

M:  
MILLIONS  
MÉNAGES  
ANS LA FILE  
D'ATTENTE

# RAPPORT ANNUEL 2021

—  
SNL 94



*Ensemble, agissons pour le logement !*

Chers amis bénévoles et donateurs, chers locataires, chers partenaires,

Neuf logements tout neufs, dans une belle et grande maison réhabilitée tout près du bois de Vincennes, pour neuf ménages qui vont enfin pouvoir se poser et faire des projets ! Une inauguration festive, artistique, chaleureuse, réunissant plus de cent personnes dans le jardin, en ce samedi d'octobre ensoleillé. C'est le résultat d'une incroyable chaîne de solidarité impliquant donateurs, investisseurs solidaires, collectivités territoriales, salariés des différentes structures SNL, bénévoles de Fontenay-sous-Bois et j'en oublie... C'est notre fierté, en cette année 2021 encore marquée par la crise sanitaire, mais riche des initiatives, de la ténacité, de la créativité des groupes locaux de solidarité et de l'engagement de l'équipe salariée de SNL Val-de-Marne.

Au cours de cette année, plusieurs projets importants ont franchi des étapes décisives. Ils se traduiront par la création de plusieurs dizaines de logements d'insertion et d'une pension de famille dans les toutes prochaines années. Cette croissance du parc de notre association se produit en grande partie dans des communes pauvres en logements sociaux, en particulier à Saint-Mandé, à Nogent-sur-Marne, au Perreux-sur-Marne, ou dans des quartiers résidentiels de communes par ailleurs bien pourvues en habitat social, comme à Fontenay, en fidélité au principe cher à SNL de créer des solutions au mal-logement en privilégiant la mixité sociale.

Le développement de l'action de SNL s'est poursuivi également sur le territoire voisin de la Seine-Saint-Denis, en collaboration étroite avec l'équipe de SNL-Union : outre l'intermédiation locative accompagnée confiée à SNL par le Conseil Départemental afin de permettre à des femmes seules avec de jeunes enfants d'habiter dans un vrai logement plutôt qu'à l'hôtel, SNL a poursuivi sa prospection afin de développer son propre parc immobilier. Cette action devrait aboutir prochainement à des acquisitions au Raincy, à Rosny-sous-Bois et à Aubervilliers, où nous pourrions créer de nouveaux logements passerelles. Notre collaboration depuis trois ans avec le Département de Seine-Saint-Denis porte ses fruits : nous nous réjouissons en particulier de l'efficacité de ce partenariat en ce qui concerne le logement des familles dans des logements durables réservés par le Département dans le parc social.

Je ne peux pas conclure cet édit sans saluer les groupes locaux, à l'initiative de nombreux événements festifs et culturels, surtout au cours du deuxième semestre de 2021, qui nous ont permis de renouer, revivifier, recréer parfois les liens entre bénévoles et locataires après un trop long temps où des distances nous étaient imposées par la situation sanitaire. Des événements qui ont aussi permis de rencontrer de nouveaux sympathisants – par exemple Catherine Frot à Champigny-sur-Marne ! – et de nouveaux bénévoles et de faire connaître l'action de SNL et sa pertinence à un public plus large. Au moment de passer le relais de la présidence de notre association en pleine croissance, je me réjouis de cette vitalité : nos villes ont besoin de cette solidarité, de cette créativité sociale, de cet engagement citoyen, pour que toute personne puisse habiter dans un logement décent. Merci à tous et à chacun pour votre contribution à ce projet !



**Jean-Christophe Breille**  
Président de SNL94

## Carte des implantations



# LES LOGEMENTS EN 2021

## 10 logements livrés en 2021

Deux opérations ont été livrées en 2021.

L'opération de Fontenay-sous-Bois, réalisée dans le cadre d'un bail à réhabilitation signé avec SOLIFAP (voir page 5), permet d'accueillir 9 ménages, dont un durablement dans le cadre d'un partenariat avec SNL PARIS. Trois de ces logements sont adaptés aux personnes à mobilité réduite.

L'opération de Villejuif, également en Bail à réhabilitation, permet d'accueillir une famille en logement passerelle. Ce logement est également adapté aux personnes à mobilité réduite.

## Bientôt 25 logements à Ivry et plusieurs opérations à l'étude

Le projet de création d'une pension de famille à Ivry-sur-Seine se poursuit. La phase d'étude s'est terminée fin 2021 avec le rendu par le bureau d'étude du rapport thermique. Plusieurs scénarios énergétiques ont été définis et l'objectif d'un bâtiment autonome en énergie semble atteignable. Les prochaines étapes sont la nomination d'une équipe de maîtrise d'œuvre et la promesse d'achat avec le vendeur. Ce projet prévoit, outre l'aménagement des futurs bureaux de SNL Val-de-Marne, la création de 18 logements en pension de famille, d'une colocation pour jeunes majeurs de 5 places et de 2 logements autonomes.

D'autres projets sont en phase d'étude, notamment sur le plateau briard.

## 5 logements en chantier et des acquisitions pour créer 7 logements

Suite aux travaux commencés en 2021, SNL Val-de-Marne livrera en 2022 deux logements à Champigny-sur-Marne et trois logements au Perreux-sur-Marne. L'opération de Champigny est un bail à réhabilitation et les logements du Perreux ont été acquis par SNL-Prologues auprès de la mairie.

En 2021, l'association a acquis un pavillon à Nogent-sur-Marne, en vue, après démolition, d'y créer un petit immeuble de 5 logements et une salle associative. SNL a également acquis un appartement à Saint-Mandé, par voie de préemption, dans lequel deux logements seront créés en 2023.

## L'équipe

La vie de l'association aurait été bien différente sans le travail de Danielle Tenadet, qui a accompagné le développement de l'association pendant plusieurs années et qui nous a quittés le 21 septembre 2021. Toute nos pensées vont vers elle et sa famille.

