



Solidarités Nouvelles pour
le Logement Hauts-de-Seine

RAPPORT MORAL ET D'ACTIVITE 2020

Solidarités Nouvelles pour le Logement Hauts-de-Seine

51 avenue du Maréchal Joffre - 92000 Nanterre

contact@snl-hautsdeseine.org

www.solidarites-nouvelles-logement.org

Ensemble, agissons pour le logement !



RAPPORT MORAL

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 depuis 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 maintenu 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 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.

Nous nous sommes mobilisés en 2020 pour interpeller les candidats aux municipales, nous interpellons maintenant les candidats aux élections départementales avec le collectif Citoyens Fraternels 92 qui regroupe les associations caritatives du département.

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

Président de Solidarités Nouvelles pour le Logement Hauts-de-Seine

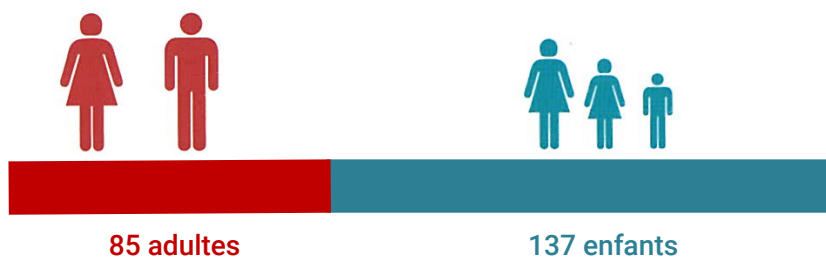
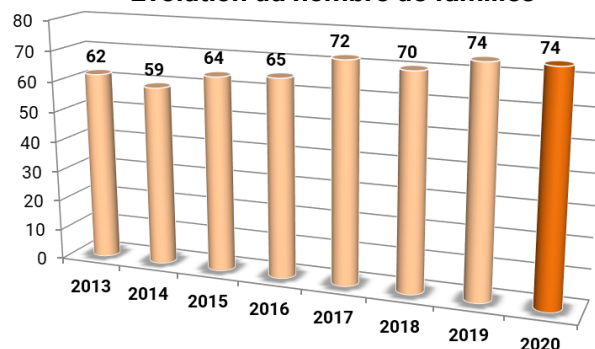
RAPPORT D'ACTIVITÉ

1. L'ACCUEIL ET L'ACCOMPAGNEMENT

L'ACCUEIL DES FAMILLES

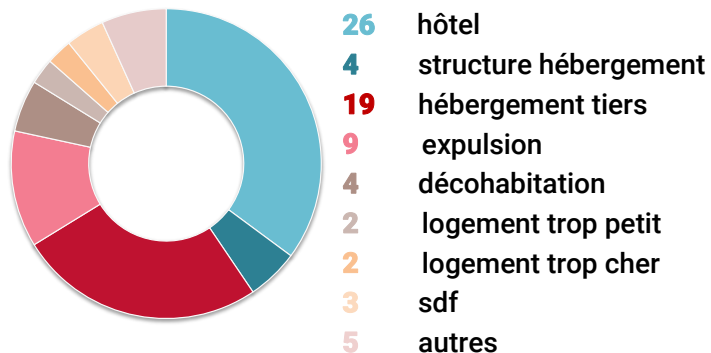
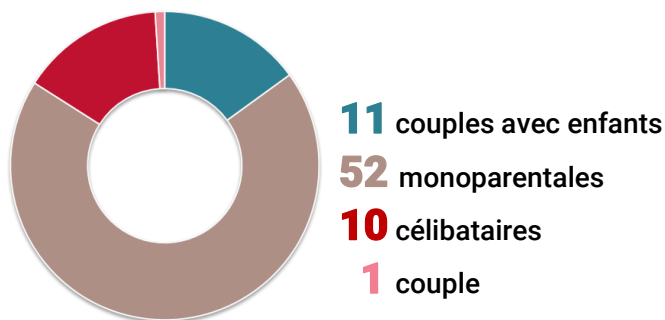
En 2020, SNL Hauts-de-Seine a accueilli 74 familles dans ses logements sur le territoire alto séquanais, soit près de 230 familles accueillies depuis la création de l'association.

Evolution du nombre de familles



Situation familiale

Motif de l'arrivée à SNL



Malgré une période de gel des entrées et des sorties durant le premier confinement, 15 entrées ont été réalisées cette année sur la base des quatre critères essentiels d'accueil à SNL : le besoin et l'envie d'un accompagnement de proximité, des revenus inférieurs aux plafonds PLAI, une implantation dans le département avec un lien avec la ville désignée et l'adaptation de la composition familiale au logement proposé.

Conformément à notre convention ASLL (Accompagnement social lié au Logement) avec le Conseil départemental, les attributions ont été réalisées majoritairement sur la base d'une

orientation par un service départemental (EDAS, CAF...). Au regard de nos partenariats solides avec les Villes, leurs services ont été aussi largement associés. Les procédures d'attribution ont été ralenties par la difficulté de travailler avec des partenaires souvent en télétravail et moins présents sur le terrain.



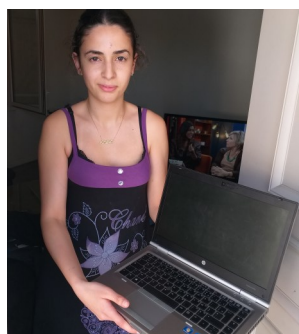
SNL 92 a assuré également durant l'année 2020 la gestion locative de trois logements à Bezons en lien avec SNL-Union dans le cadre du développement du projet de SNL dans le Val d'Oise.

UN ACCOMPAGNEMENT INDIVIDUEL ET PERSONNALISÉ

Chaque famille accueillie a bénéficié d'un large encadrement avec plusieurs interlocuteurs salariés et bénévoles de l'association. L'accompagnement vise à favoriser la capacité d'autonomie des personnes logées permettant la stabilisation des situations et, le moment venu, un relogement durable et adapté aux besoins de la famille.

1 travailleur social
suit 25 ménages (ETP)

L'accompagnement social réalisé par les travailleurs sociaux s'inscrit dans une stratégie globale : centré sur la problématique logement mais prenant en compte les facteurs externes au logement influant directement ou indirectement sur le projet lié à l'habitat et sur les capacités à habiter. Il s'agit d'un accompagnement personnalisé, qui tient compte du projet du ménage, de ses difficultés et de ses potentialités. Les travailleurs sociaux travaillent en relation avec de multiples partenaires : SST, CCAS, CAF, Pôle Emploi, FSL, EDF... SNL 92 développe à travers plusieurs projets un accompagnement spécifique pour les personnes réfugiées et a accueilli en 2020 dans le cadre du partenariat avec l'association Wake up Café un premier sortant de prison.



