



Solidarités Nouvelles pour
le Logement Hauts-de-Seine

RAPPORT MORAL ET D'ACTIVITE 2021

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

Beaucoup de raisons d'espérer

Nous avons beaucoup de raisons de désespérer, guerre en Ukraine et dans de nombreux pays dans le monde, crise écologique, crise sanitaire, montée des extrêmes en France et dans le monde, un mal-logement croissant en France, la liste est longue.

Mais nous avons également beaucoup de raisons d'espérer, grâce à tous les héros connus et anonymes qui, au sein d'associations, de services publics, d'entreprises ou comme simple citoyen, œuvrent jour après jour, à leur mesure, pour le bien commun. SNL en fait partie ; bénévoles, salariés, donateurs, vous en faites partie. Merci.



En 2021, SNL 92 a accueilli 18 nouvelles familles et logé un total de 234 personnes dont 90 adultes et 144 enfants. 11 familles ont pu être relogées sur la période tandis que 15 familles sont en attente de relogement.

Fin 2021, notre parc immobilier est de 71 logements. La dynamique de création de logements est répartie grâce notamment aux préemptions de l'Etat qui nous sont proposées, aux collaborations fructueuses avec certaines mairies, aux liens avec Seine Ouest Habitat & Patrimoine. Les logements mis à notre disposition gratuitement contribuent également à cette bonne dynamique.

La vie associative renaît après la crise sanitaire et peut désormais s'appuyer sur une petite équipe de bénévoles dédiée qui se déploie tous azimuts. Cette équipe anime des ateliers pour les locataires (numérique, écogestes) ou pour les bénévoles (entretiens), organise la sortie annuelle, travaille sur les formations proposées aux nouveaux bénévoles, ...

Un bémol à ces bonnes nouvelles, la collecte 2021 est en baisse de plus de 20%. Cette baisse est due à une diminution du nombre de nos donateurs. Ces dons sont nécessaires non seulement à notre développement mais aussi à notre fonctionnement. Remobilisons-nous sur le sujet !

François Baufine-Ducrocq

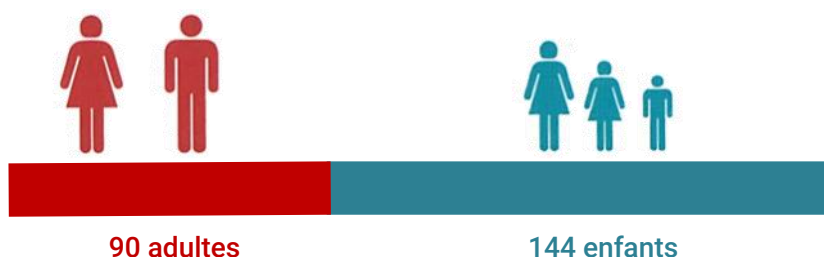
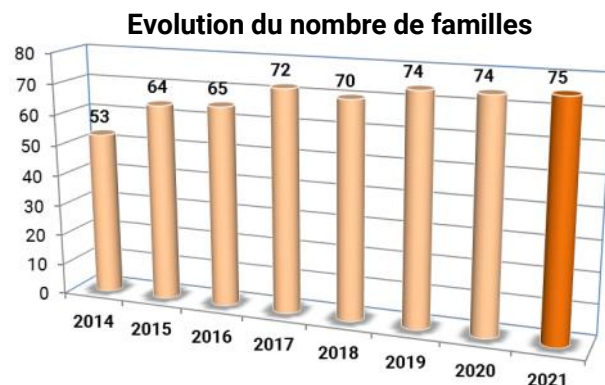
Président de Solidarités Nouvelles pour le Logement Hauts-de-Seine

RAPPORT D'ACTIVITÉ

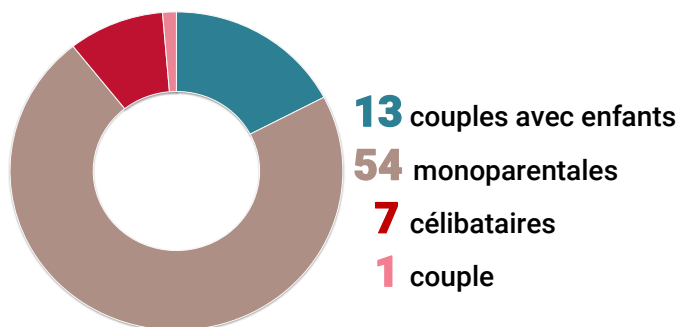
1. L'ACCUEIL ET L'ACCOMPAGNEMENT

L'ACCUEIL DES FAMILLES

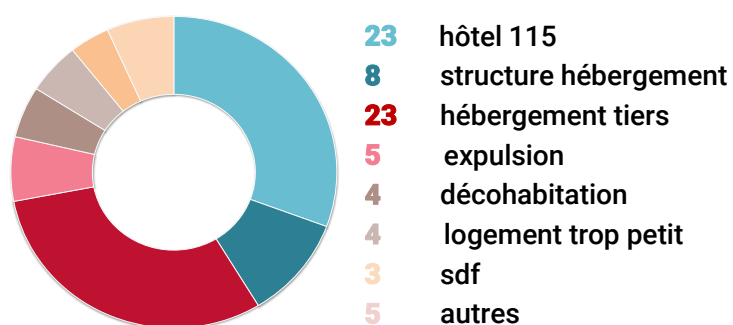
En 2021, SNL Hauts-de-Seine a accueilli 75 ménages dans ses logements sur le territoire alto séquanais, dépassant le cap des 250 familles accueillies depuis la création de l'association.



