SNL Essonne
Rapport moral et d'activité 2019

Edito

Se projeter dans l'avenir

D'un autre temps ce Rapport moral et d'activité, ce Rapport financier relativement optimiste ?

Oui et non

Oui car ils rendent comptent d'une année sans Coronavirus, sans gestes barrière, sans masques : c'était une époque où l'on s'entassait dans les transports en commun, dans la salle de réunion trop petite de notre siège à Marolles pour réfléchir et travailler ensemble, sous le chapiteau de l'école de cirque de Frères Hendricks…
On s'embrassait, on s'encourageait à coups de larges tapes dans le dos. Salariés, locataires, bénévoles se rencontraient pour fêter les inaugurations, la fin de l'année, pour accueillir les nouveaux locataires, aider aux déménagements et aux emménagements, aux devoirs des enfants, aux accompagnements divers.

Bref, à travers le compte-rendu que chaque pôle a rédigé pour ce Rapport chacun pourra mesurer que le travail a été fructueux sur bien des plans. Et derrière les chiffres, les camemberts, les analyses il y a cet « humain d'abord », charnel, qui nous est indispensable.

Et voilà que, brusquement, nous sommes obligés de garder les distances, que nous ne savons pas si cette « distanciation sociale » est provisoire ou durable. Donc, oui, ce Rapport date d'un autre temps.

Mais non

Curieuse cette expression « distanciation sociale ». Dans les années 60 elle a pu signifier la distance entre les classes sociales. Elle est le décalque paresseux de l'anglais « social distancing », réglementant les rassemblements au moment de la pandémie de la grippe espagnole. Heureusement la « com » officielle utilise maintenant une expression plus concrète : « distanciation physique ».

(suite page 2)

Solidarités Nouvelles pour le Logement

A SNL depuis le 16 mars chacun s'est mobilisé pour que le confinement obligatoire ne signifie pas rupture des liens : priorité a été donnée au maintien, voire à la réactivation des contacts avec les locataires et les résidents, priorité à la collaboration entre salariés et bénévoles pour recenser les besoins des personnes logées : celles qui ont perdu leur emploi trop précaire pour être compensé par des aides, celles qui doivent garder et nourrir les enfants privés d'école et de cantine, celles qui doivent continuer à aller travailler malgré l'absence de masques, de gants, celles qui n'arrivent plus à payer leur loyer aussi faible soit-il, celles qui psychologiquement fragiles basculent dans le mal-être. Le téléphone a fonctionné à plein et rares sont les personnes parmi les quelques 500 ménages qui n'ont pu être jointes jusqu'à présent.

Et puis, comment garder les distances physiques sur les chantiers, dans l'entretien des équipements des logements, lors des déménagements et emménagements ? Là encore l'esprit du Rapport moral demeure : les besoins en logements accessibles aux plus pauvres et économes en énergie sont toujours là. Les entreprises - souvent locales – qui travaillent pour nous affrontent de grandes difficultés, nous le savons.

Le directeur et les équipes professionnelles ont mis sur pied une nouvelle organisation du travail. Il faut la roder, elle va évoluer. La routine n'a pas sa place.

Faut-il souligner que nos finances affrontent de nouvelles turbulences ?

Mais voilà qu'on apprend que tel locataire qu'on n'arrivait plus à joindre manifeste sa gratitude à la bénévole qui l'accompagnait, que dans une maisonnée difficile l'entraide entre voisins s'est mise en branle, que les poubelles sont sorties, que les problèmes de chaudière ont été résolus grâce à la liaison téléphonique entre un locataire et l'entreprise.

Quel avenir donc pour SNL et pour les personnes logées et à loger ? Il dépend, en partie et à notre niveau, de nous : nous le prouvons en ce moment. Il dépend aussi de nos engagements et de nos luttes de citoyens. Le mouvement SNL, en participant activement avec d'autres associations comme celles qui sont à l'initiative du Pacte du Pouvoir de Vivre, le Collectif des Associations Unies, se projette dans l'avenir pour que tout ne redevienne pas « comme avant ».

Françoise Bastien

L'Assemblée Générale du 11 juin en TELEREUNION

- √ L'Assemblée Générale aura lieu le **11 juin en téléréunion** uniquement. Pour voter, les membres actifs choisiront des mandataires - administrateur, observateur au CA, coordinateur ou membre d'un GLS.
- √ Des questions pourront être posées jusqu'au **04 juin** à la présidente et au directeur, par téléphone au 06 81 40 41 21 / 07 69 33 64 73 ou par courriel francoise.bastien@wanadoo.fr et jm.prieur@snl-essonne.org.
- √ Les mandataires devront communiquer la liste des mandants avant le 02 juin à l'adresse : evenements@snl-essonne.org.
- √ Nous nous retrouverons, tous ensemble, pour **la Nouvelle Assemblée Générale** avant la fin de l'année 2020.

La vie associative à SNL ESSONNE

L'Association

Composé de 15 membres et 2 observateurs, le **Conseil d'Administration** s'est réuni 7 fois depuis la dernière Assemblée Générale. Le bureau, plus proche des activités quotidiennes et qui doit prendre des décisions rapides dans un contexte d'activité intense, est, lui, composé de 8 membres. 10 séances ont eu lieu soit environ 1 fois par mois sauf durant les congés d'été.

Composition : Françoise Bastien (Présidente), Ali Amrouche (Vice-Président en charge des relations extérieures), Marie-Noëlle Thauvin (Vice-Présidente en charge de la Vie Associative), Sophie Elie (Trésorière), Michel Brunet (Trésorier Adjoint), Françoise Manjarrès (Secrétaire), Marie-Claire Bidaud (Secrétaire Adjointe), Michel Julian (Membre du bureau), Viviane Motta (Administratrice), Michel Peyronny (Administrateur), Dany Aupeix (Administratrice), Anne Olivier (Administratrice), Noël Brossier (Administrateur), Marie-Noël Mistou (Administratrice), Gérard Cuvelier (Administrateur), Pascal Sautelet (Observateur), Brigitte Désir (Observatrice). En cours d'année et pour motif personnel, Michel Peyronny a démissionné.

Caroline Clément, Sandra Leroy et, depuis les élections du 5 décembre, Frédéric Gaumer et Sonia Gonçalvès, assistent à tour de rôle au Conseil en tant que représentants du personnel.

Des observateurs peuvent être nommés en sus afin, notamment, de préparer une éventuelle titularisation.

Les fonctions de représentation au sein du mouvement SNL et dans le cadre du partenariat

Il est quasiment impossible d'être totalement exhaustif sur ce sujet, mais il convient de souligner l'implication particulièrement forte des personnes citées dans le cadre de fonctions de représentation de notre association départementale.

- Au sein du Mouvement SNL :
  - CA Prologues 1 siège : Michel Brunet
  - Comité d'engagement Prologues 1 siège : Michel Brunet
  - CA Union 2 sièges : Françoise Bastien, Ali Amrouche
  - Bureau Union 1 siège : Ali Amrouche
  - CA Fonds de dotation 1 siège : Emmanuel de Chambost
  - Commission Prise de Parole Publique (PPP) : Michel Jullian
  - Groupe de pilotage de la campagne de dons : Michel Enjalbert et Sandra Leroy
  - Commission Développement : Jean-Marc Prieur
  - Commission Finances : Sophie Elie et Michel Peyronny
  - Pilotage de la démarche Etats Généraux : Hervé de Feraudy.

- Au niveau du Département de l'Essonne :
  - Commission de médiation Droit Au Logement Opposable (DALO) : Sonia Gonçalves (Travailleur social), Jean-Marc Prieur (Directeur), Hervé De Feraudy et Nicole Laouenan (Bénévoles)
  - Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX) : Jean-Marc Prieur
  - Conseil Economique Social et Environnemental de l'Essonne : Hervé de Feraudy, Jean-Marc Prieur (suppléant)
  - Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat Agence Nationale de l'Habitat : Michel Peyronny, Jean-Marc Prieur (suppléant)
  - Conférences Intercommunales du Logement (à titre d'exemples). Cœur d'Essonne : Hervé de Feraudy et Jean-Marc Prieur. Grand Paris Sud : Jean-Marc Prieur. Val d'Yerres : Michel Julian et Hervé de Feraudy
  - Conseil de Développement Paris Saclay : Hervé de Feraudy
  - Diverses représentations de bénévoles au sein des CCAS…

L'équipe professionnelle

Actuellement, l'équipe est composée de 30 personnes.
Durant l'année 2019, Valérie Guehenneux a été remplacée par Camille Petton. Zoé Lhomme est venue renforcer le Pôle Vie Associative en Service Civique.
Grâce à l'obtention d'un financement complémentaire d'Accompagnement Vers et Dans le Logement de la part de l'Etat, Nils Leblanc, travailleur social, a rejoint le Pôle Accompagnement des personnes en tout début d'année 2020.
La Coordination du dispositif d'Accompagnement Vers et Dans le Logement est assurée par Nathalie Dagnas.
Enfin, une réorganisation interne a abouti à la nomination aux postes de Responsables de Pôle les personnes suivantes :

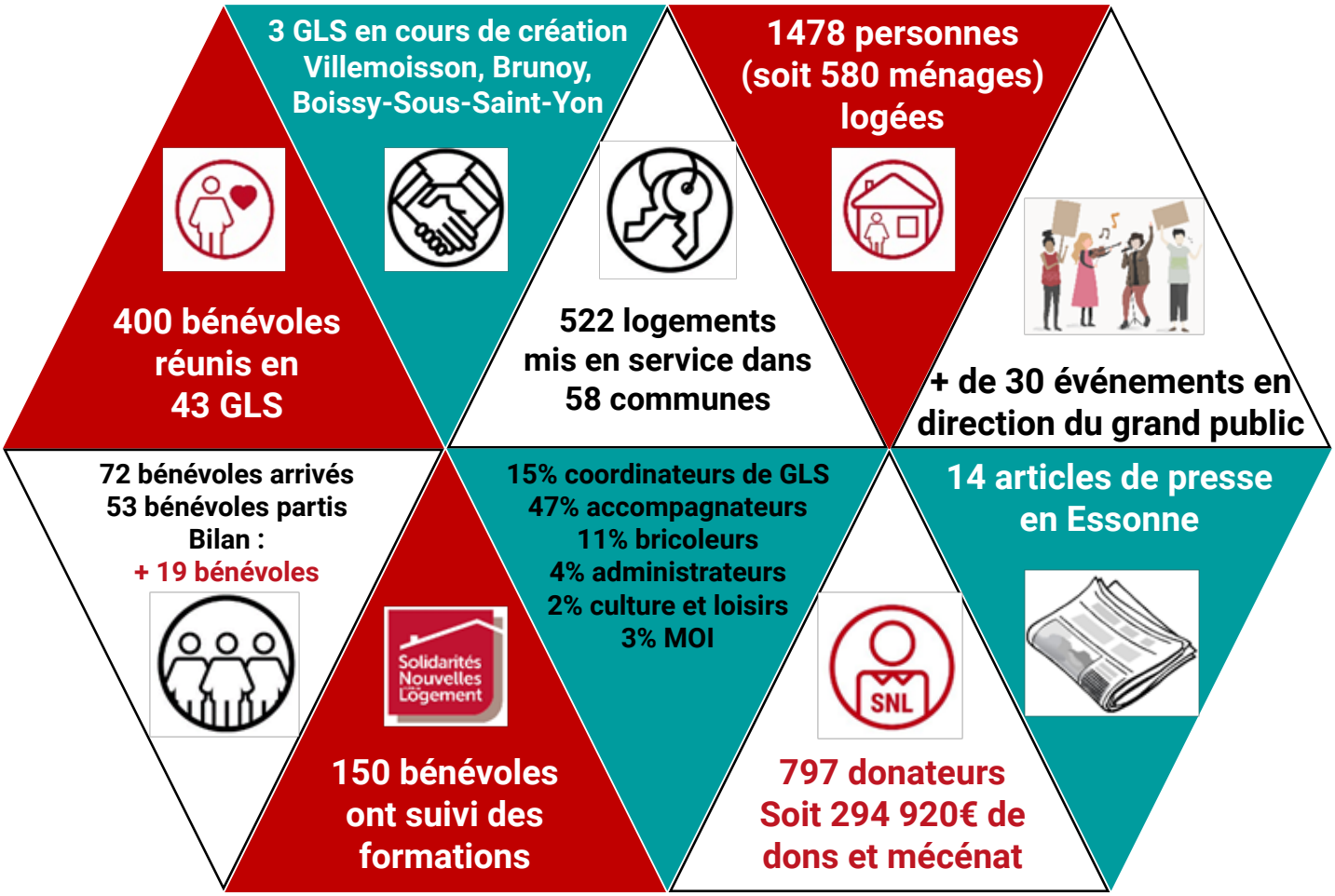
- Vie Associative : Sandra Leroy
- Pension de Famille : Bernard Anin
- Entretien et Stratégie Patrimoniale : Marie-Ange Bielle

Ces 3 salariés forment désormais avec les 3 autres Responsables de Pôle (Maitrise d'Ouvrage d'Insertion : Camille Petton, Gestion Locative Adaptée : Alexandra Gawski et Accompagnement des personnes : France Rousset) un **Conseil de Décision** autour du Directeur.

Le Pôle Vie Associative

L'équipe Vie Associative constituée de Marie-Noëlle Thauvin, Vice-Présidente à la Vie Associative, Chantal Penarguear, Nicole Laouenan, bénévoles et Sandra Leroy, salariée, s'est agrandie en 2019 avec l'arrivée de Gérard Cuvelier, bénévole, le soutien de Chloé Breton, stagiaire pendant 3 mois et de Zoé Lhomme, volontaire en service civique pendant 9 mois.

