



RAPPORT D'ACTIVITE 2019

SNL-UNION

www.solidarites-nouvelles-logement.org



Le, agissons pour le logement !

SOMMAIRE

RAPPORT MORAL	P.3
PRESENTATION DE SNL UNION	P.4
FAIRE UNION	P.7
• Penser le futur de notre projet : les Etats Généraux	p.7
• Accompagner les Ressources Humaines	p.8
• Poursuivre l'uniformisation des outils financiers	p.9
• Entretien et renouveler les outils informatiques commun	p.9
• Animer le réseau : vie associative et communication	p.11
FAIRE GRANDIR	P.14
• Se développer dans les nouveaux territoires	p.14
• Décliner la collecte mutualisée	p.16
• Renforcer le Mécénat	p.17
• Focus sur la Fondation Solidarités Nouvelles pour le Logement	p.17
FAIRE ENTENDRE	P.18
• Être force de proposition : les missions de plaidoyer	p.18
• Tisser des relations partenariales	p.20

Accompagner pour résister

A l'origine, Solidarités Nouvelles pour le Logement est un projet qui réunit des citoyens, portés par l'envie d'agir ensemble et de ne pas se résoudre à l'impuissance individuelle face à l'exclusion. Les Etats Généraux organisés en 2019 ont été la preuve que cet esprit fondateur est toujours à l'œuvre dans notre association.

Ils ont montré également que l'adhésion aux valeurs inscrites dans notre Charte est encore intacte et prégnante, tant parmi les bénévoles que les locataires et salariés qui ont participé à ce grand rendez-vous. Cette certitude en nos valeurs fondamentales est un socle solide, qui doit nous permettre de prendre notre élan pour les cinq prochaines années.

Pour autant, cette impulsion aussi forte soit-elle, est aujourd'hui fragilisée par les conséquences sociales et économiques de la crise sanitaire. Les locataires ont connu pour certains un frein brutal dans leur insertion sociale, touchés par des baisses de revenus. Et nos structures vont devoir faire face à de nouvelles tensions économiques. Nous devons être vigilants afin de ne pas laisser les fragilités s'accumuler.

Hier, les fondateurs de Solidarités Nouvelles pour le Logement ont construit un modèle créateur d'insertion sociale, porteur d'espoir pour des personnes qui connaissaient la précarité et l'exclusion.

Aujourd'hui, ce modèle est mis à l'épreuve. Mais la mobilisation ininterrompue des bénévoles et des salariés auprès des locataires, soutenus par nos donateurs et mécènes, le démontre plus que jamais : l'accompagnement est essentiel pour faire face à la crise.

Et demain ? Forts d'une expérience de plus de 30 ans, nous devons défendre notre modèle. En choisissant nos grands axes d'action lors des Etats Généraux, nous avons déjà pris acte de cet enjeu. Car nous sommes aussi réalistes : nous prôtons la solidarité dans un contexte socioéconomique en constante évolution. Ce qui est acquis doit toujours être consolidé ou doit évoluer pour répondre à une logique de marché tolérant bien trop de situations d'exclusion.

Grâce à de nouveaux partenariats, nous renforcerons notre capacité d'accompagnement. Si nous voulons conserver notre capacité à accueillir les personnes en situation de précarité, quelles que soit leurs difficultés, nous devons diversifier nos financements et notre offre de logements. Et en étant davantage attentifs à la participation des locataires à notre projet, nous pourrions mieux évoluer et nous adapter à de nouveaux besoins.

Le logement d'insertion accompagné est un modèle pour résister ensemble. Nous nous devons de le faire vivre mais aussi de mieux en partager les promesses. De porter haut et fort notre conviction qu'une société résiliente est une société qui fait toute sa place à l'hospitalité réinventée chaque jour à plusieurs.

Baudouin de Pontcharra
Président de SNL-Union

PRÉSENTATION DE SNL-Union

Nos missions

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

Statutairement, SNL – Union propose :

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

Notre organisation

Le Conseil d'administration de SNL Union est composé de représentants bénévoles de chaque SNL départementale, d'un représentant de SNL-PROLOGUES et des référents des commissions rattachées au CA

Composition au 31 décembre 2018	du	Conseil	d'Administration
Patrick		AMPILHAC	
Françoise		BASTIEN	
François		BAUFINE-DUCROCQ	Trésorier adjoint
Jean-Christophe		BRELLE	
Christine		CANUET	
Bertrand		CHANZY	
Hervé		de FERAUDY	Secrétaire adjoint
Baudouin		de PONTCHARRA	Président

Vie des instances en 2019 :

- 6 réunions du Conseil d'administration de SNL-UNION
- 8 réunions du Bureau de SNL-UNION
- 13 nov. : 2^{ème} rencontre collective des Etats Généraux

Laurent	de VERDIERE	
François	MEEKEL	Secrétaire
Gérard	PAUL	Trésorier
Jean-René	POILLOT	
Etienne	PRIMARD	
Gérard	VAULEON	Vice-Président

A la suite des conclusions tirées lors du premier rassemblement des Etats Généraux, organisés fin 2018, **trois Commissions permanentes** ont été mises en place par le Conseil d'administration : la *Commission Développement*, la *Commission Financement* et la *Commission Parole et Positionnement Publics*. Pour chacune d'entre elles, un membre siégeant au Conseil d'administration a été désigné : ce représentant rend compte régulièrement de l'activité de la Commission auprès du Conseil d'Administration.

Par ailleurs, **des Groupes de Travail temporaires** ont été instaurés sur différentes thématiques : *Collecte mutualisée*, *Suivi du développement des territoires*, *Projet intranet*, *Organisation des Etats Généraux*, etc. Ces groupes sont constitués de salariés et de bénévoles des différentes SNL départementales et de SNL Union, afin d'organiser un travail en commun sur des projets transversaux. Ils garantissent ainsi une meilleure appropriation des projets impulsés par SNL Union dans l'ensemble du mouvement.

Les salariés travaillant pour SNL-Union

Jean-Paul Back, architecte, a rejoint Solidarités Nouvelles pour le Logement en mécénat de compétences grâce au partenariat monté avec le Groupe ADP. Il apporte une expertise et un appui aux responsables de la maîtrise d'ouvrage des associations départementales sur les opérations les plus complexes voire pilote certaines d'entre elles. Il conçoit les processus pour améliorer le suivi des projets de construction : documents de marché, CCTP commun et plein d'autres doux acronymes... et mène des missions de développement pour le mouvement.

Evelyne Le Quellec est arrivée en novembre 2019 pour prendre la suite de Sabine Lorenzi au poste de Directrice des Ressources Humaines. Son parcours en tant que DRH chez BNP Paribas nous permet de bénéficier d'une expertise métier pointue, au service de l'ensemble des structures SNL.

L'équipe travaillant pour SNL Union au 31/12/2019		
Jean-Paul	BACK	Chargé de mission MOI (Mécénat de compétence)
Thierry	CHARLES	Responsable financier
Gwenaëlle	DUFOUR	Directrice
Alain	GESTIN	Chargé de mission Evolution du système d'information (Mécénat de compétence)

Daniel	GHNASSIA	Responsable du pôle MOI
Isolde	HOUZIAUX	Responsable Développement de la Vie Associative / chargée développement en Seine-Saint-Denis
Anaïs	JONES	Responsable du développement des ressources
Paul	KUTCHUKIAN	Responsable Informatique
Karine	LAYMOND	Responsable Communication
Sabine Evelyne	LORENZI LE QUELLEC	DRH (Mécénat de compétence)
Palmyre	PACAULT	Comptabilité et Ressources Humaines

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'1,5 mois et il est prévu un début de déconfinement progressif à partir du 11 mai. Au niveau de l'organisation de SNL Union, 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.