Situation familiale



Motif de l'arrivée à SNL



18 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 toutefois 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 2021 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)

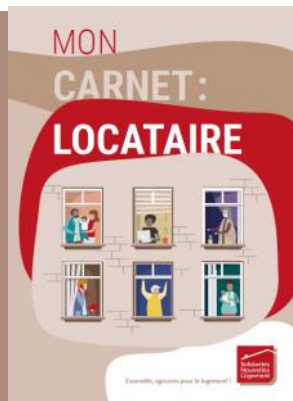
L'accompagnement social réalisé par les travailleurs sociaux s'inscrit dans une stratégie globale : centré sur la problématique logement mais prenant en compte les facteurs externes au logement influant directement ou indirectement sur le projet lié à l'habitat et sur les capacités à habiter. Il s'agit 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 quelques projets un accompagnement spécifique pour les personnes réfugiées ou sortant de prison. Comme en 2020, la situation sanitaire a entraîné durant certaines périodes quelques ajustements de nos pratiques en lien avec les restrictions gouvernementales.

L'accompagnement bénévole, complémentaire de celui des professionnels, est une richesse du projet SNL. Cette année, 62 ménages accueillis par l'association ont été accompagnés par deux bénévoles, 7 par un bénévole. 131 accompagnements ont ainsi été réalisés par 106 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.

En 2021, pour répondre aux besoins qui avaient notamment émergé durant la crise sanitaire, des ateliers de formation numérique ont été mis en place. Ces ateliers ont été organisés pour des petits groupes de 2 à 4 personnes. Ils ont été animés par un bénévole en complémentarité avec les travailleurs sociaux.



SNL 92 a produit cette année un Carnet du locataire. Il s'agit d'une adaptation d'un outil rédigé par SNL Essonne et mis à disposition de l'ensemble des SNL. Ce support matérialise l'accueil du locataire au sein de notre association. Il a pour objectif d'accompagner le locataire lors de son installation mais aussi dans la durée. Il reprend les éléments présentés lors des premiers rdvs à SNL sur le dispositif notamment les obligations

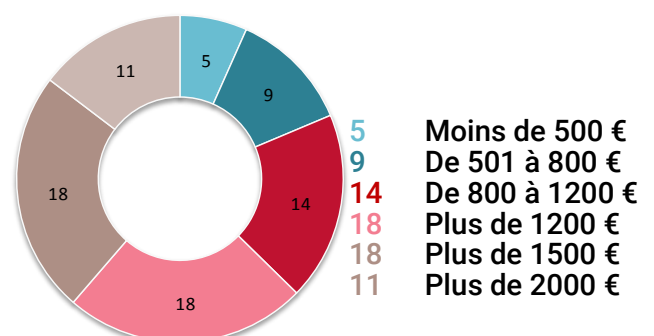
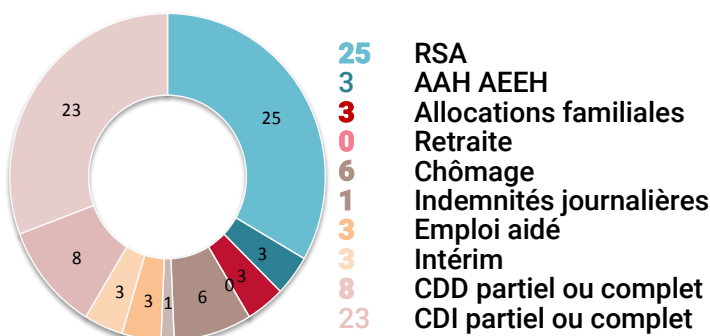


du locataire et met à la disposition de ce dernier de nombreuses informations et astuces. Il peut être utilisé tout au long de l'accueil par les différents intervenants auprès de la famille (accompagnateurs bénévoles, TS, équipe entretien permanents et bénévoles, chargée gestion locative). C'est un appui à la discussion, un support pour aborder tel ou tel sujet. Il peut être approprié par chaque famille, grâce à des espaces à compléter.

LE PROFIL DES MENAGES ACCUEILLIS

Type de ressources principales

Montant des ressources par ménage



LE RELOGEMENT

Année	Nombre de relogements	Durée moyenne du séjour
2021	11	33 mois
2020	15	39 mois
2019	14	36 mois

211€
épargne moyenne
constituée
à SNL par les
ménages
relogés

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.



Dans le contexte tendu du logement social en Ile-de-France, chaque relogement demeure un véritable défi. 11 relogements ont pu être réalisés en 2021. Ce chiffre est un peu décevant au regard des années antérieures. Toutefois la durée moyenne du séjour pour ces ménages relogés s'établit à 33 mois, ce qui représente une diminution conséquente. 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...

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. On note, pour cette année 2021, une augmentation des refus en CAL parfois à plusieurs reprises pour un même ménage, ce qui peut constituer une grande source de désarroi pour ces familles. 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.

