



Solidarités Nouvelles pour
le Logement Hauts-de-Seine

RAPPORT MORAL ET D'ACTIVITE 2022

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

Le dernier mot du président

Nous avons vécu une année 2022 riche. Riche en relations retrouvées avec la fin de la crise sanitaire. Riche en création de logements avec 8 acquisitions et 2 nouvelles mises à disposition. Riche en relogements avec un nombre record de 24 relogements. Riche en travaux d'entretien réalisés par les bénévoles. Riche en vie associative avec la sortie à l'île aux loisirs en juin dernier et bien d'autres activités organisées par les groupes locaux.



2023 a débuté fort avec la fête des 20 ans qui a réuni le 19 mars plus de 150 personnes, locataires, bénévoles et salariés, au Cirque Micheletty. Nous avons également fêté ces 20 ans avec nos partenaires à l'occasion de l'inauguration de 2 logements à Chaville le 16 mai dernier. Pour clôturer ce 1^{er} semestre, nous sommes tous invités à participer au rassemblement du mouvement SNL à l'occasion de son 35^{ème} anniversaire le 3 juin prochain à Jambville.

Parmi les défis que nous devons relever pour les prochaines années, le premier sera de faire évoluer notre modèle financier. En effet, nos ressources, les subventions publiques, les loyers et les dons, n'évoluent pas aussi vite que nos dépenses, les salaires, les charges immobilières et les travaux, dépenses qui sont impactées par l'inflation. Pour cela, nous disposons d'atouts précieux : une équipe salariée réactive et engagée, des bénévoles motivés et formés, une bonne situation financière, un mouvement SNL qui se renforce et une société coopérative foncière (SNL-Prologues) solide.

A la fin de ces 12 ans de mandat d'administrateur et ces 10 ans de présidence, je voudrais dire merci. Merci aux bénévoles, merci aux animateurs, merci aux administrateurs, merci aux salariés et merci à notre Directrice Carole. Merci à vous tous qui permettez à ce beau projet de vivre et de se développer. A très bientôt pour de nouvelles aventures.

François Baufine-Ducrocq

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

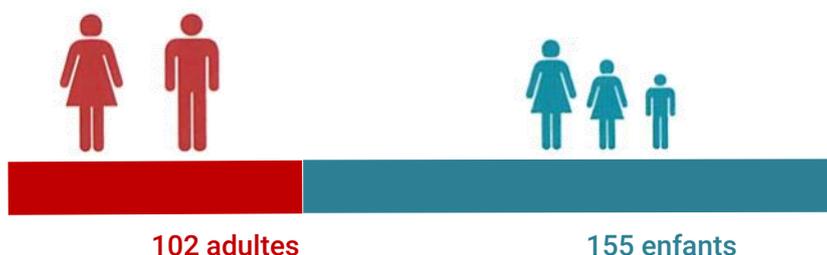
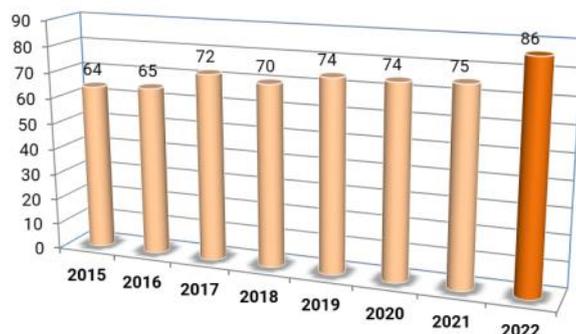
RAPPORT D'ACTIVITÉ

1. L'ACCUEIL ET L'ACCOMPAGNEMENT

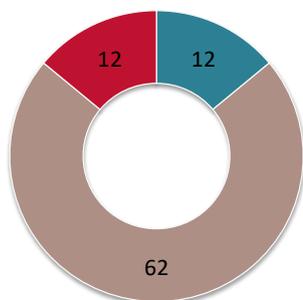
L'ACCUEIL DES FAMILLES

En 2022, SNL Hauts-de-Seine a accueilli 86 ménages dans ses logements sur le territoire alto-séquanais, soit plus de 275 familles accueillies depuis la création de l'association.

