



RAPPORT D'ACTIVITE 2018

SNL-UNION

www.solidarites-nouvelles-logement.org

Ensemble, agissons pour le logement !



SOMMAIRE

Rapport moral – p.3

Présentation de SNL-Union – p.4

Faire vivre le projet de Solidarités Nouvelles pour le Logement – p.6

- La mobilisation du réseau autour des 30 ans
- Le lancement des Etats généraux
- Le développement dans les nouveaux territoires
- Les missions de plaidoyer

Mutualiser des moyens au service du développement du réseau SNL– p.11

- Le renforcement de la stratégie RH
- Structuration des partenariats et de la collecte
- Informatique : état des lieux et mutualisation
- Uniformisation des outils financiers
- Les outils communs de communication
- Le soutien aux bénévoles (formations mutualisées notamment)
- Relations partenariales et réseaux.

Rapport financier et de gestion – p.19

RAPPORT MORAL

Il y a 30 ans, des citoyens engagés ont cru à la possibilité d'agir à leur niveau contre le mal-logement. La création du premier Groupe Local de Solidarités SNL autour d'un logement à Paris fût rapidement suivie d'autres projet en Essonne puis dans toute l'Ile-de-France. Cet optimisme, qui porte les élans solidaires, est toujours au cœur du projet de Solidarités Nouvelles pour le Logement. Le travail accompli en 2018 est là pour en témoigner.

Célébrer et penser l'avenir

2018 a d'abord été l'année de la célébration des 30 ans. De nombreux évènements ont eu lieu à travers tout le mouvement, rassemblant les membres des associations comme nos partenaires. Le point d'orgue de cet anniversaire fut notre colloque du 28 juin 2018, qui réunit 170 personnes autour de la question de « L'innovation au service de la création du logement d'insertion ». Cette journée nous a permis de donner la parole à celles et ceux qui font vivre le projet de notre association et de valoriser notre action et notre « savoir-faire-ensemble ».

30 ans c'est aussi l'âge du bilan pour mieux envisager l'avenir, dans un contexte toujours plus incertain. Les Etats Généraux, lancés en 2018, vont nous permettre d'effectuer ce travail de réflexion collective, avec l'ensemble des membres de SNL comme avec nos partenaires, pour mieux penser l'avenir.

Développer et consolider

La mission de SNL-Union d'essaimer notre projet sur de nouveaux territoires s'est fortement concrétisée cette année, notamment en Seine-Saint-Denis et dans la Val d'Oise, où nous avons désormais un total de 20 logements. C'est avec enthousiasme que nous tissons de nouveaux liens avec les acteurs publics locaux comme les municipalités, désireuses de rattraper leur retard en matière de logement d'insertion.

Ce développement nécessite que nous renforçons nos partenariats et nous remercions nos fidèles partenaires comme nos nouveaux partenaires qui comme nous croient profondément à la force de notre projet.

Un travail de fonds a été lancé sur notre modèle économique, passant par le développement de nouvelles ressources : collecte mutualisée, fondation abritée SNL en 2019...

Condition également *sine qua non* à ce nouvel élan : la recherche active de nouveaux bénévoles et leur fidélisation. Merci à celles et ceux qui généreusement donnent de leur temps pour accompagner les locataires dans nos nouveaux logements.

Mutualiser et renforcer

La volonté commune des membres de SNL de travailler mieux ensemble est également source d'optimisme, car cela nous nourrit et nous renforce. Ces pratiques sont désormais bien ancrées dans notre réseau associatif. Plus particulièrement en 2018, la comptabilité, la communication et la vie associative ont permis de répondre à certaines de nos fragilités. Nos outils sont plus homogènes, conçus pour faciliter le travail commun et améliorer la lisibilité de nos actions.

Nous avons besoin de cette énergie commune, car les défis restent de taille, avec une demande en logements très sociaux toujours plus fortes, des marges de manœuvres pour créer des logements abordables en zones tendues ou pour financer l'accompagnement social toujours plus étroites. Notre action commune de plaidoyer ne doit pas faiblir.

Plus que jamais, défendons ensemble ce beau projet de solidarité.

Baudouin de Pontcharra
Président de SNL-Union

Présentation de **SNL-Union**

Nos missions

SNL - Union a pour objet de contribuer soit directement, soit par l'intermédiaire de ses membres, au logement des personnes en situation de grande précarité. Elle fédère les 5 associations départementales d'Ile-de-France (SNL Paris, SNL Yvelines, SNL Essonne, SNL Hauts-de-Seine, SNL Val-de-Marne). Elle a ainsi un rôle de mutualisation, de soutien et d'animation, mais aussi de développement du projet sur les territoires franciliens non couverts.

Statutairement, SNL – Union propose :

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

Notre organisation

Le Conseil d'administration de SNL Union est composé de représentants bénévoles de chaque SNL départementales, d'un représentant de SNL-PROLOGUES et des référents des commissions rattachées au CA. Le 24 septembre 2018, ces instances ont été renouvelées : Baudouin de PONTCHARRA a été élu Président de SNL-Union en septembre 2018, faisant suite à Alain REGNIER. Gérard VAULEON, bénévole et ancien Président de SNL Val-de-Marne, a quant à lui été élu Vice-Président.

Baudouin de Pontcharra a 35 ans. Il est marié et père de trois enfants.

Bénévole au sein de Solidarités Nouvelles pour le Logement Paris depuis 2015, Baudouin a auparavant occupé les responsabilités de Trésorier du Conseil d'Administration de SNL Paris et de Secrétaire du Conseil d'Administration de SNL-Union.