UN EXEMPLE DE PARCOURS SNL

Rachel, 26 ans, a connu « la galère » dès sa grossesse en 2019. Les relations déjà tendues avec sa mère, chez qui elle vivait, se crispent. Rachel doit quitter le domicile. Elle fait appel au 115, en vain, à des amis de son entourage et enchaîne alors les hébergements. Pas un climat vraiment serein pour accueillir son premier enfant. Andréa naît en août 2019. La maternité l'aide à trouver une structure d'hébergement temporaire pour jeunes mères à Issy, « Le Bercail 92 ». Elle y réside de juin 2019 à son arrivée dans un studio de la rue Madame à Issy, le 16 février 2021. Elle se pose enfin chez elle, et reprend pied peu à peu, accompagnée par ses bénévoles Milène et Anne-Sophie.

A force de persévérance et d'opiniâtreté, après avoir occupé des emplois précaires, et vécu des minima sociaux, elle passe le permis B, signe en septembre 2021 un contrat d'apprentissage comme assistante dentaire, débute sa formation en alternance (avec un salaire de 1650 euros) et trouve une nounou pour faire garder sa fille. Cerise sur le gâteau, elle est relogée à Issy fin décembre 2021. La prochaine étape pour elle : l'obtention du diplôme d'assistante dentaire en avril 2023.

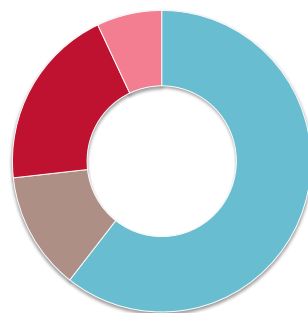


2. LA CRÉATION ET LA GESTION DE LOGEMENTS

Implantation dans le 92

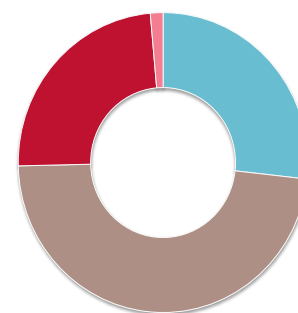


Répartition



- 43** acquisitions
- 9** baux à réhabilitation ou emphytéotiques
- 14** misés à disposition
- 5** donations temporaires

Typologie

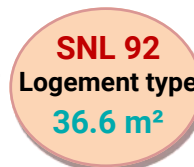


- 19** T1 ou T1 bis
- 34** T2
- 17** T3
- 1** T4

LES NOUVEAUX LOGEMENTS



Les logements acquis à Boulogne et Neuilly en 2019 grâce au partenariat avec la DRHIL sur les préemptions dans les communes carencées ont été réhabilités en 2020 après l'obtention de l'ensemble des subventions escomptées auprès de l'État, la Région, le Conseil Départemental, les villes, GPSO, les villes concernées et la Fondation Abbé Pierre. Ils ont été inaugurés en fin d'année.



Un nouveau logement a pu faire l'objet d'une acquisition à Nanterre grâce au don important d'une donatrice qui souhaitait permettre la possibilité d'un accueil SNL supplémentaire sur la Ville. Le GLS a pu trouver un beau T2 de 39 m².

Côté parc privé, SNL 92 a bénéficié de 3 nouveaux baux à titre gratuit de la part de particuliers à Asnières (T1 de 20 m²), Bois-Colombes (T2 de 47 m²) et Vanves (T1 de 36 m²) dans des copropriétés agréables et très bien situées. Nous avons restitué un logement à Bois-Colombes et pu transformer à Boulogne un bail à titre gratuit en bail à réhabilitation pour une durée de 15 ans. Cette dynamique de production et de captation de logements permet donc à SNL 92 de dépasser les 70 logements. 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 657 euros par logement. 1 logement a fait l'objet de travaux plus importants ainsi que la résidence des Bains à Colombes dans son ensemble, avec une moyenne de 1.1047 euros par logement. 12 logements ont fait l'objet de travaux plus ou moins importants à l'occasion d'une mise en service ou d'un relogement, pour un montant moyen de 525 euros par logement. 5 logements ont fait l'objet de rénovation à la suite de sinistres pour une moyenne de 1 612 euros par logement, partiellement pris en charge par les assurances. 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.



Les bénévoles sont largement parties prenantes des travaux menés dans les logements. Leur mobilisation s'est beaucoup accrue en 2021 grâce à l'équipe bénévoles travaux constituée en 2020 et qui s'est renforcée en 2021.

UNE GESTION LOCATIVE ADAPTÉE

La gestion locative mise en place par SNL 92 est avant tout une gestion de proximité.

Le montant moyen du loyer pratiqué est 7,88 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 2021, deux procédures étaient en cours pour les logements du 92 dont l'une est arrivée à son terme avec l'expulsion du ménage et l'autre a bénéficié d'une décision favorable du tribunal. Une troisième était toujours menée pour un logement géré par SNL 92 dans le 95.



L'équipe État des lieux a été renforcée avec une nouvelle bénévole. La constitution de ce binôme qui se répartit les logements entre le nord et le sud du département a permis de soulager l'équipe salariée et de renforcer l'aspect pédagogique en vue de prévenir le mauvais usage des équipements et d'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. Ce fonds 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), 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.