La maîtrise d'ouvrage d'insertion dans le Val-de-Marne mobilise deux salariés, Kamel Mezdour, chargé de maîtrise d'ouvrage et Mouna Bouamar, apprentie qui nous a rejoints en septembre. L'association bénéficie également du soutien d'une équipe bénévole engagée, particulièrement dans la prospection et les études préalables (Bruno Dubois, Marc Benet et Vincent Debaeque). Enfin, comme en 2020, les équipes de la MOI ont travaillé en collaboration étroite avec les équipes de la foncière SNL-Prologues, particulièrement avec Martin Quenu et Jean-Paul Back.



Création de 9 logements avenue Foch à Fontenay

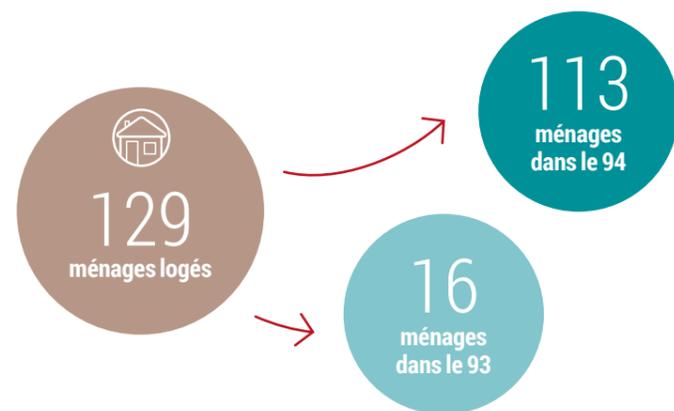
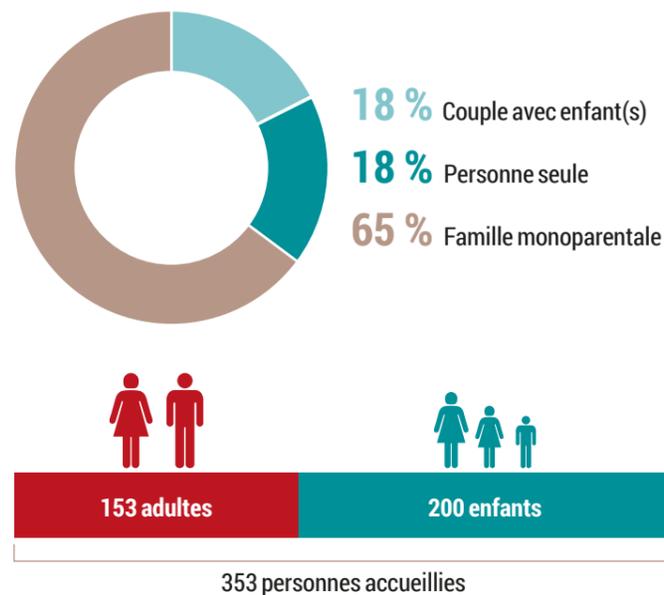
## LES LOCATAIRES EN 2021

La réception de nouveaux logements à Fontenay, Villejuif et en Seine Saint Denis a été un challenge pour l'équipe des travailleuses sociales, particulièrement à Fontenay avec la livraison de 9 logements qui a nécessité un travail important concernant le peuplement et qui a mobilisé les services du département, de la commune ainsi que les bénévoles et les salariés de l'association.

L'année 2021 a été marquée par la crise sanitaire. Contrairement à 2020, il a été possible de maintenir la majorité des visites à domicile. L'équipe des travailleuses sociales s'est fortement renouvelée avec le départ de Fabienne et Virginie, remplacées par Aulimatou et Jennifer. La mobilisation de toutes a permis de maintenir un accompagnement de qualité pour les familles malgré la situation sanitaire et le développement de l'association.

L'accompagnement social professionnel des familles est possible grâce aux financements du département du Val-de-Marne, de la Seine-Saint-Denis et de l'État. Des financements complémentaires (Action Logement, Malakoff Médéric), obtenu en lien avec SNL-Union ont été obtenus. Le pôle social va accueillir en 2022 une nouvelle travailleuse sociale.

### Qui sont les ménages ?



### ATTRIBUTIONS ET RELOGEMENTS :

En 2021, ce sont 16 locataires qui ont obtenu un relogement pérenne dont 4 en Seine-Saint-Denis et 12 dans le Val-de-Marne. En moyenne, les locataires sont restés un peu plus de 3 ans dans les logements mais cette moyenne cache des disparités importantes. En effet, deux locataires Fontenaisienne et Vincennoise ont pu être relogées après 9 ans et 7 ans en logement passerelle. À l'inverse les locataires de Seine-Saint-Denis qui bénéficient de logement de sorties par le Département ont pu être relogés dès qu'ils ont été déclarés prêts au relogement.

L'association a accueilli 23 nouvelles familles pour 56 nouvelles personnes au cours de l'année 2021. 21 de ces ménages ont été orientés par le département du Val-de-Marne et venaient de l'hôtel ou étaient sans abri et occupent maintenant un logement passerelle. Un ménage en logement durable nous a été orienté par SNL-Paris. Enfin, un ménage est rentré dans un logement passerelle dans le cadre du partenariat que nous avons avec la « passerelle de Pierre » pour accueillir des réfugiés arrivés en France via les couloirs humanitaires.

Le pôle social s'est mobilisé en fin d'année 2021 afin d'améliorer les capacités de relogement des locataires. La mise en place d'outils de suivi plus fins des relogements et des partenariats plus développés avec les bailleurs et les services de l'État devra permettre un relogement plus rapide des familles prêtes au relogement. Ce travail porte déjà ses fruits en 2022 avec 11 relogements effectifs à la fin avril.

## LE 129 À FONTENAY-SOUS-BOIS

Retour sur l'inauguration d'un projet lancé en 2017 pour réaliser 9 logements et une salle associative, dans une propriété mise à disposition par la Fondation Abbé Pierre à SNL, dans le cadre d'un bail à réhabilitation de 40 ans.