Par mesure de précaution un prêt garanti par l'Etat à hauteur de 60 000€ est en cours d'instruction auprès de notre organisme bancaire habituel.

Quatre bénévoles renforcent notre équipe au siège et nous les remercions de leur engagement à nos côtés :

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

Penser le futur de notre projet : les Etats Généraux



Lancés en 2018, les Etats Généraux ont pour objectif d'élaborer une stratégie commune du mouvement.

- **En 2019, 2^{ème} étape des Etats Généraux**

- Lancement d'une grande enquête auprès des Groupes locaux de solidarités, ainsi qu'auprès des équipes de salariés, autour du projet de SNL dans le monde d'aujourd'hui.
- Consultation auprès de nos partenaires privés et publics.
- Organisation d'une grande journée d'échange et de restitution le 16 novembre 2019, permettant de dégager 4 objectifs communs et 5 axes prioritaires.

- **Le bilan : nos priorités pour les cinq ans à venir (2020-2025)**

Les objectifs

- Poursuivre le développement tout en préservant les valeurs fondatrices
- Développer la visibilité et la notoriété de SNL en valorisant la spécificité de nos actions
- Adapter notre offre pour répondre aux besoins multiples des plus démunis
- Diversifier et pérenniser nos financements

Les axes stratégiques

Renforcer l'accompagnement grâce à des partenariats.

Pour réussir à concilier l'action de SNL, fondée sur un double accompagnement lié au logement, réalisé par des bénévoles et des travailleurs sociaux, et la demande des locataires d'un accompagnement plus global, nous voulons tisser des partenariats à tous les niveaux (GLS, SNL D, SNL U) avec des associations et les services publics. Cela suppose une écoute renforcée des aspirations et des besoins des locataires.

Diversifier l'offre de logements pour mieux reloger les différents publics à accueillir.

Le relogement dans un habitat pérenne du parc social n'est pas toujours adapté aux besoins des locataires hébergés par SNL. Nous voulons créer, en lien avec des promoteurs et des bailleurs sociaux, une nouvelle offre de logements diffus, durables ou pérennes : pensions de famille, petits collectifs intégrés dans les territoires, etc.

Être et faire ensemble le projet SNL.

Le projet SNL est bâti sur la rencontre entre les bénévoles et les locataires. La participation des locataires est centrale dans la réussite du projet SNL : ils en sont cependant trop souvent absents. Nous voulons qu'à chaque niveau de l'association, les locataires puissent trouver leur place et que la notion de « faire ensemble » prenne tout son sens, au sein des GLS, au sein des SNL D, au niveau de la fédération. Pour atteindre cet objectif, nous voulons inventer de

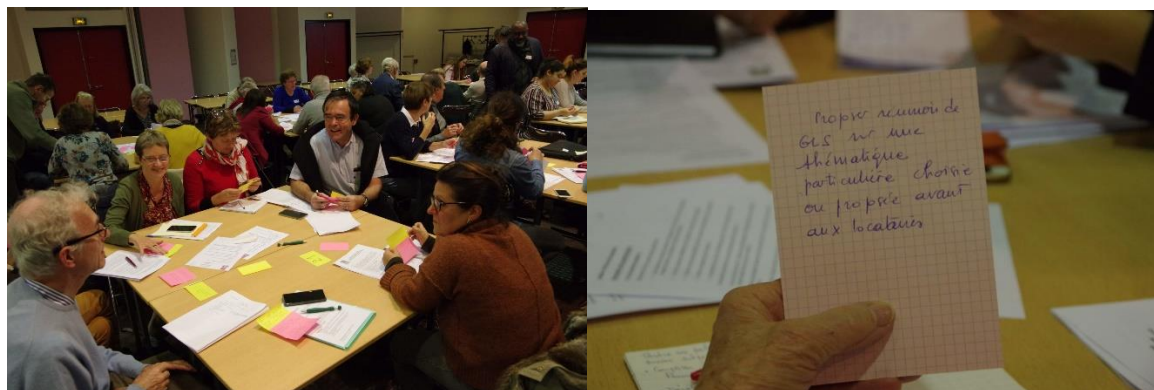
nouvelles méthodes et nous appuyer sur d'autres associations expérimentées dans ce domaine.

Porter haut et fort le modèle SNL et interpeller les élus, l'état, la société civile sur le caractère inacceptable du mal-logement.

L'action de SNL est connue et reconnue par l'ensemble des acteurs au niveau local ainsi que par l'ensemble de ses membres, mais peu visible au-delà. Nous voulons permettre à chaque membre de SNL qui le souhaite, de devenir, grâce à des formations et à l'aide d'outils appropriés, un porte-parole de la pertinence de nos solutions et de ce qui se vit à SNL.

Pérenniser l'action de SNL, grâce à un financement diversifié, porté par tous.

Trop souvent la question du financement est reléguée à l'arrière-plan par les membres de SNL. Pourtant sans financement, pas d'action SNL. Nous voulons que chaque GLS se sente impliqué dans la recherche de financement au profit de l'association (partage d'outils et de bonnes pratiques entre GLS, partenariats et mécénat TPE/PME local pour les SNL D, diversification des financements privés, solidarité financière entre SNL D, projets inter-SNL D portés par l'Union, etc.).



Etats Généraux – 16 novembre 2019 - Ateliers collectifs pour faire émerger des propositions collectives

Accompagner les Ressources Humaines

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

Au-delà de la vie quotidienne, la réflexion sur **l'harmonisation des pratiques RH** se poursuit. En 2019, plusieurs thèmes ont été approfondis :

- l'analyse et l'évaluation des risques professionnels et les plans d'action pour les prévenir ;
- l'harmonisation des contrats de travail ;
- la mise en cohérence des fiches-postes et des annonces en termes de recrutement ;

- la proposition de mise en place d'un plan de formation – dépendant de la réforme de la formation conduite en 2019 - au niveau de l'ensemble des structures de SNL.

Réaliser le suivi comptable et financier du mouvement

- **Les comptes combinés et le compte emplois ressources commun** aux entités SNL Paris, SNL Yvelines, SNL Essonne, SNL Hauts-de-Seine, SNL Val-de-Marne, Fonds de dotation SNL et SNL-Prologues ont été établis à partir d'un plan de compte et d'un plan analytique homogénéisé et partagé.
- **La mise en cohérence du travail des différentes équipes comptables se poursuit :**
 - Le pont comptable entre les logiciels Datapro Gestion Locative et Sage a été déployé avec un accompagnement technique des équipes par département par le prestataire créateur du logiciel et le responsable informatique de SNL Union.
 - Le travail d'harmonisation des pratiques comptables et de l'optimisation de l'utilisation de nos outils logiciels se poursuit avec deux rencontres entre les comptables de tous les départements en novembre.
 - Pour 2020, le plan comptable des associations a été réformé. SNL Union en a anticipé les impacts pour le mouvement en préparant le nouveau plan comptable interne et en invitant les équipes à se former.
- **Evolution du parc immobilier de SNL-Union :** des premiers scénarios d'évolution du parc de SNL Union ont été établis afin de centraliser les biens immobiliers de SNL au sein de SNL Prologues.

Informatique : état des lieux et mutualisation

- **Maintenance et performance de Data Pro**

- La refonte complète de l'outil DataPro gestion locative, orienté comptabilité, a été effectuée selon les recommandations émises par la commissaire au compte. Le déploiement définitif a eu lieu à compter d'avril 2019.
- La fusion des différentes bases Data Pro en une seule base SQL a eu lieu à la mi-octobre.

La gestion et le suivi de ces missions ont été assurés par le Responsable informatique et la comptable principale de SNL Union.

