosité de particuliers, en mettant en service un bien acquis bien en dessous des prix du marché et un bien mis à disposition. C'est le cas par exemple d'un logement de 40 m² rue du Faubourg Saint-Denis inauguré en juin 2017.

Des partenariats consolidés

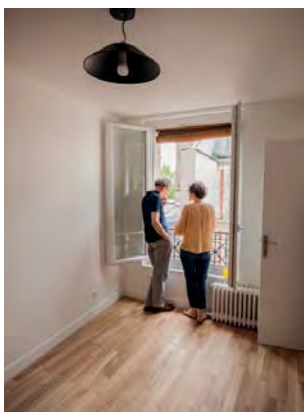
La Ville de Paris a cédé à l'association vingt nouveaux logements. Trois nouveaux logements s'ajoutent aux seize Louez Solidaires déjà gérés par SNL Paris.

Une opération avec la Fondation Abbé Pierre et la société PERL a permis l'acquisition pour vingt ans, de six logements, sous forme d'usufruit locatif, dans le 12^{ème} arrondissement.

Le partenariat avec la SCI Aligre et la Paroisse des XV/XX s'est poursuivi et a permis de mobiliser deux logements. La mobilisation pour l'accueil des réfugiés continue grâce à la collaboration de paroissiens, d'associations et de bénévoles SNL Paris. Six logements ont été ainsi trouvés et financés.



> Rue du Faubourg Saint-Denis



> Logements des réfugiés

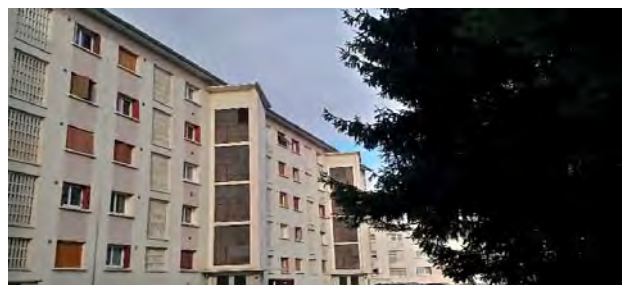
> Yvelines

Deux nouveaux logements mis en service

SNL Yvelines a inauguré un nouvel appartement de 57m² aux Clayes-sous-Bois, où le GLS a été créé en 2000. L'appartement, proche du centre-ville, est situé au premier étage d'un immeuble, dans une copropriété verdoyante des années 60. Un second appartement à Versailles-Porchefontaine, mis à disposition par un donateur, a également été inauguré.

Près de vingt opérations engagées

SNL Yvelines développe ainsi la mise à disposition de logement avec abandon de loyer, mode de création émergent qui devrait être encore plus utilisé dans les prochaines années. Près d'une vingtaine de projet sont en cours de concrétisation à partir de 2018.



> Clayes-sous-Bois



> Versailles-Porchefontaine

> Essonne

Quinze logements livrés en 2017

Douze logements, la plupart repérés par les bénévoles et qui avaient été acquis par SNL, ont fait l'objet d'une réhabilitation : six à Linas, un à Villebon-sur-Yvette et cinq à Boissy-le-Sec. La commune d'Auvers-Saint-Georges a par ailleurs consenti trois baux à réhabilitation de 32 ans à l'association, portant à treize le nombre de logements passerelle SNL dans cette commune. Au total, quinze nouveaux ménages ont pu ainsi être accueillis en Essonne.

Voisinage et mobilisation solidaire, clefs de la réussite de ces opérations.

Prenons l'exemple de Villebon : c'est une voisine qui a repéré le pavillon et l'a signalé aux bénévoles du GLS. Le propriétaire a accepté de céder la maison à SNL à un prix très bas. Sans ce geste, il n'aurait pas été possible de louer cette maison à un prix accessible aux personnes à très faibles revenus.

En Essonne, 84 logements étaient en préparation, dont 53 en travaux pour 2018, au 31 décembre 2017.



> Villebon-sur-Yvettes



PARTENAIRE > TERREAL : des tuiles solidaires pour SNL



TERREAL s'est engagée dans une démarche solidaire avec SNL. Cette société crée des solutions innovantes pour l'enveloppe du bâtiment au travers de quatre activités : couverture, structure, façade et décoration.

En 2017 elle a offert les tuiles et accessoires nécessaires à la réfection du toit d'un bâtiment rénové par l'association SNL Essonne à **Villebon**.

La réhabilitation de ce T4 de 72 m² a permis de loger une famille en difficulté et de lui apporter tout le confort essentiel à sa réinsertion.

> Hauts-de-Seine

Deux nouveaux logements captés à Chaville

Après une période de prospection, le Groupe local de Solidarité de Chaville a permis la captation de deux logements. Un logement à réhabiliter a été vendu à SNL par la Fondation Abbé Pierre, acquisition soutenue notamment par l'organisation d'une collecte locale. Une donation temporaire d'usufruit a été consentie par un particulier.

Un effort important est porté sur la mobilisation des bénévoles dans la recherche de logements, dans un département où les tensions sur les prix de l'immobilier réduisent les possibilités d'acquisition par l'association.

> Seine-Saint-Denis

SNL réhabilite deux logements à Epinay

Suite à une mise à disposition pour cinq ans par la Mairie d'Epinay-sur-Seine, SNL a réhabilité un pavillon de ville comprenant deux logements.



> Remise des clefs à Epinay-sur-Seine

> Val-de-Marne

Des livraisons en hausse en 2017

SNL Val-de-Marne a débuté l'année par l'inauguration d'un appartement à Villeneuve-Saint-Georges, entièrement remis à neuf par l'association. Au total, ce sont trente-et-une mises en service qui se sont succédées en 2017, soit une augmentation de 50% du parc de logement.

De nouvelles opérations partenariales

Deux nouvelles signatures en 2017 lancent également de nouvelles opérations, avec des travaux prévus pour 2018-2019. A Ivry, SNL 94 a signé un bail à réhabilitation de 20 ans avec la Fédération Française du Bâtiment pour la réhabilitation d'un petit immeuble situé à Ivry-sur-Seine. Deux logements seront à terme créés.

A Fontenay, en bordure du bois de Vincennes, Solifap a consenti à SNL un bail à réhabilitation de quarante ans. Neuf logements seront créés, avec pour projet de favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle.



> Inauguration à Vincennes



> Ivry-sur-Seine

REHABILITER ET ENTREtenir LES LOGEMENTS

Assurer le bon état du parc de logement de SNL est une préoccupation constante, afin d'en assurer la pérennité et d'en améliorer la qualité et les conditions de vie des locataires.

> Amélioration générale du parc

Chaque changement de locataire est l'occasion de faire un état des lieux et de prévoir des travaux de remise en état conforme aux normes en vigueur. L'objectif est de garantir à la fois la sécurité, le confort et la salubrité dans les logements.

Etabli en 2016, le Plan prévisionnel d'entretien (PPE) constitue également un outil qui permet à chaque SNL départementale de planifier des remises en état, notamment en regroupant les opérations de réhabilitation pour diminuer les coûts.