Evolution du nombre de familles

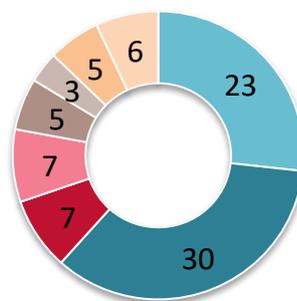


Situation familiale



12 couples avec enfants
62 monoparentales
12 célibataires

Motif de l'arrivée à SNL



23 hôtel 115
30 hébergement tiers
7 structure hébergement
7 expulsion
5 décohabitation
3 logement trop petit
5 sdf
6 autres



Un chiffre très important de 24 entrées a été réalisé cette année. Les candidatures sont examinées sur la base des cinq 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, l'adaptation de la composition familiale au logement proposé et l'urgence de la situation.

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 social territorial (SST). Au regard de nos partenariats solides avec les Villes, leurs services ont été aussi largement associés. Les procédures d'attribution sont souvent toutefois ralenties par la difficulté de nos partenaires à identifier des candidats.

SNL 92 a assuré également durant l'année 2022 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 **28 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.

L'accompagnement bénévole, complémentaire de celui des professionnels, est une richesse du projet SNL. Cette année, 66 ménages accueillis par l'association ont été accompagnés par deux bénévoles, 16 par un bénévole. 118 bénévoles se sont ainsi impliqués dans l'accompagnement. 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 2022, un accompagnement particulier a été mis en place à l'occasion des vacances d'été. Ainsi grâce à l'implication d'une bénévole dédiée, plusieurs familles ont pu concrétiser un projet de vacances dans le cadre Vacaf ou profiter de croisières sur la Seine grâce à un partenariat avec le collectif Citoyens Fraternelles 92 et le Conseil départemental.



Dans la foulée des ateliers collectifs développés en 2021 par SNL 92 pour lutter contre la fracture numérique, des sessions individualisées ont été mises en place cette année.

Des permanences ont ainsi été tenues par un bénévole afin de recevoir tous les locataires intéressés et définir avec eux un parcours personnalisé. L'objectif

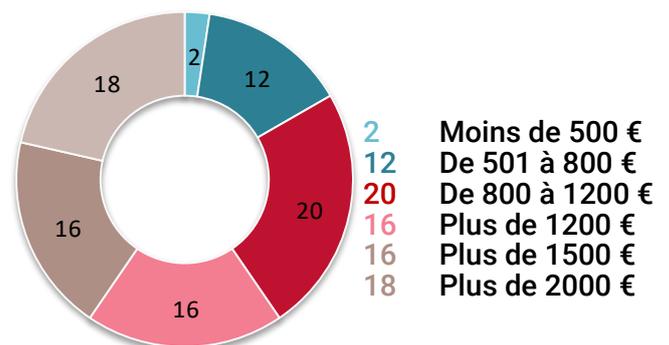
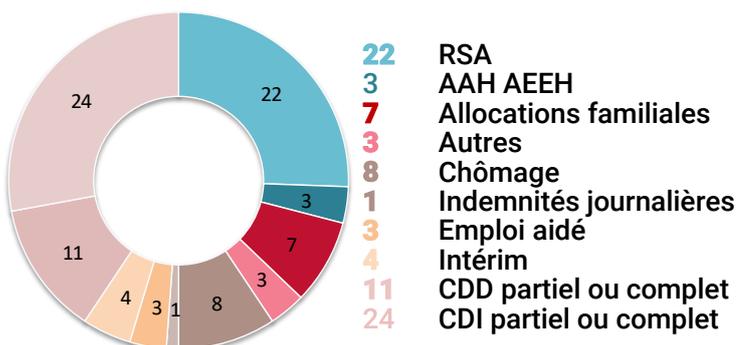


de cet atelier de formation au numérique est de permettre à chacun, quel que soit son niveau de compétences ou d'aisance, de devenir un peu plus autonome : utiliser un ordinateur, envoyer un mail, faire un CV mais aussi gérer ses démarches administratives sur Internet, en particulier la CAF et Pôle Emploi.

