

Interpellation des candidats aux élections

Le logement d'insertion est un des enjeux des élections régionales et départementales des 20 et 27 juin prochains. Il est crucial de préserver les acquis qui permettent à SNL de mener à bien sa mission. C'est également un moment important pour nous faire connaître comme acteur à part entière de la lutte contre le mal-logement.

Le mouvement SNL a envoyé aux têtes de listes candidates aux élections régionales un courrier pour leur demander leurs engagements dans le domaine du logement social et de l'insertion en soulignant l'importance du maintien de l'aide de la Région au financement de la création et de la réhabilitation des logements.

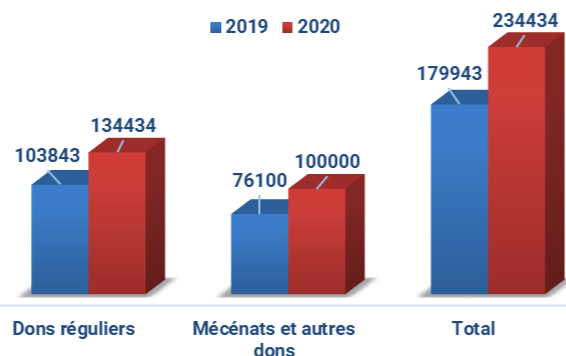
Les départements sont des partenaires privilégiés des SNL Départementales. Ils ont des compétences dans l'action sociale (insertion, RSA, APA) et dans le logement d'insertion. Ils financent notamment le travail social, la Gestion Locative Adaptée et peuvent aussi accorder des subventions à la création de logements très sociaux.

Il a été proposé aux SNL départementales et aux groupes locaux d'interpeller les candidats aux élections départementales. Des modèles de courriers ont été proposés en ce sens par la Commission Parole et Positionnement Publics.

Dans les Hauts-de-Seine, SNL participe au Collectif Citoyens Fraternel 92 qui rassemble aujourd'hui 21 associations de solidarité engagées dans la promotion de la mixité sociale et le vivre ensemble. Ce collectif a préparé une lettre et un questionnaire à l'intention des candidats aux élections départementales. La lettre souligne la grande difficulté actuelle des alto-séquanais d'entrer en relation avec un travailleur social, ce qui les empêche d'accéder à leurs droits. Le questionnaire reprend les principaux thèmes de politique sociale, dont l'accès aux logements des personnes défavorisées. Les réponses des candidats seront mises en ligne sur le site Citoyens Fraternel 92 et pourront être relayées par les associations.

Merci généreux donateurs !

Pour beaucoup d'entre nous, 2020 fut une rude année, la faute à un virus venu d'on ne sait où, se diffusant sur toute la planète et perturbant nos vies quotidiennes. Mais 2020 a été excellente pour les dons SNL 92 : +30% de dons réguliers par rapport à 2019, avec 23 donateurs en plus et un montant moyen de dons en hausse. C'est très beau !! A cela s'ajoute un don exceptionnel de 90 000 €, cela porte le montant total à plus de 234 000€. C'est superbe. Alors, merci à vous tous pour votre générosité et votre engagement. Cela ne peut que faciliter notre travail auprès de nos familles qui, comme toutes les populations fragiles, sont touchées encore plus durement par la pandémie et ses conséquences.



Comment contribuer au projet SNL ?

Quelque soit votre choix de soutien, aidez des familles à se reconstruire en participant au projet SNL



◆ Vous pouvez participer aux actions de SNL en accompagnant une famille dans sa réinsertion par le logement, en aidant à l'organisation d'événements...



◆ Vous pouvez faire un don d'argent et bénéficier de déductions fiscales.



◆ Vous pouvez prêter sans intérêt un montant pour une durée de 3 ans.



◆ Si vous avez un logement inoccupé, vous pouvez nous en confier la gestion et le mettre à disposition, ou encore conclure un bail à réhabilitation s'il a besoin de travaux importants.

◆ Il existe aussi la possibilité d'ouvrir un Livret Agir et constituer ainsi une épargne solidaire.

A vos Agendas

◆ **Assemblée générale de SNL 92 en présentiel, enfin ! Retrouvons-nous le jeudi 24 juin dès 19h, au :** 5 place de l'Eglise à Issy-les-Moulineaux.