Les travaux de réhabilitation ont pu être conduits entre fin 2019 et juillet 2021 dans les deux bâtiments composant cette propriété :

- un bâtiment principal, sur rue, dans lequel 6 logements ont été créés, après des aménagements intérieurs conséquents et une mise à niveau de la performance thermique. Parce que les lieux le permettaient, une salle associative a été aménagée en sous-sol pour favoriser les rencontres, entre les locataires et les bénévoles mais aussi les habitants du quartier et d'autres associations actives dans la ville ;
- un bâtiment sur cour, construit initialement pour accueillir des salles de formation, dans lequel 3 logements ont été aménagés pour accueillir des personnes à mobilité réduite.

Ce projet a bénéficié de nombreux soutiens : la ville de Fontenay-sous-Bois, Solifap, la Fondation Abbé Pierre, la fondation JM. Bruneau, la Fondation MACIF, la Région Ile-de-France, l'Agence Nationale de l'Habitat, la Fédération des Promoteurs Immobiliers, le Conseil Départemental du Val-de-Marne.

### Une inauguration solaire

Ainsi, le groupe local de solidarité avait à cœur d'organiser une fête digne de ce projet particulièrement ambitieux mis en œuvre dans le quartier résidentiel du Bois à la limite entre Fontenay et Vincennes : ce fut chose faite le 8 octobre 2021.

Les préparatifs se font dans la joie de voir enfin ce projet se concrétiser, mais aussi avec une certaine appréhension sur la manière dont les locataires seront accueillis dans ce quartier. Le matin de l'inauguration, nous découvrons un texte haineux barbouillé sur la bâche installée par la ville pour la fête devant la propriété. Heureusement, cet acte isolé a un effet bénéfique en incitant de nombreux voisins indignés à venir à la soirée pour témoigner leur soutien à SNL, leur envie d'un quartier diversifié. C'est l'occasion de faire connaissance et certains envisagent même de devenir bénévoles.

Les arts étaient conviés, apportant une lumière particulièrement chaleureuse à cet événement : après les discours, l'attention s'est portée vers les artistes invités pour l'occasion, adultes et enfants sont captivés par un spectacle poétique mêlant acrobatie et musique. On s'émerveille, c'est léger, ça s'envole, et en musique, le mât chinois, les chaises géantes, c'est tout un symbole : retrouver l'équilibre, retrouver un foyer, habiter, s'approprier un espace, à nouveau enfin, revivre.



La soirée se poursuit autour d'un buffet multicolore préparé par les bénévoles et locataires.



Les circassiens du collectif du Plateau

### Qu'est-ce qui nous rassemble ?

Encore une fois, ce moment artistique a effacé les différences, modifié la perspective, apporté de la joie et inclus chacun dans une communauté d'esprit. Cela conforte notre conviction de continuer à introduire la culture dans les activités avec les locataires, sous des formes multiples : sorties au musée, au théâtre, activité danse en présence d'une artiste peintre qui capture les gestes en dessins exposés dans la salle collective avec des textes récoltés auprès des locataires... C'est un peu l'ADN du GLS de Fontenay et chaque sortie, chaque événement crée de nouveaux liens.

L'ambitieux projet du 129 a représenté un vrai challenge pour le groupe local de bénévoles, après une longue période de travaux il fallait se préparer à accueillir 9 nouvelles familles d'un coup et les accompagner dans la foulée ! Toute l'année 2021, le GLS s'est mobilisé dans une dynamique de recrutement et finalement a réussi à recruter 8 nouveaux bénévoles.

### Soutien scolaire en urgence

Certaines locataires nous parlent de leur inquiétude, voyant leurs enfants perdre pied après divers changements d'école. Le suivi en étude ne suffit pas d'autant plus que la multiplication des fermetures de classes liées au Covid accentuent les difficultés – manque d'équipement informatique, incapacité de certains parents à aider les enfants –. Une bénévole ancienne professeur de écoles, propose aux enfants qui le souhaitent de les faire travailler le mercredi dans la salle associative : cela leur permet de reprendre confiance, rassure les mères et stimule l'échange entre les familles de locataires.

### La suite en 2022 !

Avec l'allègement des mesures sanitaires, différents ateliers animés par des bénévoles ont démarré : poterie, yoga, atelier jeux enfants, couture, cuisines du monde... Et concernant la cuisine, tous les sympathisants, donateurs et bénévoles de SNL sont invités à retenir la date du 14 mai 2022 dans leurs agendas, pour venir dans le jardin du 129 à l'événement Guinguette !

# INITIATIVES DES GLS MOIS PAR MOIS

Les bénévoles sont « l'ADN » du mouvement SNL : dans le Val-de-Marne, 15 Groupes Locaux de Solidarité (GLS) oeuvrent dans 18 communes pour accompagner les familles de locataires, nous faire connaître, recruter de nouveaux bénévoles, recueillir des dons, nouer des partenariats locaux, organiser des actions conviviales, culturelles et toujours solidaires.

Malgré la crise sanitaire et les difficultés rencontrées pour mettre en œuvre nos actions habituelles sur le terrain, la dynamique a repris par rapport à 2020 et plusieurs événements ont pu être organisés par les GLS, actifs et impliqués.

Zoom sur quelques initiatives mises en œuvre en 2021 :

## JANVIER

**20 janvier**

Première rencontre des bénévoles du Raincy avec un bénévole du GLS Alfortville - Maisons-Alfort venu en soutien pour la constitution d'un nouveau GLS en Seine-Saint-Denis, département dans lequel le mouvement SNL développe ses actions.

## FÉVRIER

**2 février**

Réunion de travail des coordinateurs de GLS autour du contenu de la page SNL94 sur le futur site Intranet : les idées sont nombreuses pour construire cet outil de partage d'informations.