Quelques chiffres de la Vie Associative



Les groupes de travail

- **Groupe de travail « Participation des locataires aux décisions »**
  - Animé par Chantal Penarguear, Marie-Claire Bidaud, Françoise Brideron, Michel Enjalbert, François Henri-Amar et Sandra Leroy
  - Création d'une équipe de représentants bailleurs SNL qui compte 9 bénévoles
  - Réalisation de 11 conseils de maisonnées avec diffusion de comptes-rendus aux locataires, bénévoles du GLS et salariés afin d'en assurer les différentes actions
  - Mise en place de 6 « rencontres bailleur » - les conseils de maisonnées - auprès des personnes qui vivent dans des maisonnées de moins de 3 logements, souvent en logement durable
  - Les initiatives des locataires concernent à ce jour le partage des tâches dans les parties communes, des rencontres entre locataires qui entrainent par la suite des mouvements d'entraides.

- **Groupe de travail « Animation et suivi de la collecte locale »**
  - Constitué de François Pupat, Emmanuel De Chambost, Daniel Potevin, Michel Enjalbert, bénévoles et Sandra Leroy, salariée
  - Rencontre de chaque GLS pour effectuer un état des lieux des pratiques et proposer un soutien à la collecte de novembre
  - Développement d'outils : avec un courrier destiné aux prospects et un autre pour les donateurs réguliers, ajout d'un QR code sur chacun des courriers
  - Invitation aux bénévoles à participer à la formation collecte animée par SNL Union
  - Participation au groupe de pilotage de la campagne de dons de SNL Union.

- **Groupe de travail « Fonctionnement des GLS »**
  - Constitué de Chantal Penarguear, Christiane Germain, Simone Cassette, Anne Verin, Philippe Lacomblez, Noël Brossier, Brigitte Huguenin, Nicole Laouenan, Michel Le Bars, Viviane Motta, Marie-Noëlle Thauvin, bénévoles, Zoé Lhomme, service civique, et Sandra Leroy, salariée
  - Création d'une fiche mémo bénévoles sur les « besoins de la famille qui arrive »
  - Actualisation de la lettre de mission des coordinateurs/trices de GLS
  - Travail sur le mode de fonctionnement entre le service entretien des logements et les bénévoles bricoleurs
  - Refonte du livret d'accueil des locataires en lien avec chaque pôle d'activité de l'association.

La commission Formation

Constituée de Simone Cassette, Marie-Françoise De Feraudy, Yves François, Jean-Paul Ollivier, Michel Enjalbert, bénévoles, Zoé Lhomme, service civique, et Sandra Leroy, salariée.

L'arrivée de nombreux tout nouveaux bénévoles a conduit à dédoubler la formation d'accueil (Bienvenue1). Les deux formations Bienvenue ont été renommées « Découverte de SNL Essonne » et retravaillées pour bien dissocier leur objectif et les rendre plus interactives : « Partie 1, Mieux connaître SNL » et « Partie 2, Relations locataires-bénévoles-salariés ». Les témoignages sont souhaités par les participants et la commission étudie la façon de faire participer des locataires ou d'anciens locataires à ces formations.

Un constat : la participation des anciens bénévoles a fortement diminué, les nouveaux étant moins accompagnés dans cette démarche de formation par les GLS. Au total il y a eu **150 participants** aux formations, certains bénévoles en ayant suivi plusieurs.

Une nouveauté à noter : des salariés des Pensions de Famille et de la Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion ont fait découvrir leur métier aux bénévoles et une collaboration s'est déjà mise en place pour certains projets.

La commission a rencontré le CA en décembre afin d'accompagner au mieux la démarche de l'association.

Le tableau précise les intitulés des 11 formations ainsi que le nombre de participants.

Intitulé de la formation	date	Participants
Accompagnement : analyse de pratiques	19/01 et 02/02	9 bénévoles
Présentation des Pensions de Famille	21/03	23 bénévoles
Découverte de SNL Essonne, partie 1	23/03	16 nouveaux bénévoles + 3 anciens
Découverte de SNL Essonne, partie 2	06/04	9 nouveaux bénévoles + 1 anciens
" Quand on vit dans l'angoisse et dans l'incertitude, la culture, c'est la vie qui recommence à battre "	11/04	23 bénévoles
Formation des représentants bailleur SNL pour les Conseils de maisonnée	23/09	9 bénévoles
Prospection de biens	24/09	12 bénévoles
Découverte de SNL Essonne, partie 1	03/10	9 nouveaux bénévoles + 1 ancien
Découverte de SNL Essonne, partie 1	05/10	9 nouveaux bénévoles + 1 service civique
Découverte de SNL Essonne, partie 2	14/11	13 bénévoles
Suivi de chantier	03/12	16 bénévoles

La Lucarne

Le comité de rédaction de *La Lucarne* s'est étoffé puisqu'il compte maintenant 7 membres : Françoise Bastien, Frédéric Bouchon, Noël Brossier, Michel Julian, Pascal Sautelet, Marie-Noëlle Thauvin, bénévoles et Jean-Marc Prieur, directeur. Sandrine Macé, travailleur social, est toujours très active pour la Gazette des Pensions de Famille et de la Résidence Accueil.
En 2019 ne sont parus que deux numéros au lieu des 3 habituels et en 2020 *La Lucarne* paraissait avec une première page entièrement repensée, plus conforme aux normes des publications de SNL, plus annonciatrice des orientations que l'équipe souhaite prendre : la place et le rôle des photos et des illustrations font l'objet de discussions et de recherches.
Un certain nombre de nos lecteurs ont accepté de recevoir *La Lucarne* par internet. Soyons clairs : ce n'est pas forcément mieux pour la planète mais c'est mieux pour nos finances.
Rendre compte de la vie de notre association, donner la parole au plus grand nombre de personnes concernées par SNL – en particulier les locataires, donner à réfléchir sans langue de bois : nous allons essayer de continuer.

Les Etats Généraux : des perspectives pour les 5 années à venir

La deuxième phase des Etats Généraux a été organisée le 16 novembre 2019 au niveau de l'ensemble du mouvement SNL. Etaient invités les administrateurs des différentes SNL D, les salariés, un bénévole et un locataire de chaque Groupe Local de Solidarité. A la suite de cette journée d'échanges et de travail 4 axes prioritaires sont à mettre en œuvre à tous les niveaux de l'association durant les 5 prochaines années (2020-2025).

- Renforcer l'accompagnement grâce à des partenariats
- être et faire ensemble le projet SNL
- Oser clamer haut et fort le récit SNL pour renforcer la visibilité de l'association
- Pérenniser l'action de SNL, grâce à un financement diversifié, porté par tous.

Zoom sur la diversité des événements à SNL Essonne

L'année 2019 a été une année riche en nouveaux événements. Les bénévoles et les salariés se sont mobilisés pour développer notre visibilité auprès des institutions, du grand public, des partenaires, des donateurs et des bénévoles.

Visibilité auprès des institutionnels

Depuis l'inauguration de Milly-la-Forêt, en février 2019, tous nos partenaires et amis sont invités aux inaugurations et à l'Assemblée Générale afin de consolider les liens existants et d'en développer d'autres. De nombreux maires de communes voisines ou même éloignées sont venus partager ces moments de rassemblements institutionnels qui ont permis de créer de nouveaux logements d'insertion, de développer de nouveaux partenariats et de susciter de nouveaux bénévoles.

Signature de la convention avec la commune de Lardy

Lancement de la souscription de la Fondation du Patrimoine pour la Maison du jardinier à Ollainville

Pour sensibiliser le grand public et les institutions et faire connaitre notre projet, SNL Essonne propose d'ouvrir à tous les portes des chantiers avant le début des travaux : ainsi à Lardy, Ollainville, Yerres, Egly, Gometz-la-Ville un large public a pris connaissance des projets de réhabilitation et de logements d'insertion destinés à des personnes en grande difficulté.

Les événements qui interpellent le grand public

Projection ***Pourquoi nous détestent-ils ? Nous les pauvres*** au lycée de Limours

Projection *A thousand girls like me* à la Maison de la Jeunesse et de la Culture d'Igny

Opération Un Toit Pour Tous au centre commercial de Massy

La projection de ***POURQUOI NOUS DÉTESTENT-ILS ? Nous les pauvres***. Ce documentaire réalisé par Michel Pouzol et Sarah Carpentier suivi d'échanges a été diffusé 7 fois cette année par différents GLS : Brétigny, Igny, Limours, Massy, Saint-Pierre-du-Perray. Michel Pouzol est très présent dans ce film et il sait de quoi il parle pour avoir rencontré SNL au moment où il vivait lui-même avec sa famille cette situation de pauvreté. La solidarité a tout son sens. La pauvreté n'est jamais voulue mais subie. C'est une belle façon de parler de SNL et de toutes ces associations solidaires avec qui nous sommes partenaires. Les témoignages des anciens locataires parlent d'eux-mêmes !
Les opérations **Un Toit pour Tous** organisées devant les centres commerciaux avec la participation de nouveaux bénévoles et de locataires permettent d'interpeller les personnes qui ne nous connaissent pas. Parfois certains s'arrêtent pour en savoir un peu plus, pour faire un don ou pour devenir bénévoles.
Les journées du patrimoine ont également été un beau prétexte pour ouvrir une fois de plus les portes de l'ancien couvent de Yerres - appelé désormais « La Pépinière » - et celles de la Maison du Jardinier d'Ollainville, projet qui fait l'objet d'une souscription en lien avec la Fondation du Patrimoine. Ces initiatives qui ont intéressé à la fois les amoureux de l'architecture et ceux que préoccupe la transformation des biens patrimoniaux en logements d'insertion, sont une riche expérience à renouveler et à élargir sur tout le territoire de l'Essonne.

Les interventions de SNL auprès des partenaires

La participation de SNL Essonne (Françoise Bastien, Présidente et Sandra Leroy, salariée chargée de la Vie Associative) au forum de Cultures du Cœur sur le thème « Habiter la ville, du logement au développement d'une vie sociale locale » a permis de faire découvrir les différentes actions et projets de SNL aux professionnels du social et de la culture. Cette intervention a également permis aux résidents et hôtes de Pensions de Famille de mettre en place un projet avec le service culturel d'Etampes.

Les événements de collecte de dons

Concert dans la basilique de Longpont-sur-Orge

Un grand nombre de GLS a organisé des événements au profit de SNL. Les concerts, les représentations de pièce de théâtre ou les ventes d'œuvres d'art au profit de SNL permettent de présenter le projet de l'association d'une autre façon et donc de toucher un autre public. Les GLS de Marolles, Linas, Yerres, Massy, Bures, Limours…ont tenté cette aventure. Les retours des bénévoles sont très positifs, les échanges fructueux et cela a pu rapporter quelques moyens financiers parfois très significatifs !

Toutes les actions comme les marchés de Noël, les ventes de confitures, gâteaux, les lotos, l'opération chocolats, les ventes aux enchères, les brocantes… sont de plus en plus pratiquées par les bénévoles. La Vie Associative invite les groupes ou intergroupes à développer ces manifestations qui permettent d'interpeller sur le mal-logement, de collecter des dons et d' intéresser de futurs bénévoles. De plus, ces actions peuvent être organisées avec des locataires et/ ou d'anciens locataires.

Revue de presse

L'interpellation est une mission de SNL comme cela a été rappelé à l'occasion des Etats Généraux notamment. En Essonne, cela s'est traduit concrètement par la publication dans la presse de 14 articles l'an passé. Quelques illustrations…

Le Parisien sur le lancement de la souscription de la Fondation du patrimoine juillet 2019

Ollainville : une nouvelle vie pour la maison du jardinier du château

Pour financer une partie des travaux, initiés par l'association SNL, une souscription publique vient d'être lancée, en lien avec la Fondation du patrimoine.

Journal local de Sainte-Geneviève-des-Bois avril 2019

Le Parisien décembre 2019

Saint-Michel-sur-Orge : le parcours du combattant de Marietou pour son titre de séjour

La quinquagénaire, réfugiée et ancienne sans domicile fixe, donne de son temps dans de multiples associations. Après un mois d'allers-retours à la préfecture, elle a fini par obtenir son titre de séjour.

L'accueil des demandeurs de logement et la prise en compte de leurs besoins

Le Pôle

Même s'il n'existe pas de Pôle dédié constitué, la mission d'accueil que ce soit au siège social de l'association ou dans les autres locaux de SNL Essonne est fondamentale. A Marolles, l'accueil physique et téléphonique est principalement réalisé par Gabrielle Boucherie et Guylaine Louis. Durant les congés scolaires et pour faire face à des absences de professionnelles, des bénévoles sont venus aider les salariés dans cette tâche : un grand merci à eux.