> Impliquer les locataires

Pour la plupart des locataires, le logement SNL est le premier logement dont ils ont entièrement la charge. Cela implique un temps d'apprentissage en matière d'utilisation du logement, d'entretien et de petites réparations. SNL accompagne cette prise en charge progressive.

Le rôle des bénévoles entretien est essentiel dans cette prise en main des logements. Ces référents disposent des compétences, informations et outillages nécessaires pour effectuer des petits travaux, comme le contrôle et la réfection des joints au niveau des pièces d'eau.

> Lutter contre la précarité énergétique

La performance énergétique des logements est améliorée dès que possible, afin de diminuer les charges des locataires. SNL doit notamment s'adapter aux contraintes de copropriété.

C'est le cas pour de nombreux appartements parisiens. Initialement énergivores, ces logements sont réhabilités en intérieur car il n'est pas possible d'en modifier la façade. La consommation énergétique est ainsi baissée de moitié.

1/3

**des travaux d'entretien prévus
ont une incidence sur la maîtrise
de l'énergie, et par conséquent
sur les charges locatives !**

PARTENAIRE >

Avec VELUX, pour la performance énergétique des logements



> Avant / après

VELUX et SNL ont initié un partenariat pour équiper de nouvelles fenêtres de toit les logements en cours de réhabilitation.

Un petit immeuble à **Milly-la-Forêt** a été la première opération à bénéficier de ce partenariat. La Mairie a conclu avec SNL un bail de 32 ans pour un bâtiment situé en centre-ville. SNL Essonne se charge de la rénovation complète de l'ensemble du bâtiment et de la remise à neuf de ses équipements pour créer six logements indépendants (pour trois familles et trois personnes seules). Les fenêtres de toit **VELUX** garantiront une meilleure isolation pour les locataires afin de limiter leur reste à charge.



Des chantiers solidaires **avec la Fondation Nexity**

Les 28 et 29 septembre, Solidarités Nouvelles pour le Logement a participé à l'opération organisée par la **Fondation Nexity** « 2 jours pour une ville plus solidaire », journées de mécénat de compétences des collaborateurs de Nexity. Deux chantiers solidaires ont été réalisés avec Solidarités Nouvelles pour le Logement, à **Epinay-sur-Seine** (93) et à **Marolles-en-Hurepoix** (91).

La mairie d'Epinay-sur-Seine a gratuitement mis à disposition de SNL, pour une durée de cinq ans, un pavillon de 120 m², disposant d'un jardin de 300 m². Le jeudi 28 septembre, une dizaine de collaborateurs de Nexity se sont impliqués pour aider l'association dans l'achèvement des travaux de réhabilitation (peinture) et d'aménagement des espaces verts. Certains collaborateurs ont été convaincus par la portée de cette action et ont choisi de devenir à

leur tour des bénévoles de SNL. Le Groupe Local de Solidarité SNL d'Epinay-sur-Seine a ainsi été créé, afin d'accompagner les futurs locataires.

Le lendemain, c'est à Marolles-en-Hurepoix (91) que des salariés de Nexity ont rejoint SNL pour un chantier solidaire. Au programme : dans un petit immeuble qui abrite neuf logements SNL, peinture et rénovation des parties communes, couloirs et cage d'escalier. Merci à tous les bénévoles pour leur implication et leur bonne humeur !

*Nous remercions également la **Fondation Legallais, Kiloutou-St-Denis** et **Truffaut-Saint-Denis** pour le prêt gracieux d'outils, les dons de matériel, de plantes et de fleurs, permettant la réalisation de ces chantiers solidaires !*



> Chantier d'Epinay-sur-Seine



> Chantier de Marolles-en-Hurepoix

Partenaire >

Equiper les logements **avec TEDIBER**

SNL a signé un partenariat avec le fabricant de matelas **TEDIBER**. Cette collaboration a déjà bénéficié à plusieurs logements en Île-de-France. Les matelas retournés par les clients de **TEDIBER**, après moins de 100 jours d'utilisation et en bon état, sont proposés en don pour les locataires de SNL Union.

Des locataires de SNL 75, 78, 92 et 94 ont bénéficié de cette opportunité, après que les besoins ont été recensés. Les bénévoles se sont mobilisés pour faciliter le bon déroulé de cette opération et la livraison des matelas.

Une très belle initiative qui a permis de répondre rapidement au dénuement des locataires, surtout en période d'installation dans un nouveau logement.



HABITER AUTREMENT

> Les quatre pensions de famille de SNL Essonne une autre façon d'accueillir et de vivre ensemble

Sortir un public fragile de l'hébergement temporaire

Les pensions de famille apportent une réponse d'hébergement durable pour des personnes fragilisées, dans une situation d'isolement et d'exclusion sociale lourde qui rend impossible, à échéance prévisible, leur accès à un logement ordinaire. Chaque locataire dispose d'un logement en propre, pour lequel il paie un loyer. Il participe également à l'entretien des espaces de vie communs. Un hôte, salarié de SNL Essonne, assure le bon fonctionnement et l'animation de la structure.

Etablir et construire un projet personnel...

Le profil particulier des locataires implique un accompagnement particulier, assuré par l'hôte, qui co-construit avec le locataire un projet personnalisé, adapté aux problématiques de chacun. Deux entretiens annuels et de nombreuses rencontres informelles en favorisent la réalisation. Chaque résident peut ainsi évoluer à son propre rythme en fonction des objectifs qu'il s'est fixé.



> Une pensionnaire et une hôte stagiaire de la pension de famille de Dourdan

...et faire vivre un projet collectif

La particularité des pensions de famille est de concilier espaces privés et lieux de vie collectifs. Chaque résidence dispose d'une dynamique propre pour animer ces moments de convivialité et d'échanges, organiser la vie quotidienne, prévoir des repas communs...

Les résidents sont également réunis autour de projets communs, qui favorisent l'ouverture vers les autres, afin de lutter contre l'isolement social. Les quatre pensions de famille ont ainsi une visée à la fois éducative, pédagogique ou d'insertion professionnelle.

L'enjeu de l'insertion dans la vie de la Cité

Les pensions de familles sont des lieux qui instaurent des passerelles entre le logement et l'extérieur, afin de favoriser de nouvelles expériences de sociabilité. Par exemple, des activités culturelles, dont la gratuité est rendue possible grâce à des partenariats locaux, sont proposées aux locataires. Ceux-ci doivent souvent être convaincus qu'ils y ont leur place.