## MAI

**6 mai**

Rencontre du GLS Choisy avec les responsables du service Logement de la mairie : rendez-vous constructif qui a permis de présenter SNL94, faire le point sur les logements sociaux dans la ville (6 000 avec 13 bailleurs différents) et envisager des actions communes notamment en matière de réhabilitation de logements.

## MARS

**9 mars**

Lancement du site Intranet de SNL et invitation de tous les bénévoles des GLS à participer à une conférence en ligne pour prendre en main ce nouvel outil de partage et de stockage d'informations liées à la vie de l'association.



Découvrir [www.intrasnl.org](http://www.intrasnl.org)

Un intranet pour créer de nouveaux liens  
Solidarités Nouvelles pour le Logement

## Les 15 GLS du Val-de-Marne

Les 15 GLS du Val-de-Marne, chacun animé par un coordinateur local :  
Champigny • Choisy-Le-Roi • Fontenay-sous-Bois • Fresnes • Ivry-sur-Seine • Joinville-le-Pont • Le Perreux-sur-Marne • Maisons-Alfort-Alfortville « ALMA » • Nogent-sur-Marne • Saint-Maur-des-Fossés « Chemin Vert » • Saint-Maur-des-Fossés « Diffus » • Saint-Maur-des-Fossés « Boulevard de Créteil » • Plateau briard • Villejuif • Vincennes

## JUIN

**27 juin**

Fête de fin d'année scolaire organisée par les bénévoles du GLS Ivry et les 5 familles accompagnées : une ancienne locataire avait préparé le Tiep (plat sénégalais), d'autres ont apporté gâteaux et autres plats bien sympathiques.

## JUILLET

**3 juillet**

Déjeuner récréatif organisé avec les familles de locataires accompagnées par les bénévoles du GLS Vincennes.



## SEPTEMBRE



**30 septembre**

Soirée ciné-débat au Studio 66 organisée par le GLS Champigny autour du film « Sous les étoiles de Paris », en présence de Claus Drexel, le réalisateur, et de la comédienne Catherine FROT qui y interprète le rôle d'une femme sans-abri qui vit seule sous un pont parisien.



**11 septembre**

Stand tenu par les bénévoles du GLS Choisy au Forum des associations de la ville.



**5 septembre**

Présence du GLS de Nogent-sur-Marne au Village des associations de la ville et accueil de 2 nouveaux bénévoles qui ont rejoint le groupe local

## OCTOBRE



**16 octobre**

Sortie réussie au Parc floral organisée par les bénévoles du GLS ALMA : au programme, une partie acharnée de Molkky (jeu de quilles), de nombreux jeux à la disposition des enfants, et le partage autour d'un goûter très chaleureux.

## NOVEMBRE



**19 novembre**

Concert solidaire donné par les artistes du groupe ADLIB à Villecresnes par le GLS Plateau briard. Une magnifique soirée, des rencontres "pour de vrai", l'occasion de faire connaître SNL aux habitants du plateau briard. Plus de 10 nouveaux donateurs se sont engagés à nos côtés.

## DÉCEMBRE

**1<sup>er</sup> décembre**

Soirée atelier Intranet organisé par les 3 GLS St Maur pour développer l'usage de ce nouvel outil d'informations et de partage par les coordinateurs mais aussi par tous les bénévoles, en présence du référent communication de SNL94.



**10 décembre**

Concert à l'Auditorium du Perreux organisé par le GLS Le Perreux, donné par un pianiste non-voyant proche du mouvement SNL. Deux vidéos ont été projetées avant le concert pour mieux faire connaître nos missions au public.

### Un avenir devenu possible !

Le GLS d'Ivry a vu arriver et partir des locataires en cette année 2021 dont Silvia, jeune mère de deux petits enfants, accueillie en décembre 2019 dans un logement remis à neuf par SNL94 et adressée par le CCAS de la ville. Malgré le 1<sup>er</sup> confinement lié à la COVID, les démarches d'insertion ont été menées lui permettant de reprendre pied après plusieurs années passées dans la rue ou à l'hôtel. Elle s'est aménagé un joli intérieur, équipé et décoré selon ses souhaits, mobilisant toute son énergie pour offrir à ses enfants ce qu'elle n'a peut-être pas eu lorsque elle-même était enfant. Elle a quitté Ivry en 2021, pour le sud-ouest de la France après une heureuse rencontre. Elle a remercié SNL et les bénévoles de lui avoir permis ce temps de passage, cette passerelle vers une vie sociale plus insérée dans un lieu sécurisant (travail, intégration dans une petite ville...). Tous les bénévoles se sont rassemblés pour l'aider dans son déménagement et la saluer avant son départ pour une nouvelle vie.

La poursuite de la crise sanitaire et économique a conduit le mouvement SNL à veiller particulièrement au maintien des liens sociaux avec les locataires, afin que la crise sanitaire ne devienne pas un nouveau facteur d'exclusion des plus précaires. Bénévoles, salariés et locataires ont fait preuve d'agilité, pour que les liens permettent rebonds et résilience.

Malgré ce contexte, SNL a poursuivi activement les actions de développement du projet en Seine-Saint-Denis et dans le Val d'Oise. L'association SNL Val d'Oise a pris son essor en 2021, avec des bénévoles engagés et le recrutement d'une salariée en charge de la coordination et de l'accompagnement social. Les premières familles ont été accueillies et accompagnées, et plusieurs logements sont en travaux. En Seine-Saint-Denis, le partenariat étroit entre SNL Val de Marne et SNL Union permet l'implantation du projet sur ce territoire, avec le recrutement de nouveaux bénévoles et l'accueil de nouvelles familles dans les communes cibles.

Pour permettre de faire vivre les axes stratégiques des États généraux, SNL a proposé des « rencontres de l'habitat solidaire », lieu d'échanges en ligne entre membres de SNL et externes, autour des thématiques des axes. C'est ainsi que l'expérience de SNL était éclairée par un regard expert et un témoignage de partenaire.