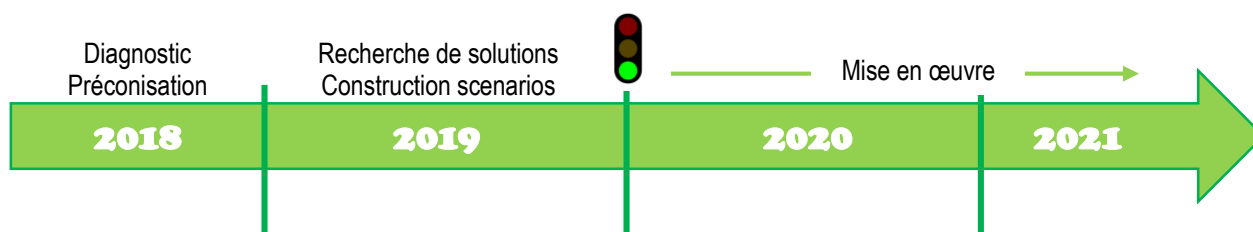
- **Acquisition du logiciel Master Pro**

SNL a fait l'acquisition du logiciel Master Pro, logiciel de montage et de simulation d'opérations immobilières au service des équipes de la Maîtrise d'Ouvrage et d'Insertion. Il permet notamment de gérer les opérations immobilières, d'aider à la décision selon des critères multiples ainsi que le partage d'information en réseau. Des journées de formations et

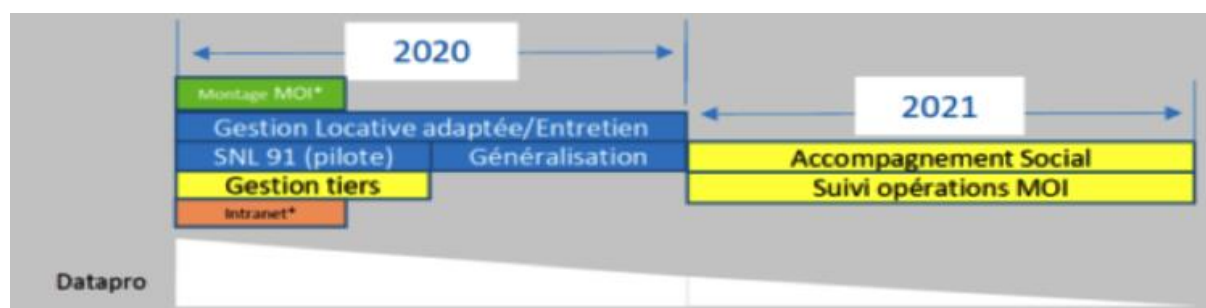
de personnalisation du logiciel ont été organisées fin 2019 et se poursuivent, pour en assurer le déploiement en 2020.

- **Mission Évolution du Système d'Information : le projet TOM**

- Cette mission a eu pour objectif d'évaluer l'adéquation du SI de SNL aux besoins des utilisateurs des SNLD, SNL Union et SNL Prologues, pour le faire évoluer le cas échéant. Lancée en 2018 par une phase de diagnostic, elle s'est poursuivie en 2019 avec un appel à consultation auprès de différents prestataires et par l'examen des différentes réponses reçues.
- **Plusieurs scénarios - rassemblés sous le nom Projet TOM - ont été élaborés.** Fin 2019, l'ensemble des entités SNL ont pris la décision d'engager un budget spécifique et de constituer une équipe pour mettre en œuvre le nouveau système, prévu pour être opérationnel en 2021.



TOM va remplacer le système « sur mesure » de SNL, appelé Datapro, par deux outils : **Progestion** pour la Gestion Locative adaptée, l'Entretien et le Patrimoine, et **SalesForce** pour la Gestion des « Tiers » (bénévoles, donateurs et souscripteurs), l'Accompagnement Social, et le suivi des opérations MOI (Maîtrise d'ouvrage d'insertion). L'intranet développé pour les bénévoles est également un nouvel outil informatique qui va intégrer le champ du SI de SNL.



Animer le réseau : vie associative et communication

- **Vie associative : création et renforcement des GLS**

- **Le réseau SNL en Seine-Saint-Denis et dans le Val d'Oise.**

Solidarités Nouvelles pour le Logement compte désormais **5 logements en construction à Deuil-la-Barre et 6 nouveaux logements en service dans le 93** : 3 à Saint-Ouen, 2 à Pantin et 1 à Montreuil, où des familles ont pu s'installer dans le second semestre 2019.

Qui dit logement, dit GLS. SNL Union a recherché et trouvé de nouveaux bénévoles. Ceux-ci se sont très vite mobilisés dans le projet d'insertion sur ces territoires. A Pantin par exemple, les peintures d'un des appartements ont été remises à neuf collectivement. Des visites et sorties collectives ont été prévues par les groupes, l'accompagnement s'est mis en place et les bénévoles ont participé aux formations proposées.

Fait important : **les locataires se sont très vite impliqués dans la vie des GLS.** Ils se sont organisés pour découvrir ensemble les services collectifs de la ville, et ont participé à toutes les réunions en étant force de proposition et de décision. Au sein du GLS, l'utilisation de la messagerie électronique a facilité les échanges et la préparation des rencontres. Lors des réunions communes, tout a été fait pour que chacun se sente à son aise pour prendre la parole. Les discussions en binômes ont été privilégiées, avant un temps de restitution collectives, de façon à susciter un plus grand partage d'idées.



Journée des associations animée par des locataires, des bénévoles et une salariée à Pantin (93)

Visite guidée au Musée Beaubourg des locataires et bénévoles des logements de Pantin et Aubervilliers (93)



- **Autres départements**

SNL Union s'est impliqué dans les autres départements, en participant à des échanges entre les chargés de vie associative et notamment pour permettre la circulation de bonnes pratiques.

Dans le Val de Marne et les Hauts de Seine, SNL Union a pris part aux événements collectifs et répondu aux demandes des bénévoles ayant besoin d'un soutien rapproché, en particulier lorsque les opportunités de logements ont nécessité la constitution rapide de GLS. Les formations et les échanges de bonnes pratiques ont été promus et valorisés, ainsi que l'appropriation des outils de recrutement et fidélisation conçus en 2018.

- **Intégrer et fidéliser les bénévoles**

SNL Union anime des formations auprès des bénévoles sur les différentes missions qu'ils peuvent assurer. Le travail important mené sur ce plan a permis d'augmenter le nombre de sessions de la formation d'accueil (sept sessions proposées en 2019 contre 3 en 2018). De même, le contenu de cette formation a été réactualisé et évalué afin de la rendre plus interactive. Les animateurs de formations, cherchés et trouvés parmi nos bénévoles expérimentés et nos travailleurs sociaux, ont été accompagnés dans l'appropriation de ces nouvelles missions.

En parallèle, de nouvelles formations ont été mises en place :

- Une formation *Prospection et création de logements* qui vise à permettre une meilleure compréhension du processus de création de logements au sein de SNL et de disposer des bases nécessaires pour se lancer concrètement dans la recherche de nouveaux biens immobiliers.
- Une formation dédiée aux administrateurs de SNL pour mieux appréhender les enjeux et la fonction d'administrateur.
- Une formation dédiée à la collecte de fonds afin d'acquérir les bases nécessaires et/ou développer ses compétences en matière de collecte de fonds.
- Une formation aux économies d'énergie permettant de former des bénévoles souhaitant animer des ateliers en direction des groupes locaux ou des ateliers départementaux. Les animateurs ont ensuite été fortement soutenus dans la réalisation de leurs actions.