LE PROFIL DES MENAGES ACCUEILLIS

Type de ressources principales

Montant des ressources par ménage



LE RELOGEMENT

Année	Nombre de relogements	Durée moyenne du séjour
2022	24	39 mois
2021	11	33 mois
2020	15	39 mois

633 €
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. Un chiffre record de 24 relogements a été établi. Ce chiffre est d'autant plus exceptionnel que 7 ménages parmi les relogés étaient accueillis depuis plus de 4 ans. De ce fait, la durée moyenne du séjour a un peu remonté en 2022 pour s'établir à 39 mois. 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. Cela 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

Noëlla et sa fille âgée de 4 ans sont orientées à SNL en novembre 2020, à Vaucresson. Elles sont accompagnées par Annik et Olivier avec qui des liens privilégiés se tissent rapidement. Après un parcours chaotique parsemé d'obstacles - refus de demande d'asile, séparation, hébergement sous tension chez une tante -, son accueil à SNL ressemble au paradis. Sa fille, polyhandicapée, qui avait perdu le sommeil, s'épanouit. L'horizon semble s'éclaircir... En guise de cadeau de Noël, elle reçoit de la préfecture fin décembre 2020 une OQTF, (l'obligation de quitter le territoire), au motif que les soins médicaux dont sa fille est l'objet pourraient être prodigués dans son pays d'origine. Nous sommes à la veille du jour de l'an. Une avocate spécialisée dans le droit des étrangers accepte de nous recevoir en urgence. Commence alors le parcours du combattant pour rassembler tous les justificatifs, déposer un dossier d'aide juridictionnelle, obtenir les comptes rendus médicaux. Bien sûr elle perd tous ses droits, est privée de tout moyen de subsistance... Les mois passent. Noëlla garde l'espoir, ne se plaint pas, fait confiance. L'avocate réussira à obtenir (ce qui est rare !) l'annulation de cette OQTF assortie d'une remise de titre de séjour. Dans la foulée, sa fille est accueillie en hôpital de jour, Noëlla signe un CDD avec la ville de Vaucresson et obtient un relogement dans un appartement tout neuf, parfaitement adapté au handicap de sa fille et à ses ressources. Qui l'aurait cru ?

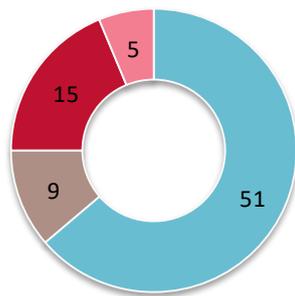


2. LA CRÉATION ET LA GESTION DE LOGEMENTS

Implantation dans le 92

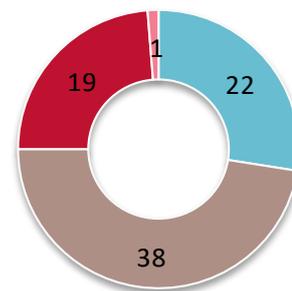


Répartition



- 51** acquisitions
- 9** baux à réhabilitation ou emphytéotiques
- 15** mises à disposition
- 5** donations temporaires

Typologie



- 22** T1 ou T1 bis
- 38** T2
- 19** T3
- 1** T4

LES NOUVEAUX LOGEMENTS

L'année 2022 a été exceptionnelle sur le plan de la production des logements grâce au mécanisme des préemptions. Ainsi nous avons pu acquérir des logements préemptés par des communes qu'elles nous ont rétrocédés et des logements que nous avons préemptés grâce à la délégation par l'Etat à SNL- Prologues de son droit de préemption dans des communes carencées.

SNL 92
Logement type
36.62 m²



A Levallois

Ainsi nos partenariats avec les villes de Chaville et Vaucresson ont permis l'acquisition de deux T2 à Chaville et de 4 chambres à Vaucresson qui vont être réunies de manière à créer deux studios. Notre partenariat avec la DRHIL pour la préemption de logements dans le diffus a conduit à la concrétisation de deux opérations à Levallois (création de 2 T2 et un T1). Nous avons également pu acheter un logement à Asnières grâce à la vente solidaire par l'ACMIL de l'un de ses logements.



A Chaville

Toutes les demandes de subventions sont en cours auprès des financeurs habituels : Etat, Région, Conseil départemental, Villes, GPSO selon le territoire, Fondation Abbé Pierre. Le financement est complété par l'emprunt et des fonds propres issus de la collecte de SNL 92 et de SNL Prologues.

Côté parc privé, SNL 92 a bénéficié de la part de particuliers d'une mise à disposition d'un T3 à Châtenay-Malabry et d'un bail à titre gratuit à Vanves (T3) dans des copropriétés agréables et très bien situées. Un bail à réhabilitation a été prolongé de 5 ans à Garches en raison de la réalisation de nouveaux travaux tandis qu'un autre a été restitué à la Garenne-Colombes suite à la fin du bail.