Durant la période du confinement, les travailleuses sociales de SNL ont maintenu un lien régulier par téléphone ou messagerie instantanée avec une attention particulière vis-à-vis des familles avec enfants. Cette intervention nous a permis de poursuivre les démarches en cours mais surtout de prévenir les difficultés, particulièrement éducatives ou alimentaires. En parallèle, une grande partie du travail sur la période a été de mobiliser les aides spécifiques, qu'elles soient publiques (Prime RSA, aides spécifiques du département...) ou privées (Fondation Abbé Pierre, épiceries sociales). Nous avons notamment assuré la distribution de chèques alimentaires de la fondation Abbé Pierre ainsi que la fourniture de 5 ordinateurs à des familles pour que les enfants puissent suivre l'enseignement à distance (dons de la Fondation Keyrus, la société Moji, la Fondation Vinci).

L'accompagnement bénévole, complémentaire de celui des professionnels, est une richesse du projet SNL. Cette année, 57 ménages accueillis par l'association ont été accompagnés par deux bénévoles, 12 par un seul. 126 accompagnements ont ainsi été réalisés par 117 personnes. Très variable dans son contenu, chaque relation d'accompagnement, basée sur l'écoute et le dialogue est une aventure humaine, qui évolue dans le temps. A cet égard, la crise sanitaire et son cortège de gestes barrières a constitué un challenge pour les bénévoles accompagnateurs qui ont su réinventer de nouveaux liens et rendre de nombreux services : distribution d'attestations et de masques, explication des nouvelles règles, collecte de livres pour les enfants, courses pour les plus fragiles...

LE RELOGEMENT

Durant le temps passé à SNL, la grande majorité des ménages accueillis a repris confiance et a profité pleinement de cette étape pour surmonter un certain nombre de difficultés, s'atteler à de nouveaux projets et acquérir une plus grande autonomie. Le relogement peut toutefois susciter angoisses et interrogations pour les familles, c'est pourquoi les équipes salariées et bénévoles sont très présentes à ce moment clé et durant les mois qui suivent.

Année	Nombre de relogements	Durée moyenne du séjour
2020	15	39 mois
2019	14	36 mois
2018	11	44 mois

Dans le contexte tendu du logement social en Ile-de-France, chaque relogement demeure un véritable défi. 15 relogements ont pu être réalisés en 2020. La durée moyenne du séjour s'est étirée à 39 mois en raison du relogement de 5 ménages accueillis depuis plus de 4 ans. Toutefois derrière cette statistique se cachent des réalités bien différentes, certains ménages bénéficiant d'une proposition de relogement assez rapidement alors que d'autres, pourtant prêts, doivent attendre plusieurs années...

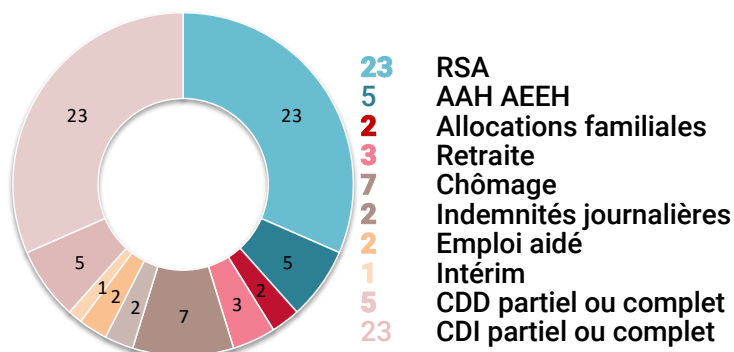
534 €
épargne moyenne
constituée
à SNL par les
locataires

Il convient de souligner la quinzaine de ménages prêts au relogement et pour lesquels aucune proposition n'a pu être formulée ou qui ont été refusés par les bailleurs lors de la commission d'attribution. Dans ce contexte, l'accompagnement doit prendre en compte les temps d'attente subis par les locataires, pour qu'ils puissent être vécus comme un temps utile et ne mènent pas au découragement. SNL 92 développe de nombreux partenariats avec les pouvoirs publics et les bailleurs pour trouver des solutions adaptées à chacun. SNL 92 a dû mettre fin à un accueil à

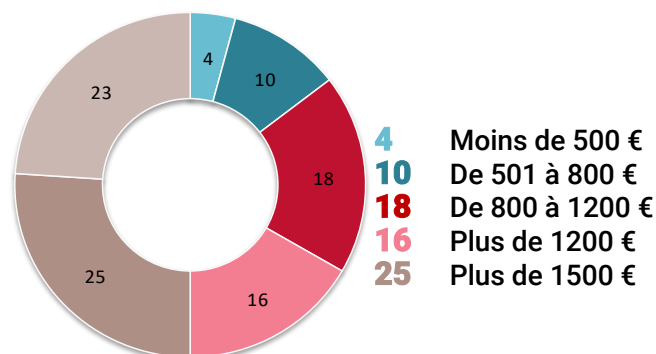
Meudon car la situation du locataire ne permettait pas un relogement en logement pérenne et il refusait la réorientation en pension de famille. Ce départ met en lumière les limites auxquelles nous pouvons être confrontés. Par ailleurs, un locataire est décédé à Vaucresson.

LE PROFIL DES MENAGES ACCUEILLIS

Type de ressources principales



Montant des ressources par ménage



DEUX EXEMPLES DE PARCOURS

Monsieur B et Madame R et leurs deux garçons ont intégré un logement d'insertion SNL à Meudon en septembre 2016 suite à une procédure d'expulsion pour occupation d'un logement sans droit ni titre. Ils ont des dettes. Cette même année, avant l'arrivée à SNL, Monsieur B, a eu un grave problème de santé (AVC) duquel il gardera des séquelles. Un lourd suivi médical est en place, Monsieur est reconnu invalide à plus de 80% avec la mention « besoin d'accompagnement ». Les deux enfants sont scolarisés : Ethan est au collège et Vince à l'école primaire.

A son arrivée à SNL, le couple est bénéficiaire du RSA et des prestations familiales. La gestion du budget est difficile d'autant plus que le niveau de revenu est faible.

Un travail budgétaire s'entame et petit à petit la famille parvient à équilibrer son budget. Le couple n'a plus aucune dette. Madame gère toutes les dépenses. Le suivi médical de Monsieur dans un environnement stable permet quelques progrès tant sur le plan physique que moteur.