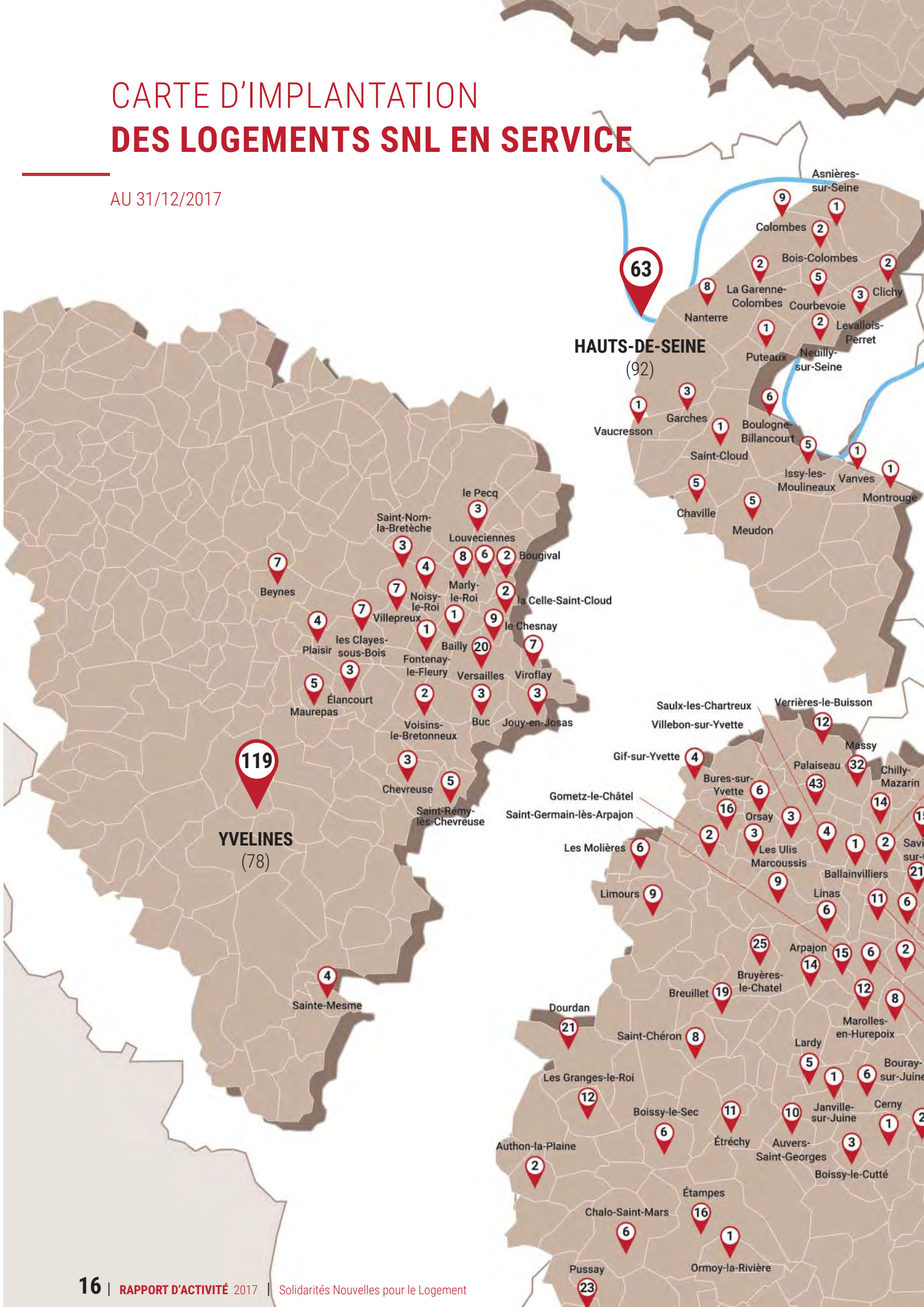
Les bénévoles SNL participent de cette ouverture. Ils apportent un soutien relationnel et favorisent l'intégration dans le tissu local. Les projets communs sortent des pensions pour être visibles au plus grand nombre, lors d'exposition par exemple.

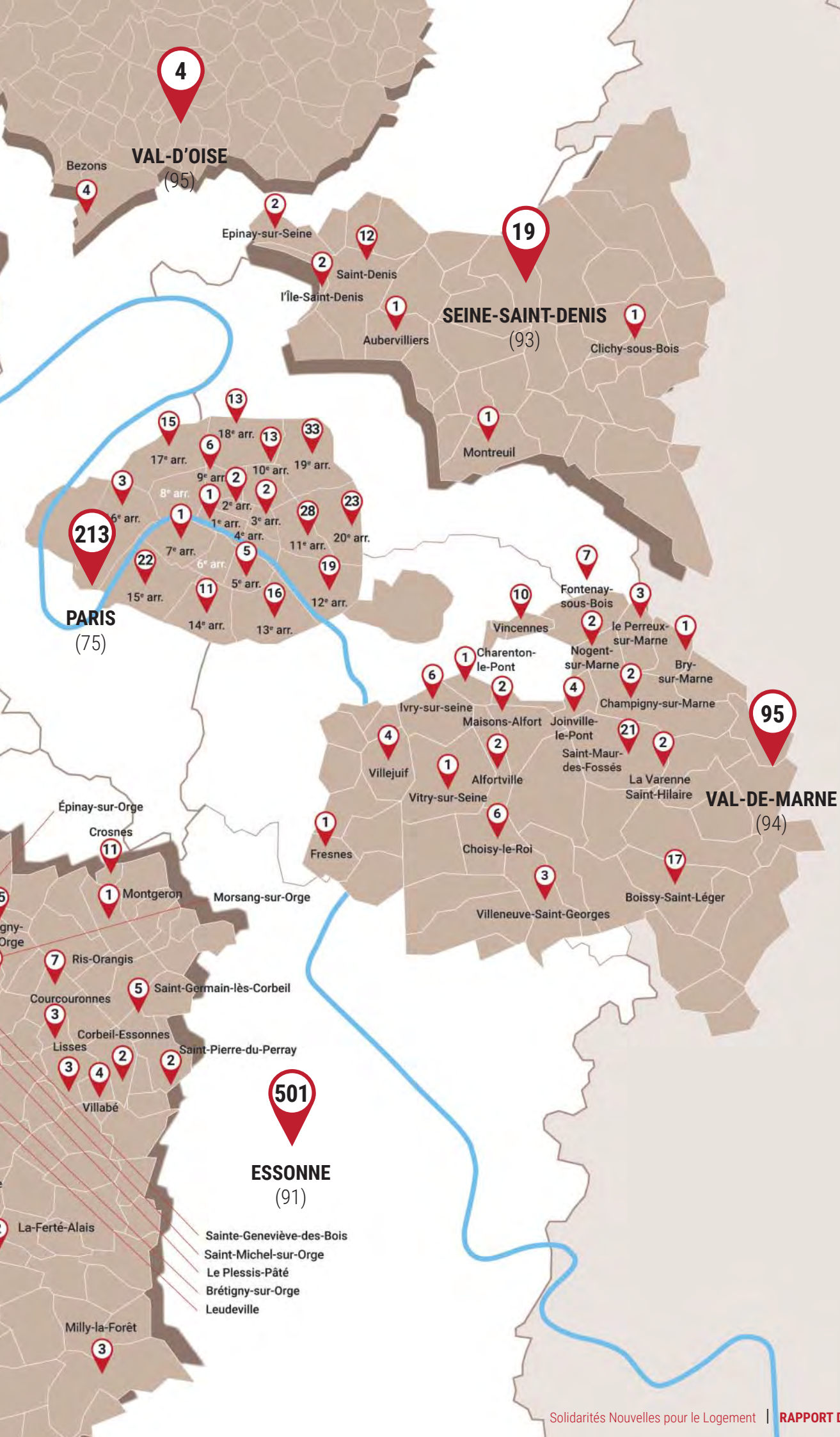


> Dourdan

CARTE D'IMPLANTATION DES LOGEMENTS SNL EN SERVICE

AU 31/12/2017





III. LE LIEN SOCIAL

LES PUBLICS ACCOMPAGNÉS

2889

personnes présentes
dans nos logements
au 31/12/2017

> Des ménages en situation de grande précarité

80 %

des ménages locataires
en-dessous du seuil
de pauvreté

50 %

des ménages locataires
ont un niveau de vie
inférieur à 675€ par mois

Le niveau de ressources reste très faible à l'entrée dans les logements. L'association franchit la barre des 10 000 personnes accueillies depuis sa création. Au total en 2017, 2889 personnes étaient présentes dans nos logements, réparties en 1142 ménages.