Le plaidoyer et l'interpellation autour des questions de mal-logement ont également été centraux, notamment à l'occasion des élections régionales, mais aussi au travers de la participation à des collectifs d'associations comme le Pacte du Pouvoir de Vivre ou le Collectif des Associations Unis, qui ont permis à SNL de préparer les argumentaires pour les élections présidentielles à venir.

## SNL-PROLOGUES, COOPÉRATIVE FONCIÈRE SOLIDAIRE

Le soutien au projet SNL, c'est aussi l'épargne solidaire. Depuis 2020 SNL-Prologues mobilise spécialement les particuliers qui souhaitent donner du sens à leur épargne : la mobilisation collective et la plateforme investirsolidaire.fr ont permis de confirmer en 2021 cette dynamique, récompensée par le Prix Epargne solidaire décerné par Fair & Le Monde.

Les États généraux SNL ayant acté en 2019 une réelle ambition de développement des réponses apportées aux plus démunis, une démarche de « programmation concertée » menée entre les associations SNL et leur foncière a permis d'actualiser et de préciser les axes de développement immobiliers. Malgré la période Covid, l'année 2021 permet de constater les résultats de cette mobilisation avec 90 nouveaux logements engagés, et 65 livrés dans l'année, en Ile-de-France mais également en Normandie.

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 (Esus), et depuis 2020 en tant que Service d'intérêt économique général « Foncière solidaire ». Si elle ne reçoit pas directement de dons, son capital (56 M€) en est partiellement issu via les apports des associations coopératrices, et à ce titre SNL-Prologues est également labellisée « Don en confiance ».



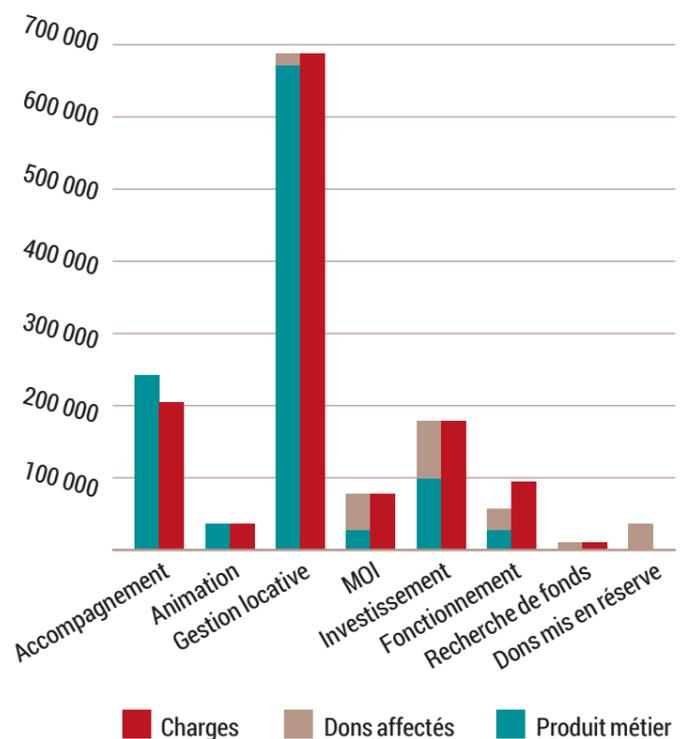
## COMPTE DE RÉSULTAT

Dopés par la collecte, les produits progressent de 35% quand les charges augmentent de 19%. Ainsi, le déficit avant affectation des dons s'élève à 189 478€ dont 79 924€ de charges dédiées au financement des baux à réhabilitation d'Ivry et de Fontenay-sous-Bois.

Plusieurs grosses remises à neuf ont eu lieu en 2021 ce qui entraîne un déficit du métier gestion locative. De même, la maîtrise d'ouvrage d'insertion est déficitaire quand l'animation et l'accompagnement sont bénéficiaires.

Le métier fonctionnement est en diminution en 2021. Il ne s'agit pas d'une baisse du coût de fonctionnement mais d'une modification de traitement analytique. En effet, l'ensemble des coûts communs entre les métiers a été répercuté directement aux métiers en fonction du nombre de salariés sur l'année. Restent en fonctionnement les frais liés à la comptabilité, aux ressources humaines et aux dépenses non spécifiquement imputables à un métier.

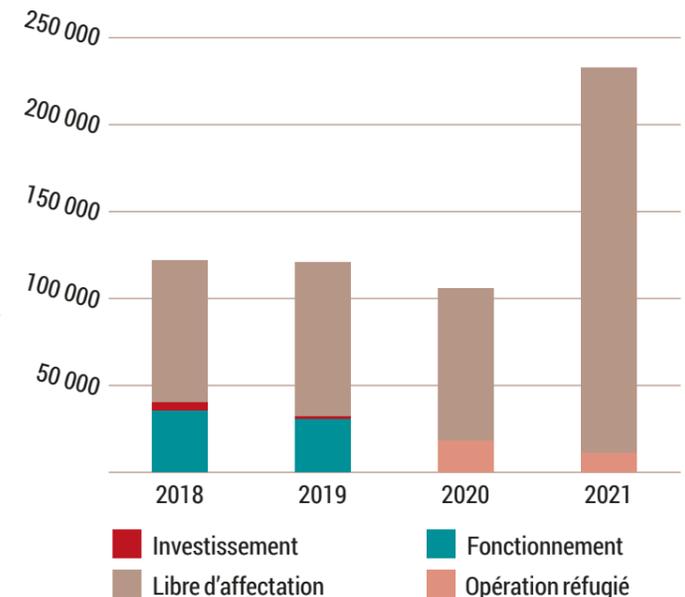
Afin d'équilibrer le budget de l'association, le CA propose à l'AG d'affecter 18 085€ de dons à la gestion locative, 49 033€ à la maîtrise d'ouvrage d'insertion, 79 924€ pour financer les baux à réhabilitation de l'année, soit 1 47 042€ aux missions sociales de l'association. 31 695€ des dons de l'année sont affectés au fonctionnement de l'association ainsi que 10 740€ à la recherche de fonds.