Parallèlement, avec le soutien de SNL, Madame recherche activement un emploi et effectue des démarches pour obtenir un logement social. Un dossier DALO est constitué et en janvier 2019, leur demande de logement est reconnue prioritaire urgente. A force de persévérance Madame décroche un CDI en février 2020, elle travaille à temps plein comme aide à domicile. En décembre 2020 la famille accède à un logement autonome.



Madame K et ses deux enfants de 4 ans et 2 ans ont intégré un logement SNL à Levallois Perret en mars 2019. Ils étaient hébergés au 115 depuis septembre 2016 dans une chambre humide de 8 m². Madame n'avait jamais travaillé dans son pays d'origine et parlait mal le français à son arrivée à SNL, l'hébergement à l'hôtel ne lui avait pas permis en effet de concrétiser une formation en français et une recherche d'emploi. Elle était bénéficiaire du RSA.

L'accompagnement mis en place a porté tout d'abord sur les droits et devoirs du locataire, Madame n'ayant jamais été locataire en titre. Un apprentissage de la gestion du budget a été réalisé. En collaboration avec nos services, à partir de mai 2019, Madame a pu être suivie par l'espace insertion de Levallois. Son CV a pu être créé et mis en ligne sur job92. En parallèle une formation linguistique a été mise en place ainsi

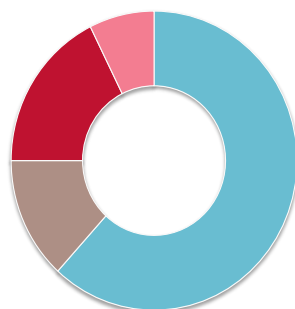
qu'une formation en « accès au numérique ». Un mode de garde pour son fils a été concrétisé. Madame devait, avant la pandémie, signer un contrat pour travailler en restauration scolaire à la rentrée 2020 aidée par l'association Ardeur. Cela n'a pas pu se concrétiser à cause des circonstances. Nous l'avons alors accompagnée à distance et en mettant en place des aides alimentaires. Elle n'a eu de cesse cependant, tout en poursuivant les cours de français, de rechercher un emploi. Elle a finalement trouvé grâce à une connaissance, en octobre 2020, un emploi en CDI à temps partiel comme aide à domicile auprès de personnes âgées. Elle est passée du RSA à un salaire de 890 euros par mois. Madame est très appréciée dans son travail. Elle a été reconnue urgente et prioritaire DALO en septembre 2020 et est aujourd'hui prête au relogement.

2. LA CRÉATION ET LA GESTION DE LOGEMENTS

Implantation dans le 92

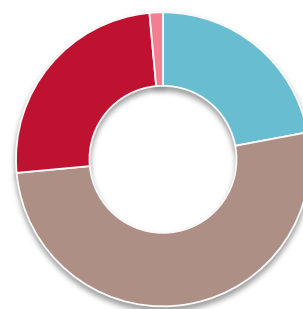


Répartition



42 acquisitions
9 baux à réhabilitation ou emphytéotiques
12 mises à disposition
5 donations temporaires

Typologie



15 T1 ou T1 bis
35 T2
17 T3
1 T4

LES NOUVEAUX LOGEMENTS



Le partenariat mis en place en 2019 avec la DRIHL pour la préemption dans le diffus dans des communes carencées du 92 a porté ses fruits : 2 logements ont ainsi été acquis par SNL à Boulogne-Billancourt et Neuilly-sur-Seine. Ces biens qui étaient proposés à la vente à un prix inférieur au prix de marché constituent une belle opportunité sur des marchés très tendus. Il s'agit de T2 situés près du centre-ville et des transports en commun. Ils nécessitent des travaux de réhabilitation et bénéficient déjà du soutien de l'État et des communes concernées.



SNL 92
Logement type
36.59 m²

Côté parc privé, SNL 92 a bénéficié d'un bail à titre gratuit à Nanterre pour un T2 de 36,5 m². Dans plusieurs communes, des projets identifiés par l'équipe prospection ou proposés par des partenaires sont en cours d'étude.

LA RÉHABILITATION ET L'ENTRETIEN DU PARC EXISTANT



SNL 92 s'attache à rénover et entretenir son parc de manière à pouvoir accueillir les locataires dans des logements de qualité, les moins énergivores possibles. En 2020, 21 logements ont fait l'objet de dépenses courantes d'entretien non locatif, avec une moyenne de 453 euros par logement. 6 logements ont fait l'objet d'interventions plus importantes, avec une moyenne de 1.838 euros par logement. 13 logements ont fait l'objet

de travaux plus ou moins importants à l'occasion d'un relogement, pour un montant moyen de 2.061 euros par logement. 3 logements, ainsi que les bureaux de la rue de Suresnes ont fait l'objet de rénovation suite à des sinistres. SNL 92 est souvent sollicitée au-delà de ce qui incombe classiquement aux bailleurs par les locataires dans le cadre de l'entretien de leur logement ou de la survenance de sinistres.



La mobilisation des bénévoles de SNL 92 a également permis de remettre en état des logements usagés ou sales lors de la vacance entre deux locataires ainsi que d'intervenir sur du petit entretien. A cet égard, une équipe bénévoles travaux a pu être constituée en 2020 autour d'Odile Isoard. Une réflexion est en cours sur l'organisation de ce pôle ; plusieurs outils de suivi ont été développés.

UNE GESTION LOCATIVE ADAPTÉE

Le montant moyen du loyer pratiqué est 7.91 euros/m². SNL 92 s'est encore attachée cette année à la mise en œuvre d'une procédure stricte en cas d'impayés car il est essentiel que les locataires analysent ce paiement comme une obligation. En 2020, une nouvelle procédure d'expulsion a malgré tout dû être entamée, portant à trois le nombre de procédures en cours.

Les états des lieux d'entrée sont désormais réalisés par un bénévole qui a été formé à cette mission. L'aspect pédagogique a été renforcé en vue de prévenir le mauvais usage des équipements et améliorer le savoir-habiter.

Dans les collectifs à Nanterre et Colombes, des réunions avec les locataires ont été organisées pour évoquer la vie des résidences et les difficultés rencontrées dans la mise en œuvre du collectif. Des opérations de nettoyage des parties communes ont été conduites.

SNL 92 a été réélue au comité de pilotage du Fonds de sécurisation régional financé par la Région qui permet aux associations gestionnaires de logements d'insertion, de bénéficier de couvertures pour les risques locatifs qu'elles encourent : impayés, vacance locative, dégradations et procédures contentieuses.