> 82 % n'avaient pas de logement personnel

44 % hébergement
chez un tiers

22 % hôtel

18 % structure
d'hébergement

11 % SDF

2 % occupant sans
droit ni titre

3 % caravane

SNL contribue à la lutte contre le mal-logement et le surpeuplement et à la réduction des nuitées hôtelières. Pour la très grande majorité des locataires (82%), le logement SNL permet de sortir d'une situation de précarité, marquée par l'absence de logement personnel.

SNL propose un logement personnel à celles et ceux qui ont connu la rue (11%) et qui sont le plus souvent orientées vers de l'hébergement collectif. L'association est en effet convaincue, qu'en accompagnant de manière plus intensive les personnes Sans Domicile Fixe au moment de leur arrivée dans le logement, il est possible de leur proposer un logement individuel.

> Loger tous les types de ménages

44 %

Familles
monoparentales

20 %

Couples
avec enfants

33 %

Personnes seules

3 %

Couples sans
enfant

SNL propose des logements tant aux personnes seules (33%) qu'aux ménages avec enfants (64%). Un des défis de l'association est alors de concilier logement et respect de l'intimité de chacun.

La part des familles monoparentales est importante, et l'on constate une hausse d'un nombre de femmes devant s'occuper seule d'une famille (92% en 2017 contre 80% en 2016).

Au total, sur 2889 personnes présentes dans nos logements, on compte 1255 enfants, dont 39% ont moins de 6 ans.



92 % des chefs de
familles monoparentales
sont des femmes



Un soutien particulier pour les jeunes locataires

Repérer les actions auprès des enfants

Lorsqu'un travailleur social ou un bénévole accompagne une famille, la question de la place des enfants se pose de manière directe et récurrente : ouverture des droits, scolarité, suivi médical...

Le sujet est également abordé de manière plus implicite. Ainsi, redonner confiance aux familles accompagnées, les ouvrir à des occasions de loisir, les guider dans les services accessibles localement... permet aussi d'enrichir le lien familial et de s'intéresser à la place de l'enfant.

Les échanges informels sont souvent essentiels pour la découverte de réflexes éducatifs, d'activités nouvelles. Comment valoriser ces apports sans paraître trop intrusif ou minorer le rôle de parents des locataires ?

Des bénévoles pilotes

La richesse de SNL vient de la diversité de ses bénévoles. Localement des initiatives sont portées auprès des jeunes : actions d'apprentissage, activités culturelles, sorties loisir.... Afin de faciliter le partage des bonnes pratiques, l'association s'appuie sur ces bénévoles « moteurs », qui ont une facilité à s'investir auprès des jeunes et sont capables d'enrôler à leur tour d'autres bénévoles.



Mutualiser ces bonnes pratiques

Afin de faciliter l'appropriation de ces pratiques, SNL a conçu des supports répondant aux questions les plus fréquentes que peuvent se poser les bénévoles sur des sujets tels que la santé, les jeunes déscolarisés, l'usage d'Internet... Cette problématique jeunesse est également intégrée aux journées de formation des nouveaux bénévoles, leur donnant ainsi des repères sur les modes d'intervention possibles.

A cela s'ajoute la construction d'un annuaire des Associations et institutions utiles, partant de thématiques spécifiques. Actives localement, ces structures sont parfois peu connues ou leur champs d'action pas toujours bien identifié. A titre d'exemple, si les Restos du cœur sont connus pour leur soutien alimentaire, ils le sont moins pour leur action en faveur des vacances des enfants. L'annuaire sera en ligne à la rentrée 2018.

Une action soutenue par la Région Île-de-France, la Fondation Nexity et la Fondation HSBC.

Témoignage >

HÉLENE 14 ans, ancienne locataire de SNL

« Je suis arrivée à SNL quand j'avais 8 ans. J'étais super contente parce qu'il y avait plus de place, surtout une chambre pour les enfants. Et puis on s'est sentis accueillis. Mes meilleurs souvenirs, ce sont les sorties, les vacances quand on a marché ensemble cet été avec des bénévoles. Et puis j'ai rencontré Océane, dans l'autre logement, et elle est devenue ma meilleure amie. J'aime beaucoup déménager parce qu'on rencontre d'autres personnes, et on s'installe dans un nouveau chez soi. Maintenant nous avons un logement à nous mais je n'oublierai jamais SNL et tous les gens super gentils. »

Un témoignage recueilli par La Passerelle de SNL Yvelines

L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL ET DE VOISINAGE

> L'accompagnement au coeur de nos missions sociales

L'action de SNL va au-delà de la création de logements sociaux. Tous les locataires de SNL bénéficie d'un double accompagnement complémentaire : par les travailleurs sociaux et par les bénévoles.

Ensemble, ils agissent pour que le locataire maîtrise progressivement la gestion de son logement et crée de nouveaux liens sociaux durables.



30
travailleurs
sociaux



1 338
bénévoles actifs

> TEMOIGNAGE

Sophie G., travailleuse sociale dans les Yvelines

Pourquoi avoir choisi de travailler chez SNL ?

Sophie : Une ancienne travailleuse sociale m'a incitée à postuler à SNL Yvelines. Le milieu associatif m'attirait. Le contexte professionnel correspondait plus à ma conception du travail social, celle de prendre du temps avec les personnes accueillies.

Le projet SNL permet de travailler sur leur histoire, leur parcours. On considère les personnes dans leur intégralité, avec leurs bagages ! On respecte leur rythme propre.

Comment décririez-vous le travail de travailleur social chez SNL ?

Sophie : Il y a d'abord l'accueil, l'installation dans un logement. C'est un moment fort, le premier pas dans la création de liens avec ces personnes.

Puis vient un travail avec elles autour des freins dans leur histoire : « Pourquoi en êtes-vous arrivé à cette

situation ? » Nous sommes des facilitateurs. Éric A. nous disait même : « Vous êtes des fournisseurs d'énergie » ! Il nous faut croire en l'autre et transmettre cette confiance.

"Vous êtes des fournisseurs d'énergie !"

Nous nous assurons aussi qu'elles sont en lien avec les bons interlocuteurs. Et nous sommes là pour dynamiser la recherche de logement : « Un jour vous serez chez vous ! » Ce n'est pas toujours facile à entendre : plus les personnes acquièrent des repères à SNL, plus c'est dur pour elles de quitter ce cadre rassurant.

(...)