Parallèlement à cet engagement associatif, Baudouin dirige une agence digitale dédiée aux acteurs de l'immobilier, qu'il a co-fondée en 2012. Il avait commencé sa carrière en tant que Directeur d'Opérations au sein de la Foncière Unibail-Rodamco, après son diplôme de l'ESSEC, Chaire Immobilier et Développement Durable.



Composition du Conseil d'Administration au 31 décembre 2018		
Patrick	AMPILHAC	
Françoise	BASTIEN	
François	BAUFINE-DUCROCQ	Trésorier adjoint
Jean-Christophe	BRELLE	
Christine	CANUET	
Bertrand	CHANZY	
Hervé	de FERAUDY	Secrétaire adjoint
Baudouin	de PONTCHARRA	Président
Laurent	de VERDIERE	
François	MEEKEL	Secrétaire
Gérard	PAUL	Trésorier
Jean-René	POILLOT	
Etienne	PRIMARD	
Gérard	VAULEON	Vice-Président

En 2018,
une vie démocratique nourrie :

- 24 sept. : Election du nouveau conseil d'administration
- 7 réunions du Conseil d'administration de SNL-UNION
- 6 réunions du Bureau de SNL-UNION
- 13 oct. : 1^{ère} rencontre collective des Etats Généraux

Les salariés travaillant pour SNL-Union

Anaïs JONES a pris la suite de Frédérique DEBRUILLE, partie fin 2017, au poste de Responsable des ressources. Alain GESTIN, salarié de la Société Générale, effectue un mécénat de compétence pour 2,5 ans en vue d'évaluer notre système d'information et de proposer des améliorations.

Les salariés travaillant pour SNL Union au 31/12/2018		
Thierry	CHARLES	Responsable financier
Gwenaëlle	DUFOUR	Directrice
Alain	GESTIN	Chargé de mission Optimisation du système d'information (Mécénat de compétence)
Daniel	GHNASSIA	Responsable du pôle MOI
Isolde	HOUZIAUX	Responsable Développement de la Vie Associative
Anaïs	JONES	Responsable du développement des ressources
Paul	KUTCHUKIAN	Responsable Informatique
Karine	LAYMOND	Responsable Communication
Sabine	LORENZI	DRH (Mécénat de compétence)
Palmyre	PACAULT	Comptabilité et Ressources Humaines

Quatre bénévoles renforcent notre équipe au siège :

- Françoise BERTAUX au pôle comptabilité
- Daniel BRUNEAU pour le développement des ressources
- Dounia KHAIR, pour l'orientation des personnes en recherche de logement
- Yves LOUVET au pôle MOI

Trois bénévoles ont participé à l'animation du Groupe Local de Solidarité d'Epiney-sur-Seine.

Faire vivre le projet de **Solidarités Nouvelles pour le Logement**

La mobilisation du réseau autour des 30 ans

Portée par le **Groupe de Travail « 30 ans »**, constitué de représentants de chaque département, la célébration des 30 ans a mobilisé SNL-Union en 2018 :

- **Création d'un logo et d'un slogan commun**

Labéliser les différentes actions célébrant les 30 ans de SNL.

- **Relais des initiatives départementales**

Les événements spécial 30 ans des SNL D et de SNL Union ont été relayés et valorisés par une communication commune

- **Organisation d'un colloque le 28 juin 2018**

Intitulé « *30 ans d'innovation au service de l'insertion par le logement* », il est accueilli par la Fondation Macif, et réunit 170 participants :

- des interventions témoignant des synergies possibles entre acteurs publics et acteurs associatifs, pour créer des logements d'insertion.
- une prise de parole des locataires et des bénévoles.

- **Réalisation d'une exposition de 20 portraits**

Libre paroles sur le logement met en avant le témoignage de locataires et de bénévoles autour de la question « Que signifie pour vous avoir un chez soi ? » :

- un soutien de la Fondation Georges Hourdin
- des supports d'exposition fournis aux SNL départementales, pour une diffusion au niveau local.

- **Création d'un album de témoignages participatif :**

Diffusé depuis le site Internet, cet album rend compte de la diversité de l'engagement des bénévoles et du parcours de locataires depuis 30 ans.



Colloque du 28 juin 2018 - « 30 ans d'innovation au service de l'insertion par le logement »

Le lancement des Etats généraux

Le Conseil d'administration a souhaité lancer une démarche de réflexion stratégique associant la totalité des acteurs de SNL, des GLS aux administrateurs. Ces Etats généraux se déroulent en deux temps, dont le premier a abouti

- **Etats généraux 1, le 13 octobre 2018.**

Les administrateurs et salariés de toutes les structures ont alors partagé et adopté des propositions qui avaient été élaborées par trois groupes de travail :

- Groupe Amélioration des méthodes de travail et de la gouvernance
- Groupe Développement sur des nouveaux territoires
- Groupe Maîtrise d'ouvrage d'insertion

- **Etats généraux 2 :**

Lancée par Baudouin de Pontcharra, cette deuxième étape conduira les Groupes locaux de solidarités à s'exprimer, ainsi que les équipes de salariés, autour du projet de SNL dans le monde d'aujourd'hui. Une prospection auprès de nos partenaires privés et publics aidera également à élaborer cette stratégie commune du mouvement.



Ateliers des Etats-Généraux – octobre 2018

Le développement dans les nouveaux territoires

SNL Union a mission de développer le projet de SNL dans les nouveaux territoires, où SNL n'est pas encore présent ou structuré.

- **Prospection auprès des collectivités territoriales**

Actions de prospection prioritairement sur les départements de la Seine Saint-Denis et du Val d'Oise dans les villes carencées ne répondant pas à leurs objectifs de logements sociaux dans le cadre de la loi SRU.

Mise en place d'un partenariat avec le Conseil Départemental du 93 dans le cadre de leur plan de réduction des nuitées hôtelières.