3. LE TÉMOIGNAGE ET L'INTERPELLATION

De nombreuses actions sont menées au niveau des communes pour interpeller localement sur la situation du mal logement. Ainsi, les membres des GLS et la directrice de l'association ont rencontré plusieurs fois les élus locaux et participé à un certain nombre d'événements locaux.

SNL 92 a cette année encore siégé au sein de plusieurs instances publiques du département : à la COMED des Hauts-de-Seine (commission de médiation DALO), à la commission locale de l'ANAH, au Comité de pilotage du PDALHPD (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées) en vue de l'élaboration du prochain PDAHLPD en cours de rédaction, à la conférence intercommunale du GPSO. Pour la première fois, SNL 92 a été sollicitée pour siéger lors d'une commission départementale SRU (Neuilly-sur-Seine).

Les GLS de Boulogne, Chaville, Colombes, Courbevoie, Garches, Issy-les-Moulineaux, Meudon et Vanves se sont mobilisés pour interpeller les candidats aux élections municipales, notamment en s'inscrivant dans la démarche proposée par Citoyens Fraternels 92 ou par SNL Union. Un certain nombre de rencontres avec des candidats ont été organisées.



SNL 92 a participé comme chaque année à la commission Parole et Positionnement Public de SNL Union qui initie réflexions et interpellations à l'échelle régionale. Enfin, SNL 92 soutient les actions conduites par la FAPIL, laquelle s'associe régulièrement à d'autres entités telles la FAP, la FNARS pour des positionnements publics.



SNL 92 s'implique au sein du secteur associatif des Hauts-de-Seine et demeure ainsi un membre actif du Comité de veille DALO 92, de la campagne Citoyens Fraternels 92 et de l'Observatoire de la Précarité et du Mal-Logement des Hauts-de-Seine.

4. LA VIE DES GROUPES LOCAUX

Au-delà de leur implication dans l'accompagnement, l'acquisition et l'entretien des logements ou le plaidoyer local, les Groupes Locaux de Solidarité développent de nombreuses actions en vue de permettre des rencontres conviviales ou promouvoir l'association. Le Covid a malheureusement considérablement limité cette année cette activité qui est pourtant l'essence de notre projet de « Faire ensemble ».

GOÛTERS ET SORTIE



Goûter festif à Colombes

Les groupes de Boulogne-Billancourt, Colombes et Garches ont débuté l'année par la traditionnelle galette des rois. Ce moment de partage toujours très apprécié est l'occasion de réunir les bénévoles, les familles actuellement accueillies mais aussi de retrouver d'anciens locataires qui reviennent avec plaisir.



Galette des rois à Garches



Sortie au parc de Bécon

Le groupe de Courbevoie a profité des journées du patrimoine pour partager un moment au parc de Bécon. Le groupe a pu visiter le pavillon Norvège-Suède et le pavillon des Indes, suivre le jeu de piste culturel et se détendre autour d'un pique-nique et des jeux pour enfants.

FORUMS ET MARCHÉS

Covid oblige, pas de brocante ni de forum cette année ! Un seul rescapé, le forum des associations de Chaville auquel le GLS de la commune était bien présent. Cette manifestation a été l'occasion de faire connaître SNL 92, recruter de nouveaux bénévoles, échanger avec les autres associations et rencontrer les nouveaux élus aux élections municipales.

SOLIDARITE MOBILIER



Aide à l'installation à Courbevoie

Les bénévoles se sont encore fortement mobilisés cette année pour aider les familles entrant dans les logements de l'association à se doter d'un minimum d'équipements car beaucoup d'entre elles n'arrivent qu'avec quelques valises. En raison de la crise sanitaire et des périodes de fermeture des magasins, le besoin a encore été plus fort et les groupes se sont montrés solidaires en cherchant dans leurs différents lieux de stockage ou d'approvisionnement pour des familles accueillies hors de leur territoire. Une solidarité qui a fait ses preuves et devrait donner naissance à une nouvelle activité en 2021.

LE TROPHÉE DE LA SOLIDARITE

Le GLS d'Issy-les-Moulineaux a reçu en 2020 pour ses actions d'insertion par le logement le Trophée de la Solidarité décerné par la Ville en vue de valoriser l'engagement solidaire sur le territoire.



Remise du trophée de la solidarité 2020 à Issy

5. LA VIE ASSOCIATIVE

UNE NOUVELLE MAISON SNL 92

SNL 92 a emménagé début 2020 grâce à ses bénévoles déménageurs dans ses nouveaux locaux au 51 avenue du Maréchal Joffre à Nanterre après quelques semaines de gros travaux. Ces locaux de 161 m², bien desservis par les transports, sont particulièrement adaptés pour l'accompagnement des familles, la gestion et le développement du parc locatif ainsi que la vie associative.

Nous n'avons malheureusement pas pu organiser l'inauguration de notre nouvelle Maison SNL. Mais grâce à cet espace, SNL 92 a pu retrouver en présentiel son activité d'accompagnement social dès la fin du premier confinement et apporter ainsi tout le soutien nécessaire au public accueilli par l'association. Des premières réunions avec les bénévoles ont pu être organisées à la Maison SNL.



Conformément aux recommandations gouvernementales, un protocole sanitaire strict a été mis en place dans les locaux dès le mois de mai 2020 : port du masque, gel hydro alcoolique à disposition, aération des locaux, respect de la distanciation sociale, jauge d'accueil. La DRHIL ainsi que des associations ont fourni du matériel pour permettre la poursuite de notre activité.

DES BÉNÉVOLES ET DES SALARIÉS AU SERVICE DU PROJET ASSOCIATIF

Cette année encore, SNL 92 a eu le plaisir d'accueillir une quinzaine de nouveaux bénévoles, malheureusement ces arrivées n'ont pas permis de compenser totalement les départs d'anciens membres. Il convient de noter que beaucoup de GLS ont continué à se réunir régulièrement en utilisant la visio. Le dispositif d'échanges et de soutien aux bénévoles impliqués dans l'accompagnement mis en place en 2019 a pu également continuer via ce procédé ses réunions dans la boucle nord. Le groupe de la boucle sud a préféré attendre de pouvoir se retrouver en présentiel.



La crise sanitaire a rendu difficile l'organisation des journées d'accueil prévues plusieurs fois par an en collaboration par SNL 75, SNL 92 et SNL 94. Toutefois des formations dématérialisées ont été réalisées afin de proposer malgré tout une formation sur le projet SNL aux nouveaux bénévoles. Les autres formations proposées aux bénévoles afin qu'ils puissent être formés tout au long de leur engagement à SNL sur des thèmes variés, collecte, prise de parole, prospection immobilière, ont été ajournées.