Cette dynamique de production et de captation de logements permet à SNL 92 de franchir cette année le cap des 80 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. Les bénévoles sont largement parties prenantes des travaux menés dans les logements. Leur mobilisation a encore été très importante en 2022 alors même que les sollicitations étaient très nombreuses en raison notamment du grand nombre de relogements. Une première réunion des bénévoles travaux a été organisée cette année.



En 2022, 17 logements ont fait l'objet de dépenses courantes d'entretien non locatif, avec une moyenne de 395 euros par logement. 2 logements ont fait l'objet de travaux plus importants avec une moyenne de 1.465 euros par logement. 18 logements ont fait l'objet de travaux plus ou moins importants à l'occasion d'une mise en service, d'un relogement ou d'une restitution à un propriétaire, pour un montant moyen de 1.145 euros par logement. 3 logements ont fait l'objet de rénovation à la suite de sinistres pour une moyenne de 3.046 euros par logement, partiellement pris en charge par les assurances.

2022
72 logements
en service sur
19 communes
du 92

SNL 92 est impactée comme l'ensemble des bailleurs par la nouvelle réglementation relative aux DPE. Un premier diagnostic a été lancé afin de préciser l'état du parc et définir un plan d'actions.

UNE GESTION LOCATIVE ADAPTÉE

8 logements ont été mis en service en 2022 : les trois logements acquis précédemment à Boulogne et Nanterre ainsi que les 5 mises à dispositions signées fin 2021 et courant 2022 à Asnières, Bois-Colombes, Châtenay-Malabry et Vanves.

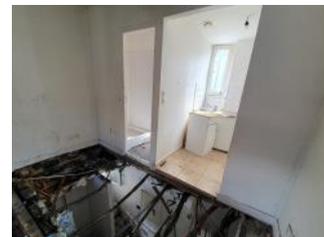


Pose d'un détecteur d'incendie

La gestion locative mise en place par SNL 92 est avant tout une gestion de proximité. Le montant moyen du loyer pratiqué est 7,42 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 2022, une procédure judiciaire a été menée à son terme avec l'expulsion d'une locataire à Boulogne. Une procédure est toujours en cours pour un logement géré par SNL 92 dans le 95.

Des conseils de maisonnée conviviaux ont été organisés à Colombes, Issy, Meudon et Nanterre 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. Suite à un conflit de voisinage, une médiation a été réalisée par l'une des médiatrices de l'équipe médiation de SNL. Un groupe de travail sur les collectifs a été mis en place pour tirer expérience des collectifs actuellement gérés par SNL 92 afin d'en améliorer le fonctionnement et l'animation. Son travail est toujours en cours.

Un incendie s'est déclaré en août dans la résidence Thomas Lemaitre à Nanterre. Grâce aux pompiers, il n'y a pas eu de blessés et les dégâts ont été limités. Deux logements ont toutefois été endommagés et sont restés inoccupés le reste de l'année dans l'attente de la réalisation des travaux suite au passage de l'assurance.



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'évènements 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 PDAHLPD (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 Fraternelles 92. Plusieurs bénévoles de SNL 92 ont suivi en 2022 les ateliers du Mal Logement organisés par l'Observatoire de la Précarité et du Mal Logement.

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 et 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. La Covid a encore ralenti l'organisation de ces activités sur le premier semestre de l'année, mais 2022 a permis davantage de moments partagés qui sont l'essence de notre projet de « Faire ensemble ».

GOÛTERS ET SORTIE



Plusieurs goûters et apéritifs ont été organisés à Boulogne-Billancourt, Chaville, Garches et Neuilly. Ces moments de partage toujours très appréciés sont l'occasion de réunir les bénévoles, les familles et les permanents mais aussi parfois de sensibiliser sur certaines thématiques type éco-gestes.

Le GLS de Courbevoie a organisé une sortie aux Tuileries. Les participants ont pu profiter d'une visite de l'exposition Mugler et d'un goûter dans le jardin des Tuileries.



FORUM DES ASSOCIATIONS

Plusieurs GLS se sont mobilisés pour participer au forum des associations de leurs villes. Ainsi les GLS de Chaville, Courbevoie, Garches et Vanves ont pu bénéficier d'un stand lors de ces événements. Ces manifestations ont été l'occasion de faire connaître SNL 92, recruter de nouveaux bénévoles et échanger avec les autres associations.