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 l'Observatoire de la Précarité et du Mal-Logement des Hauts-de-Seine et du collectif Citoyens Fraternels 92. Ce dernier a notamment adressé une lettre et un questionnaire aux candidats aux élections départementales afin de les interpeller sur plusieurs problématiques du logement dans les Hauts-de-Seine.



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.



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

Le GLS de Garches a organisé deux goûters en juin et en octobre. Ces moments de partage toujours très appréciés sont l'occasion de réunir les bénévoles, les familles actuellement accueillies mais aussi de retrouver d'anciens locataires qui reviennent avec plaisir.

Plusieurs autres moments festifs prévus ont dû être annulés au gré des contraintes sanitaires...



Goûter festif à Garches

INAUGURATIONS



Inauguration à Neuilly

Les GLS de Neuilly et Boulogne ont organisé les inaugurations des deux nouveaux logements. Ces événements ont été l'occasion de réunir les bailleurs de ces opérations. Ainsi des représentants de la Région, de GPSO, de la Fondation Abbé Pierre ainsi que Monsieur le Maire de Neuilly Jean-logement de Boulogne Billancourt se sont joints aux membres du GLS et à quelques donateurs fidèles pour célébrer la fin des travaux et les prochaines mises en service.



Inauguration à Boulogne

FORUMS ET MARCHÉS

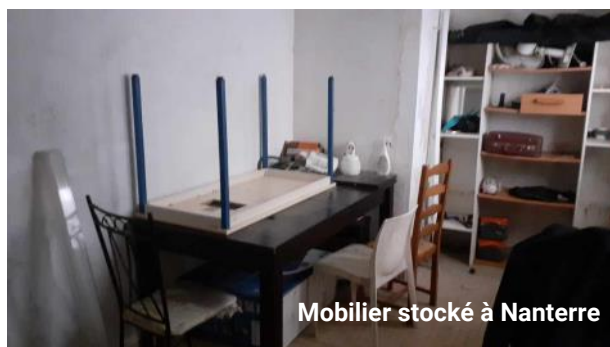
Plusieurs forums ont fait leur retour cette année. Ainsi les GLS de Chaville, Garches et Nanterre ont pu assurer une présence sur ces différents événements. Ces manifestations ont été l'occasion de faire connaître SNL 92, recruter de nouveaux bénévoles et d'échanger avec les autres associations.



Forum des Associations à Garches

SOLIDARITE MOBILIER

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. En effet beaucoup d'entre elles n'arrivent qu'avec quelques valises. Après le local de Chaville créé en 2019, c'est au tour des groupes de Nanterre et de Courbevoie de s'unir pour créer un nouveau lieu dédié au stockage de mobilier au sein de la résidence Thomas Lemaître à Nanterre. Plusieurs bénévoles de ces GLS sont désormais mobilisés pour récolter, enregistrer et surtout redistribuer les mobiliers récupérés.



Mobilier stocké à Nanterre

5. LA VIE ASSOCIATIVE

DES BÉNÉVOLES ET DES SALARIÉS AU SERVICE DU PROJET ASSOCIATIF



Cette année, SNL 92 a eu le plaisir d'accueillir une vingtaine de nouveaux bénévoles, ce qui a permis de compenser le départ d'anciens membres. Malgré la situation sanitaire, la plupart des GLS ont continué à se réunir régulièrement,

soit en visio, soit en présentiel. Coordonnées par SLN Union, les journées d'accueil à destination des nouveaux bénévoles de SNL 75, SNL 92 et SNL 94 ont été organisées à plusieurs reprises. Ce programme a été revu afin d'intégrer un volet en distanciel. D'autres formations ont été proposées aux bénévoles afin qu'ils puissent être formés tout au long de leur engagement à SNL sur des thèmes variés : non-violence, collecte...

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 2021, l'équipe salariée est restée stable avec 6 personnes (4,5 ETP) et un mécénat de compétence (0,5 ETP). Deux bénévoles rattachés au siège renforcent désormais l'équipe en l'appuyant dans certaines missions notamment la gestion locative (suivi des copropriétés), la création de logements et la vie associative.

LES ACTIVITES AU SEIN DE LA NOUVELLE MAISON SNL 92



2021 a permis que la Maison SNL 92 accueille ses premières activités : ateliers numériques, ateliers inter SNL sur l'entretien, atelier de formation à l'intranet à destination des animateurs de GLS, réunions de GLS, accueil des bénévoles siège...

Deux goûters de Noël ont été organisés en décembre dans les locaux afin de réunir les familles autour d'un moment festif. Des jeux et activités manuelles en lien avec Noël ont été organisés avant le passage du Père Noël. Tous les enfants présents ont reçu un cadeau grâce à l'association Rejoué qui a donné 85 lots à SNL 92 pour son opération de Noël. Le nombre de bénévoles a malheureusement dû être limité en raison de la situation sanitaire.



DES ACTIONS POUR PARTAGER ET MIEUX SE CONNAÎTRE

SNL 92 a mis en place une série de rencontres-débats-conférences en distanciel : les Visios SNL 92, afin de permettre que les membres de l'association puissent échanger malgré le contexte. Plusieurs thèmes ont été proposés : la médiation de voisinage, Parole et positionnement public, Initiatives locataires bénévoles, quartiers d'été à SNL. Le succès a été au rendez-vous avec une participation importante et un plébiscite de la formule.