Le Conseil d'administration de l'association est composé de 12 administrateurs bénévoles. Il s'est réuni 6 fois au cours de l'année. Plusieurs administrateurs ont représenté SNL 92 à l'extérieur ou dans les instances et groupes de travail de SNL-Union et Prologues.



Durant l'année 2020, l'équipe salariée a accueilli deux nouvelles collaboratrices :

- ♦ Elise Lapert, conseillère CESF qui a remplacé Dieynaba Sakho sur le poste de travailleur à mi-temps ;
- ♦ Odile Isoard qui est arrivée dans le cadre d'un mécénat de compétence avec la Société Générale sur un poste de chargée de mission entretien.

DES ACTIONS POUR PARTAGER ET MIEUX SE CONNAÎTRE

La grande sortie annuelle de SNL 92 n'a pu se dérouler au regard du contexte sanitaire. Rendez-vous en 2021, nous l'espérons, pour un nouveau moment de partage et de convivialité en plein air !

L'Assemblée Générale a été organisée le 25 juin 2020. Malgré le format en visio, elle a permis aux uns et aux autres de se retrouver et d'échanger sur les projets en cours et les perspectives.

Comme à l'accoutumée, deux numéros du journal de l'association « Des Nouvelles de Toits » sont parus en mai et novembre et ont été adressés à tous les bénévoles, bénéficiaires et donateurs de l'association. Un petit film a été réalisé par Jocelyne sur le relogement d'une locataire à Saint-Cloud.



LE MOUVEMENT SNL



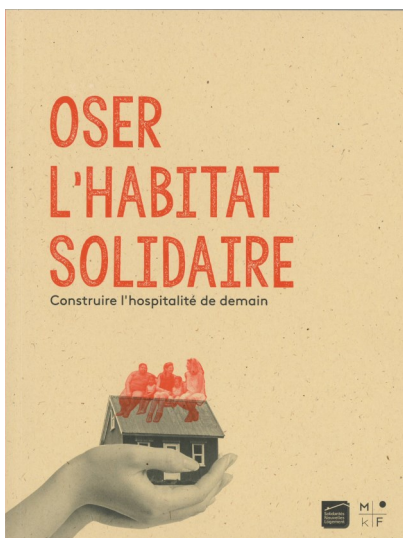
Pour rappel, SNL-Union fédère les 5 associations départementales d'Ile-de-France, SNL Paris, SNL Yvelines, SNL Essonne, SNL Hauts-de-Seine, SNL Val-de-Marne. Statutairement, SNL-Union propose d'**animer** le mouvement SNL, et de le représenter, **de coordonner et gérer en commun** un ensemble de moyens, produits et services, **de favoriser le développement du projet** notamment dans d'autres territoires, **de tenir plus généralement un rôle d'ingénierie** (opérations immobilières, financières, techniques, ...), **de prendre part à l'évolution de l'opinion et des politiques publiques**.

De manière concertée et solidaire, le mouvement Solidarités Nouvelles pour le Logement a fait face à la crise sanitaire et économique qui se poursuit encore aujourd'hui. Les liens sociaux créés par SNL, outils d'insertion et de résilience pour nos locataires, ont été plus que jamais au cœur des enjeux de cette année 2020 très difficile pour les plus vulnérables.

Malgré le contexte, SNL a poursuivi activement les actions de développement du projet en Seine-Saint-Denis et dans le Val d'Oise. C'est ainsi que l'année 2020 s'est conclue par une belle nouvelle : la création d'une nouvelle association départementale SNL dans le Val d'Oise, portée par une équipe dynamique de bénévoles du territoire. De même, SNL s'est dotée d'un nouvel outil de financement des projets, en créant une fondation abritée auprès de la Fondation Abbé Pierre. SNL-Union a également pris des décisions fortes autour de son patrimoine historique, qu'elle a décidé de céder à SNL Prologues pour assurer la pérennité des logements et de leur entretien.



Dans la lignée des États généraux, SNL a travaillé au développement de sa visibilité et de sa notoriété, en valorisant la spécificité de ses actions. Le plaidoyer et l'interpellation autour des questions de mal-logement ont été centraux, notamment à l'occasion des élections municipales, mais aussi au travers de la participation à des collectifs d'associations comme le Pacte du Pouvoir de Vivre ou le Collectif des Associations Unies que SNL a intégré courant 2020.



L'ouvrage « *Oser l'habitat solidaire, Penser l'hospitalité de demain* » que SNL a publié est né de la volonté de partager 30 ans d'action fondée sur le faire ensemble pour lutter contre le mal-logement. SNL souhaitait également proposer un recueil accueillant d'autres expériences, partager des vécus et échanger des pistes d'action pour l'habitat solidaire de demain.

Du côté de la société foncière des structures SNL, SNL-Prologues, une démarche de « programmation concertée » menée avec les associations SNL a permis d'actualiser et de préciser les axes de développement immobilier à 3 ans. SNL-Prologues est une 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'utilité sociale et depuis 2020 en tant que Service d'intérêt économique général « Foncière solidaire ». Le capital de cette foncière coopérative en union d'économie sociale est détenu par les associations SNL et des associations partenaires, des investisseurs solidaires particuliers et des investisseurs institutionnels. Les associations SNL détiennent 65% au moins des droits de vote et sont majoritaires au conseil d'administration de SNL-Prologues.

LE RAPPORT FINANCIER

LE MOT DU TRÉSORIER

L'année 2020 a été marquée par la mise en place d'un nouveau plan comptable associatif. Ce nouveau plan nous amène à modifier quelque peu la présentation des comptes et à y adjoindre de nouveaux états dont l'objectif est d'avoir une bonne visibilité sur l'utilisation des fonds au cours de l'exercice, en particulier ceux acquis grâce à la générosité du public.



C'est également l'année d'installation dans notre nouveau siège, qui a impacté nos dépenses de fonctionnement, et une année de pandémie qui, malgré nos craintes, a finalement relativement peu impacté l'exercice sur le plan financier. Les ressources d'exploitation ont légèrement augmenté tandis que les charges ont assez nettement augmenté, ce qui explique un résultat en retrait par rapport aux années passées, mais qui reste conséquent et équilibré.

Il reviendra à l'Assemblée Générale d'affecter ce résultat de 118.302,48 euros, selon la proposition suivante du Conseil d'administration :

- > 48.559,81 euros en réserve d'acquisition Prologues, correspondant à la variation des parts sociales acquises par SNL92 en compensation des appels de fonds finançant en particulier les deux nouvelles opérations,
- > 57.539,74 euros en autres réserves pour projets futurs, dont 12.000 euros de réserve « commune », portant le montant de cette réserve à 127.210,69 euros,
- > 12.000 euros en réserve libre, permettant de constituer une réserve non fléchée pour parer à toutes difficultés éventuelles dans l'avenir,
- > 202,93 euros enfin, en report à nouveau.