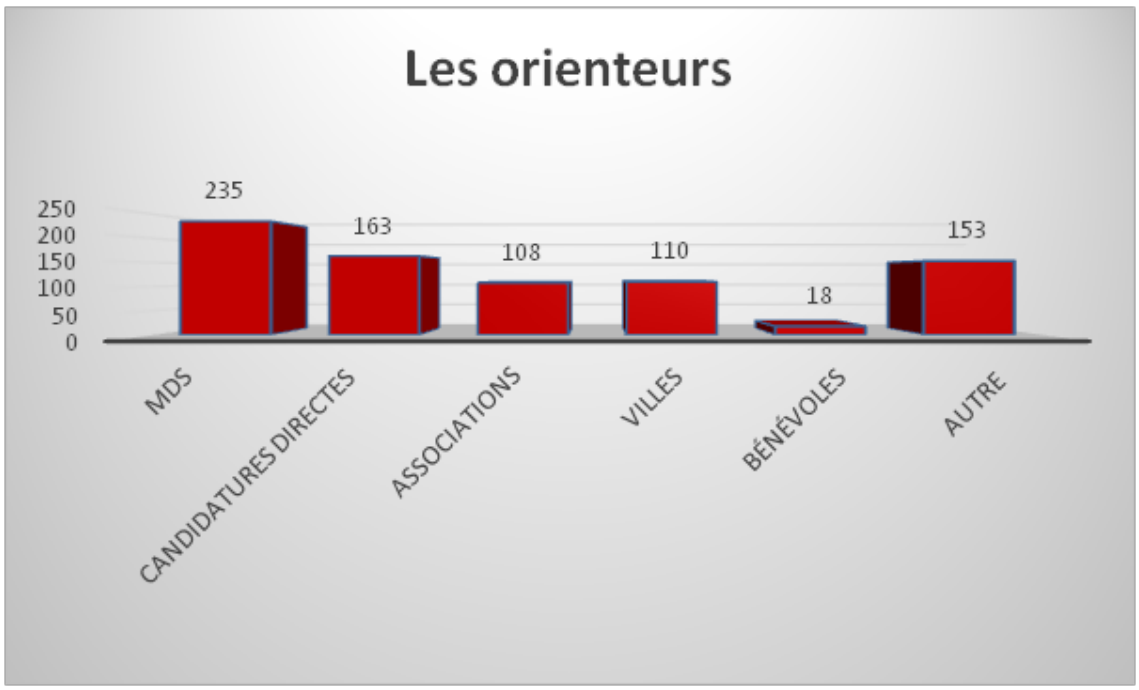
L'organisation interne et nos partenaires orienteurs

L'organisation interne

Depuis la fin de l'année 2018 et conformément à la législation en vigueur, le dossier de candidature a été modifié et nous demandons désormais des documents qui doivent être joints à la demande.
Est-ce dû à ces documents indispensables ? Nous constatons une baisse significative des demandes parvenues au siège : elles sont au nombre de **787** pour l'année 2019, contre 1000 environ les années précédentes. Dans un contexte où le non-recours aux droits et services est constaté, cela doit nous interroger. Cependant ce chiffre doit être relativisé car il représente tout même une moyenne de plus de 2 dossiers éligibles par jour.
Le nombre des refus a également diminué puisqu'il passe de **16.6 % à 8.4 %** (soit en gros de 160 refus à 66) ; plus de la moitié des refus l'ont été pour « dossier incomplet » ou parce qu'un représentant de l'association signalait un relogement ailleurs.
Après une phase d'adaptation dans l'appropriation de ce nouveau dossier par nos partenaires et au regard de la diminution des refus, nous pouvons sans doute penser que le public demandeur est ainsi mieux ciblé.
En 2019, comme en 2018, la rotation dans nos logements temporaires a été importante : 126 ménages ont déposé leur dossier et ont été accueillis.

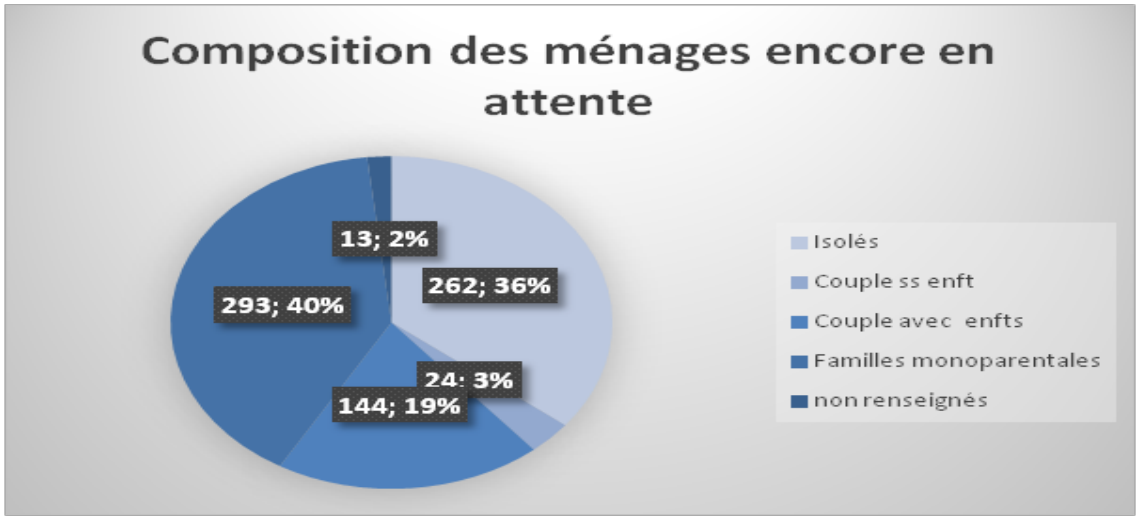
Les principaux orienteurs

Les Maisons Départementales des Solidarités (MDS) qui sont les entités de Service Social du Département sont, et depuis longtemps, les principaux orienteurs.



- **Les demandeurs (indicateurs qualitatifs et quantitatifs)**

Les ménages demandeurs sont seulement **20%** à déclarer avoir un véhicule personnel.



Les isolés représentent toujours la part la plus importante de nos demandeurs. **34%** des demandeurs sont bénéficiaires des minima sociaux.

La Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion

Le Pôle

L'équipe Maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) de SNL Essonne est composée de **3 salariés** : Sandra Da Rocha, François Petetin, et du nouveau Responsable Camille Petton, succédant en septembre 2019 à Valérie Guéhenneux, qui assurait cette mission depuis 15 ans.

Elle a reçu en 2019 le soutien ponctuel ou durable de bénévoles de manière transversale aux opérations ou sur des opérations dédiées (stratégies, appui à la relation aux élus, coordination et soutiens pratique et technique divers).Il faut citer et remercier Alix Moine, Michel Brunet, Etienne Primard, Henri Simon, Elisabeth Rollet, Bernard Rombauts, Pascal Sautelet, Bruno Dhont, Jacques Tarin, Michel Jullian, Anne Olivier, Michel Mombrun, Bernard Lamarche, Yves Le Métayer, Nitcha et Bruno Rouy, Viviane Motta, Françoise Diener, Bernard Jacquemard, Michel Aringoli, Sophie Elie, François-Henri Amar, Janine Leroux et Nicole Laouenan.

Cette équipe MOI agit en coordination avec **la Coopérative SNL Prologues** et en délégation de compétence. La majorité des parts du capital social de SNL Prologues est détenue par les SNL départementales. Son Comité d'engagement et ses 5 salariés participent aux orientations des projets proposés par SNL Essonne et prend en charge leur « portage » immobilier du point de vue financier et administratif.

Qu'est-ce que la Maitrise d'Ouvrage d'Insertion à SNL Essonne ?

C'est le sigle MOI qui est fréquemment utilisé pour désigner une activité qui se décompose en deux :

D'une part, la **Maîtrise d'ouvrage (MO)** qui se définit comme l'activité de porteur de projet. Dans notre cas, le projet est **immobilier**, car le développement de l'offre de logements de SNL se fait par l'achat ou le transfert de propriété longue durée (bail à réhabilitation), et vise la conduite de travaux sur ces biens. En règle générale pour SNL Essonne, il s 'agit de travaux lourds de réhabilitation dans l'habitat existant.

D'autre part, **l'Insertion (I)** comme l'**essence du projet associatif de SNL** et la spécificité du public logé à prendre en compte. SNL est un maître d'ouvrage qui ne produit des logements qu'à des fins d'accompagnement vers l'insertion de ménages précaires, ce qui se caractérise notamment en pratique par des logements tous conventionnés « **PLAI** » (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), catégories de logements sociaux encadrés par les politiques sociales du logement destiné aux ménages à faibles ressources.
D'un point de vue technique, toute la production est certifiée basse consommation énergétique, avec le double intérêt d'un faible impact environnemental et de charges plus faibles pour les locataires à bas revenus.
En outre, les logements sont autant que possible « adaptés » aux personnes à mobilité réduite ou en perte d'autonomie.

La Maitrise d'Ouvrage d'Insertion se caractérise également par un intitulé de métiers spécifiques à certains bailleurs sociaux associatifs, produisant des petites unités d'habitation à taille humaine insérées dans l'environnement social et économique, **reconnu par un agrément préfectoral dédié**. Tel est l'héritage d'initiatives historiques de quelques associations d'insertion par le logement, aujourd'hui regroupées au sein des Acteurs du Logement d'Insertion.
A SNL Essonne, le Pôle MOI est donc en **amont** des autres activités de l'association que sont la gestion locative adaptée, l'accompagnement, l'entretien et l'animation de la vie associative. La MOI anime la **production de logements** en Essonne pour le compte de la coopérative Prologues, qui sert principalement le projet de logements de SNL, mais aussi celui **d'autres associations** aux valeurs voisines. Celles-ci (à ce jour l'association ALVE, les Amis d'Emmaüs, l'EPNAK, et l'IADES de Dourdan) viennent s'appuyer sur les capacités de maitre d'ouvrage immobilier de SNL.
Enfin, la MOI de SNL Essonne est reconnue de longue date par les pouvoirs publics dont le **Conseil Départemental et l'Etat en l'Essonne**. En effet, la création d'une offre de logements très abordables pour loger les publics prioritaires est un axe dédié et financé par le **PDALHPD** (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées).
Dans ce cadre, SNL Essonne anime une mission pluriannuelle de Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (**MOUS**) pour créer des logements de type « PLAI-adapté ».
En 2019 son objectif était la production d'un tiers des logements prévus, objectif tenu, dans la convention triennale **2018-2020 visant l'agrément de 99 nouveaux logements.**

Le financement des opérations immobilières n'est possible que grâce aux concours :

- de ces mêmes **financeurs publics** : **subventions** de l'Etat, du Conseil Départemental de l'Essonne, ainsi que du Conseil Régional d'Ile-de-France qui soutient dans toute la région la production de logements très sociaux. En complément et pour chaque opération, un financement de la Commune ou de l'intercommunalité est demandé, ce qui permet de lever des fonds complémentaires
- de la **Fondation Abbé Pierre**, soutien complémentaire indispensable, via son programme *Toits d'abord*
- des **investissements privés** mobilisés par la Coopérative SNL PROLOGUES
- des **investissements sur fonds propres** de la coopérative SNL PROLOGUES
- éventuellement **d'autres financeurs privés et mécènes**
- **Et, bien sûr, de la collecte de dons faite par les bénévoles. En 2019 elle a été en progression significative !**

Au quotidien, le rôle opérationnel de l'équipe MOI de SNL Essonne pour mettre en œuvre ces projets est le suivant :
- **Pilotage transversal des projets** : relations aux élu(e)s, services techniques des collectivités et autres coordinations des parties prenantes (internes et externes à SNL)
- **Pilotage technique des projets** :
  - Conduite des études de faisabilité pour les opérations nouvelles (études internes et partenaires techniques spécifiques)
  - Consultation des professionnels du bâtiment (règle de consultation et appels d'offres)
  - Préparation des mises en chantiers (liens avec les concessionnaires, préparation des règles de contrôle, conformité et diverses certifications)
  - Conduite de travaux de rénovation en direct (maîtrise d'œuvre directe) visant la coordination opérationnelle des entreprises du bâtiment mobilisées sur nos chantiers
  - Pilotage en tant que maître d'ouvrage des chantiers où un architecte est missionné pour les études ou le suivi complet (maîtrise d'œuvre externe)
  - Après les phases de chantier, pilotage des mises en habitation.
- **Ingénierie financière des opérations** : mobilisations des aides publiques et privées soutenant le logement d'insertion ; engagement financier des aides et fonds SNL dans le temps des opérations et déblocage des soldes ; contrôle des risques financiers
- **Pilotage administratif** des opérations : commande et vérification des paiements des prestations, de la fiscalité, des autres actions et injonctions du propriétaire
- **Actions de développement** : prospection foncière, rencontre des élus et nouveaux partenaires, recherche d'innovation.

L'activité 2019 en bref

Sept nouveaux agréments pour du logement d'insertion PLAI

SNL Essonne a proposé la mise en place de 7 nouveaux projets de logement d'insertion. La DDT (Direction départementale des Territoires) 91 et le Conseil Départemental de l'Essonne ont validé ces projets en validant l'agrément PLAI et les subventions associées pour l'acquisition et les travaux futurs. Cela représente en cumul 32 futurs logements.
Il s'agit exclusivement de projets en réhabilitation. 4 projets concernent la rénovation d'immeubles qui proposeront quelques logements (3 promesses d'achat sur le marché privé, 1 signature de bail à réhabilitation longue durée avec la commune), 2 projets de rénovation d'un appartement en copropriété (1 via commune, 1 via vente privée). Enfin, 1 projet, à Brunoy, consiste à mettre en œuvre une Pension de Famille d'au moins 12 logements.
Les élus des 7 communes cibles ont apporté leur soutien actif et sont généralement parties prenantes directement (signataire du bail, soutien financier) : citons notamment le rôle particulier de la mairie de Brunoy qui a préempté en son nom l'ensemble immobilier pour la Pension de Famille lors d'une vente privée en vue d'une revente en direct à SNL Prologues le 17 novembre 2019. Une fois tous les financements mobilisés et les autorisations d'urbanisme obtenues (permis de construire, déclaration préalables), SNL pourra engager réellement en 2020 ces projets en signant les actes notariés et en préparant les travaux.