A lire, l'intégralité de l'interview dans *La Passerelle*, une publication de SNL Yvelines



ZOOM > Un accompagnement renforcé auprès des réfugiés

Avec le soutien de la **Fondation Abbé Pierre**, SNL fournit un accompagnement renforcé à trente-trois ménages réfugiés, sur des thèmes tels que l'utilisation du logement, les démarches administratives, l'insertion professionnelle, la santé, les relations sociales et l'isolement. SNL a structuré sa démarche afin notamment de mieux former ses équipes, de consolider des partenariats avec des associations complémentaires et de contribuer à la mobilisation de la société civile.

> La parole aux bénévoles et locataires

> Un projet "à la fois local et social, très concret"

« Je terminais un mandat. J'avais envie de m'investir dans une association locale. En discutant à la Journée des associations, j'ai été séduit par le projet SNL à la fois local et social, très concret. Ce que j'ai beaucoup aimé, ce sont les choses les plus concrètes possibles : trouver des meubles, s'assurer que l'installation des enfants se faisait bien, créer un confort pour la famille qui arrivait avec presque rien. Et puis, remplir les dossiers scolaires des enfants ; je ne l'avais jamais fait pour mes propres enfants ! Je me suis senti utile dans ce rôle-là. Ma première question a été de comprendre le modèle économique de création des logements. Et de mesurer la distance de la relation à mettre en place avec les familles. »

> Christophe, bénévole SNL

> Locataire et bénévole, un échange mutuel



Bing, locataire SNL Haut-de-Seine :

Au début, je restais dans mon coin mais Pierre [bénévole accompagnateur] me disait qu'il fallait que je participe à des activités sociales. Au tout début, je ne voulais pas du tout [rires]. Et comme j'étais un peu triste et que j'ai du mal avec la langue française, il y avait plein de raisons pour lesquelles je ne voulais pas y aller.

Mais petit à petit, comme il m'appelait toujours, et Sophie [bénévole accompagnatrice] aussi, je me suis dit qu'il fallait que je participe. J'ai participé à la fête de SNL, aux réunions qu'ils organisent, à la visite du

jardin, à la visite à la mer. C'est agréable. C'est pour ça que je me suis dit petit à petit qu'il fallait que je participe à leurs activités.

Pierre, Groupe Local de Solidarité de Neuilly, avec SNL depuis plus de quinze ans :

Nous sommes deux à accompagner Bing, Sophie et moi. La question que nous nous posons toujours avec Sophie était « est-ce que notre accompagnement, en voulant bien faire, ne vient pas heurter des modes culturels que ne connaissons pas » ? On sentait bien qu'en voulant bien faire, on pouvait heurter.

Arriver au fil des années à pouvoir rentrer dans un esprit de confiance, pour Sophie et moi, cela a été très important. Le fait que Bing accepte de venir à des événements de SNL alors qu'on savait très bien ce que ça lui demandait comme effort, c'était une marque de confiance pour nous. Cela montre bien l'importance de l'échange entre l'accompagnateur et le locataire. C'est faux de dire qu'un bénévole donne. Il donne, mais il reçoit énormément. C'est un échange.

> Mutualiser nos savoir-faire

De nouveaux outils disponibles

- La Fiche d'adhésion,
- Livret "Comment recruter les bénévoles"
- Livret "Accueillir les bénévoles" -
- SNL en 12 questions.
- Catalogue de formations mutualisées

De nouveaux thèmes de formations

- « Parler de SNL »,
- « Recherche de dons »,
- « Formation aux éco-gestes »,
- « Formation des membres du CA »,
- « Créer des logements »...





Visite initiation à la Cité de la Musique - SNL 75



Visite au Louvres- SNL 75



Concert locataires - bénévoles lors de l'AG de SNL 94



Concert et danses baroques au profit de SNL - SNL 78



Repas collectif avec les locataires réfugiés - SNL 94



Brocante au profit de SNL- SNL 75

CREER DU LIEN SOCIAL

SNL c'est avant tout des Groupes Locaux de Solidarité composés de bénévoles dynamiques et créatifs, impliqués au niveau local. Grâce à leurs initiatives, ils redonnent du sens au lien social, en favorisant des rencontres nouvelles, en partageant leurs valeurs, en créant des événements festifs... Aperçu de cette belle énergie qui porte notre mouvement...

> Vivre **des expériences culturelles**

Créer du lien social commence souvent par faire vivre de nouvelles expériences que jusqu'alors on ne s'autorisait pas, faute de moyen, de temps, d'information... Bénévoles et locataires profitent ainsi ensemble d'un programme d'activités culturelles.

> Partager **des moments festifs**

SNL place l'accueil et la convivialité au cœur de son projet. Bénévoles, locataires, voisins... se retrouvent autour de moments festifs. **Un grand merci aux artistes**, qui se mobilisent pour assurer l'animation et le succès de ces différents événements.



Exposition "Trésors des locataires" - SNL 75

> Des expositions **made in SNL !**

Comment partager le message de SNL ? Dans plusieurs départements, des expositions thématiques ont été organisées pour parler autrement de notre association. Les locataires ont été partie prenante pour les réaliser. L'image est le point de départ pour faire connaître SNL aux visiteurs.

> Organiser **des vacances**

Pour beaucoup des locataires de SNL, partir en vacances était un luxe qu'ils ne pouvaient se permettre. Des projets vacances sont coconstruits avec les locataires, afin que chacun profite de vrais moments de détente.

> Animer **des événements locaux**

En se mobilisant au niveau local, bénévoles et locataires démontrent la vitalité du projet de SNL qui redonne de la vie à un quartier, propose des événements festifs ouverts à tous... autant d'occasions pour tisser de nouveaux liens sociaux.



Exposition "En chemin" - SNL 91



Sortie à la mer - SNL 92



Sortie à la mer - SNL 92



ZOOM > SNL YVELINES fête ses 20 ANS

20 ans de projets et d'engagement citoyen ! En septembre 2017, SNL Yvelines a fêté ses 20 ans : plus de 300 familles relogées durablement, 20 groupes de solidarité actifs, 2000 donateurs fidèles... Bref, une base solide de bénévoles et de salariés motivés pour regarder vers l'avenir !

Cette croissance a été possible grâce au soutien de nombreux donateurs, aux partenaires publics, aux associations locales... qui font confiance à l'association et permettent d'envisager la réalisation d'une vingtaine de projets de nouveaux logements.

Plus de 450 personnes se sont retrouvées le 7 octobre 2017 pour fêter les 20 ans de SNL Yvelines, lors d'un événement particulièrement convivial et émouvant, rassemblant bénévoles et locataires.

TÉMOIGNAGE ET INTERPELLATION

> Mobiliser pour le financement du secteur solidaire

En 2017, SNL Union a réagi à différentes mesures annoncées par le Gouvernement dans son projet de Loi de Finance 2018. Des actions collectives ont été mises en place avec les acteurs de la solidarité touchés par ces mesures - **Vive l'APL, FAPIL, Finansol** - afin d'alerter l'opinion publique sur les effets négatifs engendrés par la baisse des APL et la suppression des avantages liés à l'ISF. L'action de la **Commission Parole et Positionnement Publics** a été essentielle pour mettre en œuvre ces différentes actions.