RECOMPENSES

Le 21 mars 2022, la mairie de Garches a accueilli Léopold Delebarre pour lui remettre les Palmes du bénévolat qui reconnaissent les années d'engagement d'un bénévole dans une ou plusieurs associations. Léopold a ainsi été honoré pour ses dix-sept années de bénévolat dont douze à SNL. Léopold a souhaité que tout le GLS de Garches soit associé à cette récompense.



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. En 2022, les deux locaux de Chaville et Nanterre dédiés au stockage de mobilier ont été largement mutualisés puisque utilisés par un grand nombre de GLS du 92.

5. LA VIE ASSOCIATIVE

DES BÉNÉVOLES ET DES SALARIÉS AU SERVICE DU PROJET ASSOCIATIF

SNL 92 a eu le plaisir d'accueillir en 2022 une trentaine de nouveaux bénévoles, ce qui a permis d'équilibrer à peu près le départ d'anciens membres. Trouver de nouveaux bénévoles est un sujet de préoccupations et la plupart des GLS développe régulièrement des actions pour recruter. Coordonnées par SLN Union, les journées d'accueil à destination des nouveaux bénévoles ont été organisées à plusieurs reprises. Notre travailleur social Alexandra Tricot et plusieurs bénévoles de SNL 92 ont participé activement à l'animation de ces journées. 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...



Bureau des bénévoles au siège

Le GLS de Bois-Colombes/Asnières, abrité par le GLS de Colombes depuis plusieurs années, a pris son envol et évolue désormais de façon autonome. Côté siège, un pôle vie associative composé de 2 bénévoles s'est structuré et installé physiquement dans le bureau des bénévoles de la Maison SNL 92. D'autres bénévoles renforcent également ponctuellement l'équipe des permanents en l'appuyant dans certaines missions notamment le suivi des copropriétés, la création de logements et la gestion des dons.

Le Conseil d'administration de l'association est composé de 11 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 2022, l'équipe salariée a évolué avec la fin du mécénat de compétence d'Odile Isoard, la retraite progressive de Françoise Queruel et l'arrivée en compensation au poste de chargée de gestion locative entretien de Macha Soumahoro (7 personnes pour 5,9 ETP). Le remplacement du congé maternité de Elise Lapert a pu être assuré par Sophie Quillet.



CA élargi mars 2022 au siège

En 2022, la Maison SNL 92 a accueilli de nombreux événements : conseils d'administration, réunions de GLS, groupes de travail bénévoles/équipe permanents, rencontres inter SNL, accueil de partenaires...

DES ACTIONS POUR PARTAGER ET MIEUX SE CONNAÎTRE

Après deux ans d'absence en raison de la Covid, la grande sortie annuelle de l'association a pu être organisée. Elle s'est déroulée à l'île aux Loisirs de Cergy Pontoise le 3 juillet. Une centaine de locataires, bénévoles et permanents ont pu profiter des nombreuses activités possibles sur le site : manèges, mini- golf, pique-nique, jeux de plage et baignade pour les plus courageux.



Sortie à l'île aux loisirs Cergy

Autre occasion de se retrouver, l'Assemblée Générale, organisée le 16 juin 2022 à Garches, a permis d'échanger sur les projets en cours et les perspectives. Un séminaire de rentrée s'est tenu le 18 octobre à Courbevoie sur le thème de la collecte de dons avec la volonté d'enrayer la baisse de la collecte enregistrée en 2021 et d'identifier des actions pertinentes.



AG SNL 92 juin 2022 à Garches

SNL 92 a proposé deux visios rencontres-débats sur le thème du logement. Le succès a été au rendez-vous avec une participation importante et un plébiscite de la formule.

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.

LE MOUVEMENT SNL



SNL Union fédère les 6 associations départementales d'Ile-de-France. Appuyer le développement des associations départementales et enrichir les pratiques du terrain restent la priorité de SNL Union. L'année 2022 aura permis de consolider les avancées effectuées avec notamment un travail important autour de « l'animation réseau » pour répondre aux besoins locaux tout en donnant plus d'ampleur au mouvement SNL. Cela s'est notamment traduit par une offre étoffée des formations à destination des bénévoles mais aussi par des actions de communication qui, tout en privilégiant un soutien actif aux départements, ont permis de mettre en avant des thèmes clefs visant à faire connaître la richesse du modèle de l'habitat d'insertion.