VILLE	ADRESSE	Nb Lgts	Réha / Neuf	Achat / Bail
MILLY-LA-FORÊT	27-29 Rue des Trois Môles	5	Réha	BAR Commune
CHEPTAINVILLE	10bis Route de la Ferté	1	Réha	Acquisition en copropriété
SAINT-GERMAIN-LÈS-CORBEIL	10 Rue de Tigery	5	Réha	Acquisition
LA FERTÉ-ALAIS	18 Rue Notre Dame	3	Réha	Acquisition
EPINAY-SUR-ORGE	78 Rue de Petit Vaux	5	Réha	Acquisition
BRUNOY	1Ter Rue Stéphanie Nallet	12	Réha	Acquisition
MASSY	13 Rue Eugène Crétel	1	Réha	Acquisition en copropriété

Massy

Saint-Germain-lès-Corbeil

Sept achats et signatures de baux à réhabilitation

L'année 2019 a été dense en confirmation de projets. Après avoir obtenu les engagements financiers de l'ensemble des parties prenantes et les différentes autorisations en 2018 et 2019, SNL a engagé son portage immobilier (signature des actes chez notaire) pour 7 projets : 5 baux à réhabilitation (4 avec commune et 1 avec la Foncière d'investissement de la Fondation Abbé Pierre - SOLIFAP), 1 achat de terrain à lotir appartenant à la commune de Gometz-le-Châtel (voir encadré spécifique) et 1 achat d'immeuble préempté par la commune de Brunoy. Cela représente en cumul l'engagement futur de 39 logements.

VILLE	ADRESSE	Nb Lgts	Réha / Neuf	Achat / Bail
BRUNOY	20 Rue des Grés	6	Réha	BAR Commune
SAINTRY-SUR-SEINE	23 Grande Rue Charles de Gaulle	3	Réha	BAR Commune
BOISSY-SOUS-SAINT-YON	27 Rue de l'Ormeteau	3	Réha	BAR Commune
SAINTRY-SUR-SEINE	78 Grande Rue Charles de Gaulle	2	Réha	BAR Commune
GOMETZ-LE-CHÂTEL	3 Rue de Fromenteau	10	Neuf	Acquisition terrain
LA FERTÉ-ALAIS	31 Rue Notre Dame	3	Réha	BAR avec la SOLIFAP (organisme de financement solidaire)
BRUNOY	1Ter Rue Stéphanie Nallet	12	Réha	Acquisition

La Ferté-Alais

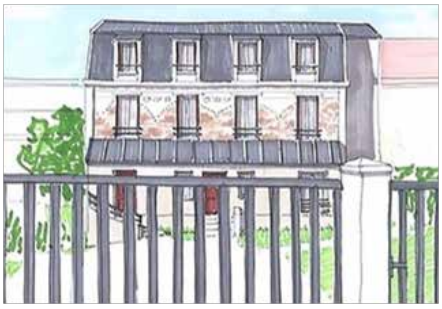
Brunoy

Trois opérations mises en chantier

L'année 2019 a été un peu moins dense que les précédentes en termes de mise en chantier, avec 3 opérations concernées (cumul 24 logements). 2 projets d'envergure ont été lancés, suivis par l'Agence 5 Bis Architecture : l'opération à Villemoisson, lancée en juillet, vise la réhabilitation très lourde d'une ancienne maison de retraite transformée en 10 logements d'insertion ; l'opération de construction à Gometz-le-Châtel, lancée en décembre, permettra, elle, la réalisation de 10 logements neufs et la création d'un cabinet médical de 220 m² en RDC (revendu à la commune), dans le cadre d'un partenariat innovant.

VILLE	ADRESSE	Nb Lgts	Réha / Neuf	Achat / Bail
LINAS	27 Rue Guillerville	4	Réha	Acquisition
VILLEMOISSON-SUR-ORGE	15 Route de Corbeil	10	Réha	Acquisition
GOMETZ-LE-CHÂTEL	3 Rue du Fromenteau	10	Neuf	Acquisition terrain

L'activité de pilotage de chantiers en cours en maîtrise d'œuvre a été en revanche très dense en 2019 : en plus de ces 3 chantiers lancés, 5 autres, démarrés en 2018, étaient en cours (Milly-la-Forêt, Egly, Morsang-sur-Orge, Gometz-la-Ville, et Ollainville). Une autre opération suivait son cours, la réalisation de 4 logements aux Molières en construction, sans suivi opérationnel de SNL (opération de la Foncière de la Vallée de la Chevreuse, livrée en 2020).


Villemoisson

Trois opérations livrées

3 opérations ont été livrées (16 logements) et mises en habitation, pour le grand bonheur des locataires, des bénévoles et des élus qui ont soutenu toutes les phases du projet ! Merci à eux.

VILLE	ADRESSE	Nb Lgts	Réha / Neuf	Achat / Bail
MILLY-LA-FORÊT	34 Grande Rue	6	Réha	Bail à réhabilitation
MORSANG-SUR-ORGE	32 Rue Jules Ferry	6	Réha	Acquisition
EGLY	8 Place de l'Eglise	4	Neuf	Bail à réhabilitation

Egly

Morsang-sur-Orge

Etat de l'activité « chantier » au 31 décembre 2019

Mises en service 2019 : 497 - OP MILLY LA FORET (6 logements) Durable / 537 - OP EGLY (4 logements) Temporaire / 505 - OP MORSANG SUR ORGE (6 logements) Durable

Phase « chantiers » en cours : 18 OPERATIONS/109 LOGEMENTS – livraisons 2020 et au-delà

CHANTIERS EN COURS (34 logements dont 10 mises en location attendues en 2020)

536 - OP GOMETZ LA VILLE (4 logements) Temporaire (location fin 1er trimestre 2020)
532 - OP LES MOLIERES (4 logements) Durable (location fin 2e semestre 2020)
516 - OP OLLAINVILLE (2 logements) Temporaire (location fin 2e semestre 2020)
510 - OP LINAS (4 logements) Durable (location 1er semestre 2021)
515 - OP VILLEMOISSON (10 logements) Temporaire (location 1er semestre 2021)
552 - GOMETZ LE CHATEL (10 logements) Durable (location 2e semestre 2021)

CHANTIERS A DEMARRER au 1er semestre 2020 (47 logements)

538 - OP SAINTRY SUR SEINE (3 logements) Temporaire (location 2e semestre 2021)
549 - OP SAINTRY SUR SEINE (2 logements) Temporaire (location 2e semestre 2021)
548 - OP BOISSY SOUS SAINT-YON (3 logements) Temporaire (location 2e semestre 2021)
514 - OP FORGE LES BAINS (6 logements) Durable – (location 2e semestre 2021)
557 - OP YERRES (23 logements) Temporaire et Durable (location 1er semestre 2022)
533 - OP BRUNOY (6 logements) Temporaire (location 2e semestre 2021)
506 - OP BRIIS SOUS FORGES (6 logements) Temporaire (location 2e semestre 2021)

CHANTIERS A LANCER EN SUIVANT (28 logements)

546 - OP LARDY (7 logements) Temporaire et Durable (location > 2022)
551 - OP ETRECHY (8 logements) Durable (location > 2022)
561 – OP CERNY (2 logements) Temporaire (location > 2022)
570 – LA FERTE (3 logements) Temporaire (location > 2022)
492 - FONTENAY LES BRIIS (6 logements) Durable – (location > 2022

Zoom sur le projet de Gometz-le-Châtel

Les associations Monde-en-Marge, Monde-en-Marche (M&M) et Solidarités Nouvelles pour le Logement Essonne (SNL 91), les deux spécialistes associatifs de la production de logements d'insertion en Essonne, unissent leurs efforts depuis 2016 autour de ce projet en partenariat très actif avec l'équipe municipale de Gometz-le-Châtel.

Celui-ci vise la création par M&M de 10 logements et d'une boulangerie et par SNL de 10 logements et un cabinet médical. La Mairie deviendra à terme propriétaire des deux locaux commerciaux afin que les deux associations puissent se concentrer sur l'offre de logements abordables et l'accompagnement des locataires dans leur parcours résidentiel par des travailleurs sociaux soutenus par des bénévoles.

Deux étapes décisives ont été réalisées en décembre 2019 : l'acquisition le 4 décembre des lots à bâtir par chacune des deux associations auprès de la mairie qui en était jusqu'alors propriétaire, et le lancement des deux chantiers dans les jours qui ont suivi.

Les deux projets sont pilotés par les architectes Isabelle Fouan Jamin (5 Bis Architecture) et Stéphanie Divaret (Ads Archi) et mis en œuvre par l'entreprise ARTEMIS. **La conception du bâtiment a été pensée pour qu'il soit le plus économe possible en énergie pour de faibles charges pour les locataires.**

Rue du Fromenteau à Gometz-le-Châtel : deux projets sur un même site !

Ce beau projet global a été rendu possible grâce aux soutiens des institutions et partenaires qui financement cette réalisation (Commune, Agglomération Paris-Saclay, Etat, Conseil Départemental, Région Ile de France, Fondation Abbé Pierre). Au 29 janvier 2020, les terrassements sont terminés pour les deux projets, place aux fondations des bâtiments ! La durée du chantier est légèrement supérieure à 1 année, les locataires pourront intégrer leur logement courant 2021.

Lucie Sellem (Maire de la Commune)
Roland Franquemagne (Monde-en-Marge, Monde en Marche et Camille Petton.

La Gestion Locative Adaptée

Le Pôle

Ce service est composé de trois personnes, Guylaine, Mireille et Alexandra.
Plus souple qu'une gestion locative classique, la GLA permet une approche plus pédagogique et personnalisée. L'organisation du pôle en secteurs favorise la connaissance des ménages et un suivi plus rapproché des situations.
Cette sectorisation continue de s'étendre pour les différentes missions du pôle comme pour les mises en habitation des nouveaux logements ou le suivi des procédures contentieuses. Depuis quelques mois, le nouveau contrat d'habitation élaboré en collaboration avec un juriste est mis en application, plus complet et mieux adapté à notre activité.

Alexandra, Mireille, Guylaine

Quelques chiffres

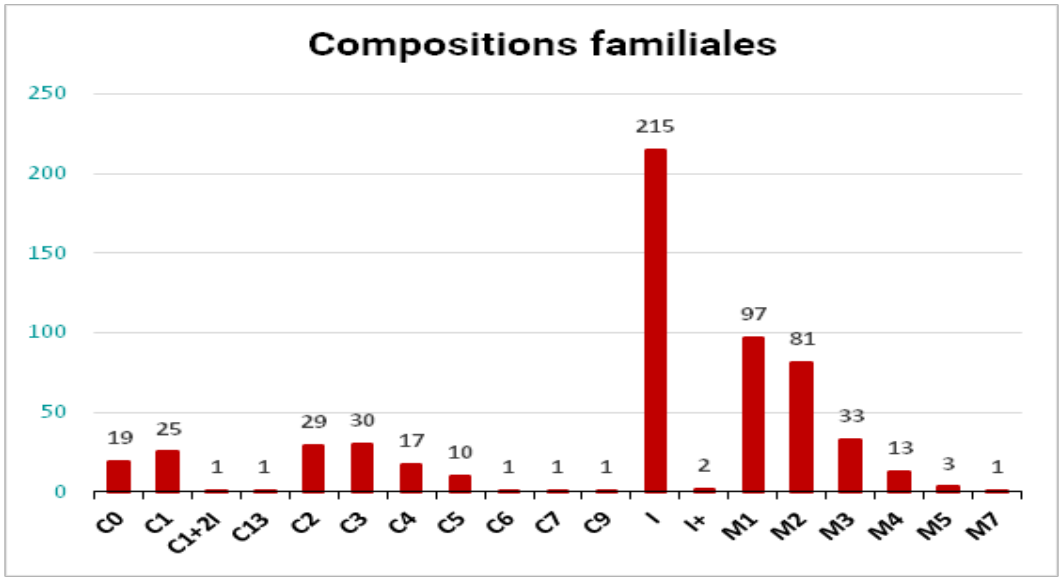
580 ménages accueillis soit 1478 personnes

128 ménages sortis

129 ménages entrés

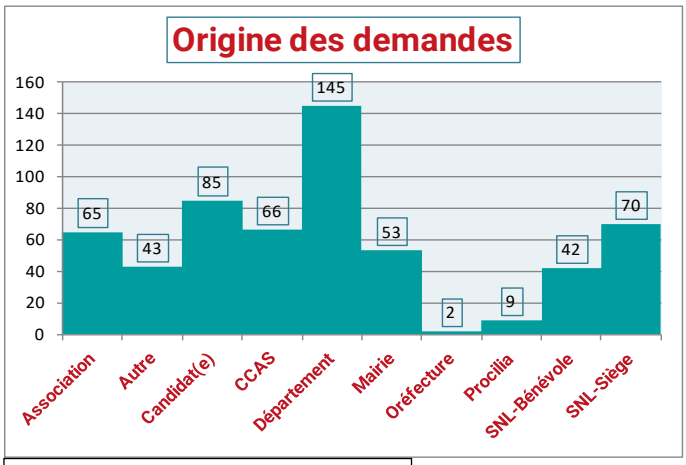
122 ménages en contrat durable

21 relogements en interne

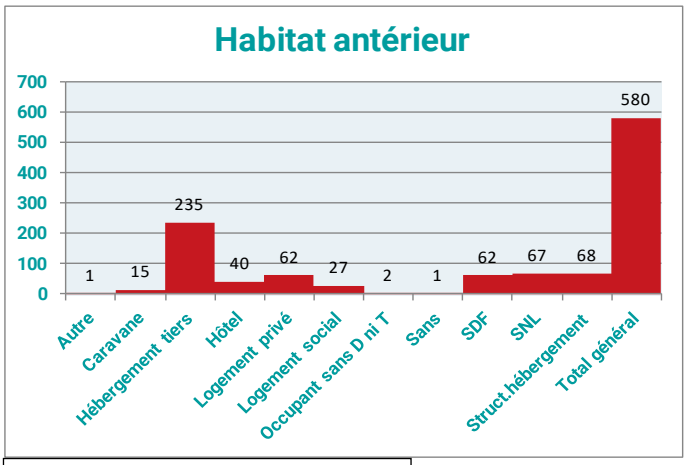


Légende

C0 = Couple sans enfant, C1 = Couple avec un enfant, C2 = Couple avec 2 enfants etc.
C1+2I=Couple avec un enfant et 2 adultes
I = personne isolée
M1 = Monoparentale + 1 enfant, M2 = Monoparentale + 2 enfants etc.