- **Process innovants pour porter de nouvelles acquisitions**

Stratégie de recherche volontariste auprès des promoteurs immobiliers et des Coopératives d'accession sociale à la propriété (CAPS) pour l'acquisition de logements en VEFA (Vente en état futur d'achèvement), notamment dans les villes d'Enghien et de Franconville. Un projet est en cours d'étude à Deuil-la-Barre.

Acquisition réalisée à Deuil-la-Barre (95) avec le soutien de la Mairie de Deuil-la-Barre et de la Préfecture du Val d'Oise, dans le cadre d'une délégation de droit de préemption. Cette acquisition s'inscrit dans une politique de lutte contre les marchands de sommeil, de réhabilitation du bâti ancien dégradé et d'intervention dans une ville carencée en logements très sociaux. Il s'agit d'un ensemble immobilier, composé de deux bâtiments (294 m²), qui comprend deux T4 et trois T2 et qui seront réhabilités à partir de 2019. Les lieux sont occupés et la gestion locative intermédiaire est confiée à SNL Yvelines.



Bâtiments acquis à Deuil-la-Barre

- **Autres projets en cours et/ou réalisés**

Projet de création de 4 logements à Pierrelaye en bail à réhabilitation avec un particulier : le permis de construire a été déposé.

Réhabilitation de 4 logements PLAI à la Courneuve au sein d'une copropriété dégradée : Plaine commune et la ville de la Courneuve se sont rendus propriétaires du Foncier.

Sollicitation des villes de l'Île-Saint-Denis et du Raincy pour étudier des logements de leur patrimoine communal

Réponse à consultation : dans le cadre d'un groupement mené par REI Habitat et la SemParisSeine, SNL Union a participé avec SNL Paris à l'appel à projet Réinventer Paris 2 sur le site dit « de la libération » qui se trouve au-dessus de la Gare Montparnasse. Le groupement a été retenu pour la phase finale de la consultation face à 4 autres candidats.

MOI pour tiers : SNL a signé un partenariat avec l'association Néologis afin de développer une offre d'habitat en Seine Maritime (76). Le premier projet en développement aura lieu à Quillebeuf-sur-Seine. Une demande d'agrément de maîtrise d'ouvrage a été déposée sur l'ensemble de la région Normandie.

Solidarités Nouvelles pour le Logement a été sollicité par l'association **Les amis de Cléophas** pour étudier le montage de leur projet. Il s'agit de réaliser 4 à 5 maisons partagées pour créer des lieux de vie adaptés pour des personnes en situation de handicap mental.

- **Création et renforcement des GLS**

Le développement des logements s'accompagne nécessairement de la création et l'animation de Groupe Locaux de Solidarité.

Nouveaux GLS SNL94 à Champigny et Choisy. Grâce à un travail en binôme avec un bénévole du 94 et la chargée de vie associative de SNLU une quinzaine de bénévoles ont rejoint ces GLS constitués fin 2017. Recrutement, accès à la formation, animation de réunion, conseil et soutien ont permis une bonne appropriation du projet !

Renforcement des GLS créés en 2017. Recrutement, accueil, formation, animation de réunion. Les GLS créés ou renforcés en 2017 ne sont pas laissés seuls, à Levallois, Courbevoie et Epinay sur Seine.

Mise en place des partenariats institutionnels et financiers en Seine-Saint-Denis et Val d'Oise. Les contacts nécessaires à une bonne implantation dans les nouveaux départements se sont mis en place avec l'Etat, le département, certaines municipalités...

FOCUS sur la gestion et l'entretien du parc

Au 31 décembre 2018, les logements en service de SNL-Union sont au nombre de 15 dans le 93 et 4 dans le 95.

- Clichy-sous-Bois : mise en gérance d'un appartement avec l'agence SOLIHA
- Saint-Denis : gestion des désordres affectant l'ouvrage, notamment la chaufferie et les portes des logements. Equipement des fenêtres sur rue en stores extérieurs.
- Deuil La Barre : entretien des logements encore occupés en lien avec la Gestion Locative assurée par SNL Yvelines
- Participation à l'évaluation en lien avec SNL-Prologues portant sur les fins de conventionnement de nos logements et les scénarii possibles d'évolution du parc détenu par SNL Union et donnés à bail aux SNL départementales. Ce travail se poursuivra sur 2019 en lien avec les partenaires et les entités SNL concernées.

Les missions de plaidoyer

L'activité de plaidoyer de SNL-Union est animée par la Commission permanente *Parole et Positionnement Publics (PPP)*, composée de représentants des SNL départementale et de la Responsable communication de SNL Union. Ses actions en 2018 ont été les suivantes :

- **Stratégie de lutte contre la pauvreté, janvier 2018 –mars 2018** : coprésidence d'un



Atelier de travail national par Alain Régnier, Président de Solidarités Nouvelles pour le Logement, portant sur l'accompagnement renforcé dans la lutte contre l'exclusion. Isolde Houziaux, responsable du Développement de la Vie associative à SNL-Union y a également contribué. Cet atelier a donné lieu à un ensemble de propositions, en vue de l'élaboration de la loi de lutte contre la pauvreté.

- **Loi Elan, mai 2018** : interpellation des Députés par un courrier et rédaction d'un communiqué de presse concernant les mesures au sein de la Loi Elan pouvant conduire à une précarisation des locataires : bail mobilité, remise en cause de l'encadrement des loyers et des objectifs de la loi SRU.

- **Soutien aux amendements déposés par Finansol**, notamment lors de la préparation de la Loi de finance et prise de contacts avec le Député Jean-Noël Barrot des Yvelines pour l'informer des enjeux de financements de SNL-Prologues en tant qu'ESUS.