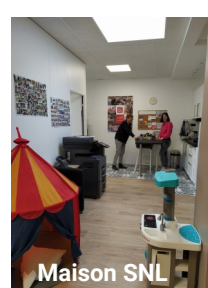
Déménagement



Nouveau siège



Posé des stores



Maison SNL

Ils nous soutiennent et nous tenons à les remercier :



Ainsi que tous nos généreux donateurs...

Aucun administrateur ne perçoit d'indemnité. Il n'y a pas de conflit d'intérêt entre les fournisseurs ou prestataires et un membre du Conseil d'Administration. Aucun frais n'est remboursé aux administrateurs.

1. LE COMPTE DE RESULTAT DE L'ASSOCIATION

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N . 2020	Exercice N-1 . 2019
Produits d'exploitation		
Cotisations		
Ventes de biens et services		
Vente de biens – dons en nature		
Vente de prestations et services		
Loyers et charges	329 292	307 442
Autres prestations de service	16 700	21 798
Produits de tiers financeurs		
Concours publics et subventions d'exploitation	162 800	150 694
Versements des fondateurs ou consommation de la dotation consommable		
Ressources liées à la générosité du public		
Dons manuels	232 102	181 592
Mécénat	10 000	15 881
Legs, donation et assurance-vie		
Contributions financières	20 732	3 555
Reprise sur amortissements, dépréciation, provision et transferts de charge	58 958	60 617
Utilisation des fonds dédiés	70 303	140 228
Autres produits	1 237	4
TOTAL I (produits exploitation)	902 124	881 812
Charges d'exploitation		
Achat de marchandises		
Variation de stock		
Autres achats et charges externes	304 953	317 301
Aides financières		
Impôts, taxes et versements assimilés	13 703	11 307
Salaires et traitements	158 262	159 864
Charges sociales	68 290	66 234
Dotations aux amortissements et dépréciations	72 227	52 765
Dotation aux provisions	48 785	46 877
Report en fonds dédiés	128 497	
Autres charges	31 484	28 482
TOTAL II (charges exploitation)	826 202	682 830
1. Résultat d'exploitation (I-II)	75 922	198 982
Produits financiers		
Produits de participation		
Pdts d'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	1	
Autres intérêts et produits assimilés	568	1 953
Reprises sur provisions, dépréciations et transfert de charges		
Différences positives de change		
Produits nets de cession de valeurs mobilières de placement		
TOTAL III (produits financiers)	569	1 953
Charges financières		
Dotation aux amortissements, provisions et dépréciations		
Pdts d'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions, dépréciations et transfert de charges		
TOTAL IV (charges financières)		
2. Résultat financier (III-IV)	569	1 953
3. Résultat courant avant impôt (1. + 2.)	76 491	200 934
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		11 690
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges	41 811	52 647
TOTAL V (produits exceptionnels)	41 811	64 337
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		8 017
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
TOTAL VI (charges exceptionnelles)		8 017
4. Résultat exceptionnel (V-VI)	41 811	56 320
Participation des salariés au résultat		
Impôt sur les bénéfices		
Total des Produits (I+III+V)	944 504	948 102
Total des Charges (II+IV+VI)	826 202	690 847
5. Excédent ou déficit (1. +2. +3. +4)	118 302	257 255
Affectation du résultat :		
Réserve d'acquisition	48 560	219 212
Autres réserves projets	57 539	37 945
Réserve libre	12 000	
Report à nouveau	203	98

MOI et gestion patrimoniale

En 2020, SNL92 a constaté une première tranche d'honoraires de MOI pour les deux opérations initiées en cours d'année. L'activité MOI reste déficitaire, ces facturations de MOI restant insuffisantes pour couvrir les charges incompressibles d'activité.

La gestion locative adaptée

En 2020, la gestion locative a globalement marqué une légère expansion

	2020	2019	Ratio
Loyers facturés	242 756	228 869	+ 6 %
Charges facturées	86 537	77 291	+12%
Nombre de jours de vacance	2 171	1 683	+ 29 %
Taux de vacance	8.81%	6.99%	
Charge de la vacance (en euros)	14 919	11 863	+ 26 %



Ce montant très élevé de vacance locative est naturellement lié à la pandémie qui a bloqué la réalisation de certains travaux de remise en état, retardé certaines entrées et sorties et d'une façon générale, a ralenti le travail des services sociaux et allongé les délais d'attribution. C'est pourquoi une partie des dons collectés « Covid » a été affectée au poste gestion locative, à hauteur de 13.822,80 euros (environ le tiers de la perte de loyers et charges entraînée par la vacance totale). Un montant de 2.360,06 euros a été également affecté au poste gestion locative au titre du retard pris par les procédures d'expulsion en cours, là encore en raison de la crise sanitaire. Ce choix d'affectation a pu être fait car nos locataires avaient par ailleurs touché un certain nombre d'aides, la FAP étant notamment intervenue pour pallier les quelques cas de dette locative induite par la pandémie.

L'autre point marquant de l'exercice est le net recul des dépenses d'entretien et réparations non répercutées aux locataires : 56.562 euros au lieu de 86.435 euros en 2019 (-34.56%), alors que 14 appartements ont été remis en état après le départ du locataire (15 en 2019) ; certes, les travaux de réhabilitation ont généralement été moins importants mais surtout l'équipe de bénévoles entretien qui s'est constituée au cours de l'année a permis de réduire notablement leurs coûts. C'est pourquoi la part de dons affectée au financement des travaux s'est élevée en 2020 à seulement 9.000 euros au lieu de 25.780 euros en 2019.

S'agissant des dettes locatives, la situation s'est relativement stabilisée en 2020, même si la situation des trois mêmes locataires concernés depuis l'an passé à continuer à se dégrader, une locataire totalisant à elle seule 55% de la dette locative. La provision pour créances douteuses ne concerne plus que 11 locataires au 31 décembre 2020 (24 au 31.12.2019), pour un montant total de 48.020,54 euros. Elle a donc légèrement diminué par rapport à l'année antérieure. Pour rappel : SNL92 provisionne de façon très prudente, dès deux mois de retard d'impayés et dès le premier euro dû à titre locatif ; l'association apporte toujours une grande attention au suivi de ces impayés et à une éventuelle demande d'indemnisation du dispositif régional de sécurisation.

Les charges de personnel sont restées très contenues, la charge d'entretien étant depuis plusieurs mois assurée par une personne en mécénat de compétence.