◆ **Projet de grande sortie SNL 92 le dimanche 19 septembre** sous réserve de l'évolution de la situation sanitaire.

◆ Inscriptions aux formations d'accueil des bénévoles, contact Isolde Houziaux : i.houziaux@solidarités-nouvelles-logement.org

Des Nouvelles de Toits !

Bulletin d'Informations de Solidarités Nouvelles pour le Logement Hauts-de-Seine



N°31 - Juin 2021

Le mot du Président



La créativité est au rendez-vous de la solidarité

La crise sanitaire a généré une créativité inédite de l'ensemble des acteurs du mouvement SNL. Bravo et merci à tous.

Les salariés de l'association ont assuré un accompagnement de qualité dans le respect des gestes barrières et ont su mobiliser des aides spécifiques publiques et privées. Nous n'avons pas pu inaugurer notre nouvelle Maison SNL, mais ce nouvel espace nous a permis d'assurer en toute sécurité un accompagnement social en présentiel dès la fin du premier confinement.

Les accompagnateurs ont su inventer de nouveaux liens avec les familles. Les réunions en visio-conférence ont permis d'assurer les réunions nécessaires à la poursuite de l'activité. Les donateurs ont augmenté leur soutien et nous avons bénéficié de quelques dons exceptionnels.

Une équipe de bénévoles travaux s'est constituée pour accroître la part d'entretien réalisée par les bénévoles. L'état des lieux effectué à l'arrivée et au départ des familles est désormais réalisé par un bénévole qui en profite pour communiquer sur le savoir-habiter.

Cette créativité se poursuit en 2021 avec la mise en service de l'intranet SNL qui permet à chacun de et partager les informations sur la vie de chacune des structures du

mouvement SNL et de disposer de nombreuses fiches techniques. La vie associative se diversifie également en proposant des réunions thématiques en visios.

En 2020, SNL Hauts-de-Seine a accueilli 74 familles, soit 222 personnes dont 137 enfants. Nous avons pu reloger 15 familles et en accueillir 15 nouvelles malgré le ralentissement notable des procédures d'attribution. 15 nouveaux bénévoles nous ont rejoint. Bienvenue à eux.

Côté création de logements, 2 logements ont pu être préemptés dans des communes carencées à des prix inférieurs au prix de marché grâce au partenariat mis en place en 2019 avec l'Etat. Nous avons également bénéficié de la mise à disposition gratuite d'un logement et venons de concrétiser une acquisition à Nanterre.

Nous nous sommes mobilisés en 2020 pour interpeller les candidats aux municipales, nous interpellons maintenant les candidats aux élections départementales avec le collectif Citoyens Fraternel 92 qui regroupe des associations caritatives du département. Nous sommes en effet confrontés à une situation alarmante. La réorganisation récente des services sociaux du département et le manque de personnel rendent difficile la mise en place de l'accompagnement social départemental, au risque d'empêcher les personnes en difficulté à faire valoir leurs droits !

Continuons à créer ensemble et souhaitons la bienvenue à la petite dernière SNL départementale qui vient d'être créée dans le Val d'Oise.

François Baufine-Ducrocq

Ça y est ! L'intranet SNL est disponible à tous...

Depuis début mars 2021, l'Intranet SNL est disponible à tous, bénévoles comme salariés ! Grâce au tutoriel préparé par Karine Laymond (Responsable Communication SNL), décliné en trois vidéos successives, nous avons pu découvrir la richesse de ce site, qui permet aux informations de mieux circuler entre tous (intra-GLS, inter-GLS, entre départements...), suivre l'actualité du Mouvement, connaître les événements ou formations proposés, piocher dans la « boîte à outils du Bénévole » ou identifier un contact, tout cela est maintenant possible grâce à l'Intranet. Les deux conférences de lancement (30 mars et 29 avril) ont également mis en lumière un gisement d'expériences vécues, de nombreux outils originaux, élaborés par les SNL départementales ou en GLS. Parcourez les différents espaces de l'Intranet et vous prendrez la mesure de cette mine de ressources et d'idées inspirantes. Elles devraient stimuler les initiatives et la créativité grâce aux échanges.