\*1% du coût de l'ensemble des opérations est appelé par Prologues en parts sociales. Ce mécanisme « assurantiel » doit nous permettre de mobiliser des fonds supplémentaires en cas de mauvaise surprise (perte de subvention, etc.).

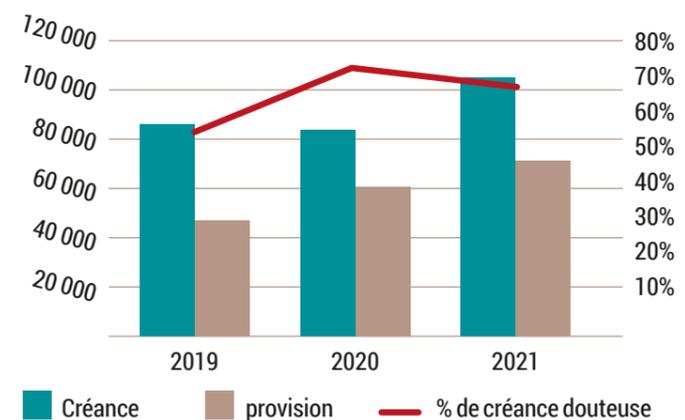
## LES DONNS

L'année 2022 est exceptionnelle en termes de collecte avec plusieurs dons « exceptionnels » mais également une augmentation de la collecte classique. La collecte a mobilisé 543 donateurs contre 505 à 2020. Le montant moyen des dons est de 378€.



## CRÉANCES LOCATAIRES

Le montant des créances locataires augmente en 2021. Cette augmentation est en grande partie due à la dégradation de la situation de huit locataires en contentieux ou précontentieux qui constituent à eux seuls 75% de la provision pour créances douteuses.



## CRÉANCES LOCATAIRES

En 2021, nous finançons le reste à payer des opérations d'Ivry-sur-Seine et de Fontenay-sous-Bois en bail à réhabilitation pour un coût total de 132 324€ pour lesquels nous mobilisons, en plus des 79 924€ dons, 20 000€ via la collecte des Petites Pierres, 30 000€ de SNL-Paris pour un logement à Fontenay-sous-Bois et 2 400€ de subvention.

Nous acquérons également 86 200€ de parts sociales de SNL-Prologues afin de financer les acquisitions des opérations de Saint Mandé et de Nogent-sur-Marne ainsi que les « parts-1% »\* des opérations en cours.

## COMPTE DE RÉSULTAT ANALYTIQUE

	CHARGES	2021	2020	PRODUITS	2021	2020	RÉSULTAT 2020	RÉSULTAT 2021
Accompagnement	Charges de personnel	167 010 €	155 181 €	Subventions État	2 284 €	12 600 €		
	Autres charges	37 381 €	4 788 €	Subventions 94	182 614 €	163 638 €		
				Aides à l'emploi	2 044 €	- €		
				Contribution (93-Action Log...)	51 027 €	20 389 €		
				Autres produits	1v730 €	8 537 €		
<b>TOTAL</b>		<b>204 391 €</b>	<b>159 968 €</b>		<b>239 700 €</b>	<b>205 164 €</b>	<b>45 196 €</b>	<b>35 309 €</b>
Vie associative	Charges de personnel	26 288 €	30 418 €	Subvention	4 892 €	6 375 €		
	Autres charges	8 763 €	2 646 €	Contribution	- €	3 067 €		
				PIPL (Subvention Prologues)	28 015 €	9 854 €		
				Autres produits	2 276 €	1 101 €		
<b>TOTAL</b>		<b>35 051 €</b>	<b>33 064 €</b>		<b>35 182 €</b>	<b>20 397 €</b>	<b>-12 667 €</b>	<b>132 €</b>
Maîtrise d'ouvrage d'insertion	Charges de personnel	64 917 €	62 743 €	Facture de MOI (Prologues)	25 300 €	51 875 €		
	Autres frais	12 148 €	1 581 €	Aides à l'emploi	2 083 €	- €		
				PIPL (Subvention Prologues)	- €	12 000 €		
				Autres ressources	649 €	152 €		
				Dons libres affectés à la mission	49 033 €	- €		
<b>TOTAL</b>		<b>77 065 €</b>	<b>64 323 €</b>		<b>77 065 €</b>	<b>64 027 €</b>	<b>-296 €</b>	<b>-0 €</b>
Gestion locative adaptée	Charges de personnel	48 173 €	41 841 €	Ressources liées à la GLA	497 823 €	482 349 €		
	Frais de location	393 436 €	336 694 €	Subvention	19 175 €	13 376 €		
	Taxe lié à la Gestion	9 743 €	9 675 €	Contribution (93)	31 577 €	9 929 €		
	Honoraires liés à la GLA	1 505 €	420 €	Dons réfugié	9 994 €	18 175 €		
	Report en fond dédié	13 450 €	7 416 €	Reprise sur fonds dédiés réfugiés	7 919 €	8 376 €		
	Dot.créances douteuses	25 382 €	18 368 €	Reprise sur créances douteuses	15 387 €	4 542 €		
	Autres Frais	29 004 €	6 709 €	Autres produits	12 577 €	3 457 €		
<b>TOTAL</b>		<b>520 694 €</b>	<b>421 122 €</b>		<b>594 451 €</b>	<b>540 204 €</b>	<b>119 082 €</b>	<b>73 757 €</b>
Entretien des logements	Charges de personnel	32 409 €	32 382 €	Subvention et contribution	2 028 €	5 959 €		
	Frais lié à l'entretien	127 958 €	67 803 €	Transfert de Charges (Prologues)	56 499 €	27 870 €		
	Autres frais	6 178 €	3 233 €	Autres transfert de charges	15 884 €	11 812 €		
				Reprise sur fonds dédiés	292 €	- €		
			Dons libres affectés à la mission	18 085 €	0 €			
<b>TOTAL</b>		<b>166 545 €</b>	<b>103 418 €</b>		<b>92 788 €</b>	<b>45 640 €</b>	<b>-57 778 €</b>	<b>-73 757 €</b>
<b>TOTAL Gestion locative</b>		<b>687 239 €</b>	<b>524 540 €</b>		<b>687 239 €</b>	<b>585 844 €</b>	<b>61 304 €</b>	<b>0 €</b>
Investissement	Bail d'Ivry	30 332 €		Subvention commune Fontenay	2 400 €			
	Bail de Fontenay	104 889 €	146 000 €	Les Petites Pierres	20 000 €			
	Bail de Choisy	-2 897 €		Contribution SNL Paris	30 000 €			
	Val. comptables des éléments	46 200 €		Pdts des éléments d'actifs cédés	46 200 €			
				Dons libres affectés à la mission	79 924 €	65 169 €		
<b>TOTAL</b>		<b>178 524 €</b>	<b>146 000 €</b>		<b>178 524 €</b>	<b>65 169 €</b>	<b>-80 831 €</b>	<b>- €</b>
<b>TOTAL Mission sociale</b>		<b>1 182 269 €</b>	<b>927 896 €</b>		<b>1 217 710 €</b>	<b>940 602 €</b>	<b>12 706 €</b>	<b>35 441 €</b>
Fonctionnement	Charges de personnel	68 546 €	67 332 €	Produits activités annexes	12 646 €	- €		
	Frais de fonctionnement	23 282 €	81 762 €	Subvention	6 086 €	11 505 €		
				Autres produits	5 247 €	8 255 €		
				Dons aff. au fct par donateurs	712 €	240 €		
				Dons libres affectés à la mission	31 695 €	16 300 €		
<b>TOTAL</b>		<b>91 828 €</b>	<b>149 094 €</b>		<b>56 387 €</b>	<b>36 300 €</b>		
Recherche de fonds	Charges de personnel	4 760 €	4 269 €	Pdts de la recherche de fonds	299 €	- €		
	Autres frais	6 279 €	1 452 €	Dons libres affectés à la mission	10 740 €	5 721 €		
<b>TOTAL</b>		<b>11 039 €</b>	<b>5 721 €</b>		<b>11 039 €</b>	<b>5 721 €</b>	<b>1 €</b>	<b>- €</b>
Dons libres non affectés					32 905 €			
<b>TOTAL</b>		<b>1 285 136 €</b>	<b>1 082 710 €</b>		<b>1 318 041 €</b>	<b>982 623 €</b>	<b>-100 087 €</b>	<b>32 905 €</b>