PARTENARIATS

La production de logements, à la hausse dans les territoires en développement, exprime aussi la volonté d'élargir l'action pour répondre aux besoins des personnes en situation d'exclusion. En témoigne la vitalité de l'activité engagée dans le département du Val-D'oise avec des opérations concrétisées cette année pour 12 nouveaux logements.

Enfin, septembre 2022 marque également l'arrivée de Maxime Baduel, nouveau Directeur Général de la fédération SNL. L'occasion de lancer une nouvelle dynamique pour promouvoir et soutenir notre modèle à différents niveaux et matérialiser ainsi les axes stratégiques de la feuille de route fixée par les États Généraux. Cette dernière vise notamment à tisser des partenariats innovants pour répondre aux situations complexes que nous rencontrons, à confirmer la pérennité de notre modèle et surtout, à poursuivre le déploiement du logement d'insertion,



Parce que le Logement d'abord, c'est d'abord des logements, Solidarités nouvelles pour le logement s'est dotée depuis 1995 d'une coopérative foncière, SNL Prologues qui porte l'immobilier. Une équipe dédiée de 8 personnes est complétée par des délégations aux associations SNL : plus de 50 personnes contribuent ainsi directement à l'activité de la coopérative (production, gestion et entretien des logements). 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 et leur foncière a permis d'actualiser et de préciser les axes de développement immobilier, et d'augmenter sensiblement depuis 2021 la production des logements SNL en Ile-de-France mais également en Normandie. Ainsi en 2022, ce sont 71 nouveaux logements qui ont été mis en service avec les associations pour répondre concrètement au mal-logement.

Le soutien au projet SNL, c'est aussi l'épargne citoyenne solidaire : Depuis 2020, SNL-Prologues mobilise spécialement les particuliers qui souhaitent donner du sens à leur épargne, leur démarche d'investissement solidaire étant soutenue par une déduction fiscale. La mobilisation collective et la plateforme web investirsolidaire.fr ont permis de confirmer depuis 3 ans cette dynamique.

LE RAPPORT FINANCIER

LE MOT DU TRÉSORIER

L'année 2022 se présente comme une année atypique, marquée tout à la fois par une importante contribution financière issue du produit d'un legs reçu par le Fonds de dotation SNL au bénéfice de SNL 92, par une rapide expansion immobilière et par un grand nombre de relogements. C'est ainsi que l'on observe, par rapport à 2021, des recettes en progression de 67%, et des dépenses en progression de 28,8%. Cela nous permet de dégager un résultat excédentaire trois fois plus élevé que celui de 2021.



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. Le produit du legs nous étant parvenu par l'intermédiaire du Fonds de Dotation, il s'agit d'une contribution financière, donc non issue de la générosité du public.

Il reviendra à l'Assemblée Générale d'affecter ce résultat de 592.436,83 euros, selon la proposition suivante du Conseil d'administration :

- > 256.727,93 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
- > 200.000,00 euros en réserve projets d'acquisition non issue de la générosité du public
- > 56.274,41 euros en réserve projets d'acquisition issue de la générosité du public – portant le montant de cette réserve à 199.152,62 euros
- > 12.000,00 euros en réserve libre issue de la générosité du public - portant le montant de cette réserve à 37.224,80 euros
- > 67.434,49 euros en réserve libre non issue de la générosité du public - portant le montant de cette réserve à 80.880,54 euros