Mutualiser des moyens au service du réseau

Le soutien aux politiques RH

La fonction RH mutualisée à l'Union a d'abord pour raison d'être d'apporter **conseil et appui aux managers** de chaque association : aide à la définition des postes et des compétences nécessaires à leur tenue, participation aux recrutements, expertise réglementaire, accompagnement des salariés dans leur vie au travail, leur formation, leur fin de contrat ...

Au-delà de la vie quotidienne, la réflexion sur **l'harmonisation des pratiques RH** se poursuit. En 2018, plusieurs thèmes ont été approfondis :

- les politiques de rémunération et leurs convergences possibles à terme, dans le respect des différences des structures SNL
- la clarification des temps de travail et leur mise en conformité
- l'évaluation des risques professionnels et les plans d'action pour les prévenir

Structuration des partenariats et de la collecte

Conformément aux objectifs de développement fixés en 2017, l'année 2018 a permis de poser plusieurs jalons en faveur du développement de nouvelles ressources pour le mouvement SNL :

- **Lancement d'une collecte mutualisée :**

Ce projet s'est traduit sous forme de projet associatif auquel chaque SNL Départementale contribuera via un apport financier à SNL Union pour permettre à l'action de démarrer.

Constitution d'un groupe de travail « animation et suivi de la collecte » ayant pour mission de définir le périmètre de cette nouvelle collecte et d'assurer son déploiement.

Définition de la charte de collecte SNL qui définit des principes pour le développement responsable de la collecte de fonds au sein du mouvement SNL

Recrutement de donateurs par téléphone (phoning) : l'accord de principe de l'ensemble des SNL a été recueilli pour lancer une opération de phoning en collaboration avec une agence externe spécialisée dans le recueil de dons aux associations par téléphone. L'opération démarrera en 2019 et doit permettre de constituer la 1^{ère} base commune de donateurs SNL.

Dans le même temps le soutien aux Groupes Locaux de Solidarités (GLS) s'est poursuivi :

Elaboration d'une formation dédiée à la collecte de fonds en direction des bénévoles des différentes associations SNL. En 2019, trois sessions pouvant accueillir une douzaine de bénévoles, sont prévues.

Production d'un Kit de soutien aux GLS :

Plusieurs fiches pratiques et outils associés ont été élaborés pour permettre aux GLS d'adopter une démarche structurée dans leur recherche de financement et/ou de mécénat et de les appuyer concrètement sur le terrain.

→ Pour appuyer la phase de développement de la collecte et assurer son suivi, un recrutement était prévu en 2018. Faute d'avoir trouvé le candidat idéal, l'association a suspendu le recrutement en fin d'année. L'offre sera réactivée en 2019 sur un profil de poste plus resserré.

- **Réflexion autour d'une fondation abritée :** Afin de diversifier les sources de financement de ses missions sociales et des actions innovantes, l'association à étudier la possibilité de créer une fondation abritée. Après avoir rencontré plusieurs fondations, c'est la Fondation Abbé Pierre, partenaire historique de SNL, qui a été retenue. La fondation SNL devrait voir le jour dans le courant du 1^{er} semestre 2019.
- **Consolidation et développement de nouveaux partenariats :**

Des partenaires fidèles :

La Fondation Bruneau a renouvelé son soutien comme chaque année. Son appui permet notamment à SNL Union de structurer les missions de la fédération dans une logique de mutualisation. La Fondation Abbé Pierre a confirmé également le renouvellement de son soutien au bénéfice de l'ensemble des associations départementales dans le cadre de notre action en faveur des personnes réfugiées. La dissolution du Crédit Foncier signe en revanche la fin d'un long partenariat. La structure a toutefois tenu à soutenir les actions de SNL Union en 2019 et nous la remercions chaleureusement pour ce geste.

Des partenariats inédits :

2018 a vu la concrétisation de partenariats dont la forme était jusque-là inédite pour SNL Union. Citons l'arrondi sur salaire avec le Groupe Aéroports de Paris mais aussi, en toute fin d'année, la confirmation d'un partenariat avec Malakoff Médéric Humanis autour de l'accompagnement social des locataires SNL.

A noter également, la fin du partenariat avec « La France s'Engage », arrivé à son échéance en 2018. Ce soutien pluriannuel aura notamment permis à SNL d'amorcer son développement sur de nouveaux territoires.

Informatique : état des lieux et mutualisation

- **Une mission d'évaluation du système d'information**

Une réflexion globale en vue de **faire évoluer le système d'information** de SNL a été engagée. Cette mission vise, à **moyen-long terme**, à définir le système cible dont SNL doit se doter pour faire face à sa croissance et optimiser ses ressources.

Sur 2018, un premier diagnostic a été établi mettant en évidence plusieurs axes majeurs d'amélioration :

- Étendre la couverture fonctionnelle du système
- Réduire le recours à des outils manuels de traitement
- Développer l'ergonomie et la mobilité
- Structurer l'organisation de la fonction informatique
- Partage des bonnes pratiques et documentation du S.I.
- Gestion des incidents
- Fiabiliser les infrastructures (réseaux, serveurs et parc matériel)

En fin d'année ont été présentées les stratégies possibles d'évolution et des premiers contacts ont été pris avec des éditeurs de solutions informatiques. Cette démarche a pour but de fixer, dès 2019, la cible du futur système ainsi que la trajectoire permettant progressivement de l'atteindre.