L'Assemblée Générale a été organisée le 24 juin 2021 à Issy-les-Moulineaux. Elle a été l'occasion de retrouvailles en présentiel et a permis d'échanger sur les projets en cours et les perspectives. Un séminaire de rentrée s'est tenu le 21 octobre 2021 à Chaville sur le thème : « Comment accueillir, recruter et fidéliser les bénévoles ? ».

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 intranet à destination des bénévoles et des salariés de l'ensemble des structures SNL a été développé par SNL Union. Des sessions de prise en main ont été organisées en visio.

La grande sortie annuelle de SNL 92 n'a malheureusement pas pu être organisée.

LE MOUVEMENT SNL



SNL-Union fédère les 6 associations départementales d'Ile-de-France : SNL Paris, SNL Yvelines, SNL Essonne, SNL Hauts-de-Seine, SNL Val-de-Marne et SNL Val d'Oise qui a vu le jour en 2021. Statutairement, SNL-Union propose d'animer le mouvement SNL, de le représenter, de coordonner un ensemble de moyens, de favoriser le développement du projet notamment dans d'autres territoires, de tenir plus généralement un rôle d'ingénierie et de prendre part à l'évolution de l'opinion et des politiques publiques.



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. Malgré ce contexte, SNL a poursuivi activement les actions de développement du projet en Seine-Saint-Denis et dans le Val d'Oise. Les premières familles ont été accueillies et accompagnées, et plusieurs logements sont en travaux.



Pour permettre de faire vivre les axes stratégiques des Etats généraux, SNL a proposé les « rencontres de l'habitat solidaire », des visios lieu d'échanges en ligne entre membres de SNL et externes, autour des thématiques des axes. Une première rencontre sur le thème de la finance solidaire s'est tenue en novembre. L'expérience de SNL a ainsi été éclairée par un regard expert et un témoignage de partenaires.

PARTENARIATS 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.

Parce que le Logement d'abord, c'est d'abord des logements, Solidarités Nouvelles pour le Logement s'est dotée depuis 1995 d'une foncière, coopérative en union d'économie sociale sous forme de société anonyme à capital variable, SNL Prologues. Une équipe dédiée d'une dizaine de personnes est complétée par des délégations (de maîtrise d'ouvrage et de gestion locative et immobilière) aux associations SNL : plus de 50 personnes contribuent ainsi directement à l'activité de la coopérative (production, gestion et entretien des logements). Malgré la période Covid, l'année 2021 a permis de constater les résultats de la mobilisation du Mouvement SNL avec 90 nouveaux logements engagés, et 65 livrés dans l'année, en Ile-de-France mais également en Normandie. Depuis 2020, SNL-Prologues, grâce à son statut de foncière solidaire, mobilise spécialement les particuliers qui souhaitent donner du sens à leur épargne : la mobilisation collective et la plateforme investisolidaire.fr ont permis de confirmer en 2021 cette dynamique, récompensée par le Prix Epargne solidaire décerné par Fair & Le Monde.

LE RAPPORT FINANCIER

LE MOT DU TRÉSORIER

Le mot du trésorier

L'année 2021 se présente comme une année très équilibrée, marquée, par rapport à 2020, par un léger tassement de recettes (-4%), compensée par une compression des dépenses (-13%), ce qui permet de dégager un résultat excédentaire en progression par rapport à 2020.



Il est à noter, comme cela apparaît dans le CER, qu'une partie de ce résultat excédentaire n'est pas issu de la générosité du public.

Il reviendra à l'Assemblée Générale d'affecter ce résultat de 190.499,26 euros, selon la proposition suivante du Conseil d'administration :

- > 132.805,34 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 initiées en cours d'année.
- > 16.580,35 euros en réserve d'acquisition siège, en vue du bouclage définitif en 2022 du budget grâce à l'affectation d'une partie du produit de la vente d'un legs à hauteur de 100.000 euros.
- > 15.667,52 euros en autres réserves pour projets futurs – portant le montant de cette réserve à 142.878,21 euros.
- > 12.000 euros en réserve libre, permettant de constituer une réserve non fléchée pour parer à toutes difficultés éventuelles dans l'avenir.
- > 13.446,05 euros en réserve libre non issue de la générosité du public.

Afin de présenter des résultats du compte emplois ressources en cohérence, il est également proposé à l'Assemblée Générale de remonter le solde de report à nouveau antérieur, d'un montant de 1.224,80 euros en réserve libre (issue de la générosité du public), portant ainsi le montant de cette réserve libre à 25.224,80 euros.