> Des événements pour sensibiliser et interpeler

SNL participe à des événements de sensibilisation et de partage de réflexion autour de la question du mal-logement et de la solidarité. Quelques exemples de la mobilisation très active des bénévoles :

- ♦ **Réduire les inégalités : une exigence écologique et sociale ?** Un projet piloté par la revue Projet et co-organisés avec de nombreux partenaires associatifs - du 16 au 18 février 2017
- ♦ **Oui au logement social ! Quelle politique pour le prochain quinquennat ?** Colloque organisé par l'Union sociale pour l'habitat - 14 mars 2017
- ♦ **Bal annuel de l'ordre des architectes d'Ile-de-France**, au profit de Solidarités Nouvelles pour le Logement - 7 juillet 2017
- ♦ **ALTERNATIBA Paris, festival des alternatives citoyennes à la crise climatique** - 30 septembre-1er octobre 2017
- ♦ **Festival des Solidarités** - organisés dans plusieurs départements - novembre 2017



Les journaux locaux

La Traverse (SNL 75), La Passerelle (SNL 78), La Lucarne (SNL 91), Des Nouvelles de Toits et Petites Nouvelles de nous (SNL92).

Retours presse

En 2017, **28 publications** presse ont été relevées dont :

- 2 dans des médias à diffusion nationale ;
- 17 dans des médias à portée régionale ;
- 9 dans la presse spécialisée ;

et de nombreuses autres sur divers médias en ligne.



Solidarités Nouvelles pour le Logement est adhérente de :

- **la FAPIL** (Fédération des Associations et des Acteurs pour la Promotion et l'Insertion par le Logement)
- **la FNARS** (Fédération Nationale des Associations d'Accueil et de Réinsertion Sociale)
- **les ALI** (Les Acteurs du Logement d'Insertion, constitué des membres de la FAPIL, de Soliha et de l'UNAFO)
- **l'URIOPSS** (Union Régionale Interfédérale des Organismes Privés Sanitaires et Sociaux)
- **CFF** (Centre Français des Fonds et Fondations)
- **SNL est labellisée Don en confiance (Comité de la Charte)**

SNL en ligne

Newsletter du mouvement

5 newsletters

Taux d'ouverture > 35%

Site internet

Une consultation en hausse de 24%

Page la plus consultée : « Je cherche un logement ».

Le module de don en ligne a permis de collecter 81 900 € (+5%)



Réseaux sociaux

Page Facebook > 1 478 fans (+24%)

Twitter > 1 279 followers (+27%)



ZOOM > Nouveaux partenaires WEB

Le déploiement de SNL sur le web est renforcé par la présence de notre association sur des sites relayant l'actualité des associations d'intérêt général. SNL Union a publié des informations sur le portail **Care News**.

De plus un nouveau partenariat a été initié avec **le moteur de recherche Lilo**, qui permet de combiner recherche sur internet et collecte de don. Une vidéo interview a été réalisée par Lilo pour présenter notre association. Au total, plus de 8000 euros ont été collectés grâce à ce partenaire.

A LA RENCONTRE DES DONATEURS ET DES PARTENAIRES

> La générosité soutien de notre projet

Les ressources issues de la générosité du public sont des dons pour 1427 K€, des produits de partage pour 36 K€, et du mécénat ou autres soutiens privés pour 1068 K€.

2,5 M€

56,5 %
Dons des
particuliers

42 %
Mécénat et
autres soutiens
privés

1,5 %
Produits de
partage

> Organiser la collecte au profit de SNL

La pérennité de notre projet dépend de la solidarité de tous. La mobilisation des Groupes Locaux de solidarité est essentielle pour partir à la rencontre des donateurs, organiser des collectes originales et tisser des partenariats locaux aux bénéfices de l'association.



> Des labels pour guider les donateurs

Label Finansol



SNL-Prologues est membre du réseau Finansol, qui distingue les produits d'épargne solidaire des autres produits d'épargne auprès du grand public. Ce label s'appuie sur des critères exigeant de solidarité, d'information et de transparence. Il assure que le produit d'épargne contribue réellement au financement d'activités génératrices d'utilité sociale et/ou environnementale. Il atteste également de l'engagement de l'intermédiaire financier à vous donner une information fiable sur le produit labellisé et les activités soutenues.

Label Don en Confiance



SNL est membre du Comité de la Charte, association qui exerce la mission de contrôle de l'appel à la générosité du public. Le label *Don en confiance* est octroyé aux organisations d'intérêt général volontaires, suite à un contrôle continu et indépendant des engagements auxquels elles souscrivent. Le label est basé sur des principes de respect du donateur, de transparence, de recherche d'efficacité, de probité et de désintéressement, couvrant trois domaines : la gouvernance, la gestion et la communication.

NOS PRINCIPAUX PARTENAIRES

Ils nous soutiennent et nous les remercions.

> Partenaires institutionnels et publics

- ANAH (Agence Nationale de l'Habitat)
- Conseils départementaux de Paris, Yvelines, Essonne, Hauts-de-Seine, Val-de-Marne, Seine-Saint-Denis
- Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL)
- FSI géré par la CGLLS (Fonds de Soutien à l'Innovation géré par la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social)
- La France s'Engage
- Ministère en charge du logement et de l'habitat
- Région Île-de-France
- Sipperec (Syndicat intercommunal de la périphérie de Paris pour les énergies et les réseaux de communication)
- Ville de Paris
- Les nombreuses Communautés de Communes et Communes dans lesquelles SNL est implantée

> Partenaires privés

- AMUNDI Investissements Solidaires
- Artemis Courtage
- BNP PARIBAS Investissements Solidaires
- Club Hervé Spectacle
- Crédit Agricole
- Crédit Coopératif
- Crédit Foncier de France
- ECOFI Investissements Solidaires
- EDF Solidarité Île-de-France
- Fondation Abbé Pierre
- Fondation ADP
- Fédération Française du Bâtiment (FFB)
- Fondation Bettencourt-Schueller
- Fondation Bruneau
- Fondation FFB
- Fondation des Promoteurs Immobiliers
- Fondation I Loge You
- Fondation Macif
- Fondation PWC
- Fondation Truffaut
- Fondation Vinci pour la Cité
- Fonds de dotation Les Petites Pierres
- Fonds Transmission et Fraternité
- France Active - Société d'Investissement de France Active
- Groupe La Poste - Réseau Alliance Dynamique
- Grosvenor
- HSBC
- Lilo
- MANDARINE GESTION Investissements Solidaires
- NATIXIS - MIROVA Investissements Solidaires
- Orange
- Qualitel
- SOLIFAP (Société d'investissements solidaires de la Fondation Abbé Pierre)
- Tediber
- Terreal
- Triethic
- Véolia
- Velux

> Autres partenaires

- Association DALO
- Bailleurs sociaux et collecteurs du 1%
- Caisse des Dépôts et Consignations
- Centre Français des Fonds et Fondations
- Comité de la Charte du Don en Confiance
- Espace bénévolat
- FAPIL et les associations adhérentes
- Ordre des Architectes
- FINANSOL
- FNARS Île-de-France
- Fondation pour un Habitat Solidaire
- France Bénévolat
- Habitats Solidaires
- NEOLOGIS - Habitat Solidaire Normand
- Passerelles et Compétences
- SIAO Insertion 75 (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation)
- URIOPSS
- Vox Public

Et les autres partenaires souhaitant rester anonymes.