Compte tenu de tous ces éléments, le volume de produits de gestion locative a légèrement progressé par rapport à 2019 mais le volume des charges a assez nettement baissé. De ce fait, le résultat dégagé sur ce métier a progressé de 52%, passant de 41.335 euros en 2019 à 62.834 euros en 2020.

Accompagnement des familles

L'activité « accompagnement des familles » a pu bénéficier en 2020 d'une nette amélioration de son financement. Ainsi le Conseil départemental a accepté après plusieurs années de sollicitation d'augmenter la subvention ASLL allouée à SNL 92, permettant le financement de 7 accompagnements supplémentaires. Par ailleurs, des contributions financières ont été apportées via SNL Union : mécénat Malakoff Médéric Humanis, Action Logement Social, subvention de la DRHIL. Cela permet, malgré le poids accru des dépenses de fonctionnement répercutées (+54%), de limiter la perte à 7.322 euros contre 19.519 euros en 2019.

Animation et fonctionnement de l'association

Le budget animation de l'association est grevé en 2020, d'une part du fait de la faiblesse des ressources dédiées (6.000 euros pour les deux nouveaux logements, un petit montant de dons et de contribution financière), et d'autre part du fait de l'alourdissement des charges (fuite d'eau dans la salle associative des Bains, facturation par l'Union d'un prorata de frais de recherche de fonds, et impact, comme pour tous les postes, de l'accroissement de frais de fonctionnement).

S'agissant des charges de fonctionnement, elles ont quant à elles progressé pour s'établir à 99.698 euros. En cause, d'une part l'installation dans notre nouveau siège, avec le début de l'amortissement des dépenses engagées et une taxe foncière, et d'autre part l'accroissement des dépenses appelées par SNL-Union : mise en place de nouveaux systèmes d'information, accroissement du montant de la cotisation même s'il est resté contenu (+16%) à un montant moindre qu'envisagé. Enfin, la réfection d'un sinistre de la salle associative rue de Suresnes et l'accroissement de l'ensemble des charges fixes de fonctionnement ont alourdi le montant des charges. La masse salariale quant à elle a augmenté du seul fait de l'accroissement des provisions pour congés payés et CET en cours au 31 décembre pour les deux salariées concernées par ce métier. En contrepartie, les produits ont également pu être augmentés. Ainsi 32.636 euros de dépenses liées au fonctionnement ont été financées par le biais de reprise sur fonds dédiés, produits financiers, dons affectés et 67.462 euros ont été répartis sur les différents métiers. A noter une économie substantielle lors de l'installation du nouveau siège : le déménagement a été réalisé entièrement par un petit groupe de bénévoles et l'équipe salariée et l'équipement des bureaux a été constitué exclusivement de meubles donnés par la Société Générale et Arval via la plate-forme Valmob.

Collecte de dons

La collecte 2020 est de très bonne tenue, notamment grâce à un don exceptionnel de 90.000 euros. Hors livret Agir et abandon de loyers, le nombre de dons s'établit à 320 pour 284 donateurs particuliers (en 2019, 288 dons pour 248 donateurs différents). Le montant total de la collecte 2020 s'établit à 242.433,74 euros hors abandons de loyers et mécénat inclus (181.642 euros en 2019).



Cette collecte a été fléchée par les donateurs en fonds dédiés « nouveau siège » à hauteur de 30.909 euros, en fonds dédiés sur un projet d'investissement particulier à hauteur de 90.000 euros et en autres investissements (pour les projets à venir) à hauteur de 33.539,74 euros. Le montant des dons fléchés missions sociales ou fonctionnement s'élève à 28.591,58 euros, en progression de 181 % par rapport à 2019.



Une partie des dons non affectés, 15.270 euros sur un total de 51.473 euros, a été utilisée pour équilibrer le compte de résultat.

2. LES NOUVEAUX ETATS FINANCIERS : **CROD ET CER**

Le CROD (compte de résultat par origine et destination) et le CER (compte d'emploi des ressources) sont de nouveaux états financiers demandés par la mise en place du nouveau plan comptable associatif. Comme ces états n'existaient pas en 2019, aucun élément de comparaison n'est possible.

L'intérêt de ces états « macro-analytique » est de mettre en valeur de manière très globale la provenance de nos ressources, en particulier celles issues de la générosité du public, et ce à quoi elles sont employées. Il est intéressant de noter que les dons, d'un montant de 295.425 euros (dons des particuliers, mécénat, et utilisation des dons antérieurs au cours de l'exercice par retraitement des fonds dédiés) représentent près d'un tiers de nos ressources (31.28%). Les subventions et utilisations des subventions antérieures sur l'exercice représentent 21.66% des ressources et l'activité de l'association génère 39% des ressources ; le résiduel des ressources étant constitué de contributions financières et d'utilisation de fonds dédiés antérieurs.

S'agissant des emplois de nos ressources toutes confondues, 0.76% sont affectées à la recherche de fonds, 65.76% aux missions sociales, 12% aux frais de fonctionnement, 5.90% aux dotations aux provisions et 15.55 % sont affectées en fonds dédiés pour être utilisées sur les exercices ultérieurs.

COMPTE DE RESULTAT PAR ORIGINE ET PAR DESTINATION CROD	Exercice N . 2020	
	TOTAL	Dont générosité du public
PRODUITS PAR ORIGINE		
Produits liés à la générosité du public	242 102	242 102
1.1 Cotisations sans contrepartie		
1.2 Dons, legs et mécénat	242 102	242 102
Dons manuels	232 102	232 102
Legs, donations et assurances-vie		
Mécénat	10 000	10 000
1.3 Autres produits liés à la générosité du public		
Produits non liés à la générosité du public	389 109	
2.1 Cotisations avec contrepartie		
2.2 Parrainage des entreprises		
2.3 Contributions financières sans contrepartie	20 732	
Autres produits non liés à la générosité du public	368 378	
Subventions et autres concours publics	204 611	
Reprises sur provisions et dépréciations	38 379	
Utilisation des fonds dédiés antérieurs	70 303	53 324
TOTAL PRODUITS PAR ORIGINE	944 504	295 425
CHARGES PAR DESTINATION		
Missions sociales	543 330	31 610
1.1 Réalisées en France	543 330	31 610
Actions réalisées par l'organisme	543 330	31 610
Versements à un organisme central ou à d'autres organismes agissant en France		
1.2 Réalisées à l'étranger		
Actions réalisées par l'organisme		
Versements à un organisme central/ à d'autres organismes agissant à l'étranger		
Frais de recherche de fonds	6 292	
2.1 Frais d'appel à la générosité du public	4 033	
2.2 Frais de recherche d'autres ressources	2 260	
Frais de fonctionnement	99 297	17 016
Dotations aux provisions et dépréciations	48 785	
Impôt sur les bénéfices		
Report en fonds dédiés en l'exercice	128 497	128 497
TOTAL CHARGES PAR DESTINATION	826 202	177 123
EXCEDENT OU DEFICIT	118 302	118 302