Ils nous soutiennent et nous tenons à les remercier :



NEUILLY-SUR-SEINE



FONDS BARBIEUX



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 . 2021	Exercice N-1 . 2020
Produits d'exploitation		
Cotisations		
Ventes de biens et services		
Vente de biens – dons en nature		
Vente de prestations et services		
Loyers et charges	347 070	329 292
Autres prestations de service	32 000	16 700
Produits de tiers financeurs		
Concours publics et subventions d'exploitation	159 900	162 800
Versements des fondateurs ou consommation de la dotation consommable		
Ressources liées à la générosité du public		
Dons manuels	113 323	232 102
Mécénat		10 000
Legs, donation et assurance-vie		
Contributions financières	44 501	20 732
Reprise sur amortissements, dépréciation, provision et transferts de charge	52 257	58 958
Utilisation des fonds dédiés	116 078	70 303
Autres produits	600	1 237
TOTAL I (produits exploitation)	865 729	902 124
Charges d'exploitation		
Achat de marchandises		
Variation de stock		
Autres achats et charges externes	292 931	304 953
Aides financières	1 521	
Impôts, taxes et versements assimilés	16 396	13 703
Salaires et traitements	164 466	158 262
Charges sociales	66 811	68 290
Dotations aux amortissements et dépréciations	75 122	72 227
Dotation aux provisions	45 703	48 785
Report en fonds dédiés	16 138	128 497
Autres charges	28 058	31 484
TOTAL II (charges exploitation)	707 146	826 202
1. Résultat d'exploitation (I-II)	158 584	75 922
Produits financiers		
Produits de participation		
Pdts d'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		1
Autres intérêts et produits assimilés	350	568
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)	350	569
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)	350	569
3. Résultat courant avant impôt (1. + 2.)	158 934	76 491
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges	41 811	41 811
TOTAL V (produits exceptionnels)	41 811	41 811
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	10 246	
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
TOTAL VI (charges exceptionnelles)	10 246	
4. Résultat exceptionnel (V-VI)	31 565	41 811
Participation des salariés au résultat		
Impôt sur les bénéfices		
Total des Produits (I+III+V)	907 891	944 504
Total des Charges (II+IV+VI)	717 392	826 202
5. Excédent ou déficit (1. +2. +3. +4.)	190 499	118 302

Affectation du résultat :	Réserve d'acquisition	149 385	48 560
	Autres réserves projets	15 668	57 539
	Réserve libre	12 000	12 000
	Report à nouveau		203
	Réserve libre non issue de la générosité du public	13.446	

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, le solde d'honoraires des deux opérations initiées en 2020, ainsi que 4 facturations d'honoraires pour les logements mis à disposition par des particuliers en 2021. Ces facturations de MOI restent insuffisantes pour couvrir les charges incompressibles d'activité mais le déficit de l'activité MOI est réduit par rapport aux exercices précédents.

La gestion locative adaptée

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

	2021	2020	Ratio
Loyers facturés	249 525	242 756	+ 6,9 %
Charges reproductibles	87 545	86 537	+ 1,2 %
Nombre de jours de vacance	1 058	2 171	-51,7 %
Taux de vacance	4,46 %	8,81 %	-51,7 %
Charge de la vacance (en euros)	5 336	14 919	-64,3 %



En 2021, la gestion locative est en croissance, grâce d'une part aux logements nouveaux mis en service, d'autre part au faible taux de vacance. La charge de la vacance de logement s'établit à 5.536 euros soit 3.17 % du montant des charges théoriquement récupérables sur les locataires (14.14% en 2020).

Le point marquant de l'exercice, dans la continuité de la dynamique engagée en 2020, est le net recul des dépenses d'entretien et réparations non répercutées aux locataires : 44.171 euros au lieu de 56.562 en 2020 (-22%) et de 86.435 euros en 2019 (-49%) ; il est vrai que seuls 11 appartements ont été remis en état après le départ du locataire ou avant leur mise en service (14 en 2020). D'autre part les travaux de réhabilitation ont été moins importants. Mais surtout l'équipe de bénévoles entretien, qui a continué à s'étoffer au cours de l'année, a permis de réduire notablement leurs coûts. Par ailleurs, la mise en place d'un pilotage centralisé des travaux suite aux relogements a contribué à réduire le nombre de jours de vacance. C'est pourquoi la part de dons affectée au financement des travaux a pu s'élever en 2020 à seulement 5.500 euros (9.000 euros en 2020, 25.780 euros en 2019).

S'agissant des dettes locatives, la situation s'est au contraire dégradée au cours de l'année 2021. La situation des locataires présentant une importante dette locative ne s'est pas améliorée : une locataire totalisant à elle seule 59.20% de la dette locative, une seconde 17.14% - à noter qu'une procédure d'expulsion est engagée contre ces deux locataires, et qu'une au moins devrait aboutir en 2022. La provision pour créances douteuses concerne, la plupart pour de faibles montants, 15 locataires au 31 décembre 2021 (11 au 31.12.2020), pour un montant total de 62.160,18 euros. Elle a donc progressé de près de 30% 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 ont été réduites en 2021 (-9%), la totalité de la charge d'entretien étant sur l'année assurée par une personne en mécénat de compétence.

Compte tenu de tous ces éléments, le volume de produits gestion locative est en légère régression par rapport à 2020 (-2.70%), tandis que le volume des charges diminue de -4.3%, ce qui permet de dégager sur ce métier un résultat de 66.935 euros (+6.5% par rapport à 2020).