- **Evolution et renforcement du système d'information**

Evolution des traitements dans DataPro

La quantité de données transitant par la base DataPro et son articulation avec la comptabilité, nous a conduit à ouvrir un grand chantier :

Cette migration a mobilisé plusieurs ressources :

- Palmyre Pacault a coordonné l'ensemble de la cohérence entre la gestion de Data Pro et la comptabilité. Et en particulier la mise en conformité du traitement comptable de la gestion locative ;
- A la demande de la Commissaire aux comptes, une normalisation comptable des données saisies dans DataPro a été effectuée en sus. Le contrat de maintenance annuel a contribué en partie à cette évolution.

Autre chantier, celui de la refonte du moteur de notre base DataPro qui s'appuyait sur Access pour s'implémenter sur SQL server, un moteur de base de données plus robuste et aussi plus rapide. Ce chantier a été décalé dans le temps et sera finalisé en 2019.

Migration de DataPro et évolution des serveurs OVH

En septembre 2018, les serveurs Azure ont été arrêtés, nos serveurs OVH prenant le relais total pour la mutualisation de la comptabilité et de DataPro. Fin décembre, les serveurs OVH ont dû être renforcé en puissance, ce qui a nécessité l'intervention de notre prestataire CFG.

Amélioration attendue par la fibre optique

La fibre optique permet un traitement et une circulation des données beaucoup plus fluides. Certains sites n'en sont pas encore équipés. De ce fait, plusieurs interventions ont été nécessaires dans les départements pour pallier ce manque de fluidité. Par exemple, à SNL Essonne, ont été déployées une liaison SDSL pour DataPro et la comptabilité sur OVH et une

liaison 4G illimitée pour les accès internet. Dès que les opérateurs nous le permettront, ces chantiers seront à mettre à l'ordre du jour le plus rapidement possible.

L'uniformisation des outils financiers

Les comptes combinés et le compte emplois ressources commun aux entités SNL Paris, SNL Yvelines, SNL Essonne, SNL Hauts-de-Seine, SNL Val-de-Marne, Fonds de dotation SNL, SNL-Prologues ont été établis à partir d'un plan de compte et d'un plan analytique homogénéisé et partagé.

Des traitements plus homogènes

A partir des éléments identifiés sur les comptes combinés 2017, en concertation avec la commissaire aux comptes des entités concernées, plusieurs traitements ont été homogénéisés sur 2018.

- Sur les hauts de bilan, l'ensemble des SNL D a désormais mis en place une justification opération par opérations des comptes de réserves d'acquisition (dons mobilisés sur les projets depuis l'origine) et ainsi clarifié les fonds disponibles pour le futur au sein d'une réserve projet.
- Le traitement comptable des dons ainsi que celui des fonds dédiés ont été homogénéisés entre les entités notamment pour faciliter la justification des ressources et de leur emploi dans le compte emplois ressources commun.
- Le traitement comptable de certains évènements exceptionnels, acquisition de bureaux, dons de titres Prologues, legs immobiliers ont également été traités en convergence au cours de l'année par les différentes SNL.
- Des annexes analytiques spécifiques ont par ailleurs été créées pour faciliter la justification des flux inter-entité et les coûts de la collecte sur l'exercice 2018.

Les outils communs de communication

- **Mise à jour et diversification des outils de communication**



Les différentes documentations communes ont été mises à jour pour rendre compte de notre action commune (Essentiel, Etude d'Impact Social, Rapport d'activité de SNL Union et commun), s'adapter aux évolutions législatives, dont la fiscalité (Flyers, Fiche souscription), animer la collecte (affiche, courrier) et répondre aux besoins d'animations du réseau (Fiche adhésion, Catalogue formation, coordonnées, calendrier partagé...).

Des supports à usage ponctuel ont été réalisés (cartons d'invitation, affiche, flyer, carte de vœux...), notamment des supports vidéo (diaporamas et témoignages courts) dont la diffusion sera coordonnée en 2019.

- **Animation de la communication digitale**

En collaboration avec le bénévole en charge du site et la stagiaire communication :

- **Envoi de 11 newsletters** et adoption d'une structuration en rubrique plus régulière pour intégrer l'information venue des départements et donner la parole à des partenaires
- **Mise à jour régulière** du site et des réseaux sociaux.
- **Création ou amélioration nouvelles pages** : Page formation des bénévoles, Page don
- **Sécurisation du site** avec le passage en https (mode crypté) et le renouvellement du mode de paiement en ligne devenu obsolète.
- **Adoption des règles en conformité avec le nouveau RGPD** (Règlement Général de Protection des Données)
- **Obtention de l'habilitation de collecte** pour la page Facebook

FOCUS

Les chiffres-clefs du 1^{er} janvier au 31 janvier 2018

Site Internet : 43 000 visiteurs (+28%).

Page la plus fréquentée : *Je cherche un logement* (14%).

Viennent ensuite les pages *Où nous trouver* des SNL départementales.

Newsletter : 2 050 destinataires

Taux d'ouverture : 34,5% - Taux de clics : 9,5% - Taux de désinscription : 0,26%

Facebook :

- Publications : 112 soit environ 10 publications par mois sur 11 mois. Les publications ayant une portée importante sont celles sur des projets pour lesquels des bénévoles sont directement mobilisés : collecte des Petites Pierres, événement locaux importants... Viennent ensuite les publications mettant en avant des chiffres, soit sur le mal-logement, soit sur le rendu-compte de notre action.