Chez SNL 92, nous avons choisi de bâtir des formations complémentaires et sur-mesure, en fonction des besoins exprimés par les GLS. Une 1^{ère} séance

de formation est déjà prévue au Siège le 3 juin, pour les membres fondateurs d'une « Activité Mobilier », encore expérimentale, sur les territoires de Courbevoie et Nanterre (Voir page "92 - Accueil et Accompagnement" dans l'Espace SNL92). Ils viendront se familiariser avec l'Espace GLS et les Groupes de travail pour bâtir leurs propres outils, utiles au développement de l'activité, avec en prime, l'expérience d'un 3^{ème} GLS, celui de Chaville. Alors, n'hésitez pas à remonter vos souhaits de formation, autour d'initiatives qui vous tiendraient à cœur et nous bâtirons la formation qui vous convient ! Contact : Odile Isoard



La location de son bien immobilier avec abandon de loyer au profit d'un locataire de SNL92... C'est possible ?

Le cadre légal et descriptif

Le propriétaire loue son logement à Solidarités Nouvelles pour le Logement en signant un bail classique «loi de 1989» mais avec un loyer nul. Cet abandon de loyer est considéré comme un don ; il fait l'objet d'un reçu fiscal de la part de l'association, permettant au propriétaire de déduire de son impôt sur le revenu 66% du montant du loyer non perçu. Auparavant, ce même loyer virtuel doit être intégré dans le revenu imposable en tant que revenu foncier. Il est soumis à l'impôt sur le revenu. (Réf : Instruction fiscale du 16 mai 2007 5 B-14-07).

Pour un propriétaire disposant d'un logement de petite surface (inférieure à 40 m²), dont les charges de copropriété sont faibles et ayant un montant important d'impôt sur le revenu, la rentabilité d'un bail avec abandon total de loyer peut atteindre 10€/m², net d'impôt. **Du fait de ces modalités fiscales, l'abandon total de loyer peut être financièrement rentable pour le propriétaire !**

L'exemple de Geneviève et François - l'interview.

Sympathisants de notre association depuis la création de SNL dans les Hauts-de-Seine, donateurs réguliers autant par militantisme que pour l'amour de son prochain, Geneviève et François habitent une grande maison où ils voient encore passer leurs petits-enfants, après le départ de leurs propres enfants du foyer familial ; un endroit fait pour recevoir amis, familles voire l'étranger, on n'en doute pas...

Il y a une quinzaine d'années, ils ont acquis un petit deux pièces dans leur ville, afin de donner un peu d'indépendance à leurs enfants étudiants puis jeunes actifs. Puis cet appartement a été loué sur le marché, d'abord à une personne en galère, puis à des amis d'amis... Au fil du temps, il n'y a plus eu que le bail qui faisait du lien... et les premiers impayés de locataires indélébiles.

- Qu'est-ce qui vous a motivé à choisir SNL pour lui confier ce logement ?

C'est d'abord un choix militant de cœur, rendre service et faire une action locale au niveau de notre ville. Nous avons fait ce pas en fin d'année 2020.



C'est surtout une libération de l'esprit ! Ne plus s'occuper à jouer au propriétaire avec ses problèmes de gestion à chaque fin de mois ou de bail ! Il faut dire que nous avons été échaudés par une expérience déplaisante et compliquée. Et puis avec cette petite surface, les locataires ne restent pas trop longtemps, il n'y a pas de fidélisation, dont pas de lien autre que contractuel !

- Quels sont les avantages que vous y voyez ?

Avec cette location à abandon de loyer, nous n'avons plus de souci avec cet appartement. SNL s'occupe de tout et nous savons qu'ils en font le bon usage, en choisissant les bonnes personnes qui ont ce besoin d'être logées et accompagnées, à un prix locatif très social.

L'intérêt de la formule ? Notre engagement avec l'association est de trois ans seulement. On n'est pas bloqué !

- Et l'avantage fiscal ?

Les revenus fonciers que nous n'avons plus sont à déclarer tout de même ! Cependant l'abandon de ces douze mois de loyer que nous n'avons pas, sont déduits au total comme dons aux associations et réduisent nos impôts.