• Communication

SNL Union poursuit sa mission de mutualisation d'outils de communication et d'assistance aux départements sur des besoins particuliers. A cela s'ajoute trois chantiers plus spécifiques :

- **La communication partenariale** a été renforcée grâce à l'évolution de l'Etude d'Impact Social, support très utilisé lors de rendez-vous avec les partenaires. Les données concernant notre impact environnemental ont été ajoutées, ainsi que des exemples d'opérations et une représentation cartographique de notre implantation locale.
- **La création d'un intranet commun** a été souhaité à la suite des Etats Généraux de 2018. Un groupe de travail a été constitué, regroupant des représentants de chaque SNL D et animé par SNL Union. Un état des besoins et des pratiques a été réalisé et a abouti à un cahier des charges et au lancement d'un appel d'Offre. Le prestataire Simplon a été retenu et le travail de cadrage lancé, pour un développement en 2020.
- **Création de nouveaux outils** (Flyer don, Flyer Legs, Verres réutilisables).



Ensemble, agissons pour le logement !

Nouveau visuel pour les verres réutilisables

FOCUS

Les chiffres-clefs du 1^{er} janvier au 31 décembre 2019

Site Internet : 53 800 visiteurs (+25%).

Page la plus fréquentée : *Je cherche un logement*.

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

Se développer dans les nouveaux territoires

SNL Union a mission de développer le projet de SNL dans les nouveaux territoires, où SNL n'est pas encore présent ou structuré. Pour cela, pour chaque territoire, un groupe de suivi du développement comprenant plusieurs parties prenantes (bénévoles et salariés de SNL Union, et des SNL D limitrophes) a été constitué.

- **Développement dans le 93 : structuration des partenariats**

En 2019, SNL Union a poursuivi son développement en Seine-Saint-Denis avec deux partenariats majeurs :

- Un partenariat avec le Conseil Départemental du 93 a été signé en 2018 dans le cadre de la réduction des nuitées hôtelières. Un partenariat qui fait particulièrement sens dans ce département où le recours aux nuits d'hôtel affectées à des personnes sans domicile est en forte hausse. Une place à l'hôtel coûte un peu plus de 6 000 euros par an à l'Etat. Dans nos logements d'insertion, chaque locataire est soutenu à hauteur de 1 850 euros par an par l'Etat. Des bailleurs sociaux dont Séquence (ex France Habitation) et Seine-Saint-Denis Habitat ont ainsi mis à disposition de SNL plusieurs logements à Saint-Ouen, Pantin et Montreuil. Les locataires sont accompagnés par un travailleur social de l'association et par des bénévoles, qui ont été recrutés localement pour constituer des groupes locaux de solidarités.
- Un partenariat a été noué avec la DRIHL 93. Cette dernière présente des opportunités de préemption de biens en diffus à SNL plus spécifiquement sur la ville carencée du Raincy. L'association a ainsi préempté et acheté un logement T3 de 55 m² en centre-ville. Les dossiers de financements ont été déposés à la fin de l'année 2019.

Les contacts avec les élus, et les associations locales des villes cibles se sont multipliés permettant la mise en place d'un réseau opérationnel.

Dans chaque commune d'implantation, un groupe local de bénévoles a été créé, qui permet une véritable implantation de SNL sur le territoire.

- **Développement dans le 95 : Process innovants pour porter de nouvelles acquisitions**

En 2018, SNL Union avait fait l'acquisition, à Deuil-la Barre, d'un ensemble immobilier - une ancienne maison maraichère de 294 m² - par délégation du droit de préemption. Une opération qui s'inscrit dans une politique de lutte contre les marchands de sommeil, de réhabilitation du bâti ancien dégradé et d'intervention dans une ville carencée en logements sociaux. Les différents locataires présents ont pu bénéficier d'un accompagnement assuré par les travailleurs sociaux de SNL Yvelines afin d'être relogés au cours de l'année 2019.

L'obtention des différents financements auprès des partenaires publics - ANAH, Région Ile-de-France, la Ville de Deuil-la-Barre, Plaine Vallée – de mécènes - Fondation Abbé Pierre et Fondation Saint-Gobain – a permis le lancement des travaux, en octobre 2019, pour créer 5

nouveaux logements destinés à accueillir une vingtaine de personnes en situation de grande précarité.

SNL Union poursuit son travail pour l'acquisition de logements en VEFA. Un projet de 2 logements est toujours en cours d'étude à Deuil-la-Barre. Cet axe de production reste toutefois difficile à développer, les promoteurs immobiliers étant pour la plupart réfractaires à intégrer du logement social en copropriété dans le montage financier de leurs opérations.

A Deuil-la-Barre, avec le soutien très actif de SNL Yvelines, un GLS a été créé, avec des personnes très mobilisées pour le projet de SNL. A Bézons, un embryon de GLS est en cours de constitution, avec l'aide de SNL Hauts de Seine.

- **Autres projets en cours**

Le partenariat avec l'association *Néologis* en Normandie se poursuit. SNL avait en effet été sollicité dans le cadre de la Maîtrise d'ouvrage pour tiers afin de développer une offre d'habitat en Seine-Maritime (76). La déclaration de travaux a été déposée à Quillebeuf-sur-Seine pour réhabiliter un presbytère. Cette opération constitue le premier projet de développement dans le cadre de ce partenariat.

- **Lancement de deux nouveaux projets :**

- À Deuil-la-Barre : étude en partenariat avec l'EPFIF de l'acquisition d'un petit immeuble pour la réalisation de deux logements et la pérennisation d'un Café solidaire.
- Acquisition de deux logements au sein d'un Projet d'habitat participatif à Romainville.

- **Abandon du projet de création de logement à Pierrelaye** à la suite d'un contentieux avec la Ville concernant le permis de construire.

- **Gestion et entretien du parc immobilier**

- Chantiers solidaires : en vue de la vente d'un appartement à Bezons pour le compte de SNL Prologues et pour préparer l'installation d'une famille de locataires à Pantin.
- Saint-Denis : gestion des désordres affectant l'ouvrage, notamment la chaufferie et les portes des logements. Equipement des fenêtres sur rue en stores extérieurs.
- Deuil La Barre : entretien des logements encore occupés en lien avec la Gestion Locative assurée par SNL Yvelines.

Par ailleurs, SNL Union poursuit sa mission d'animation, de mutualisation et de soutien aux différentes MOI des SNL départementales. Trois réunions ont eu lieu avec l'ensemble des MOI afin d'échanger et de partager autour de thématiques liés à la MOI.



Logement préempté situé au centre du Raincy (93)

Décliner la collecte mutualisée

En 2018, Solidarités Nouvelles pour le Logement a adopté une stratégie commune du développement des ressources. L'année 2019 a permis d'approfondir cette orientation, en priorisant 3 axes :

- **Soutenir, animer et développer la collecte locale des SNL-D**

La collecte conduite par les différents GLS dans les départements représente en moyenne plus d'1 million d'euros et contribue de façon certaine à assurer la pérennité des actions du mouvement SNL.

Compte-tenu des enjeux de développement de l'association, dans un contexte délicat, l'Union a consolidé son soutien pour permettre aux associations départementales d'optimiser leur recherche de fonds.

Ce soutien s'est matérialisé par la finalisation et la diffusion d'un kit de soutien, associant fiches pratiques et outils concrets pour permettre aux bénévoles de chaque département d'adopter les bonnes pratiques et d'acquérir de nouvelles techniques.

Dans la même perspective, les trois premières sessions de la formation collecte ont eu lieu en 2019, accueillant à chaque fois une douzaine de participants issus des différentes associations départementales.