RAPPORT FINANCIER

Les commentaires ci-après portent sur les comptes combinés de l'ensemble des structures de Solidarités Nouvelles pour le Logement : SNL-Union, la foncière SNL-Prologues, le Fonds de dotation SNL, et les 5 associations SNL départementales présentes à Paris, en Essonne, dans le Val-de-Marne, les Hauts-de-Seine et les Yvelines. Dans la combinaison des comptes, les comptes de chaque structure sont agrégés de manière homogène et les opérations entre les entités SNL sont éliminées. L'objectif est ainsi de donner une image de SNL pour son environnement. La combinaison des comptes est assumée par SNL-Union.

> Bilan synthétique (en M€)

ACTIF	2017	2016	PASSIF	2017	2016
Immobilisations incorporelles et corporelles	86	82	Fonds associatifs, réserves et report à nouveau	22	21
Immobilisations financières	8	9	Capital B de la foncière SNL-Prologues	25	21
Autres créances	14	11	Subventions d'investissement nettes	58	55
Trésorerie	19	17	Résultats	1	1
			Fonds dédiés pour projets futurs	2	1
			Emprunts	8	6
			Autres dettes financière	8	11
			Autres dettes et provisions	3	3
Total Actif	127	119	Total Passif	127	119

A l'actif

Les immobilisations incorporelles et corporelles (86M€), continuent à croître (+3.9 M€) du fait de la politique d'investissement en logement des associations. Au niveau des moyens immobiliers est à noter le changement de siège de SNL-Prologues qui a vendu son siège dans le onzième arrondissement de Paris pour acquérir un bien dans le dix-neuvième.

Les immobilisations financières (7.9M€) sont en légère baisse (-1M€) du fait essentiellement de remboursements de comptes à terme chez SNL-Prologues et d'une baisse des fonds de roulement syndic.

Les placements sont majoritairement effectués en comptes à terme par SNL-Prologues avec un cadencement qui correspond aux échéances de remboursements de Billet à Ordre de cette même entité.

Au passif

Les fonds propres (106.8M€) sont, outre les résultats, constitués des capitaux de SNL Prologues (25.4M€) en hausse de 4.5M€, des réserves (22.1M€), essentiellement issues des dons et investies dans les logements, ainsi que des subventions d'investissements de l'Etat, des collectivités (dont la région Ile-de-France) et des partenaires privés pour 58M€ net.

Les souscriptions au capital de la foncière SNL-Prologues par les particuliers ou les institutionnels, témoignent de la confiance des investisseurs solidaires partenaires dans la solidité du modèle de Solidarités Nouvelles pour le Logement. Elles constituent une ressource essentielle à la création de logements ainsi qu'aux travaux de maintenance du parc.

Les fonds dédiés (1.9M€) sont en hausse de 0.6M€ du fait principalement de financements provenant du mécénat qui seront consommés sur l'exercice 2018.

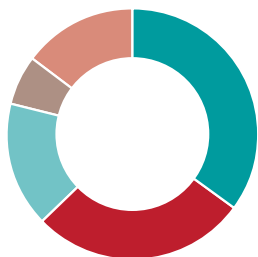
Le résultat est en hausse de 272K€. D'un montant de 1107K€, il inclut la plus-value de la vente du siège de SNL-Prologues pour un montant de 284K€.

RAPPORT FINANCIER

> L'exploitation (en K€)

PRODUITS D'EXPLOITATION	2017
Produits de gestion locative adaptée	4 190
Autres prestations de services	327
Production immobilisée	56
Subventions d'exploitation	3 134
Mécénat versé au Fonds de Dotation SNL	191
Reprises de subventions	1 805
Reprises de provisions	345
Transferts de charges	163
Dons et mécénat collectés par les associations	2 339
Autres produits	24
Total des produits d'exploitation	12 574
CHARGES D'EXPLOITATION	
Charges de gestion locative (dont entretien et gros entretien)	2782
Achats et charges externes	721
Impôts taxes et versements assimilés	373
Salaires et traitements	2 787
Charges sociales	1 199
Autres charges de personnel	119
Subventions d'investissement	188
Dotations aux amortissements sur immobilisations	2 404
Dotations pour dépréciation sur actif circulant	181
Dotations aux provisions pour risques et charges	216
Autres charges	68
Total des charges d'exploitation	11 038
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	1 536

> Produits d'exploitation



4 190 K€
Produits de
gestion locative

3 134 K€
Subventions

1 805 K€
Reprises
de subvention

570 K€
Autres produits
d'exploitation

2 530 K€
Ressources
collectées

Produits de gestion locative : 4 190 K€

Les loyers et charges payés par les locataires représentent les principales ressources de Solidarités Nouvelles pour le Logement. Les loyers permettent de financer le coût de l'investissement, la gestion du parc immobilier et une partie de l'entretien. Tous les logements SNL font l'objet d'une convention avec l'État et ont un loyer réglementé et plafonné (en moyenne 6,55 €/m² par mois) soit 327€ pour un 50m² contre 900€ en moyenne en Ile de France.

Les subventions d'exploitation : 3 134 K€

Les associations SNL sont financées par les pouvoirs publics, notamment pour leurs activités d'accompagnement social, de gestion locative adaptée et parfois de production. Ces financements sont essentiellement apportés par les Départements (64%) et l'Etat (26%).

Si la plupart des départements sont convaincus de l'intérêt social des actions menées par SNL, les

financements restent inégaux en fonction des moyens et orientations des territoires, alors que partout SNL participe à la politique du **Logement d'abord**.

Les reprises de subventions d'investissement : 1 805 K€

Les reprises de subventions d'investissement correspondent à la part annuelle des subventions publiques et privées qui ont servi à l'investissement dans les logements au moment de leur création, ces subventions sont reprises dans nos comptes au même rythme que l'amortissement des biens.

Les autres produits d'exploitation : 570 K€

L'ingénierie qui correspond au suivi de création des logements représente la majorité des autres produits d'exploitation.

Les ressources collectées auprès du public, mécénat et autres fonds publics : 2 530 K€



ZOOM > Ressources collectées auprès du public : 2 530 K€

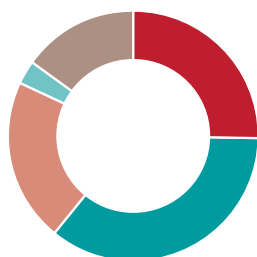
Les dons : 1 463 K€

Ils sont issus majoritairement de la collecte de proximité, et une partie (1042K€) est affectée directement à un objet particulier essentiellement à la création ou à l'entretien des logements. Dans le cadre de la diversification de ses ressources SNL bénéficie également de produits de partage du Crédit Coopératif (Livret et Carte Agir).

Le mécénat et les autres fonds privés : 1067K€

Solidarités Nouvelles pour le Logement collecte des fonds auprès de fondations et d'entreprises soit en direct soit via le Fonds de dotation (191K€) ou SNL Union. 43% de ces ressources sont affectées directement à l'investissement. Il y a un enjeu pour SNL de garder un équilibre entre les fonds permettant de créer des logements et le soutien aux actions notamment celle contenant une part forte d'innovation.