- Mention j'aime : + 157, soit 1658

- Abonnés : + 169, soit 1656

Twitter : + 223 abonnés soit 1545

LinkedIn : 164 abonnés

Le soutien aux bénévoles

- **Travail sur la mutualisation des formations**

Un groupe de travail formé de représentants de chaque SNLD et animé par SNLU a travaillé sur des trames communes et le choix des nouvelles formations et des formateurs

- Formations d'accueil réadaptées et plus nombreuses.
- Passage de 5 à 7 cycles d'accueil, réactualisation, recrutement et accompagnement de nouveaux formateurs (dont un locataire), dynamisation du contenu
- Nouvelles formations : Formation des membres du CA, création de logement, collecte
- Formations créées et animées en binôme ou trinôme salarié et bénévole
- Formations adaptées aux besoins des bénévoles
- Formations évaluées et réadaptées pour plus de proximité



Formation pour les nouveaux bénévoles



Formation sur les éco-gestes

- **Appartenance et fidélisation**

Un groupe de travail formé de représentants de chaque SNLD et animé par SNLU a choisi et réalisé de nouveaux outils favorisant le sentiment d'appartenance et la fidélisation des bénévoles.



Nouveaux outils :

Une fiche d'adhésion

SNL en 12 questions Union

Une liste des missions bénévoles

Un livret « comment recruter des bénévoles »

Un livret « comment accueillir les bénévoles »

Relations partenariales et réseaux.

- **FAPIL**

SNL Union est administrateur de la Fapil. Par ailleurs, SNL Union représente la Fapil dans un certain nombre d'instances : suppléante au CRHH, représentation dans certaines CIL en Seine-Saint-Denis.

- **Don en confiance**

Renouvellement de la labellisation *Don en confiance* de SNL-Union pour 3 ans (29/03/18)



Pour que l'agrément soit de nouveau accordé, l'appel de SNL à la générosité publique a été contrôlé à partir de 4 critères : le fonctionnement statutaire et la gestion désintéressée, la rigueur de la gestion, la qualité de la communication et des actions de collecte de fonds et la transparence financière.

Participation au groupe de travail inter-associatif

L'objectif est de faire évoluer le référentiel du *Don en confiance* pour introduire le critère de l'évaluation des actions.

- **Préparation et formalisation de l'enquête LOCARE**

LOCARE est une étude lancée par ATD Quart Monde, Habitat & Humanisme, Solidarités Nouvelles pour le Logement, l'Association DALO, la Fondation Abbé Pierre et le Secours Catholique

Objectif : identifier les cas de non-accès au logement social pour insuffisance de ressources constatés en 2018 et proposer des solutions pour répondre à ces inégalités.

Les moyens : préparation d'une enquête auprès des travailleurs sociaux pour recenser les situations de demandeurs de logements sociaux à faibles ressources et pour lesquels on peut légitimement penser que c'est bien l'insuffisance de ressources qui est la cause du non-accès au logement social (lancement en février 2019)



- **Finansol**

Relais et participation aux actions de communication de Finansol dans le cadre de la Finance solidaire



- **Revue Projet**

Participation au comité de rédaction de la revue *Projet* sur le numéro de mai-juin 2018, intitulée ***Si le logement de chacun devenait notre affaire à tous ?*** et soutien financier à sa publication par l'achat de numéros.

- **AGRASC (Agence de Gestion et de Recouvrement des Avoirs Saisis et Confisqués)**

Une proposition de loi à l'Assemblée Nationale propose une affectation au secteur associatif des biens dits « mal acquis ». SNL Union a assuré, avec Aurore et Ethic, une mission d'expertise autour de l'utilisation possible par le secteur de l'économie sociale et solidaires de ces biens confisqués et gérés par l'Etat.

- **HCVA (Haut Conseil à la Vie Associative)**

G. Dufour est toujours membre active du Haut Conseil à la Vie Associative, qui a notamment produit en 2018 un rapport sur l'entreprenariat social et les associations, et qui a mobilisé son expertise autour des questions fiscales du secteur associatif et de l'intérêt général.

Rapport financier et de gestion

Faits marquants

2018 représente la dernière année du soutien au projet SNL de la part de la France s'engage. La subvention de La France s'Engage affectée au développement de nos activités est de 89K€ en 2018 contre 206K€ en 2017.

Les cotisations des SNL à SNL Union ont été augmentés de 40K€ en 2018 pour atteindre un total de 101K€.

Dans le cadre de sa mission de développement SNL Union a apporté un projet immobilier de 5 logements à Deuil la Barre à la coopérative SNL-Prologues. Cet investissement (84.4K€) qui se concrétise par des prises de participations SNL-Prologues est financé via la réserve projet. Des demandes de mécénat sont en en cours d'instruction sur ce projet qui viendraient sur les prochains exercices en co-financement de la participation de SNL Union.

SNL Union a poursuivi son travail de collecte de financements pour le compte des projets portés par les SNL, ceci se traduit dans les comptes 2018 par des versements de subventions au profit des SNL départementales de 172K€.

La présentation des comptes se fait désormais dans l'ensemble des SNL en utilisant la même segmentation de métiers.

Choix d'affectation des ressources collectées auprès des particuliers

Cette collecte correspond aux dons non affectés 36K€ ou vente d'actions données à SNL 14K€ et aux produits de partage 18K€ pour un total de 68K€. Ils financent à proportion sur 2018 les activités de MOI (19K€), d'animation du réseau bénévole (34K€), les missions de plaidoyer (5K€) et de recherche de fonds (6K€) pour son effet démultiplicateur de ressources et l'investissement (4K€).

Maitrise d'ouvrage d'insertion

L'activité est économiquement déficitaire, l'insuffisance de recette est équilibrée grâce au triple soutien de nos donateurs, du mécénat et de La France s'engage.

L'activité refacturée correspond au soutien au développement de la production et à l'animation MOI assurée par l'Union pour compte de Prologues.

2018 a vu la fin d'un mécénat de compétence Orange sur l'activité. Yves Louvet n'est cependant pas parti puisqu'il est désormais bénévole d'activité et nous l'en remercions.