- **Initier le développement d'une collecte mutualisée**

Constitué fin 2018, dans le cadre de l'adoption d'une nouvelle stratégie de développement, le Groupe de Travail « Animation et suivi de collecte » a pour objectif principal de définir et valider les principales orientations de la collecte mutualisée impulsées par l'Union. Dans ce cadre, deux actions majeures ont été lancées :



Une **opération de collecte par téléphone pour recruter de nouveaux donateurs** : initiée en mars, la phase test s'est achevée en octobre 2019. Elle a permis de constituer la première base de collecte commune aux différentes SNL.

L'amorce de la stratégie Grands Donateurs et relations testateurs : dans le courant du dernier trimestre 2019, SNL a fait le choix de recentrer sa stratégie de collecte sur les cibles Grands donateurs et testateurs (legs, assurances Vie), des publics qui jusque-là, n'ont pas suffisamment fait l'objet d'une démarche proactive de la part de l'association. Une orientation qui doit se développer tout au long de l'année 2020.

Renforcer le mécénat

Compte-tenu de la baisse des financements publics conjugués aux besoins croissants auxquels doit faire face le mouvement SNL, la recherche de mécénat privé s'est intensifiée en 2019. L'enjeu est de répondre à la fois aux besoins spécifiques que peuvent avoir les associations départementales et de répondre à des problématiques transverses, communes aux différents départements. Cette année, un partenariat innovant a par exemple été noué avec le groupe de protection sociale Malakoff Médéric Humanis, autour de l'accompagnement social et de proximité des locataires pour l'ensemble des associations départementales. Au côté de partenaires fidèles, comme la Fondation Abbé Pierre, de nouveaux partenaires sont venus soutenir les actions de SNL. Néanmoins, si le mécénat privé est en hausse cette année, la difficulté à mobiliser des partenaires privés sur le financement spécifique de l'Union, et notamment de ses missions de tête de réseau, se confirme. Le modèle économique de l'Union et sa pérennisation sont donc au centre des enjeux et font l'objet de pistes de réflexions communes.

→ *A noter* : compte-tenu de la difficulté de trouver le profil adéquat, le recrutement d'un chargé de collecte a été mis en suspens dans le deuxième trimestre de l'année. Ce recrutement devait permettre de mieux soutenir le déploiement des GLS dans le développement de la collecte locale et de déployer une collecte à échelle nationale. Cette mission est donc pour l'heure assurée par la responsable du développement des ressources.

Focus sur la Fondation Solidarités Nouvelles pour le Logement



Une Fondation SNL abritée pour soutenir des projets innovants

La Fondation SNL a été lancée en décembre 2019 sous l'égide de la Fondation Abbé Pierre, partenaire historique du mouvement SNL. Elle vise à favoriser et soutenir le développement de tout organisme concourant au logement et à l'accompagnement des personnes en difficulté tout en portant une attention particulière aux actions innovantes, aux modes d'habiter solidaires et au pouvoir d'agir des habitants.

Pour appuyer ses actions des outils de prospection et de sensibilisation ont été produits (flyers dons et flyers legs).

Être force de proposition : les missions de plaidoyers

Animées par la commission Parole et Positionnement Publics, les actions de plaidoyer de Solidarités Nouvelles pour le Logement mettent en avant nos propositions pour défendre le logement d'insertion. Des outils sont à chaque fois conçus pour que les bénévoles puissent en être les relais.

- **Une approche thématique autour de l'habitat solidaire**

Solidarités Nouvelles pour le Logement a choisi la thématique de « l'habitat solidaire ». L'objectif est de valoriser et de partager l'expérience acquise par SNL sur cette thématique mais également d'interroger d'autres experts : institutionnels, associatifs, chercheurs... Ce travail donnera lieu à la publication d'un livre collectif, « Oser l'habitat solidaire », mettant aussi en valeur le témoignage de locataires et l'engagement des bénévoles.

- **Mobilisation lors du Grand Débat**

L'objectif est de remettre le thème du logement au cœur du Grand Débat qui a fait suite à la mobilisation des Gilets Jaunes. En effet, la question du logement n'a pas été retenue comme un des axes de la consultation. Solidarités Nouvelles pour le Logement a donc rédigé des propositions concernant le logement sous l'angle du pouvoir d'achat, de la précarité énergétique... Afin de faciliter la diffusion de ces propositions sur le site de la consultation nationale et lors des débats locaux, un kit a été constitué pour les bénévoles.



- **Le logement, une question européenne**

Solidarités Nouvelles pour le Logement s'est mobilisé lors des élections européennes partant du principe que L'Europe peut rappeler aux Etats leur devoir fondamental de solidarité. Certes le logement n'est pas directement de la compétence de l'UE, mais, à l'évidence, elle peut agir sur ce secteur de diverses manières. Un document, présentant des propositions pour construire l'Europe de l'habitat solidaire, a donc été envoyé aux candidats aux élections européennes.



- **Journée Mondiale du refus de la Misère**

A l'occasion de la *Journée Mondiale du Refus de la Misère*, Solidarités Nouvelles pour le Logement a mis en avant la parole de ses locataires qui ont connu la grande précarité. Intitulé « Libres paroles sur le logement » ce projet regroupe sur un site des témoignages et se décline également en exposition.



- **Préparation des élections municipales**

Les municipales sont un enjeu essentiel pour Solidarités Nouvelles pour le Logement : une action en partenariat avec une Mairie est en effet un gage de réussite pour l'intégration de nos logements au niveau local. SNL s'est donc saisi de cette occasion électorale pour interpeller les candidats et également leur faire connaître les solutions apportées par l'association. Une plaquette a été créée, accompagnée d'un kit de campagne afin que les bénévoles des Groupes Locaux de Solidarité se saisissent de ces outils.

- **Mobilisation loi foncière**

Solidarités Nouvelles pour le Logement a rejoint un collectif de dix organisations actives dans l'agriculture, le logement et le développement qui appelle à la promulgation d'une nouvelle loi foncière, pour mettre un terme à la destruction irraisonnée des espaces naturels. Dans la lignée de ses actions de rénovation du bâti existant, Solidarités Nouvelles pour le Logement a cosigné un appel paru dans Le Monde appelant à limiter plus efficacement l'étalement urbain.

Tisser des partenariats

- **FAPIL**

SNL Union est administrateur de la Fapil (Fédération des Associations et des Acteurs pour la Promotion et l'Insertion par le Logement). Par ailleurs, SNL Union représente la Fapil dans un certain nombre d'instances : suppléante au CRHH (Comité Régional de l'Habitat et de l'hébergement), représentation dans certaines CIL (Comités Interprofessionnels du Logement) en Seine-Saint-Denis.

- **Finansol**

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

- **Don en Confiance : participation au groupe de travail inter-associatif**

Solidarités Nouvelles pour le Logement a participé aux travaux du Don en Confiance pour faire évoluer le référentiel du *Don en confiance* pour introduire le critère de l'évaluation des actions. Le résultat de ce travail inter-associatif fera partie de la démarche de contrôle du *Don en Confiance*, en charge de vérifier si une démarche de mesure de l'impact de nos actions est bien impulsée et pilotée par les instances de gouvernance.

- **Recherche "Zéro refus d'attribution pour insuffisance de ressources"**

Cette recherche a été lancée en 2018 par ATD Quart Monde, Habitat & Humanisme, Solidarités Nouvelles pour le Logement, l'Association DALO, la Fondation Abbé Pierre et le Secours Catholique

Objectif : proposer de modifier les politiques et les pratiques de désignation et d'attribution des logements, et de fixation des loyers, pour que l'insuffisance de ressources d'un ménage ne puisse plus justifier un refus d'attribution de logement.