## BILAN 2021

### ACTIF

	2021			2020
	BRUT	AMORT. & DÉPRÉCIATION	NET	
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>1 773 073 €</b>	<b>23 002 €</b>	<b>1 750 07 €</b>	<b>1 667 142 €</b>
Immo. incorporelles	2 552 €	2 552 €		
Immo. corporelles	31 651 €	20 450 €	11 200 €	17 201 €
Titre Prologues	1 607 600 €		1 607 600 €	1 521 400 €
Autres participations	93 507 €		93 507 €	93 479 €
Prêts	9 600 €		9 600 €	12 800 €
DG et syndics	28 163 €		28 163 €	22 262 €
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>597 326 €</b>	<b>70 758 €</b>	<b>526 568 €</b>	<b>613 658 €</b>
Usagers	109 091 €	70 758 €	38 333 €	26 992 €
Autres créances	207 034 €		207 034 €	116 623 €
Disponibilités	276 662 €		276 662 €	467 143 €
Charges constatées d'avances	4 539 €		4 539 €	2 900 €
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>2 370 399 €</b>	<b>93 760 €</b>	<b>2 276 639 €</b>	<b>2 280 800 €</b>

## BILAN 2021

### PASSIF

	2021	2020
<b>FONDS ASSOCIATIFS</b>	<b>1 667 720 €</b>	<b>1 667 720 €</b>
Réserves d'acquisition	1 521 595 €	1 474 225 €
Réserves projets à venir	35 147 €	163 349 €
Réserves diverses	111 238 €	130 494 €
Report à nouveau	-261 €	-261 €
Résultat	32 905 €	-100 087 €
<b>FONDS DÉDIÉS</b>	<b>43 499 €</b>	<b>35 695 €</b>
<b>PROV. POUR CHARGES</b>	<b>3 428 €</b>	
Dettes	529 087 €	577 385 €
Dettes usagers (DG et EV)	42 156 €	37 676 €
Emprunts Adhérents	165 600 €	255 600 €
Compte courant SNL	223 981 €	184 144 €
Dettes fournisseurs	23 708 €	25 659 €
Dettes fiscales et sociales	71736,18 €	72531,02 €
Autres dettes	1906,15 €	1 776 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 276 639 €</b>	<b>2 280 800 €</b>