> Les charges d'exploitation



2 782 K€
Charges de
gestion locative

4 105 K€
Charges de
personnel

2 404 K€
Dotations aux
immobilisations

188 K€
Subventions
d'investissement

1 559 K€
Autres charges
d'exploitation

Les charges de gestion locative adaptée : 2 782 K€

Elles sont constituées des dépenses d'entretien et de maintenance des logements, des charges locatives (récupérables ou non), des loyers ou redevances versés aux propriétaires (pour l'intermédiation locative ou certains baux) et des assurances. Les charges d'entretien et de maintenance du parc sont significatives (770K€), du fait d'une usure forte des logements et d'une politique de remise en état active lors de chaque relocation sachant que, conformément à son objet, le parc SNL tourne beaucoup : tous les trois ans en moyenne, contre tous les onze ans dans le parc HLM.

Les charges de personnel : 4 105 K€

Sont compris les salaires et les charges sociales des 82 salariés de Solidarités Nouvelles pour le Logement : travailleurs sociaux, chargés de la gestion locative, chargés de l'entretien, responsables de la création de logements, etc.

Les dotations aux immobilisations : 2 404K€

Elles représentent la diminution de valeur comptable des logements de SNL. L'association ayant bénéficié

de subventions pour la réalisation des logements qui sont reprises au même rythme, c'est le solde de ces deux chiffres (2 404K€ – 1 805K€) qui représente le résultat minimal (599K€) que SNL doit dégager sur ses autres activités pour être en capacité d'un point de vue comptable de renouveler son parc.

Les subventions d'investissement : 188 K€

Les associations et le Fonds de dotation SNL peuvent faire des subventions d'investissement à la foncière SNL-Prologues, notamment pour financer la création de logements en bail à réhabilitation. Pour des raisons comptables, ces subventions font partie des charges.

Autres charges d'exploitation : 1 559 K€

Sont inclus notamment les achats et les charges externes (721 K€), les impôts et les taxes (373 K€), essentiellement constitués de la taxe foncière et de la taxe sur les salaires et enfin les dotations aux provisions (397 K€) dont la moitié est constituée pour les risques de non-paiement des loyers.

> Équilibre global des comptes (en K€)

	2017	VARIATION 2017/2018
RESULTAT D'EXPLOITATION	1 536	+ 1 109
RÉSULTAT FINANCIER	- 4	- 94
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	229	- 373
VARIATION DES FONDS DÉDIÉS	- 645	- 371
IMPOT SUR LES SOCIETES	- 9	+ 1
EXCÉDENT OU DÉFICIT	1 107	+ 272

Résultat d'exploitation : 1536 K€

L'exploitation est excédentaire mais une partie est déjà fléchée sur des opérations, qui seront réalisées, sur les exercices suivants, l'autre partie permettant la réalisation des projets d'investissements déjà engagés, en cours ou validés par les comités d'engagement.

Résultat exceptionnel : 229 K€

Il est élevé en 2017 du fait de la vente du siège de Prologues, tout comme il l'était en 2016 du fait de la vente du siège de SNL Paris. Une part de ces plus-values ont été investies dans l'acquisition de nouveaux locaux pour ces deux entités.

Résultat financier : - 4 K€

Le résultat financier de SNL est quasi à l'équilibre, les produits de la trésorerie compensant le coût des emprunts long terme sur les logements. La baisse durable des taux sur les placements devrait rendre le résultat moins favorable ces prochaines années.

Impôt sur les sociétés : - 9 K€

Les activités cœur de métier de SNL sont exonérées d'IS, l'IS collecté l'est sur les produits financiers des associations.

Variation des fonds dédiés : - 645 K€

Lorsque des produits sont constatés sur une année mais ne seront dépensés que sur les années suivantes du fait de la nature des projets (projets pluriannuels, projet dont le début est postérieur à la fin de l'exercice), ils sont constatés sur l'exercice en engagement à réaliser et passés en charge pour annuler la ressource. A contrario, lorsque sur un exercice on utilise une ressource dédiée constatée sur les exercices précédents, on la constate en produit de l'exercice en report de ressources non utilisées, ce qui permet d'annuler la charge liée. En fonction du cadencement des projets cet item du compte de résultat est susceptible de varier. On retrouve le stock des fonds dédiés (à des projets futurs) dans le bilan (1 924K€).

> Solidarités Nouvelles pour le Logement un modèle économique en évolution

Le modèle a SNL a fait les preuves de son utilité sociale. Aujourd'hui la conjugaison de l'apport financier via les dons et l'engagement des bénévoles sur nos actions allié à l'apport d'investisseurs privés et institutionnels permet, dans un contexte de financement difficile, de garder le cap et de répondre toujours plus à des besoins croissants en lien avec les pouvoirs publics.

Il existe cependant des enjeux qui nécessitent une évolution de notre approche et de renforcer nos moyens. Outre les risques d'équilibre posés par la baisse de certains financements publics, et ce alors que SNL montre l'efficacité (y compris économique pour la puissance publique) de son modèle, nous sommes face à des défis importants :

- ♦ répondre à la précarisation de nos publics toujours plus importante,
- ♦ porter un développement géographique sur toute l'Île-de-France là où sont les besoins et ce dans un souci de mixité sociale,

♦ poursuivre l'amélioration d'un point de vue énergétique de notre parc existant, pour limiter la facture de nos locataires et rester économe pour la planète,

♦ adapter une partie de notre parc aux situations de vieillissement,

♦ diversifier les formes d'engagement bénévole et attirer de nouveaux bénévoles,

♦ développer nos capacités d'innovation sur des projets locaux ou plus globalement en trouvant des solutions aux blocages actuels (migrants, ségrégation spatiale, difficultés dans le lien social).

Pour ce faire nous avons l'ambition de développer nos moyens financiers, en nous appuyant sur nos réalisations et sur la société civile, comme cela a été le cas depuis le début de l'aventure il y a 30 ans.

Ce rapport d'activité est commun à toutes les structures du mouvement :

SNL Paris

173, avenue Jean-Jaurès - 75019 Paris

SNL Yvelines

Le Campus - Bat 1 - 6, rue Jean-Pierre Timbaud - 78180 Montigny-le-Bretonneux

SNL Essonne

24, rue de l'Alun - 91630 Marolles-en-Hurepoix

SNL Hauts-de-Seine

183, rue de Suresnes - 92000 Nanterre

SNL Val-de-Marne

35, rue du Chemin Vert - 94100 Saint-Maur-des-Fossés

SNL-Union, SNL-Prologues, Fonds de dotation

3, rue Louise Thuliez - 75019 Paris

Merci...

*à tous les particuliers et partenaires, qui donnent,
ouvrent un livret AGIR, confient un logement,
souscrivent à SNL-PROLOGUES...*



Pour tout renseignement :

Fédération des associations

Solidarités Nouvelles pour le Logement

SNL-Union - 3 rue Louise Thuliez - 75019 Paris

01 42 41 22 99 - contact@snl-union.org



www.snl-union.org