Les moyens : Une enquête a été menée en 2018-2019 auprès de travailleurs sociaux, de bailleurs et d'acteurs du logement pour recenser les situations de demandeurs de logements sociaux à faibles ressources, pour lesquels on peut légitimement penser que c'est bien l'insuffisance de ressources qui est la cause de leur nonaccès au logement social. Parallèlement, et avec l'appui d'économistes du logement, une enquête statistique, portant sur les données du SNE (Système national d'enregistrement des demandes de logement social) a analysé les conditions d'accès des plus pauvres au logement social. La dernière étape, en cours, consiste à formaliser 15 propositions justifiant la mise en place de solutions (à tester dans le cadre d'une expérimentation) pour mettre fin au refus d'attribution pour insuffisance de ressources.

- **Pacte du pouvoir de vivre**



SNL a rejoint les 51 structures signataires du "Pacte du pouvoir de vivre", qui propose 66 propositions pour à la fois de lutter contre le dérèglement climatique, enrayer l'érosion de la biodiversité et améliorer le quotidien des citoyens. Ces propositions sont le fruit des débats et des travaux collectifs menés au sein des structures, au

plus de près de leurs sympathisants, adhérents, militants.

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

G. Dufour est toujours membre active du Haut Conseil à la Vie Associative où elle représente SNL. Le HCVA a notamment produit en 2019 un guide sur la mise en œuvre du nouveau règlement comptable, qui va impacter l'ensemble du secteur associatif et des fondations.

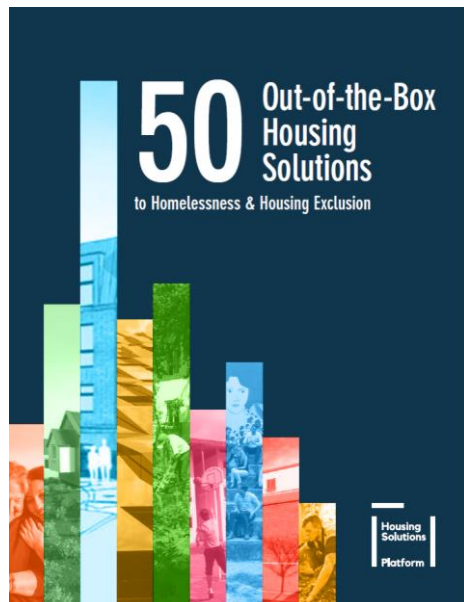
- **Nexity non profit**

Solidarités Nouvelles pour le Logement et Nexity Non Profit ont lancé leur partenariat au profit du logement abordable. Ce partenariat s'inscrit dans le cadre du plan Logement d'abord du Gouvernement, qui a pour objectif de produire 10 000 places de pensions de familles en 5 ans. Ces structures répondent aux besoins particuliers des personnes en grande exclusion, fortement désocialisées et isolées. Nexity s'est engagé à créer des logements en pensions de famille, et se rapprochera notamment de Solidarités Nouvelles pour le Logement, qui assurera le portage de projets immobiliers de pensions qui seraient gérées par l'association.

- **Participation à une publication de la FEANTSA**

La FEANTSA est la Fédération Européenne des Associations Nationales Travaillant avec les Sans-Abri. Elle est la seule ONG européenne qui se concentre exclusivement sur la lutte contre le sans-abrisme et compte plus de 130 organisations membres venant de 30 pays, dont 28 États membres de l'UE.

SNL Union a participé a été retenu pour le projet de publication *The Housing Solutions Platform*, qui rassemble les exemples solutions innovantes pour créer des logements à destination des personnes en situation de mal-logement en Europe.



Solution 43

An Innovative Financial and Legal Mechanism to Create More Affordable Dwellings



The challenge addressed

While the French government estimates 500,000 new housing units are needed to ensure housing needs are met, barely 30,000 new units are produced each year. Although municipalities have the obligation to provide social housing, they don't always do so and there is a clear lack of affordable homes. At the same time, some homes lie empty because their owners are discouraged from renting and managing their property because of taxation.

The solution

SNL creates very affordable dwellings to house vulnerable households for a limited period of time and help them access permanent housing. Each family is supported by a social worker and a volunteer until they can access a permanent home. SNL has created Prologues, a real estate social enterprise to lead acquisition, renovation and management operations related to their housing stock. Prologues is the owner of the dwellings used by SNL to house vulnerable families. Because of financial purpose, it is exempt from paying taxes. Thanks to its financial capacity, expertise and advocacy activities, Prologues is able to work with local governments and design complex models including public subsidies to provide very affordable houses.

For example:

- In a small town lacking very affordable housing, SNL convinced the local authority to delegate them its right of first refusal to buy a house owned unlawfully by slum landlords. SNL convinced the municipality to find adequate solutions for each of the households living in the house. Thanks to this priority access, SNL could acquire the property instead of another investor and transform it into decent and very affordable housing for 5 families.
- In Paris, SNL uses a French law from 2006 to partner with private investors who give Prologues their usufruct right for a given period of time, which means Prologues bought this right and can rent the property. For the cost of €250,000,

Beneficiaries

SNL housed 2994 people in 2018, of which 1285 were children. 80% of the beneficiaries live below the poverty line, 52% were formerly homeless (of which 14% were housed by family or friends, 23% lived in hotels, 18% in shelters and 14% slept rough), in care or in properties without authorization. 44% of the beneficiaries were employment families, 20% were families with both parents and 33% were single parents. On average, people stay 3 years in an apartment rented by SNL and 97% of the people who left in 2018 left to live in permanent housing.

Financial information

The dwellings acquired by Prologues are rented to SNL, who in turn rents them to poor households with an average rent of €650 per month. SNL estimates the cost of a real estate operation to be of €140,000 per housing unit for the dwellings they buy and renovate. When SNL uses loans to acquire dwellings for a long period of time, the cost is estimated at €250,000 on average. In total, the average annual cost of a dwelling, including the works, is €3600 of which 32% is financed by the rent paid by the households, 52% through public subsidies and 16% through private philanthropy. The financial support of public authorities amounts to €150k, while housing a family in a hotel room costs them €6240 per year.

For more information
bertrand.lapostolle@solidaritesnouvelles.org

Rapport financier et de gestion

>> **Résultat 2019**

Le résultat est bénéficiaire de 11 806.93€

- **Faits marquants**

Les cotisations des SNL à SNL Union ont été augmentées de 74K€ pour atteindre 175K€ sur 2019.

SNL Union n'a plus de soutien public significatif hormis sur des actions opérationnelles, comme les actions auprès des réfugiés financées par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL) Ile-de-France, ou le programme de réduction des nuitées hôtelières financé par le conseil département de Seine - Saint-Denis.

34K€ qui étaient en instance de paiement par « la France s'engage » et provisionnés dans nos comptes ont été réglés cette année, créant un produit du même montant.

Dans le cadre de sa mission de développement, SNL Union a apporté un projet immobilier d'un logement au Raincy (93) à la coopérative SNL-Prologues et complété l'investissement prévu sur Deuil-la-Barre (5 logements acquis en 2018). Ces deux investissements d'un total de 34.4K€ sur 2019, qui se concrétisent par des prises de participation dans SNL-Prologues, seront financés via la réserve projet et pour ce qui concerne le Raincy via l'affectation d'un produit fléché en 2019 de 14K€, tel que proposé pour l'affectation du résultat.

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

Proposition d'affectation du solde des ressources collectées auprès des particuliers

Cette collecte correspond au solde de dons non affectés et de produits de partage pour un total de 60.9K€. Dans la présentation analytique qui suit, ils financent à proportion d'un 1/3 sur 2019 les activités de Maitrise d'Ouvrage d'Insertion, d'animation du réseau bénévoles et d'accompagnement pour 20 285 € chacun.