Accompagnement des familles



L'activité accompagnement des familles a pu bénéficier en 2021, tout comme en 2020, d'une nette amélioration de son financement. Le soutien du Conseil Départemental est resté stable et le montant des contributions financières apportées via SNL Union (mécénat Malakoff Médéric Humanis, Action Logement social, subvention de la DRHIL) a quasiment doublé par rapport à 2020. Pour autant, le poids accru des dépenses de fonctionnement répercutées (+21%) ainsi que l'augmentation normale de la masse salariale (+2.4%) ne permettent pas d'alléger le déficit récurrent de ce métier (14.651 euros au lieu de 7.322 euros en 2020).

Animation et fonctionnement de l'association

Le budget animation de l'association est traditionnellement déficitaire (-21.782 euros), du fait de la faiblesse des ressources dédiées (6.000 euros pour les deux nouveaux logements ainsi qu'une contribution financière de 1.500 euros), qui ne permet pas de faire face aux charges incompressibles de l'activité.

Les charges de fonctionnement se sont stabilisées par rapport à l'exercice précédent, pour s'établir à 91.974 euros dont 28.460 euros sont financés (reprise sur fonds dédiés, produits financiers, dons affectés...) et 79.364 euros répartis sur les différents métiers. On retrouve dans ces dépenses de fonctionnement la cotisation à SNL Union, dont le montant est resté stationnaire, la mise en place de nouveaux systèmes d'information, les frais du siège (taxe foncière, taxe sur les bureaux, amortissements des immobilisations du siège – 22.431 euros, partiellement financés par la reprise de fonds dédiés), la masse salariale demeurant contenue.

Collecte de dons



La collecte 2021 auprès des particuliers est en baisse de 20.7% par rapport à 2020, hors dons exceptionnels. Hors livret agir et abandon de loyers, le nombre de donateurs s'établit à 236 (284 donateurs en 2020), pour un montant de 111.401 euros à comparer à 140 434 euros en 2020. Le nombre de donateurs est en baisse de 16.9% tandis que le montant moyen unitaire des dons baisse de 4,5%, passant de 494 à 472 euros.

Cette collecte a été fléchée par les donateurs en investissements à hauteur de 29.378 euros, et missions sociales ou fonctionnement à hauteur de 6.590,33 euros ; pour l'essentiel la collecte est composée de dons non affectés (75.433,00) que le Conseil d'administration a partiellement affecté en produits d'exploitation (14.757,79 euros).



2. LE CROD ET LE CER

Ces états sont apparus en 2020 et une première comparaison est désormais possible.

L'intérêt de ces états est d'analyser d'où viennent nos ressources, en particulier celles issues de la générosité du public, et ce à quoi elles sont employées. On peut ainsi noter que les dons, d'un montant de 209.611,50 euros (dons des particuliers, mécénat, et utilisation des dons antérieurs au cours de l'exercice par retraitement des fonds dédiés) représente 23.2% de nos ressources (31.3% en 2020). Les subventions – et utilisations des subventions antérieures sur l'exercice représentent 22.3% des ressources (21.7% en 2020). L'activité de l'association génère 44.6 % des ressources (39,0% en 2020), 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, 0.8% est affectée à la recherche de fonds, 76,0% aux missions sociales (65.8% en 2020), 15.3 % aux frais de fonctionnement (12% en 2020), 6.5% aux dotations aux provisions (5.9% en 2020), et 1.4% sont affectés en fonds dédiés pour être utilisés sur les exercices ultérieurs (15.6 % en 2020).

COMPTE DE RESULTAT PAR ORIGINE ET PAR DESTINATION CROD	Exercice N 2021		Exercice N-1 2020	
	TOTAL	Dont générosité du public	TOTAL	Dont générosité du public
PRODUITS PAR ORIGINE				
Produits liés à la générosité du public	113 323	113 323	242 102	242 102
1.1 Cotisations sans contrepartie				
1.2 Dons, legs et mécénat	113 323	113 323	242 102	242 102
Dons manuels	113 323	113 323	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	447 852		389 109	
2.1 Cotisations avec contrepartie				
2.2 Parrainage des entreprises				
2.3 Contributions financières sans contrepartie	44 501		20 732	
Autres produits non liés à la générosité du public	403 351		368 378	
Subventions et autres concours publics	201 711		204 611	
Reprises sur provisions et dépréciations	28 927		38 379	
Utilisation des fonds dédiés antérieurs	116 078	97 832	70 303	53 324
TOTAL PRODUITS PAR ORIGINE	907 891	211 155	944 504	295 425
CHARGES PAR DESTINATION				
Missions sociales	541 767	18 307	543 330	31 610
1.1 Réalisées en France	541 767	18 307	543 330	31 610
Actions réalisées par l'organisme	541 767	18 307	543 330	31 610
Versements organismes agissant en France				
1.2 Réalisées à l'étranger				
Actions réalisées par l'organisme				
Versements à un organismes agissant à l'étranger				
Frais de recherche de fonds	5 959		6 292	
2.1 Frais d'appel à la générosité du public	4 175		4 033	
2.2 Frais de recherche d'autres ressources	1 784		2 260	
Frais de fonctionnement	107 825	10 795	99 297	17 016
Dotations aux provision et dépréciations	45 701		48 785	
Impôt sur les bénéfices				
Report en fonds dédiés en l'exercice	16 138	5 000	128 497	128 497
TOTAL CHARGES PAR DESTINATION	717 391	34 102	826 202	177 123
EXCEDENT OU DEFICIT	190 499	177 053	118 302	118 302