CCAS : Centre Communal d'Action Sociale



Occupant sans D ni T : sans droit ni titre

Prévention des impayés

- Afin d'agir au mieux pour faire face à la hausse des impayés locatifs, un groupe de travail s'est mis en place afin de rédiger une note de cadrage pour permettre une meilleure action de prévention. Ce groupe composé de salariés de chaque service a pu réfléchir au fonctionnement le plus efficient afin d'endiguer au plus tôt les défauts de paiement de loyer. Parmi d'autres mesures préventives, le développement du prélèvement automatique semble être une réponse adaptée au risque d'impayés.
- Même si la souplesse et l'adaptation à chaque situation reste notre pratique, il n'en reste pas moins que SNL se donne pour cadre le droit commun et n'exclut pas, lorsque cela est nécessaire, la mise en œuvre de procédures contentieuses à l'encontre des occupants. Bien entendu, cette démarche ne doit pas remettre en cause le lien entre SNL et le ménage, un règlement amiable est toujours possible à chaque étape de l'instruction du dossier

Zoom sur la livraison d'un immeuble de logements durables à Morsang-sur-Orge

Cette année, 6 logements en durable ont été livrés dans la commune de Morsang-sur-Orge.
Un studio en rez-de-chaussée adapté à une personne à mobilité réduite, et 5 logements Type 2 sur 3 niveaux.

32 Rue Jules Ferry

Après avoir regroupé les demandes de mutation de locataires SNL, une commission d'attribution des logements composée de professionnels du siège et des bénévoles référents a été organisée. En fonction des compositions familiales et de la mobilité des ménages, 5 lots ont été attribués avant même la livraison des logements. Les futurs occupants ont pu visiter les logements dès la fin de chantier, à l'initiative des bénévoles. Parmi ces ménages, 3 étaient déjà logés dans la commune en logement temporaire, les 2 autres étant domiciliés dans des communes du Sud Essonne.

Le dernier logement a pu accueillir un locataire orienté par la Mairie de Morsang-sur-Orge. Les entrées se sont faites en étroite collaboration avec le Groupe Local de Solidarité. Afin de rendre convivial ce moment, une lecture commune du contrat a été organisée au siège de l'Association à Marolles, permettant ainsi aux futurs occupants de se rencontrer. Par la suite, les états des lieux sur place ont été réalisés, pour la plupart d'entre eux, par les bénévoles. Cette mise en habitation est l'exemple même d'un parfait travail d'équipe au cours duquel salariés et bénévoles ont pu mettre en commun leurs savoir-faire pour mener à bien la mission SNL.

L'accompagnement des personnes

Le Pôle, son cadre d'intervention, son organisation

L'équipe des Travailleurs sociaux pour les « logements temporaires » reste stable depuis plusieurs années et en 2019 aucun mouvement n'a eu lieu. Les travailleurs sociaux étaient toujours au nombre de neuf (Mary Réglet, Frédéric Gaumer, Caroline Clément, Cécile Phan, Sonia Gonçalves, Aziz Boukaroura, Arnaud Arlie, Nathalie Dagnas, Déogratias Misago) répartis sur l'ensemble du département. Au 1er janvier 2020, l'équipe a été renforcée par l'arrivée de Nils Leblanc qui a repris le secteur auparavant dévolu à Aziz Boukaroura.

Sur les 16 logements livrés en 2019 (cf. partie MOI), **les 4 d'Egly étaient temporaires**. Ils étaient déjà pris en compte dans la charge de travail de l'équipe sociale.

Le cadre de l'intervention de l'équipe sociale est défini par le règlement intérieur du Fonds de Solidarité Logement de l'Essonne.

- **Le public**

Tout ménage en logement temporaire géré par une AIL (Association d'Insertion par le Logement) conventionnée, en difficulté d'autonomie liée au logement mais en capacité de se mobiliser.

- **Les services demandeurs (organismes qui recensent le besoin d'accompagnement)**

Les travailleurs sociaux des Associations d'Insertion par le Logement gestionnaires de leurs propres logements.

- **Les objectifs**

Installation du locataire dans le logement temporaire et contractualisation des modalités d'accompagnement dans le logement temporaire. Travail sur les prérequis à l'accès à un logement pérenne. Accompagnement du ménage vers l'accès à un logement pérenne.

- **La coordination**

Repérage des problématiques annexes au logement et mise en place de relais adaptés. Articulation régulière avec la famille du ménage et/ou avec les intervenants sociaux. En fin de mesure, si nécessaire, orientation vers les services sociaux et/ou les structures compétentes.

Nous passons avec le Fond de Solidarité Logement une convention annuelle fixant les objectifs en nombre de « mois/mesures » à réaliser dans l'année en cours.
(exemple : un ménage entré au 1er janvier et toujours présent au 31 décembre comptera **12** *mois/mesure dans l'année, si le ménage sort le 1er juillet, ce seront* **6** *mois/mesure)*

Année	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Objectif	2700	2700	2300	2200	2340	**2340**
Réalisé	2392	1961	2007	2118	2101	**2296**

Le règlement intérieur du FSL définit certes le cadre de l'intervention de l'équipe sociale mais la collaboration fructueuse entre bénévoles et travailleurs sociaux est une spécificité de SNL.

Pour l'année 2019, l'objectif est quasiment atteint !

Dans un contexte de mise en application opérationnelle de la politique du « logement d'abord » et afin de contribuer au Droit au Logement pour tous, notre objectif est la levée des freins au relogement pérenne sans accompagnement lié au logement. La durée moyenne de location au sein du parc temporaire est de 30 mois. La durée de l'ASLL (Accompagnement social Lié au Logement) de 24. Il arrive que dans le délai des 24 mois tous les freins au relogement ne soient pas encore levés.

Les résultats en matière de relogements

- **108** ménages ont été relogés en 2019
- 48 étaient présents depuis plus de deux ans (**44%**)
- 21 étaient bénéficiaires des seuls minima sociaux (AAH et RSA) (**19%**)
- 32 étaient des ménages isolés dont 13 femmes et 19 hommes
- **143** enfants
- **10** sont entrés dans des **logements durables SNL** après leur accueil en logement temporaire.

Même s'il est un tout petit peu moins élevé que l'an passé (118 relogements), le nombre de ménages relogés reste très significatif. En outre, ces relogements concernent une part importante (44%) de personnes accompagnées depuis plus de deux ans, ce qui illustre parfaitement la qualité de notre accompagnement bénévole/professionnel qui prend d'abord en compte la personne dans toute sa singularité.

Zoom sur l'Accompagnement Vers et Dans le Logement

Face à des besoins sociaux croissants dans l'ensemble du Département de l'Essonne, pour mieux répondre aux difficultés des personnes pour l'accès ou le maintien dans le logement mais aussi pour renforcer notre équipe sociale, nous avons décidé de répondre à l'appel à projet régional « Accompagnement Vers et Dans le Logement » lancé par l'Etat.

- Ci-dessous un extrait de notre réponse :

« Les valeurs qui animent notre association nous portent à présenter notre candidature sur cet appel à projet pour contribuer à amener une réponse aux problématiques liées à l'accès ou au maintien dans les lieux des ménages Essonniens les plus fragiles. En qualité de bailleur associatif, nous avons fait du droit au logement pour tous une spécificité, et avec l'ensemble de nos travailleurs sociaux, diplômés et expérimentés, notre équipe est spécialisée dans l'accompagnement lié au logement, la définition d'un projet logement, l'accès et le maintien dans les lieux. Dans le cadre de nos Pensions de Famille, la prise en compte du collectif constitue également une expertise transposable. Notre connaissance du public ciblé par cet appel à projet correspond totalement aux ménages accueillis dans nos logements temporaires. Les services orienteurs vers notre dispositif sont tous les services publics ou privés, associations du département, ainsi que les ménages eux-mêmes. Nous accueillons ainsi des ménages rencontrant tous types de problématiques. (cf. notre étude d'impact social…)
La participation de notre association dans les instances traitant des problématiques liées au logement, comme la COMED (commission de médiation DALO) et la CCAPEX (Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives) est la preuve de notre engagement à mettre nos compétences et savoir-faire au service des plus démunis. Cette implication nous permet de transmettre de l'information à ceux qui soutiennent et accompagnent les ménages ».

Lauréat de cette mise en concurrence pour un équivalent de deux temps pleins pour 2 années (2020/2022) reconductibles, nous avons constitué une équipe interne coordonnée à partir du 1er janvier 2020 par Nathalie Dagnas et composée de Mary Réglet et Aziz Boukaroura. L'Accompagnement Vers et Dans le Logement est destiné majoritairement aux ménages logés par SNL pour lesquels des problèmes se posent encore après 24 mois d'occupation du logement. Déjà en 2018 et 2019 Nathalie Dagnas avait rempli une mission similaire auprès de ménages logés depuis plus de deux ans. La moitié avait pu être relogée : son expérience sera très utile.

Les Pensions de Famille

Le Pôle et son fonctionnement en Inter-Pension de Famille

Le Pôle est aujourd'hui composé de 4 hôtes, Louise Créhange, Sandrine Macé, Séraphin Nsuanda, dont un Responsable, Bernard Anin. Chaque hôte est référent d'une structure mais depuis plusieurs années une organisation « Inter-Pension de Famille » a été mise en place. En effet, la multitude des actions menées requiert un travail en réseau et partenariat. Le premier partenariat et réseau se construit au sein de SNL. C'est ce que nous avons appelé « le fonctionnement Inter - Pensions de Famille ». L'Inter - Pension de Famille a pour vocation de lutter contre l'isolement des structures et de mutualiser les moyens humains, financiers.

Le plus souvent, les hôtes sont seuls à faire face aux difficultés au sein de leur site : l'Inter-Pension de Famille va leur permettre d'être soutenus et de prendre de la distance avec le vécu du quotidien. Deux réunions mensuelles (réunion de fonctionnement et réunion résidents) sont dédiées à cet effet.
Enfin, les Pensions de Famille en Essonne étant éloignées les unes des autres, des rencontres dites « Inter - Pension de Famille » sont organisées régulièrement tout au long de l'année afin de permettre aux résidents de nouer des liens entre eux, et de profiter de moyens plus importants pour effectuer certaines activités. Les Pensions de Famille (PF) organisent au moins une activité ou projet Inter - Pensions de Famille par mois.

Le Projet de service

Les objectifs principaux de ce document qui sera finalisé et validé en 2020 sont de :

- formaliser un mode d'accueil de SNL Essonne
- se différencier de l'ASLL (Accompagnement Social Lié au Logement)
- donner un cadre de fonctionnement propre au pôle Pension de Famille mais en lien étroit avec les autres pôles de l'association.

En effet, depuis l'ouverture de la première Pension de Famille, le fonctionnement s'est entièrement appuyé sur le mode de l'ASLL, seule référence d'accompagnement connue. Or les objectifs et le type de publics accueillis en Pension de Famille diffèrent en tous points de celui concerné par l'ASSL car les résidents ont très rarement la capacité à se projeter dans un projet de vie. Les professionnels des Pensions de Famille n'ont eu de cesse d'adapter leur accompagnement au fur et à mesure de l'évolution du service des Pensions de Famille pour répondre aux objectifs et s'inscrire dans un fonctionnement transversal avec les autres services de l'association mais le service des Pensions de Famille se développant il ne pouvait plus fonctionner que sur de l'adaptation et devait se doter d'un outil de référence.

- Un travail de longue durée

  Nous avons clairement privilégié une démarche participative où chaque acteur a été en mesure d'apporter son savoir-faire et son savoir-être, et où la mutualisation de toutes les connaissances et compétences a été encouragée. Cette démarche participative va au-delà de l'équipe des Pensions de Famille et a associé les autres services de l'association pour permettre à chacun de s'exprimer afin de permettre une meilleure appropriation par tous

- Un projet de service en quatre volets :
  - Faire connaître les valeurs et le fonctionnement associatif des PF comme le résultat d'une réflexion collective
  - Définir le rôle et les missions de l'hôte : qui fait quoi et comment ?
  - Valoriser et formaliser le travail en équipe avec les autres hôtes, les autres pôles de l'association et les bénévoles
  - Evaluer le travail et en rendre compte aux financeurs par l'intermédiaire d'un rapport d'activité annuel.

L'accueil des stagiaires

La transmission des valeurs de l'association, de l'éthique du travail social ainsi que le partage des compétences sont au cœur du projet et c'est dans cette perspective que la politique d'accueil des stagiaires et jeunes diplômés au sein de la structure est organisée.
A notre niveau, cela permet également de faire face à la pénurie de travailleurs sociaux et à la perte de vocation constatée plus largement.
Cette politique d'accueil de stagiaires est valable et transverse sur l'ensemble des Pôles mais il est à souligner que c'est au sein des Pensions de Famille que c'est le plus structuré, ce qui permet d'accueillir en permanence entre 2 et 4 personnes.

- **Pourquoi ?**

Parallèlement à son action d'aide au logement, l'association a la volonté de soutenir les étudiants dans leur parcours de formation, en les aidant à développer et diversifier leurs compétences et leur expérience. Cette démarche permet aussi à travers les questions des étudiants de réinterroger nos pratiques et de maintenir le cap.