Gestion du patrimoine SNL U

SNL Union gère un patrimoine de 109 logements qui est donné en location aux SNL départementales (75, 91, 78). SNL Union assure le financement des travaux de propriétaire sur ce parc et refacture aux SNL départementales les amortissements. La provision pour gros entretien est déterminée en fonction du plan de patrimoine mis en place en 2016 et de sa consommation.

Si le résultat analytique de l'activité est bénéficiaire de 21K€ sur 2018, l'autofinancement net de l'activité sur 2018 est par contre déficitaire de 19K€ du fait du financement en fonds propres des réhabilitations (92K€) par SNL Union. Ceci restera un point d'attention pour les années à venir, les investissements pour l'entretien du parc pouvant à terme peser sur la trésorerie de SNL Union.

Gestion Locative adaptée et entretien

Il s'agit de l'activité de SNL Union de mise à disposition directe de biens en faveurs de nos publics, l'activité concerne 15 logements, tous en Seine-Saint-Denis.

L'activité est actuellement grevée par une taxe foncière de 11K€ sur l'immeuble de Saint Denis Basilique, pour laquelle nous efforçons d'obtenir un dégrèvement.

Hors cette charge le résultat de l'activité aurait été équilibrée.

Animation

L'animation de l'activité des bénévoles portée par SNL Union vise à développer nos actions sur les nouveaux territoires, Seine Saint Denis et Val d'Oise et à renforcer l'engagement bénévole dans trois départements les Hauts-de-Seine, le Val-de-Marne et les Yvelines auxquels SNL Union apporte son soutien. Cette activité d'investissement est financée sur 2018 essentiellement par les dons, les financeurs publics La France s'engage notamment et le mécénat.

La Communication

La communication de SNL Union vise à porter la cause défendue par nos associations sur la lutte contre mal logement et à porter nos propositions. En 2018 cette activité est essentiellement financée par le mécénat. Une partie de l'activité a été refacturée lorsque SNL Union a financé des projets pour le compte des SNL en particulier autour de la célébration des 30ans de SNL.

La Recherche de fonds

En 2018 l'activité recherche de fonds est restée concentrée sur le mécénat en faveur de nos actions régionales et départementales mais une partie de l'activité a constitué à formaliser la démarche de nouvelle collecte. Les frais de gestion présentés aux financeurs permettent de financer 45% de la fonction.

Les activités supports

Elles sont constituées des RH, de l'informatique et du fonctionnement (direction, finance, comptabilité). L'activité RH au service de l'ensemble des SNL est assumée principalement par un mécénat de compétence du groupe La Poste. L'activité informatique a été répartie dans sa partie opérationnelle dans les différents métiers, le solde est en partie refacturé aux SNL pour les logiciels partagés.

Du fait de la contribution des financeurs et des cotisations le coût net des supports reste faible sur 2018 à 50K€.

CHARGES		
M O I	Pôle MOI	
	Personnel	83 972 €
	Charges spécifiques métier	1 464 €
	Charges environnement réparties	15 099 €
	sous TOTAL	100 535 €

B A I L L E U R	Gestion de Patrimoine SNL U	
	Personnel	7 185 €
	Dotation aux amortissements	141 998 €
	Intérêts emprunts logement	5 340 €
	Entretien (GE+RC)	46 342 €
	Dotation aux provisions GE	27 199 €
	Charges environnement réparties	4 060 €
sous TOTAL	232 124 €	

B A I L L E U R	Gestion locative adaptée	
	Personnel	14 804 €
	Loyers SNL Prologues	31 837 €
	Autres charges	42 831 €
	Charges environnement réparties	3 020 €
	Entretien provision travaux	11 552 €
sous TOTAL	104 044 €	

A N I M	Animation	
	Personnel	83 609 €
	Charges spécifiques métier	277 €
	Charges environnement réparties	11 324 €
sous TOTAL	95 210 €	

C O M M	Communication	
	Personnel	75 248 €
	Charges spécifiques métier	19 413 €
	Charges environnement réparties	10 569 €
sous TOTAL	105 230 €	

R E C H O N D S E	Recherche de fonds	
	Personnel	90 249 €
	Charges spécifiques métier	170 €
	Charges environnement réparties	10 569 €
sous TOTAL	100 988 €	

F O N C T I O N S	RH	
	Personnel	16 525 €
	Charges spécifiques métier	76 €
	Charges environnement réparties	2 265 €
sous TOTAL	18 865 €	

S U P P O R T	Informatique	
	Personnel	79 428 €
	Charges spécifiques métier	49 137 €
	Charges environnement réparties	8 304 €
sous TOTAL	136 870 €	

S U P P O R T	Fonctionnement	
	Personnel	49 944 €
	Charges spécifiques métier	5 620 €
	Charges environnement réparties	11 324 €
sous TOTAL	66 888 €	

I N V E S T	Investissement	
	Subvention bail St Denis	12 662 €
	Charges spécifiques métier	
sous TOTAL	12 662 €	

I N V E S T	Transferts de charges analytiques	
	Charges	418 476 €

TOTAL CHARGES 1 391 892 €

PRODUITS	
Pôle MOI	
Ingénierie	7 000 €
Refacturations	37 549 €
Ressources Privées	32 816 €
Ressources publiques	23 171 €
sous TOTAL	100 535 €
	0 €

Gestion de Patrimoine SNL U	
Loyers	123 395 €
Reprises sur subv Investissements	114 536 €
Reprises provisions GE	15 178 €
Ressources publiques	943 €
sous TOTAL	254 052 €
	21 929 €

Gestion locative adaptée	
Loyers locataires	70 973 €
Récup de charges	16 708 €
Reprises de provision	3 755 €
Ressources privées	22 €
Ressources publiques	943 €
sous TOTAL	92 402 €
	-11 643 €