Collecte mutualisée

La collecte mutualisée, déployée pour la première fois au moyen d'un test, est déficitaire de 4 201 €. Ce montant est inclus dans le résultat et sera repris sur les exercices futurs s'il y a lieu via la réserve développement de la collecte que les associations SNL membres de l'Union se sont engagées à constituer (projet associatif).

- **Maitrise d'ouvrage d'insertion**

L'activité est économiquement déficitaire, notamment du fait du niveau de production et donc des honoraires afférents. L'insuffisance de recette cependant est compensée grâce au triple soutien de nos donateurs, du mécénat et d'une partie des cotisations pour arriver à un résultat légèrement déficitaire.

L'activité refacturée par SNL Union à SNL Prologues correspond au soutien au développement de la production et à l'animation de la MOI assurée par l'Union pour le compte de Prologues. L'activité de Maitrise d'ouvrage a été renforcée par l'apport d'un mécénat de compétence (architecte) qui est surtout intervenu sur des missions de soutien au réseau en lien avec la coopérative SNL-Prologues, plus particulièrement dans les Yvelines et dans le Val -de-Marne.

- **Gestion du patrimoine SNL Union**

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

Le résultat analytique de l'activité est équilibré sur 2019. Des scénarios d'évolution de ce parc via le transfert vers la coopérative SNL Prologues ont été établis, mobilisant une partie des équipes Prologues mises à disposition pour le suivi de cette activité. La décision de transfert a été prise en fin d'année 2019.

La poursuite du financement par SNL Union des investissements d'entretien du parc pèse sur la trésorerie.

- **Gestion locative adaptée et entretien**

Il s'agit de l'activité de SNL Union de mise à disposition directe de biens en faveur de nos publics : l'activité concernait en début d'année 15 logements, tous en Seine-Saint-Denis.

Une demande de prêt PLAI a été envoyée à la Banque des Territoires fin 2019, prêt qui une fois mis en place, devrait nous permettre d'obtenir une exonération de taxe foncière (11K€ actuellement) sur l'immeuble de Saint-Denis.

L'activité est bénéficiaire de 2 008€ sur l'exercice.

Le programme de réduction des nuitées hôtelières nous amené à prendre en sous location 6 logements supplémentaires sur le département du 93. Ce programme est équilibré via une subvention du Conseil départemental du 93 et une partie de sa réalisation est assumée par SNL Val-de-Marne.

- **Accompagnement**

Le programme de réduction des nuitées hôtelières dans le 93, a amené SNL Union à investir le domaine de l'accompagnement : l'affectation d'un demi ETP a été transféré de l'activité d'animation vers l'activité d'accompagnement. Les dons et le mécénat nous permettent de soutenir cette activité et notamment le coût d'entrée nécessaire pour créer un réseau local permettant un suivi efficace des locataires.

- **Animation**

L'animation de l'activité des bénévoles portée par SNL Union vise à développer nos actions sur les nouveaux territoires, Seine-Saint-Denis et Val d'Oise, et à renforcer l'engagement bénévole du mouvement, notamment via le développement de l'offre formation. Cette activité d'investissement est financée sur 2019 essentiellement par les dons et le mécénat et par une partie des cotisations.

- **Communication**

La communication de SNL Union vise à porter la cause défendue par nos associations sur la lutte contre mal logement et à porter nos propositions. Elle permet de doter les acteurs du mouvement d'outils partagés en matière de communication et de plaidoyer. En 2019, cette activité est essentiellement financée par le mécénat et les cotisations. Une partie de l'activité a été refacturée lorsque SNL Union a financé des projets pour le compte des SNL. Même si les budgets restent particulièrement faibles pour cette activité, SNL a organisé cette année ses Etats Généraux.

- **Recherche de fonds**

En 2019, l'activité recherche de fonds est restée concentrée sur le mécénat en faveur de nos actions régionales et départementales et sur la mise en place d'une nouvelle collecte auprès des particuliers. Un travail important a été mené sur la formulation des besoins pour notre futur outil de collecte et la recherche de prestataires. Les frais de gestion présentés aux financeurs permettent de financer 34% de la mission de recherche de fonds.

Une action de collecte par téléphone a servi de test à notre développement de collecte mutualisée.

- **Activités supports**

Elles sont constituées des **RH**, de l'**informatique** et du **fonctionnement** (direction, finance, comptabilité). L'activité RH au service de l'ensemble des SNL a été assumée principalement par un mécénat de compétence du groupe La Poste, auquel se substituera un mécénat issu du groupe BNP Paribas sur 2020. Les activités informatiques assumées par l'Union, mais qui sont directement utiles aux SNL, leur sont directement refacturées. Les activités supports sont financées essentiellement par les cotisations, le mécénat et la reprise de provision de la France s'engage (34K€). Un travail important de formalisation et de chiffrage des besoins informatiques a été réalisé en 2019, grâce à l'apport d'un mécénat de compétence en provenance de la Société Générale.

SNL Union va chercher du **financement pour le compte des associations départementales** dans le cadre de leur activités opérationnelles : ces actions, regroupées dans le sous-segment *financement pour compte*, représentent pour 2020 240K€: elles sont neutres pour SNL Union.

CHARGES		
M O I	Pôle MOI	
	Personnel	71 103 €
	Charges spécifiques métier	5 704 €
	Charges environnement réparties	9 154 €
	sous TOTAL	85 960 €
B A I L L E U R	Gestion de Patrimoine SNL U	
	Personnel	34 896 €
	Dotation aux amortissements	140 463 €
	Intérêts emprunts logement	5 397 €
	Entretien (GE+RC)	43 006 €
	Dotation aux provisions GE	21 353 €
	Charges environnement réparties	4 356 €
	sous TOTAL	249 470 €
	Gestion locative adaptée	
	Personnel	3 410 €
Loyers SNL Prologues	31 906 €	
Autres charges	36 373 €	
Charges environnement réparties	439 €	
Entretien provision travaux	18 266 €	
sous TOTAL	90 394 €	
A N I M	Animation	
	Personnel	44 025 €
	Charges spécifiques métier	251 €
	Charges environnement réparties	5 668 €
	sous TOTAL	49 944 €
A C C O M	Accompagnement	
	Personnel	33 848 €
	Charges spécifiques métier	
	Charges environnement réparties	4 358 €
	sous TOTAL	38 205 €
C O M M	Communication	
	Personnel	64 335 €
	Charges spécifiques métier	15 136 €
	Charges environnement réparties	8 282 €
	sous TOTAL	87 754 €
R E C H F O N D S	Recherche de fonds	
	Personnel	88 050 €
	Charges spécifiques métier	8 489 €
	Charges environnement réparties	11 336 €
	sous TOTAL	107 874 €
C O L L	Collecte Mut	
	Charges spécifiques	12 333 €
	sous TOTAL	12 333 €
F O N C T I O N S S U P P O R T	RH	
	Personnel	4 743 €
	Charges spécifiques métier	150 €
	Charges environnement réparties	611 €
	sous TOTAL	5 504 €
	Informatique	
	Personnel	74 507 €
	Charges spécifiques métier	59 475 €
	Charges environnement réparties	9 593 €
	sous TOTAL	143 575 €
Fonctionnement		
Personnel	41 597 €	
Charges spécifiques métier	19 687 €	
Charges environnement réparties	5 490 €	
sous TOTAL	66 774 €	
P O U R S N L U	Financement pour compte	
	Subvention aux assos	177 058 €
	Engagements à réaliser	64 422 €
	sous TOTAL	241 480 €
I N V E S T	Investissement	
	Subvention prologues	3 600 €
	sous TOTAL	3 600 €
Transferts de charges analytiques		
Charges	126 325 €	
TOTAL CHARGES		1 309 191 €