- **Comment ?**

En tant que site qualifiant, nous sommes en lien avec les écoles de formations en travail social du département et d'Ile-de-France (IRFASE Evry, CFE de l'Essonne, EFPP Paris…) L'accueil des stagiaires se fait en lien avec SNL Union qui diffuse les offres sur une plateforme dédiée du Conseil Régional.
Les stagiaires nous adressent une lettre de motivation accompagnée d'un CV et sont reçus en entretien en fonction de leur profil et de l'adéquation entre leur projet de stage et les attentes du service. Pour éviter les refus, l'équipe prend soin de bien étudier les candidatures, ce qui nous permet d'être quasiment sûrs qu'un stagiaire convoqué sera accepté.

En 2019, nous avons accueilli 6 stagiaires. L'accueil du stagiaire mobilise l'hôte professionnel référent, l'équipe qu'il intègre et parfois les bénévoles. C'est une démarche qui nécessite de s'interroger davantage encore sur ce que l'on attend du/de la stagiaire et sur ce qu'il/elle vient chercher durant sa période de stage.
Avant son arrivée, une convention de stage est signée : durée du stage, gratification, contenu pédagogique. Tous les stages supérieurs à 2 mois donnent lieu à gratification. L'association peut accueillir 5 stagiaires à la fois mais ne peut en gratifier que 2 :
1 sur les fonds propres de l'association
1 sur demande de subvention de la DRJSCS (Direction Régionale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale)

Les stagiaires gratifiés bénéficient des mêmes avantages que les salariés (titre déjeuner...)

- **Quel Contenu ?**

Pour assurer une bonne intégration du stagiaire, le professionnel doit l'accompagner dans l'appréhension du contexte professionnel.
Les profils accueillis sont divers : Educateurs Spécialisés, Conseillers en Economie Sociale et Familiale, Accompagnement Educatif et Social - en Résidence Accueil uniquement.

Educateurs : Accompagnement social et éducatif spécialisé. Conception et conduite de projet éducatif spécialisé. Communication professionnelle. Implication dans les dynamiques partenariales, institutionnelles et inter – institutionnelles.

Conseillers en économie Sociale et Familiale : Conseil et expertise à visée socio-éducative dans les domaines de la vie quotidienne. Intervention sociale. Communication professionnelle. Dynamiques institutionnelles, partenariats et réseaux.

Accompagnement Educatif et Social (en Résidences Accueil destinées à des personnes psychiquement malades) : Accompagnement de la vie à domicile. Accompagnement de la vie en structure collective. Accompagnement à l'éducation inclusive et à la vie ordinaire.

Zoom sur la première année de fonctionnement de la Pension de Famille de Bruyères-le-Châtel

- **Rappel du contexte avant l'agrément.**

De 2011 à 2018, la Pension de Famille de Bruyères-le-Châtel sur le site du 29 rue de la Libération fonctionnait sans agrément. Trois projets sociaux en vue d'une demande d'agrément ont été rejetés par les décideurs, la DDCS (Direction Départementale De la Cohésion Sociale) en raison notamment de l'insuffisance du nombre des places (6 à 7 places).

- **Le nouveau projet social**

En 2018, un nouveau projet social a été rédigé prévoyant cette fois 13 places puisqu'il incluait la réhabilitation du bâtiment du n° 31 contenant quatre logements temporaires.Ce projet prévoyait également l'agrandissement de la salle commune et la création d'une ouverture facilitant le passage entre les deux sites dorénavant réunis.
Grâce à ce nouveau projet social, la Pension de Famille de Bruyères-le-Châtel a pu obtenir son agrément depuis le 1er mars 2019 pour 11 logements du T1 au T3 d'une capacité d'accueil de 13 places.
30% soit 7 places sont réservées au contingent Etat.

Fête de fin d'année à "BLC"

- **Le choix des résidents (3 étapes)**

  – Etape1 : Evaluation

Une évaluation de la situation des ménages logés dans les 11 logements pour redéfinir avec eux leur projet de logement : Sur les 11 logements, cette évaluation a abouti à maintenir dans le nouveau projet 2 personnes seules et à reloger les 9 ménages restant.

  – Etape 2 : Le relogement des 9 ménages

3 ménages relogés en durables SNL dont 1 à la Pension de Famille d'Etampes, 1 ménage retourné en famille, 1 ménage en ASLL, 3 ménages relogés dans le droit commun et 1 ménage en procédure d'expulsion.

  – Etape 3 : le recrutement

Au cours de cette première année, la Pension de Famille de Bruyères-le-Châtel a accueilli deux couples en grande précarité et 8 personnes seules en grande précarité aussi dont une personne dans un grand logement prévu pour l'accueil des enfants en visite séquentielle.

  – Quelques difficultés rencontrées.

Les difficultés et surprises rencontrées au départ concernaient les travaux sur le site du n° 29 (graves inondations dans un logement et effondrement du plancher dans un autre). Nous devons également évoquer la difficulté de trouver des couples pour les deux logements prévus à cet égard ainsi que celle de récupérer le dernier logement qui est toujours en procédure d'expulsion.

- **Mise en route de la Pension de Famille** :

  – Le soutien de l'équipe.

Des points réguliers à la réunion bimensuelle des hôtes (une réunion sur les résidents et une autre sur le fonctionnement) ont permis au cours de cette première année de dynamiser la Pension de Famille et d'apporter un soutien à Séraphin Nsuanda, l'hôte des lieux.

  – L'appui sur l'Inter PF

Lors de cette première année de fonctionnement les activités et les rencontres organisées avec les autres Pensions de Famille ont contribué à sortir les résidents de l'isolement et à faire des choses ensemble.

  – Le soutien des bénévoles

Certains projets réalisés (atelier cuisine, séjour dans le Morvan, atelier chronos/Kairos…) ont abouti grâce au soutien des bénévoles. Les bénévoles ont apporté aussi une aide précieuse lors de l'emménagement des résidents (mobilisation pour aller chercher le mobilier, l'électroménager).

Dans le Morvan

L'Entretien des logements et la Stratégie Patrimoniale

Le Pôle

L'équipe d'entretien est composée de cinq personnes, trois techniciens (Pierre Perriot, Garry Demey et Turhan Kutat), une collègue en appui administratif (Gabrielle Boucherie) et la Responsable de Pôle (Marie-Ange Bielle). En raison de l'absence pour raison de santé d'un des techniciens pendant une bonne partie de l'année, l'équipe a dû s'adapter avec comme maitre mot la polyvalence !

En effet, les deux techniciens présents se sont partagé les dépannages du secteur occupé par le collègue absent, les entreprises et les bénévoles étant plus sollicités que d'habitude pour les travaux de remise en état sur ce secteur.

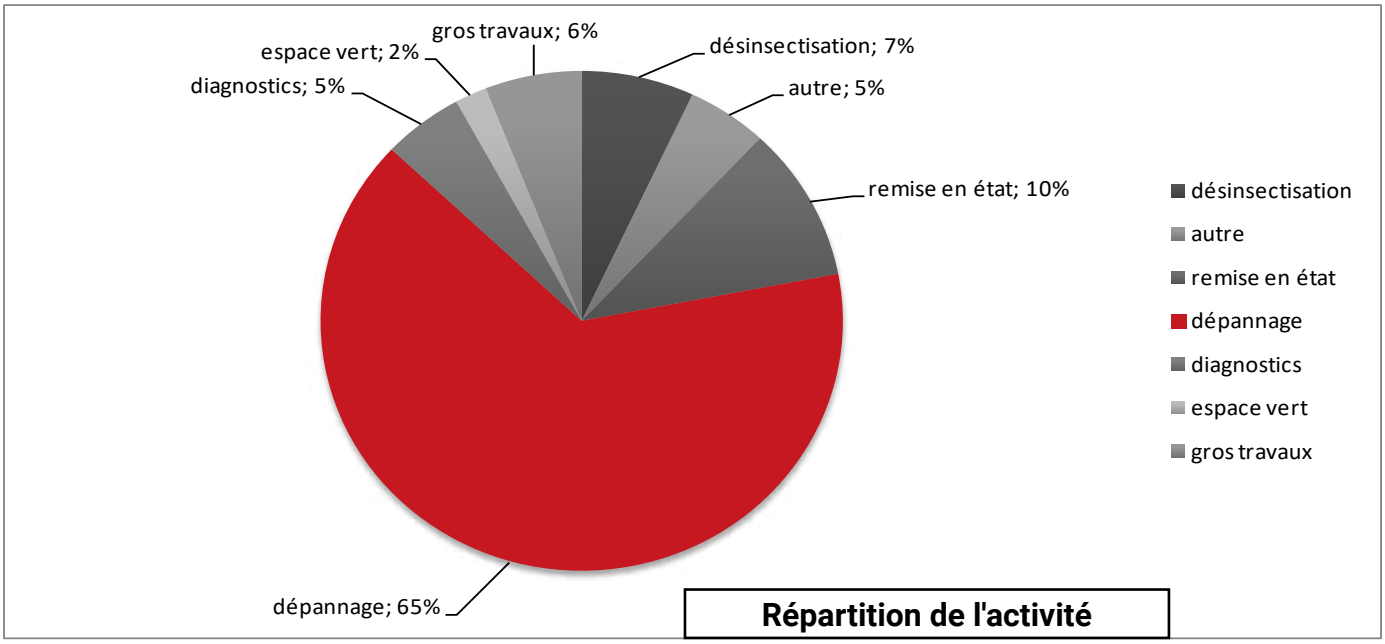
Il convient également de souligner que depuis le début de l'année 2020 Turhan Kutat, après une formation, vient 1 journée par semaine en renfort sur les questions de suivi de chantier des gros travaux.

Un récapitulatif des logements SNL par secteur d'intervention technique

Secteur nord-ouest (Turhan)	196 lgts
Secteur nord-est (Garry)	131 lgts
Secteur sud (Pierre)	156 lgts

Quelques chiffres de l'activité

1260 interventions au total, 522 logements dépannés ou remis à la location dans 58 communes



Dans la catégorie dépannage qui représente 65% de l'activité, il faut intégrer différentes missions comme le déblayage d'encombrants, les déménagements, la pose de portes anti-squat, la pose d'équipements pour personnes à mobilité réduite, le traitement de moisissures, du désengorgement, la pose de meubles, la réparation de gouttières, la réparation de trappes de désenfumage, la pose de serrures, de boites aux lettres …

MISSIONS COMPLEMENTAIRES

- Veille sur les sites durables
- Veille sur les espaces verts
- Veille sur les sites munis de système de désenfumage
- Veille sur le bon fonctionnement des ventilations mécaniques contrôlées

Les principales activités (Quantitatif sur 2019)

Remise en état les logements entre deux locataires	115
Diagnostics obligatoires	70
Dépannage sur les tous les sites	700
Intervention espace vert (entreprises)	18
Dossiers sinistre	12
Gros travaux sur patrimoine	86

La contribution du Pôle au sein des différentes instances SNL

L'activité d'entretien et de stratégie patrimoniale est par nature transversale à d'autres thématiques et métiers au sein de SNL. Très concrètement en 2019, le Pôle a collaboré :

- **Au Groupe de travail « mise à jour du livret d'accueil, partie entretien »**
  - en binôme avec Michèle Flandre bénévole
- **Au Groupe de travail « participation des locataires aux décisions » (vie associative)**
  - Présentation de la nouvelle formule illustrée de la partie livret d'accueil, entretien
- **Au Groupe de travail « Fonctionnement des GLS » (vie associative)**
  - Travail sur le mode de fonctionnement entre le service entretien des logements et les bénévoles bricoleurs
  - Présentation de la nouvelle formule illustrée de la partie entretien du livret d'accueil
- **Au Groupe de travail « inter SNL entretien »**
  - Analyse des pratiques inter SNL départementales

- **Au Groupe de travail « stratégie patrimoniale » (SNL Essonne et Prologues)**
  - Suivi des travaux d'entretien du patrimoine au fil de l'eau
  - Démarche permettant de décider des orientations patrimoniales (acquisition, travaux, vente)
- **Au Retour des Conseils de maisonnée :**
  - En lien avec chaque rapporteur de Conseil de maisonnée : réponses aux demandes de travaux
- **Aux Réunions de secteur (nord et sud) annuelles**
  - Bilan thématique (espace vert, dépannage, remise en état, chauffage….)
- **A la Réunion annuelle des PF**
  - Bilan thématique (espace vert, chantier solidaire, dépannage, remise en état, …)
- **A la Réflexion préalable à la mise en place du Groupe de travail sur la vacance des logements** (dossier demande de subvention FAS)
  - analyse des vacances techniques et d'attribution
- **Aux Echanges sur les charges locatives** (GLA, comptabilité, entretien) mise en place de procédures (GLA, comptabilité, entretien)

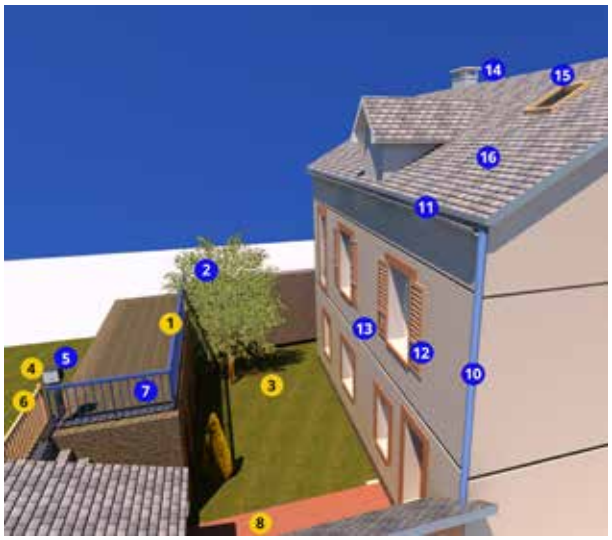
La Stratégie patrimoniale

C'est un sujet majeur aujourd'hui et qui deviendra de plus en plus fondamental au fil du temps. En effet, dans le cadre de cette activité, il va falloir décider à la fin des conventions signées avec l'Etat de l'avenir des maisonnées en croisant un ensemble de critères économiques, techniques et sociaux.