Mais comme nous l'avons dit plus haut, là n'est pas l'essentiel de notre démarche. Cela reste un choix éclairé et de bienveillance.

Les états des lieux à SNL Une belle arrivée à Levallois

Arrivé dans le groupe de SNL Courbevoie début 2020, j'ai commencé par accompagner des familles. Ayant un peu de temps libre, j'ai accepté fin 2020 de prendre en charge les États des Lieux (EDL) des nouveaux locataires.



Cette activité était jusque-là assurée par Nadejda et il y avait besoin de la décharger pour qu'elle puisse prendre d'autres fonctions. Une formation avec Odile et Nadejda et un premier état des lieux en tant qu'accompagnateur, me voilà lancé dans cette nouvelle activité avec enthousiasme, je dois le reconnaître. Tout commence dès que le contrat avec les nouveaux occupants est signé. La copie du contrat reçu par mail me permet de prendre rendez vous.

Ce premier moment avec les nouveaux locataires est très important car il s'agit très souvent de la première fois qu'ils entrent dans un appartement à eux. Il faut leur expliquer les enjeux de cette étape et les aider à vérifier le fonctionnement des différentes installations. Ils deviennent en effet responsables de leur logement et doivent en assurer l'entretien quotidien. Lors de ce point, j'évoque aussi les possibilités d'améliorer eux même leur logement et le rôle des bénévoles.

Que ce soit des couples ou des célibataires, chaque état des lieux est différent : certains se laissent guider, d'autres font de petites remarques sur un détail et quelques-uns peuvent être dans l'exigence sur la remise en état de ceci ou cela. Il faut composer avec ce qu'on peut raisonnablement améliorer et ce qui ne le pourra pas. Après une quinzaine d'EDL, je commence à mieux maîtriser cet exercice toujours intéressant et qui se conclut fréquemment par une proposition de thé/jus de fruit et gâteaux.

Bientôt nous seront 2 pour assurer cette activité avec l'un s'occupant des communes du Nord et l'autre celles du Sud. Mes visites des différents appartements du 92, m'ont permis aussi de me rendre compte de la disparité des logements SNL, avec des appartements remis à neuf (merci aux bénévoles pour leur travail), et d'autres nécessitant quelques petits travaux. Pas facile d'avoir un parc locatif homogène mais on y travaille.

Un des 3 logements gérés par le GLS de Levallois-Perret devenu vacant vient d'être attribué à Teddy M.. Cette arrivée intervient pour la seconde fois à SNL Hauts-de-Seine dans le cadre d'un partenariat avec Wake-Up Café, une association basée en Île-de-France et dans la région Rhône-Alpes, qui accompagne des détenus volontaires, dans leur parcours de réinsertion.

« C'est pour moi un nouveau rebond dans ma vie ». Ce sont les propres mots qu'emploie Teddy pour résumer son arrivée chez SNL.

En reconversion, Teddy connaît depuis quelques mois un retour à la vie professionnelle, par le biais d'un contrat de réinsertion comme cuisinier à La Table de Cana. Pour autant, il ne disposait pas de logement personnel, hébergé jusque-là en sous-location.

C'est son chargé de réinsertion chez Wake Up qui lui a parlé le premier de notre association. Et ce qui a surtout marqué Teddy, c'est la rapidité dans la succession des événements. Il témoigne : « Ça s'est fait en 2 mois et j'ai été agréablement surpris. » 2 mois : le temps qui s'est écoulé pour lui entre cette première évocation de SNL et le moment où son accompagnant Wake Up lui a signifié qu'un logement venait de lui être attribué.

Dès lors, tout s'est enchaîné très vite. Il estime avoir été très bien accueilli, aussi bien par les permanents de SNL que par les bénévoles.

Quand on l'interroge sur ses attentes, Teddy nous répond : « Avant tout, un accompagnement ! Je sais qu'aujourd'hui, j'en ai besoin, pour m'aider dans mes démarches... Et demain, j'espère que je pourrai trouver un logement social plus définitif. »

C'est évidemment ce que lui souhaite Patrick et Frédéric, les deux bénévoles de SNL qui l'accompagnent à Levallois, très satisfaits de la relation de confiance qui a commencé à se tisser avec Teddy.