CER EMPLOIS PAR DESTINATION	2021	2020	CER RESSOURCES PAR ORIGINE	2021	2020
Emplois de l'exercice			Ressources de l'exercice		
Missions sociales	18 307	31 610	Ressources liée à générosité public	113 323	242 102
1.1 Réalisées en France	18 307	31 610	1.1 Cotisations sans contrepartie		
Actions réalisées par l'organisme	18 307	31 610	1.2 Dons, legs et mécénat	113 323	242 102
Versements organismes en France			Dons manuels	113 323	232 102
1.2 Réalisées à l'étranger			Legs, donations & assurances-vie		
Actions réalisées par l'organisme			Mécénat		10 000
Versements organismes à l'étranger			1.3 Autres prdts liés générosité public		
Frais de recherche de fonds					
2.1 Frais d'appel à générosité public					
Frais de recherche autres ressources					
Frais de fonctionnement	10 795	17 016			
TOTAL DES EMPLOIS	29 102	48 625	TOTAL DES RESSOURCES	113 323	242 102
Dotation provisions et depréciations			Reprises s/provisions & dépréciations		
Reports en fonds dédiés de l'exercice	5 000	128 497	Utilisation fonds dédiés antérieurs	97 832	53 324
EXCEDENT DE GENEROSITE DU PUBLIC	177 053	118 302	DEFICIT DE GENEROSITE DU PUBLIC		
TOTAL	211 155	295 425	TOTAL	211 155	295 425



Ressources reportées liées à la générosité public début d'exercice hors fonds dédiés	140 435	70 693
(+) excédent ou insuffisance de la générosité du public	177 053	118 302
(-) Investissements et (+) désinvestissements nets liés à la générosité du public de l'exercice	149 385	48 560
Ressources reportées liées à la générosité du public en fin d'exercice hors fonds dédiés	168 103	140 435

3. LE BILAN DE L'ASSOCIATION

Le montant total du bilan s'élève à 4.196.030,54 euros, l'essentiel de sa variation par rapport à 2020 étant porté par l'augmentation de la trésorerie et des immobilisations financières à l'actif et par l'accroissement des réserves et des emprunts au passif.

BILAN ACTIF		Exercice N. 31 Décembre 2021			Exercice N-1 31.12.2020
		Brut	Amortisssts & Provisions	Net	
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles				
	Immobilisations corporelles				
	Terrains	585 869		585 869	585 869
	Constructions	1 634 152	447 922	1 186 230	1 245 441
	Installations techniques	103 744	33 007	70 736	82 420
	Immob. corporelles en cours				
	Biens reçus par legs Dons destinés à être cédés				
	Immobilisations financières				
	Participations et créances rattachées	1 113 953		1 113 953	981 148
	Autres titres immobilisés				
Prêts					
Autres	15 600		15 600	13 468	
TOTAL I	3 453 318	480 929	2 972 389	2 908 347	
ACTIF CIRCULANT	Créances				
	Clients, Usagers et comptes rattachés	72 004	62 161	9 843	7 263
	Créances reçues par legs ou donation				
	Autres	83 280		83 280	114 741
	Valeurs mobilières de placement				
	Disponibilités	1 116 796		1 116 796	954 517
	Charges constatées d'avance	13 723		13 723	13 143
TOTAL II	1 285 803	62 161	1 223 642	1 089 664	
TOTAL GENERAL	4 739 120	543 090	4 196 031	3 998 012	

BILAN PASSIF		Exercice N. 31 Décembre 2021			Exercice N-1 31.12.2020
		31.12.20201	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	40 000		40 000	
	Ecarts de réévaluation				
	Réserves				
	Réserve acquisition	1 386 458	149 386	1 535 843	1 337 898
Réserve projets	127 211	15 667	142 878	69 671	
Réserve libre	12 000	13 225	25 225		
Réserve libre non issue de la générosité du public		13 446	13 446		
Report à nouveau	1 225	- 1 225		1 022	
Résultat de l'exercice	190 499	- 190 499		118 302	
Situation nette (sous-total)	1 877 393		1 877 393	1 646 893	
Fonds propres consommables					
Subventions d'investissement	689 685		689 685	731 497	
Provisions réglementées					
TOTAL I	2 567 078		2 567 078	2 378 390	
Fonds dédiés liés aux legs ou donations					
Autres fonds dédiés	1 111 287		1 111 287	1 221 227	
TOTAL II	1 111 287		1 111 287	1 211 227	
Provision pour risques					
Provision pour charges	81 219		81 219	78 583	
TOTAL III	81 219		81 219	78 583	
Emprunts obligataires et assimilés					
Emprunts et dettes auprès établissts de crédit	1 598		1 598	1 008	
Emprunts et dettes financières diverses	360 711		360 711	272 483	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	31 972		31 972	7 120	
Dettes de legs ou donations					
Dettes fiscales et sociales	42 166		42 166	48 201	
Autres dettes					
Produits constatés d'avance				1 000	
TOTAL IV	436 447		436 447	329 812	
TOTAL GENERAL	4 196 031		4 196 031	3 998 012	