MAROLLES	ETUDE REHABILITATION COMPLETE AVEC CREATION DE SURFACE
DOURDAN	REPRISE DES PLANCHERS ET MENUISERIES EXTERIEURES 2020
LEUDEVILLE	REMISE EN ETAT GENERALE POUR UNE RESTITUTION OU UN RENOUVELLEMENT DE BAIL 2021
ORSAY	REMISE EN ETAT GENERALE POUR UNE RESTITUTION OU UN RACHAT DU BIEN ET REHABILITATIONCOMPLETE
ETAMPES	NEGOCIATION AVEC L'ETAT POUR MISE EN VENTE

Zoom sur l'élaboration du nouveau Livret d'accueil des locataires

Un groupe de travail s'est consacré à la mise à jour du livret d'accueil présenté et donné aux locataires à leur entrée dans leur logement. A la suite de différentes réflexions et à la lumière de notre expérience il nous a semblé nécessaire de mettre dans ce support pédagogique l'accent sur tout ce qui relève de l'entretien courant et de distinguer mieux ce qui est du ressort des obligations du locataire et ce qui est à la charge du propriétaire.
Ainsi avec un code couleur et une légende simple, les illustrations reprennent l'intérieur des logements et les abords de la maisonnée. Elles indiquent notamment à qui incombe la charge de la réparation.
Ces pages illustrées sont un support de la médiation locative, et doivent faciliter l'échange entre les bénévoles, les travailleurs sociaux, les autres intervenants professionnels de l'association et les locataires.



A LA CHARGE DU LOCATAIRE

1. Rangement des caves et remises
3. Tonte pelouse
4. Porte et serrure de boîte aux lettres
6. Poignées, serrure, gonds sur portillon et portail
8. Nettoyage terrasse

A LA CHARGE DU PROPRIETAIRE

2. Elagage des arbres
5. Boîte aux lettres
7. Clôture + portail + portillon
10. Descente d'eaux pluviales
11. Gouttières, chéneaux
12. Volets Battants ou roulants
13. Ravalement
14. Cheminée
15. Fenêtre de toît
16. Toiture

Le Mouvement SNL

SNL Union

Solidarités Nouvelles pour le Logement Union est la structure fédérative des cinq associations départementales. Son rôle conjugue différentes missions comme la mutualisation de certaines missions, le soutien et l'animation des associations dans certains domaines, mais aussi le développement du projet dans de nouveaux territoires franciliens.
Elle compte huit salariés : une directrice, une responsable des partenariats, une responsable des ressources humaines, une responsable de la vie associative, un responsable du pôle informatique, une responsable communication, un responsable et un chargé de mission maîtrise d'ouvrage d'insertion.

L'année 2019 a été portée par une grande réflexion collective autour de l'avenir du projet de Solidarités Nouvelles pour le Logement.
La seconde étape des Etats généraux a rassemblé notre mouvement et a été conclue par l'adoption d'axes stratégiques pour les 5 ans à venir, autour d'objectifs partagés forts :

- La poursuite du développement tout en préservant les valeurs fondatrices
- Le développement de la visibilité et de la notoriété de SNL en valorisant la spécificité de nos actions
- L'adaptation de notre offre pour répondre aux besoins multiples des plus démunis
- La diversification et la pérennisation de nos financements

Ces objectifs stratégiques sont d'ores et déjà déclinés de manière opérationnelle. Ainsi, au 31 décembre 2019, on compte 1076 logements en service et 238 logements en cours de production. 33 logements sont loués dans les nouveaux territoires où nous nous développons, le 93 et 95. Durant cette année, ce sont 1358 ménages qui ont été locataires, et accompagnés par plus de 1200 bénévoles.
Les liens sociaux créés par SNL, outils d'insertion et de résilience pour nos locataires, sont plus que jamais au cœur des enjeux de cette année 2020 qui commence de manière très difficile pour les plus vulnérables. Nous avons à cœur de maintenir ces liens, voire de les renforcer, pour que la crise sanitaire ne devienne pas un nouveau facteur d'exclusion des plus précaires.

La Coopérative SNL PROLOGUES (anciennement Prolog-ues)

Parce que le Logement d'abord c'est d'abord des logements, Solidarités Nouvelles pour le Logement s'est doté depuis 1995 d'une foncière, coopérative en union d'économie sociale sous forme de société anonyme.
Son capital est détenu par les associations SNL et des associations partenaires, des investisseurs solidaires particuliers, de l'économie sociale et des institutionnels.
Les associations détiennent 65 % au moins des droits de vote et les associations SNL sont majoritaires à son Conseil d'Administration.
En 2019 une démarche de « programmation concertée » menée entre les associations SNL et leur foncière a permis d'actualiser et de préciser les axes de développement immobiliers à 3 ans, les Etats généraux SNL ayant acté une réelle ambition de développement des réponses apportées aux plus démunis.
Foncière agréée, encadrée et labellisée par les pouvoirs publics, au titre de la Maîtrise d'ouvrage d'insertion et en tant qu'Entreprise solidaire d'utilisé sociale. Si elle ne reçoit pas directement de dons, son capital (46 M€) en est partiellement issu et à ce titre SNL-Prologues est également labellisée « Don en confiance ».
Une équipe dédiée est complétée par des délégations aux associations SNL : plus de 50 personnes contribuent ainsi directement à l'activité de la coopérative (production, gestion et entretien des logements).

Le Fonds de dotation

Il a été créé par SNL Union fin 2009 avec un double objectif : servir l'intérêt général tout en accompagnant le développement de toutes les entités SNL au travers d'initiatives financées par le mécénat. Son action est mise en œuvre dans le respect de la Charte. Ce Fonds est régi par la Loi n° 2008-776 du 4 août 2008. Il constitue une entité juridique distincte, ses comptes sont certifiés depuis 2010 par un Commissaire aux Comptes indépendant.

Les autres associations SNL départementales

SNL Paris https://www.solidarites-nouvelles-logement.org/ou-nous-trouver/snl-paris/
SNL Yvelines https://www.solidarites-nouvelles-logement.org/ou-nous-trouver/snl-yvelines/
SNL Val de Marne https://www.solidarites-nouvelles-logement.org/ou-nous-trouver/snl-val-de-marne/
SNL Hauts de Seine https://www.solidarites-nouvelles-logement.org/ou-nous-trouver/snl-hauts-de-seine/

Le Rapport Financier

- **Préambule**

Afin de ne pas alourdir la lecture de ce rapport, le compte de résultat ainsi que le bilan sont présentés dans une version simplifiée de 8 pages mais les comptes détaillés sont naturellement disponibles sur simple demande et/ou consultable via le Journal Officiel.
https://www.journal-officiel.gouv.fr/associations

- **Le Bilan**

Deux sujets font l'objet d'une attention particulière depuis plusieurs exercices :

- Les créances douteuses (ou impayés locatifs) : Le pic atteint en 2017 (289 682,10€) a contraint l'association à mettre en place en 2018 un plan concerté mais vigoureux de prévention des impayés locatifs. Une légère baisse a été constatée en 2018 (273 753,53€) et elle se poursuit en 2019 (259 704,53€). Il n'en reste pas moins que ces montants restent très significatifs et sont une menace pour la structure. En 2020, il est prévu une évaluation et si nécessaire une évolution du plan dédié au sujet.
- Les fonds propres (haut de bilan) : Un travail méticuleux a permis à la fin de l'exercice 2018 de chiffrer exactement « la réserve projet » qui apparait au Bilan à un montant de 82 603,68€. Cette réserve étant en décalage avec les besoins sociaux et la volonté de l'association de développer son offre de logement et de service en direction des plus démunis, il avait été fixé comme objectif de dégager du résultat d'exploitation afin d'augmenter cette réserve. Nous verrons plus loin et dans les résolutions que cet objectif a été en partie atteint à fin 2019.

- **Le Compte de Résultat**

- Les charges

Les salaires et traitements restent la principale charge de l'association (1 148 936,42€ en 2019 contre 1 136 211,82€ en 2018). La légère augmentation (+1,1%) s'expliquant essentiellement par les indemnités conventionnelles liées au départ de la Responsable de la Maitrise d'Ouvrage d'Insertion et la période de tuilage opérée avec son successeur.
Un autre poste de dépense reste très conséquent, c'est celui de l'entretien (391 137,35€ en 2018 contre 409 848,65€ en 2019). Cette charge est malgré tout cohérente car : un technicien d'entretien a été absent une grande partie de l'année, le taux de rotation dans le parc se maintient à un niveau élevé et notre volonté reste de proposer des logements de qualité aux locataires. Il n'en reste pas moins que, dès que la situation financière le permettra, il sera plus prudent de constituer des provisions pour entretien dans les comptes.
A souligner également, le montant des pertes causées par des créances irrécouvrables qui s'élèvent à 106 852,92€, ce qui est particulièrement significatif.
Pour conclure et comme prévu en 2018 en étroite coopération avec Prologues, 62 500€ sont à nouveau provisionnés pour le risque résultant du squat de Savigny-sur-Orge et 10 000€ sont ajoutés en raison d'un litige portant sur la pose de panneaux solaires à Boissy-le-Sec.

- Les produits

Le niveau de subvention aux activités est à un niveau jamais atteint (1 548 639,12€ soit 314 358€ de plus que l'an passé !). Ce résultat trouve son explication à deux niveaux :

- L'obtention de nouveaux soutiens financiers pour des activités déjà réalisées comme par exemple l'accompagnement de ménages réfugiés ou la mise en œuvre du projet de Pension de Famille à Bruyères-le-Châtel
- L'atteinte des résultats fixés dans le cadre des conventions d'objectifs et de moyens (nombre de logements mis en location, nombre de mois/mesures d'accompagnement social, logements créés dans le cadre de la Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale)

Ce point est particulièrement satisfaisant et illustre la qualité de l'implication de toutes les parties prenantes de l'association

- **Les dons**

Dans un contexte qui reste compliqué pour la générosité publique dans son ensemble, le résultat des dons et mécénat en 2019 pour SNL Essonne est de 294 920,12€ soit une augmentation de 52 431,53€ par rapport à 2018. On peut expliquer ce chiffre par : la grande mobilisation de tous les Groupes Locaux de Solidarité à l'effort de collecte, l'augmentation significative des événements organisés au profit de l'association ainsi que le grand intérêt de donateurs et mécènes pour des projets spécifiques (la Maison du Jardinier à Ollainville, La Pépinière à Yerres, le Café Associatif de Cerny notamment). Ce net progrès est très encourageant pour la suite et notamment pour le groupe dédié composé d'Emmanuel de Chambost, Michel Enjalbert, François Pupat et Sandra Leroy qui a pour mission de dynamiser la collecte locale.

Il faut remercier chaleureusement chaque donateur car le moindre euro est utile et répercuté concrètement dans la lutte contre le mal-logement.

- **Un exercice qui marque un redressement lent mais net de la situation**

A fin 2018, le report à nouveau est de – 324 192,38€, c'est évidemment ennuyeux mais à relativiser pour une structure d'un budget d'exploitation annuel d'un peu plus de 4,5 millions d'euros.
Avant affectation du résultat, l'exercice 2019 est excédentaire de + 243 919,23€. Comme indiqué dans ce rapport et dans celui de l'année dernière, ce résultat positif, dans tous les sens du terme, doit à la fois nous permettre de doter notre « réserve projet » à la hauteur des engagements de l'association sur deux opérations immobilières situés à Yerres (projet intitulé la Pépinière) et à Brunoy (Pension de Famille à la suite d'une préemption de la Commune) mais aussi réduire une partie de notre déficit issu des exercices antérieurs. Une résolution dans ce sens est proposée au vote à l'Assemblée Générale.

- **Perspectives**

L'année 2020 s'annonçait sous les meilleurs auspices mais à l'heure où ces lignes sont rédigées et en raison de la crise sanitaire relative au Covid-19, tout le pays est en confinement depuis plus d'1 mois et il est prévu un début de déconfinement progressif à partir du 11 mai.
Au niveau de l'organisation de SNL Essonne, toute l'équipe salariée est en télétravail depuis le 16 mars et la continuité de l'activité est assurée à distance.
En ce qui concerne les impacts financiers, ils sont impossibles à chiffrer à l'heure actuelle. Ce qui est certain, c'est que les locataires du parc de l'association, déjà statistiquement parmi les plus pauvres (80% se situent en dessous du seuil de pauvreté), vont tous être affectés gravement par la crise économique qui s'annonce. Les créances douteuses, qui sont déjà à un niveau significatif, risquent d'augmenter à nouveau et ce même si de nombreuses mesures d'accompagnement des personnes sont déjà en place.
Par mesure de précaution et alors que la situation de trésorerie ne le justifie pas à début mai 2020, un prêt garanti par l'Etat à hauteur de 400 000€ est en cours d'instruction auprès de notre organisme bancaire habituel. Enfin, il convient de mentionner qu'à ce stade nos principaux financeurs publics ne remettent pas en cause leur soutien pour 2020.