Des travaux et des hommes... et des femmes



Depuis septembre dernier, Odile Isoard est le Correspondant Entretien des logements chez SNL92. A ce titre, elle est le point de contact privilégié des locataires, bénévoles accompagnateurs et artisans sur les situations d'entretien courant Nadejda Guezodje, précédemment en charge de l'ensemble des travaux peut maintenant se focaliser sur la création de logements ou les importantes réhabilitations, tout en restant disponible en tant qu'expert technique, si nécessaire.

bénévoles Entretien, respecter la disponibilité des Bénévoles (et ne pas les épuiser!) ont rapidement nécessité de mettre en place un pilotage centralisé (plusieurs interventions simultanées sur le département).

Des bénéfices qui dépassent l'aspect budgétaire ! L'intervention régulière des Bénévoles Entretien entraîne naturellement une réduction appréciable du coût des travaux pour l'association.

D'autres bénéfices tangibles viennent servir le Projet SNL et s'avèrent précieux pour l'efficacité du Pôle Entretien : rapidité d'intervention auprès du locataire, proximité entre bénévoles de GLS différents (Bénévole entretien, accompagnateurs, Animateurs de GLS), remontée d'informations précise et rapide sur ce qui est réalisé ou reste à faire. De belles expériences ont été vécues dans plusieurs GLS lors des remises en état depuis le début de l'année (15 d'ici fin mai) ou même pour de l'entretien courant ou du jardinage! Au-delà des bénévoles entretien identifiés, des forces vives existent dans les GLS, en particulier pour élargir le cercle des intervenants (connaissances des bénévoles, amis, anciens locataires...).

Face au volume d'interventions, le Pôle Entretien continue de recruter, alors n'hésitez pas à en parler autour de vous, ou à vous lancer. C'est un travail d'équipe et cela dynamise la vie associative !

Après le lancement d'une enquête pour identifier l'appétence pour le bricolage des bénévoles en GLS (10 bénévoles identifiés en mai 2020), les premiers bricoleurs volontaires ont pu être sollicités sur de l'entretien courant ou lors de remises en état (période de vacance du logement, en lien avec les GLS). Si SNL92 continue de faire appel à des artisans pour les travaux de grande ampleur, et les situations très techniques, les interventions de « bénévoles entretien » se sont multipliées depuis l'automne. Tenir compte de l'arrivée prochaine d'un locataire, répartir les travaux à réaliser entre artisans et

Retour d'expérience des deux premières « Visios SNL 92 »

SNL92 a souhaité mettre en place au printemps des rencontres-débat-conférences, pour permettre aux membres de l'association de se retrouver... Puisque tout ce qui nous manque en cette année encore troublée par la pandémie, c'est bien le relationnel et le partage de nos actions dans l'association.

Avec l'appui d'Isolde Houziaux, chargée du Développement de la Vie Associative pour l'ensemble des associations Solidarités Nouvelles pour le Logement, deux thèmes ont été proposés pour ces premières expériences d'échanges en "visio" en fin d'après-midi, avec une préparation en amont avec entre autres les intervenants Karine Dartois, Maguy Merlin et Robert Thomas. Un thème et une présentation active, en paroles et en documents partagés, des questions des auditeurs et ... des réponses.

Ces premières VISIOS ont eu le succès d'audience espéré avec une quarantaine de personnes au minimum et des avis positifs en retour, ce qui fait dire à l'équipe organisatrice de renouveler ce type de rencontre... même après le Covid !

Parole et Positionnement Public

Témoigner de notre action et interpeller le grand public, les instances politiques et les acteurs publics ou privés sur le mal-logement, afin de contribuer à faire évoluer les regards et les politiques. Le projet de Solidarités Nouvelles pour le Logement et ses réalisations doivent être portés dans le débat public.

La Médiation de voisinage

Un mode de gestion des problèmes qui vous permet de trouver par vous-mêmes des solutions à vos difficultés. C'est un processus qui se déroule en quelques entretiens seulement. Il permet de parler des désaccords, démêler des situations, faire entendre des messages restés sans écho et construire ensemble des solutions concrètes et réalisables.