CER EMPLOIS PAR DESTINATION	2020	CER RESSOURCES PAR ORIGINE	2020
Emplois de l'exercice		Ressources de l'exercice	
Missions sociales	31 610	Ressources liées à la générosité du public	242 102
1.1 Réalisées en France	31 610	1.1 Cotisations sans contrepartie	
Actions réalisées par l'organisme	31 610	1.2 Dons, legs et mécénat	242 102
Versements à un organisme central ou à d'autres organismes agissant en France		Dons manuels	232 102
1.2 Réalisées à l'étranger		Legs, donations et assurances-vie	
Actions réalisées par l'organisme		Mécénat	10 000
Versements à un organisme central/ à d'autres organismes agissant à l'étranger		Autres produits liés à la générosité du public	
Frais de recherche de fonds			
2.1 Frais d'appel à la générosité du public			
Frais de recherche d'autres ressources			
Frais de fonctionnement	17 016		
TOTAL DES EMPLOIS	48 625	TOTAL DES RESSOURCES	242 102
Dotation aux provisions et dépréciations		Reprises sur provisions et dépréciations	
Reports en fonds dédiés de l'exercice	128 497	Utilisation des fonds dédiés antérieurs	53 324
EXCEDENT DE LA GENEROSITE DU PUBLIC	118 302	DEFICIT DE LA GENEROSITE DU PUBLIC	
TOTAL	295 425	TOTAL	295 425



Ressources reportées liées à la générosité du public en début d'exercice hors fonds dédiés	70 693
(+) excédent ou insuffisance de la générosité du public	118 302
(-) Investissements et (+) désinvestissements nets liés à la générosité du public de l'exercice	48 560
Ressources reportées liées à la générosité du public en fin d'exercice hors fonds dédiés	140 435

3. LE BILAN DE L'ASSOCIATION

Le montant total du bilan s'élève à 3.998.011,76 euros, l'essentiel de sa variation par rapport à 2019 étant porté par une amélioration de la trésorerie. L'acquisition des locaux du nouveau siège est désormais constatée à l'actif du bilan à raison de 222.000 euros de foncier non amortissable (environ 40% de la valeur totale de l'opération), 240.500 euros de constructions et 96.582,35 euros d'agencements et installations, soit un total de 556.082,35 euros. En regard au passif du bilan, le financement s'établit ainsi : Réserve d'acquisition siège 242.593 euros ; Fonds dédiés fléchés siège (contributions financières, dons et mécénat) 196.909 euros, soit un total de 439.502 euros. Le différentiel de 116.580 euros est actuellement financé par des emprunts auprès des adhérents en attendant l'affectation du produit des collectes à venir. Le complément de réserve d'acquisition correspond aux parts sociales Prologues inscrites à l'actif du bilan. Les réserves pour projets constituent une partie des disponibilités fléchées pour les prochaines acquisitions de logements, une autre partie restant inscrite en fonds dédiés (pour un montant global, réserves et fonds dédiés investissements, de 785.839 euros).

BILAN ACTIF		Exercice N. 31 Décembre 2020			Exercice N-1 31.12.2019
		Brut	Amortissts & Provisions	Net	
ACTIF IMMOBILISE	Immobilisations incorporelles				
	Immobilisations corporelles				
	Terrains	585 869		585 869	585 869
	Constructions	1 631 146	385 705	1 245 441	1 306 506
	Installations techniques	102 522	20 101	82 420	
	Immob. corporelles en cours				45 814
	Biens reçus par legs Dons destinés à être cédés				
	Immobilisations financières				
	Participations et créances rattachées	981 148		981 148	932 435
	Autres titres immobilisés				
ACTIF CIRCULANT	Prêts				
	Autres	13 469		13 469	11 846
	TOTAL I	3 314 154	405 807	2 908 347	2 882 471
	Créances				
	Clients, Usagers et comptes rattachés	55 284	48 021	7263	11 468
	Créances reçues par legs ou donation				
	Autres	114 741		114 741	147 249
	Valeurs mobilières de placement				153
	Disponibilités	954 517		954 517	707 087
	Charges constatées d'avance	13 143		13 143	14 657
	TOTAL II	1 137 685	48 021	1 089 664	880 614
	TOTAL GENERAL	4 451 839	453 827	3 998 012	3 763 085

BILAN PASSIF		Exercice N. 31 Décembre 2020			Exercice N-1 31.12.2019
		31.12.2020	Affectation proposée à AG	Après affectation AG	
FONDS ASSOCIATION	Fonds propres				
	Fonds propres sans droit de reprise				
	Fonds propres statutaires				
	Fonds propres complémentaires	120 000		120 000	120 000
	Fonds propres avec droit de reprise				
	Fonds propres statutaires				
	Fonds propres complémentaires				30 000
	Ecarts de réévaluation				
	Réserves				
	Réserve acquisition	1 337 898	45 560	1 386 458	1 118 686
Fonds dédiés	Réserve projets	69 671	57 540	127 211	31 725
	Réserve libre		12 000	12 000	
	Report à nouveau	1 022	203	1 225	924
	Résultat de l'exercice	118 302	- 118 302		257 255
	Situation nette (sous-total)	1 646 893		1 646 893	1 558 591
	Fonds propres consommables				
	Subventions d'investissement	731 497		731 497	1 156 071
	Provisions réglementées				
	TOTAL I	2 378 390		2 378 390	2 714 661
	Fonds dédiés liés aux legs ou donations				
Provision DETTES	Autres fonds dédiés	1 221 227		1 211 227	740 270
	TOTAL II	1 211 227		1 211 227	740 270
	Provision pour risques				
	Provision pour charges	78 583		78 583	66 253
	TOTAL III	78 583		78 583	66 253
	Emprunts obligataires et assimilés				
	Emprunts et dettes auprès établissts de crédit	1 008		1 008	
	Emprunts et dettes financières diverses	272 483		272 483	143 367
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 120		7 120	26 016
	Dettes de legs ou donations				
	Dettes fiscales et sociales	48 201		48 201	37 990
	Autres dettes				34 527
	Produits constatés d'avance	1 000		1 000	
	TOTAL IV	329 812		329 812	241 901
	TOTAL GENERAL	3 998 012		3 998 012	3 763 085