2000 - SNL91 Logement des personnes démunies Solidarités Nouvelles pour le Logem 24 Rue de l'Alun 91630 Marolles en Hurepoix	**Bilan actif** **Document fin d'exercice**	**N° Siret** **NAF (APE)** **N° Identidiant** **Période du** **au**	41185840000038 853K 01/01/19 31/12/19

Détail des postes	Valeurs brutes	Amortis et provisions	Valeurs nettes	Au 311218
Capital souscrit non-appelé (I)				
Capital souscrit non-appelé (I)				
Immobilisations incorporelles	**50 178.14**	**41 383.37**	**8 794.77**	**7 074.48**
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets, droits simil	45 578.14	41 383.37	4 194.77	7 074.48
Fonds commercial				
Autres immob. incorporelles	4600.00		4600.00	
Avances et acomptes sur immos				
Immobilisations corporelles	**1 077 594.62**	**594 000.27**	**483 594.35**	**516 267.27**
Terrains	54 260.11		54 260.11	54 260.11
Constructions	618 089.78	252 503.63	365 586.15	386 507.84
Installations techn., mat., outil				
Autres immob. corporelles	405 244.73	341 496.64	63 748.09	75 499.32
Immobilisations en cours				
Avances & acomptes				

2000 - SNL91
Logement des personnes démunies
Solidarités Nouvelles pour le Logem
24 Rue de l'Alun
91630 Marolles en Hurepoix

Bilan actif

Document fin d'exercice

N° Siret 41185840000038
NAF (APE) 853K
N° Identidiant
Période du 01/01/19
au 31/12/19

Détail des postes	Valeurs brutes	Amortis et provisions	Valeurs nettes	Au 311218
Immobilisations financières	**9 431 723.69**		**9 431 723.69**	**8 483 084.93**
Participations selon mise en équi.				
Autres participations	9 421 400.00		9 421 400.00	8 472 800.00
Créances rattach. à des particip.	150.59		150.59	125.42
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immob. financières	10 173.10		10 173.10	10 159.51
TOTAL II	**10 559 496.45**	**635 383.64**	**9 924 112.81**	**9 006426.68**
Stocks et en-cours				
Matières premières & approvision				
En cours de production de biens				
En cours production de services				
Produits intermédiaires & finis				
Marchandises				
Avances & acomptes versés/com.				
Avances & acomptes versés/com.				
Créances	**1 361 492.31**	**249 329.14**	**1 112 163.17**	**1 253 258.73**
Clients et comptes rattachés	468 584.30	249 329.14	219 255.16	189 495.02
Autres créances	892 908.01		892 908.01	1 063 763.71
Capital souscrit appelé non versé				
Divers	**1 248 918.57**		**1 248 918.57**	**837 723.46**
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 248 918.57		1 248 918.57	837 723.46
Charges constatées d'avance	**3 067.07**		**3 067.07**	**1 456.17**
Charges constatées d'avance	3 067.07		3 067.07	1 456.17
TOTAL III	**2 613 477.95**	**249 329.14**	**2 364 148.81**	**2 092 438.36**
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes rembour. d'obligations (IV)				
Primes de rembour. d'obligations				
Ecart de conversion actif (V)				
Ecart de conversion actif (VI)				
TOTAL GENERAL (I à VI)	**13 172 974.40**	**884 712.78**	**12 288 261.62**	**11 098 865.04**

2000 - SNL91
Logement des personnes démunies
Solidarités Nouvelles pour le Logem
24 Rue de l'Alun
91630 Marolles en Hurepoix

Bilan passif

Document fin d'exercice

N° Siret	41185840000038
NAF (APE)	853K
N° Identifiant	
Période du	01/01/19
au	31/12/19

Détail des postes			Valeurs nettes	Au 311218
Capital social ou individuel				
Capital social ou individuel				
Primes d'émission, de fusion				
Primes d'émission, de fusion				
Ecart de réévaluation				
Ecart de réévaluation				
Réserves			**3 697 174.92**	**3 697 174.92**
Réserve légale				
Rés. statuaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves			3 697 174.92	3 697 174.92
Report à nouveau			**-324 192.38**	**-267 031.65**
Report à nouveau			-324 192.38	-267 031.65
Résultat de l'exercice			**243 919.23**	**-57 160.73**
Résultat de l'exercice			243 919.23	-57 160.73
Subventions d'investissement			**50 099.48**	**53 135.81**
Subventions d'investissement			50 099.48	53 135.81
Provisions réglementées				
Provisions réglementées				
TOTAL (I)			**3 667 001.25**	**3 426 118.35**
Produits émissions titres particip.				
Produits émissions titres particip				
Avances conditionnées				
Avances conditionnées				
TOTAL (II)				
Provisions pour risques			**135 000.00**	**62 500.00**
Provisions pour risques			135 000.00	62 500.00
Provisions pour charges			**36 375.23**	**32 185.81**
Provisions pour charges			36 375.23	32 185.81
TOTAL (III)			**171 375.23**	**94 685.81**
Emprunts obligataires convertibles				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Autres emprunts obligataires				

2000 - SNL91 Logement des personnes démunies Solidarités Nouvelles pour le Logem 24 Rue de l'Alun 91630 Marolles en Hurepoix	**Bilan passif** **Document fin d'exercice**	**N° Siret** 41185840000038 **NAF (APE)** 853K **N° Identifiant** **Période du** 01/01/19 **au** 31/12/19

Détail des postes			Valeurs nettes	Au 311218
Emprunts & dettes aup. étab. crédit			**60 237.77**	**79 542.29**
Emprunts & dettes aup. étab. crédit			60 237.77	79 542.29
Emprunts et dettes financ. divers			**1 203 279.61**	**657 735.37**
Emprunts et dettes financ. divers			1 203 279.61	657 735.37
Avanc. & acptes reçus/com en cours				
Av. & ac. reçus s/com. en cours				
Dettes fourniss. & cptes rattachés			**61 983.12**	**39 790.53**
Dettes fourniss. & cptes rattachés			61 983.12	39 790.53
Dettes fiscales et sociales			**257 746.27**	**265 526.11**
Dettes fiscales et sociales			257 746.27	265 526.11
Dettes sur immo. et cptes rattachés				
Dettes sur immo. & cptes rattachés				
Autres dettes			**34.00**	
Autres dettes			34.00	
Produits constatés d'avance			**1 849.34**	**1 849.34**
Produits constatés d'avance			1 849.34	1 849.34
TOTAL (IV)			**1 585 130.11**	**1 044 443.64**
Ecarts de conversion passif (V)				
Ecarts de conversion passif				
TOTAL GENERAL (I à V)			**5 423 506.59**	**4 565 247.80**

2000 - SNL91
Logement des personnes démunies
Solidarités Nouvelles pour le Logem
24 Rue de l'Alun
91630 Marolles en Hurepoix

Compte de résultat

Document fin d'exercice

N° Siret 41185840000038
NAF (APE) 853K
N° Identifiant
Période du 01/01/19
au 31/12/19

Page : 1

Détail des postes			Au 311219	Au 311218
CHARGES D'EXPLOITATION				
Coût d'achat des marchandises				
Achats de marchandises				
Variations de stocks de march.				
Consommation exercice /tiers			**2 045 959.37**	**1 959 845.50**
Achats matières premières				
Achats autres approvisionnements				
Variation de stocks Mat./approv.				
Autres achats et charges externes			2 045 959.37	1 959 845.50
Impôts, taxes et vers. assimilés			**226 643.69**	**212 295.34**
Impôts, taxes et vers/ assimilés			226 643.69	212 295.34
Charges du personnel			**1 664 806.09**	**1 746 884.70**
Salaires et traitements			1 178 998.11	1 177 211.82
Charges sociales			485 807.98	569 672.88
Dotations aux amortis. & provisions			**136 124.47**	**150 052.76**
Amort. sur immobilisations			38 652.23	38 340.50
Provis. sur immobilisations				
Provis. sur actif circulant			93 282.82	94 532.26
Amort. pour risque et charges			4 189.42	17 180.00
Autres charges			**165 413.46**	**146 098.58**
Autres charges			165 413.46	146 098.58
TOTAL I			**4 238 947.08**	**4 215 176.88**
QUOTES-PARTS RESULTATS /OP COM (II)				
Quotes-parts résultats/op comm.				
CHARGES FINANCIERES (III)			**2 751.12**	**3 490.80**
Dot. aux amort. & aux provisions				
Intérêts et charges assimilées			2 751.12	3 490.80
Différences négatives de change				
Charges nettes/cess. mob. de plac.				
CHARGES EXCEPTIONNELLES (IV)			**88 028.75**	**80 971.79**
Sur opérations de gestion			15 528.75	18 471.79
Sur opérations en capital				
Dotations aux amort. & provis.			72 500.00	62 500.00
PARTICIP. SALARIES EXPANSION (V)				
Partic. salariés Expansion				
IMPOTS SUR LES BENEFICES (VI)				
Impôts sur les bénéfices				
Solde créditeur			**243 919.23**	
Bénéfice			243 919.23	
TOTAL GENERAL (CHARGES)			**4 573 646.18**	**4 299 639.47**

2000 - SNL91 Logement des personnes démunies Solidarités Nouvelles pour le Logem 24 Rue de l'Alun 91630 Marolles en Hurepoix	**Compte de résultat** **Document fin d'exercice**	**N° Siret** **NAF (APE)** **N° Identifiant** **Période du** **au**	41185840000038 853K 01/01/19 31/12/19

Détail des postes			Au 311219	Au 311218
PRODUITS D'EXPLOITATION				
Montant net Chiffre d'affaires (A)			**2 480 933.10**	**2 452 428.89**
Ventes de marchandises				
Production vendue (B&S)			2 480 933.10	2 452 428.89
Autres produits d'exploitation (B)			**2 068 909.90**	**1 797 907.72**
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			1 548 639.12	1 234 281.12
Reprise /prov. & transferts charge			223 662.00	320 174.61
Autres produits			296 608.78	243 451.99
TOTAL (A+B)			**4 549 843.00**	**4 250 336.61**
QUOTES-PARTS RESULTATS /OP COM (II)				
Quotes parts résultat/op. comm.				
PRODUITS FINANCIERS (III)				
De participations				
D'autres valeurs mobil. & créances				
Autres intérêts et produits assim.				
Reprise/provis. & transf. charges				
Différ. positives de change				
Prod. nets/cess. val. mobil. plac.				
PRODUITS EXCEPTIONNELS (IV)			**4 292.75**	**19 255.51**
Sur opérations de gestion			1 256.42	16 219.18
Sur opér. de capital, cess. actifs				
Sur opér. de capital, subv. d'inv.			3 036.33	3 036.33
Autres opér. de capital				
Reprises/prov. & transf.de charges				
Solde débiteur				**57 160.73**
Perte				57 160.73
TOTAL GENERAL (PRODUITS)			**4 554 135.75**	**4 326 752.85**

Les 4 Résolutions

Résolution 1 : Approbation du Rapport Moral et d'Activités.
Résolution 2 : Approbation du Rapport Financier.
Résolution 3* : Approbation des Comptes de l'Exercice clos au 31 Décembre 2019 et Approbation de l'Affectation du Résultat 2019 comme suit.

Résultat de l'exercice	**+ 243 919.23 €**
Réserve achat les Molières (régularisation d'une Opération Immobilière) PRIS SUR LES DONS INVESTISSEMENT 2019	- 5 783.28 €
Réserve acquisition (parts Prologues 1%). Fond de sécurisation en cas de problème rencontré sur une opération PRIS SUR DONS INVESTISSEMENT ET NON AFFECTES 2019	- 65 583.58 €
Reserve projets futurs de Maitrise d'Ouvrage d'Insertion*- PRIS SUR DONS NON AFFECTES 2019	**- 33 535.00 €**
Excèdent à imputer sur le Report à Nouveau des exercices antérieurs – dont 129000€ de dons non affectes de 2019	**+ 139 017.37 €**
Report à nouveau négatif à fin 2018 (Bilan Passif)	- 324 192.28 €
Report à nouveau négatif après affectation du résultat à fin 2019	- 185 174.91 €

L'année passée, un travail de mise à jour des fonds propres a été effectué ce qui a permis de créer une « Réserve Projets » au Bilan d'un montant de 82 603,68€ à fin 2018. A cette somme, il convient d'ajouter les fonds dédiés investissement (toujours au Bilan) d'un montant de 83 862,15€.
Il est proposé d'affecter 33 535,00€ en plus à la réserve projets car le besoin de « véritables » fonds propres de l'association SNL 91 pour deux opérations immobilières à Yerres (la Pépinière) et Brunoy (future Pension de Famille) est estimé à 200 000€.

Résolution 4 : En raison de la crise sanitaire relative au COVID 19, afin d'assurer la continuité de l'activité et le renouvellement de la gouvernance dans de bonnes conditions, l'Assemblée Générale Ordinaire donne au Conseil d'Administration actuel mandat pour poursuivre sa mission jusqu'à la nouvelle Assemblée Générale qui aura lieu avant la fin 2020.

Renouvellement du Conseil d'Administration reporté à la nouvelle Assemblée Générale (Avant la fin 2020)

Pour rappel, statutairement, le nombre d'administrateurs maximum au Conseil d'Administration est fixé à 15. Hors statut et afin de contribuer au renouvellement des instances, des rôles d'observateurs peuvent être proposés (au jour de l'assemblée ils sont au nombre de 2, Brigitte Désir et Pascal Sautelet).

1 administratrice va quitter le Conseil : Françoise Bastien qui arrive au terme de son mandat et ne se représente pas.
3 administratrices arrivent en fin de mandat et se représentent : Marie-Claire Bidaud, Marie-Noëlle Thauvin et Dany Aupeix.
Michel Peyronny avait démissionné en cours de mandat pour convenance personnelle.
En tout et au maximum, 5 postes d'Administrateurs sont à pourvoir.
Les candidatures peuvent être formulées jusqu'à la mise en œuvre du vote.