## COMPTE D'EMPLOI ANNUEL DES RESSOURCES

### COLLECTÉES AUPRES DU PUBLIC (LOI N° 91-772 DU 7 AOÛT 1991)

EMPLOIS PAR DESTINATION	EXERCICE 2021	EXERCICE 2020	RESSOURCES PAR ORIGINE	EXERCICE 2021	EXERCICE 2020
<b>EMPLOIS DE L'EXERCICE</b>			<b>RESSOURCES DE L'EXERCICE</b>		
<b>1 – MISSIONS SOCIALES</b>	<b>159 802 €</b>	<b>164 475 €</b>	<b>1 – RESS. LIÉES À LA GÉNÉROSITÉ DU PUBLIC</b>	<b>233 089 €</b>	<b>105 905 €</b>
<b>1.1 Réalisées en France</b>	<b>159 802 €</b>	<b>164 475 €</b>	<b>1.1 Cotisations sans contrepartie</b>		
– Actions réalisées par l'organisme	79 878 €	18 475 €	<b>1.2 Dons, legs et mécénats</b>	233 089 €	105 905 €
– Versements à un organisme central ou d'autres organismes agissant en France	79 924 €	146 000 €	– Dons manuels	233 089 €	105 905 €
<b>1.2 Réalisées à l'étranger</b>		<b>0 €</b>	– Legs, donations et assurances-vie		
– Actions réalisées par l'organisme		0 €	– Mécénats		
– Versements à un organisme central ou d'autres organismes agissant à l'étranger		0 €	<b>1.3 Autres ress. liées à la générosité du public</b>		
<b>2 – FRAIS DE RECHERCHE DE FONDS</b>	<b>10 781 €</b>	<b>5 721 €</b>			
<b>2.1 Frais d'appel à la générosité du public</b>	<b>7 187 €</b>	<b>4 013 €</b>			
<b>2.2 Frais de recherche d'autres ressources</b>	<b>3 594 €</b>	<b>1 708 €</b>			
<b>3 – FRAIS DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>32 926 €</b>	<b>39 430 €</b>			
<b>TOTAL DES EMPLOIS</b>	<b>203 510 €</b>	<b>209 626 €</b>	<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	<b>233 089 €</b>	<b>105 905 €</b>
<b>4 – DOTATIONS AUX PROVISIONS ET DÉPRÉCIATIONS</b>	<b>0 €</b>		<b>2 – REPRISES SUR PROVISIONS ET DÉPRÉCIATIONS</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>5 – REPORTS EN FONDS DEDIES DE L'EXERCICE</b>	<b>9 934 €</b>	<b>8 376 €</b>	<b>3 – UTILISATIONS DES FONDS DEDIES ANTERIEURS</b>	<b>13 260 €</b>	<b>12 010 €</b>
<b>EXCEDENT DE LA GÉNÉROSITÉ DU PUBLIC DE L'EXERCICE</b>	<b>32 905 €</b>		<b>DÉFICIT DE LA GÉNÉROSITÉ DU PUBLIC DE L'EXERCICE</b>		<b>100 087 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>246 348 €</b>	<b>218 002 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>246 348 €</b>	<b>218 001 €</b>
				<b>146 123 €</b>	<b>293 581 €</b>
				32 905 €	-100 087 €
				-86 227 €	-47 371 €
				<b>92 801 €</b>	<b>146 123 €</b>

# L'ÉQUIPE SNL 94



**Laurent PERL**  
Directeur



**Raseca BOUSLAH**  
Assistante de direction  
et de vie associative



**Kamel MEZDOUR**  
Chargé de MOI



**Axelle DAZAC**  
Chargée de gestion locative



**Stéphane MARECHAL**  
Chargé de Gestion Locative



**Aulimatou JUWARA**  
Travailleuse Sociale



**Vincent DE BAECQUE**  
Chargé de suivi  
des copropriétés



**Man YUN**  
Travailleuse Sociale



**Jennifer MOTTE**  
Travailleuse Sociale



**Marie-Christine  
Fontaine**  
Comptable



**Claire BON**  
Assistante pôle social

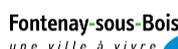


**Virginie RISBEC**  
Travailleuse Sociale



**Mouna BOUMAR**  
Assistante de maîtrise  
d'ouvrage d'insertion

## NOS PARTENAIRES



## Hommage à Danielle Tenadet

*Danielle Tenadet, bénévole, depuis plus de 12 ans, dans la création de nos logements et plus particulièrement dans l'obtention de nos subventions. Elle nous a quitté le dernier jour de l'été 2021.*

Chère Danielle,  
Comment te rendre hommage ? Écrire ton nom sur le sable ou l'inscrire sur du marbre ? Le sable peut s'envoler, le marbre peut se casser.  
Loin de l'esbroufe, tu avais à cœur le partage et l'esprit d'équipe et ton hommage ne peut se faire qu'à travers tous ceux qui ont œuvré comme toi souvent en toute discrétion.

**Merci** à toutes et tous ceux qui de loin ou de près Pour un moment ou un instant, de son temps ou de l'argent ont donné, donnent et donneront pour ce projet d'offrir un toit à ceux qui n'en ont pas,  
**Merci** donc aux Donateurs, petits et grands.  
**Merci** aux bénévoles parties ou présents.  
**Merci** aux travailleuses sociales, d'hier et d'aujourd'hui.  
**Merci** à la Gestion Locative de naguère et maintenant.  
**Merci** à la comptabilité de ce jour et d'avant.  
**Merci** à la Maitrise d'Ouvrage d'Insertion d'autrefois ou de ce temps.  
**Merci** à la Direction de jadis et de nos jours.  
Et **merci** à nos collègues de l'Union et de Prologues.  
**Merci** à tous de loin ou de près qui œuvrent chaque jour pour nous aider à « créer, accueillir et témoigner » – afin que tous aient un logement décent.  
**Merci** donc à ces milles petites mains qui participent à cet ouvrage dont on rêve pieusement tant la fin.  
**Merci** Danielle, pour tes petites attentions quotidiennes, pour nos discussions récréatives, tes saines et justes colères, tes conseils toujours très réfléchis, ton enseignement toujours précis.

Ma chère Danielle, je pense souvent, le cœur en sursis, à ce triste jour où tu nous as lâché la main.  
Mais trop ému je souhaiterais finir en empruntant ces quelques mots de Simone Veil qui exprime tant ce que je ressens :

- « Il restera de toi ce que tu as semé »
- « Ce que tu as semé, en d'autres germes »
- « Il restera de toi ce que tu as donné »
- « Ce que tu as donné, en d'autres fleurira »

Notre lien n'est pas coupé, nous garderons en nous les fruits de notre rencontre que nous transmettrons à notre tour, en espérant au mieux t'honorer...

... et ton sourire gravé dans nos mémoires.

**Merci** Danielle

K.M.