PRODUITS		
Pôle MOI		
Ingénierie	17 500 €	
Contribution mouvement	34 967 €	
Ressources Privées	13 209 €	
Dons	20 285 €	
sous TOTAL	85 960 €	
Gestion de Patrimoine SNL U		
Loyers	124 963 €	
Reprises sur subv Investissements	115 627 €	
Reprises provisions GE	8 880 €	
sous TOTAL	249 470 €	
Gestion locative adaptée		
Loyers locataires	73 405 €	
Récup de charges	16 738 €	
Autres produits	4 285 €	
Ressources privées	412 €	
Ressources publiques	6 684 €	
sous TOTAL	92 402 €	
Animation		
Ressources propres	3 000 €	
Contribution mouvement	12 000 €	
Ressources privées	11 708 €	
Dons	20 285 €	
Ressources publiques	2 951 €	
sous TOTAL	49 944 €	
Accompagnement		
Ressources privées	10 864 €	
Dons	20 285 €	
Ressources publiques	7 056 €	
sous TOTAL	38 205 €	
Communication		
Ressources propres et refac	3 029 €	
Contribution mouvement	46 466 €	
Dons affectés	1 235 €	
Ressources privées	37 024 €	
sous TOTAL	87 754 €	
Recherche de fonds		
Frais de gestion et refac	36 687 €	
Contribution mouvement	44 498 €	
Dons	740 €	
Ressources privées	25 948 €	
sous TOTAL	107 874 €	
Collecte Mut		
Dons	8 132 €	
sous TOTAL	8 132 €	
RH		
Contribution mouvement	5 504 €	
Ressources privées		
Ressources publiques		
sous TOTAL	5 504 €	
Informatique		
Contribution mouvement	55 480 €	
Refacturations	46 564 €	
Ressources privées	41 530 €	
sous TOTAL	143 575 €	
Fonctionnement		
Contribution mouvement	11 994 €	
Ressources publiques	36 508 €	
Ressources divers et refac	18 272 €	
sous TOTAL	66 774 €	
Financement pour compte		
Ressources privées	158 061 €	
Ressources publiques	83 419 €	
sous TOTAL	241 480 €	
Investissement		
Ressources privées	3 600 €	
Produits affectés	14 000 €	
sous TOTAL	17 600 €	
Transferts de charges analytiques		
Produits	126 325 €	
TOTAL PRODUITS		1 320 998 €

RESULTAT NET 11 807 €

A AFFECTER EN RESERVE d'acquisition 14 000 €
A affecter en report à nouveau -2 193 €

- Bilan simplifié

BILAN SIMPLIFIE							
ACTIF	2018	2019	PASSIF avant affectation	2018	2019	Affectation du résultat	Après affectation
Immobilisations incorporelles & corporelles nettes	4 233.89K€	4 173.50K€	Fond associatif et réserves	1 515.08K€	1 515.08K€	14.00K€	1 529.08K€
Immobilisations financières nettes	170.83K€	207.42K€	Report à nouveau	193.82K€	155.59K€	- 2.19K€	153.40K€
<i>Dont actions SNL-Prologues</i>	149.80K€	186.20K€	Résultat	- 38.23K€	11.81K€	- 11.81K€	- €
			Subventions d'investissement nettes	2 369.36K€	2 253.72K€		
			Provisions	280.31K€	277.41K€		
			Fonds dédiés	210.09K€	219.93K€		
Créances	235.39K€	225.86K€	Emprunts long terme	564.40K€	543.83K€		
<i>Dont groupe</i>	3.95K€	81.66K€	Dettes financières court moyen terme	713.14K€	419.00K€		
<i>Dont subventions et mécénat</i>	227.38K€	125.01K€	<i>Dont groupe</i>	638.24K€	343.43K€		
Banques	1 284.43K€	913.43K€	Dettes court terme	133.91K€	130.49K€		
Charges constatées d'avance / Avances sur Cde	17.35K€	6.65K€	Produits constatés d'avance	- €	- €		
TOTAL ACTIF	5 941.89K€	5 526.86K€	TOTAL PASSIF	5 941.89K€	5 526.86K€		

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

Le fonds de roulement long terme de SNL Union est passé de 200K€ en 2018 à 100K€ en 2019 hors provisions et fonds dédiés.

La trésorerie de SNL Union en photo au 31/12/2019 reste importante notamment du fait de l'importance des fonds dédiés et des dettes groupe : ce point doit cependant être apprécié dans le temps puisque les fonds dédiés et les dettes groupe (essentiellement liées à des notifications de fin d'année) sont amenées à être régularisées sur les exercices suivants au fur et à mesure du déroulé des projets.

SNL Union continue à porter financièrement des investissements (immobiliers et informatiques) supérieurs à sa capacité opérationnelle courante, ce qui renforce l'intérêt d'un transfert éventuel du parc ancien vers la coopérative dont les capacités financières sont plus importantes ; cela renforce aussi l'étude de scénarios d'emprunt pour le financement du futur plan informatique.

	2018	2019
Capacité d'autofinancement	89 063	86 278
Remboursement d'emprunts	- 20 372	-20 564
Autofinancement net	68 691	65 714

	2018	2019
Investissements parc ancien	- 92 482	- 124 895
Investissements logts nouveaux territoires	- 84 400	- 36 600
Investissements informatiques commun	- 2 136	- 56 760
Total Investissements	- 179 018	- 218 255

- **Compte de résultat simplifié**

	2019	2018	2017	2016	2015	
A1	Produits d'exploitation	1 233 470 €	1 099 663 €	1 318 515 €	937 566 €	1 107 654 €
A2	Charges d'exploitation	-1 206 469 €	-1 266 738 €	-1 024 793 €	-868 344 €	-1 040 503 €
A	Résultat d'exploitation	27 002 €	-167 076 €	293 722 €	69 221 €	67 150 €
B1	Produits financiers	815 €	3 657 €	1 020 €	2 826 €	4 474 €
B2	Charges financières	-5 397 €	-8 390 €	-19 780 €	-5 969 €	-6 156 €
B	Résultat financier	-4 583 €	-4 733 €	-18 760 €	-3 143 €	-1 682 €
C1	Produits exceptionnels	132 €	63 €	15 €		
C2	Charges exceptionnelles	-903 €	3 248 €	-2 827 €	-171 €	
C	Résultat exceptionnel	-771 €	-3 185 €	-2 812 €	-171 €	0 €
D	Reports de ressources	86 581 €	259 272 €	110 816 €	78 750 €	80 000 €
E	Engagements à réaliser	-96 422 €	-122 505 €	-316 650 €	-111 667 €	-108 107 €
A+B+C+D+E	Résultat net comptable	11 807 €	-38 227 €	66 315 €	32 990 €	37 361 €
A1+B1+C1+D	Total produits	1 320 998 €	1 362 654 €	1 430 365 €	1 019 141 €	1 192 126 €
A2+B2+C2+E	Total charges	-1 309 191 €	-1 394 386 €	-1 364 050 €	-986 151 €	-1 154 766 €

L'augmentation des produits d'exploitation vient principalement de l'augmentation des cotisations 2019 (+75K€).

PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT 2019 :

14 000 € à affecter en réserve d'acquisition
- 2 193.07 € à affecter en report à nouveau

Traitement de l'investissement Prologues : 34 400 -14 000 soit 20 400 à prélever sur la réserve projet pour l'affecter à la réserve d'acquisition



Pour tout renseignement :

Fédération des associations

Solidarités Nouvelles pour le Logement

SNL-Union - 3 rue Louise Thuliez - 75019 Paris

01 42 41 22 99

contact@solidarites-nouvelles-logement.org



@SNLogement

www.solidarites-nouvelles-logement.org