Animation	
Ressources propres	19 000 €
Ressources privées	51 505 €
Ressources publiques	24 705 €
sous TOTAL	95 210 €
	0 €

Communication	
Ressources propres	39 365 €
Ressources privées	50 934 €
Ressources publiques	14 931 €
sous TOTAL	105 230 €
	0 €

Recherche de fonds	
Frais de gestion	42 655 €
Autres Ressources propres	27 801 €
Ressources privées	25 322 €
Ressources publiques	5 210 €
sous TOTAL	100 988 €
	0 €

RH	
Ressources propres	8 063 €
Ressources privées	4 377 €
Ressources publiques	2 897 €
sous TOTAL	15 337 €
	-3 529 €

Informatique	
Ressources propres	91 787 €
Ressources privées	26 103 €
Ressources publiques	5 996 €
sous TOTAL	123 887 €
	-12 983 €

Fonctionnement	
Ressources propres	11 749 €
Ressources privées	17 424 €
Ressources publiques	5 714 €
sous TOTAL	34 886 €
	-32 002 €

Investissement	
Collecte de l'exercice	4 179 €
Reprise dons affectés	8 483 €
sous TOTAL	12 662 €
	0 €

Transferts de charges analytiques	
Produits	418 476 €

TOTAL PRODUITS 1 353 665 €

RESULTAT NET -38 227 €

>Bilan simplifié

BILAN SIMPLIFIÉ							
ACTIF	2017	2018	PASSIF avant affectation	2017	2018	Affectation du résultat	Après affectation
Immobilisations incorporelles & corporelles nettes	4 290.98K€	4 233.89K€	Fond associatif et réserves	1 623.68K€	1 656.68K€		1 656.68K€
Immobilisations financières nettes	86.38K€	170.83K€	Report à nouveau	18.91K€	52.23K€	- 38.23K€	14.00K€
<i>Dont actions SNL-Prologues</i>	65.40K€	149.80K€	Résultat	66.32K€	- 38.23K€	38.23K€	- €
			Subventions d'investissement nettes	2 483.89K€	2 369.36K€		
			Provisions	227.08K€	280.31K€		
			Fonds dédiés	346.86K€	210.09K€		
			Emprunts long terme	584.78K€	564.40K€		
Créances court terme	147.24K€	8.00K€	Dettes financières court moyen terme	425.57K€	713.14K€		
<i>Dont groupe</i>	141.72K€	3.95K€	<i>Dont groupe</i>	351.59K€	638.24K€		
Créances sur subventions et mécénat	265.36K€	227.38K€	Dettes court terme	99.78K€	133.91K€		
Banques	1 085.60K€	1 284.43K€	Produits constatés d'avance	- €	- €		
Charges constatées d'avance / Avances sur Cde	1.31K€	17.35K€					
TOTAL ACTIF	5 876.87K€	5 941.89K€	TOTAL PASSIF	5 876.87K€	5 941.89K€		

Les fonds associatifs et réserves servent en partie à couvrir les investissements immobiliers ou en capital (Actions de SNL Prologues) de SNL Union.

Le fonds de roulement long terme de SNL Union est de 200K€ hors provisions et fonds dédiés. Avant affectation du résultat 2018, 212 640.75K€ étaient affectés à des projets à venir via une réserve dédiée. Du fait des investissements sur SNL-Prologues de 84 400€ cette réserve sera diminuée d'autant et la réserve d'acquisition sera créditée de ce montant.

La trésorerie de SNL Union en photo au 31/12/2018 est importante notamment du fait de l'importance des fonds dédiés et des dettes groupes, celles-ci seront majoritairement régularisées dans le prochain exercice.

Sur l'exercice, les investissements immobiliers ont été majoritairement financés par les réserves puisque supérieurs à l'autofinancement net.

	2018
Capacité d'autofinancement	89 063 €
Remboursement d'emprunts	-20 372 €
Autofinancement net	68 691 €

	2018
Investissements parc ancien	-92 482 €
Investissement logts nouveaux territoires	-84 400 €
Total investissements immobiliers	-176 882 €

Compte de résultat simplifié

		2018	2017	2016
A1	Produits d'exploitation	1 099 663 €	1 318 515 €	937 566 €
A2	Charges d'exploitation	-1 266 738 €	-1 024 793 €	-868 344 €
A	Résultat d'exploitation	-167 076 €	293 722 €	69 221 €
B1	Produits financiers	3 657 €	1 020 €	2 826 €
B2	Charges financières	-8 390 €	-19 780 €	-5 969 €
B	Résultat financier	-4 733 €	-18 760 €	-3 143 €
C1	Produits exceptionnels	63 €	15 €	
C2	Charges exceptionnelles	3 248 €	-2 827 €	-171 €
C	Résultat exceptionnel	-3 185 €	-2 812 €	-171 €
D	Reports de ressources	259 272 €	110 816 €	78 750 €
E	Engagements à réaliser	-122 505 €	-316 650 €	-111 667 €
A+B+C+D+E	Résultat net comptable	-38 227 €	66 315 €	32 990 €
A1+B1+C1+D	Total produits	1 362 654 €	1 430 365 €	1 019 141 €
A2+B2+C2+E	Total charges	-1 394 386 €	-1 364 050 €	-986 151 €

L'augmentation des charges d'exploitation 2018 provient principalement des subventions versées aux associations SNL 178K€.

La baisse des produits d'exploitation provient essentiellement de la baisse de la France s'engage.

PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT 2018 :

-38 227.28€ à affecter en report à nouveau



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@solidarites-nouvelles-logement.org



@SNLogement



www.solidarites-nouvelles-logement.org