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 . 2022	Exercice N-1 . 2021
Produits d'exploitation		
Cotisations		
Ventes de biens et services		
Vente de biens – dons en nature		
Vente de prestations et services		
Loyers et charges	344 445	347 070
Autres prestations de service	82 000	32 000
Produits de tiers financeurs		
Concours publics et subventions d'exploitation	159 900	159 900
Versements des fondateurs ou consommation de la dotation consommable		
Ressources liées à la générosité du public		
Dons manuels	95 297	113 323
Mécénat		
Legs, donation et assurance-vie		
Contributions financières	421 104	44 501
Reprise sur amortissements, dépréciation, provision et transferts de charge	79 428	52 257
Utilisation des fonds dédiés	291 339	116 078
Autres produits	40	600
TOTAL I (produits exploitation)	1 473 553	865 729
Charges d'exploitation		
Achat de marchandises		
Variation de stock		
Autres achats et charges externes	333 158	292 931
Aides financières	19 476	1 521
Impôts, taxes et versements assimilés	16 787	16 396
Salaires et traitements	198 940	164 466
Charges sociales	84 141	66 811
Dotations aux amortissements et dépréciations	76 551	75 122
Dotation aux provisions	50 863	45 703
Report en fonds dédiés	101 000	16 138
Autres charges	32 714	28 058
TOTAL II (charges exploitation)	913 630	707 146
1. Résultat d'exploitation (I-II)	559 923	158 584
Produits financiers		
Produits de participation		
Pdts d'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	1 403	350
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)	1 403	350
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)	1 403	350
3. Résultat courant avant impôt (1. + 2.)	561 325	158 934
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	267	
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges	41 811	41 811
TOTAL V (produits exceptionnels)	42 078	41 811
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	10 966	10 246
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
TOTAL VI (charges exceptionnelles)	10 966	10 245
4. Résultat exceptionnel (V-VI)	31 112	31 565
Participation des salariés au résultat		
Impôt sur les bénéfices		
Total des Produits (I+III+V)	1 517 033	907 891
Total des Charges (II+IV+VI)	924 596	717 392
5. Excédent ou déficit (1. +2. +3. +4).	592 437	190 499
Affectation du résultat :		
Réserve d'acquisition	256 728	149 385
Autres réserves projets	256 274	15 668
Réserve libre	12 000	12 000
Report à nouveau		
Réserve libre non issue de la générosité du public	67 435	13 446

MOI et gestion patrimoniale

En 2022, SNL 92 a constaté un solde d'honoraires de MOI pour les deux opérations initiées en 2021, une facturation partielle d'honoraires pour huit opérations conclues en 2022, ainsi que 2 facturations d'honoraires pour les logements mis à disposition par des particuliers en 2022. Cette importante activité permet pour la première fois de couvrir les charges incompressibles du métier et de dégager un bénéfice sur cette mission.

La gestion locative adaptée

	2022	2021	Ratio
Loyers facturés	255 704	259 525	-1.5 %
Charges refacturables	87 795	87 545	+0.3 %
Nombre de jours de vacance	3 211	1 058	+3.5 %

En 2022, la gestion locative stagne malgré le plus grand nombre de logements en service. En effet, un grand nombre de relogements, ainsi qu'un sinistre immobilisant deux appartements, ont entraîné un fort taux de vacance. La charge de la vacance de logement s'établit à 20.497 euros soit 10,72 % du montant des charges théoriquement récupérables sur les locataires (3,17% en 2021, mais ce taux était exceptionnellement bas).

S'agissant des travaux d'entretien, les dépenses non répercutées aux locataires sont restées contenues en dépit du grand nombre de relogements (24 contre 11 en 2021) : 48.089 euros au lieu de 44.171 euros en 2021 (+8,87%). L'équipe de bénévoles entretien est encore à saluer en 2022 pour son engagement et son efficacité qui permettent de réduire notablement les coûts. C'est pourquoi la part de collecte affectée au financement des travaux a pu être limitée en 2022 à 8.000 euros (5.500 euros en 2021 et 9200 euros en 2020).

S'agissant des dettes locatives, la provision pour créances douteuses concerne, comme en 2021, 15 locataires au 31 décembre 2022, pour un montant total de 56.324 euros. Dans la plupart des cas, il s'agit de faibles montants, puisque seuls quatre locataires ont une dette supérieure à 2.000 euros, dont l'une concentre à elle seule 79% de la provision. La régression apparente de la provision (-9,7%) par rapport à 2021 s'explique par la finalisation d'une procédure d'expulsion : le passage de la dette locative correspondante (12.537 euros) en pertes irrécouvrables a allégé la provision. Pour rappel : SNL 92 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 connu une forte expansion en 2022 (+78,4%), du fait du recrutement à plein temps de Macha, chargée de gestion locative en remplacement d'Odile (qui était en mécénat de compétence) et de Françoise en retraite progressive au cours de l'année 2022.

Compte tenu de tous ces éléments, le volume de charges de gestion locative est en nette progression par rapport à 2021 (+23,55%). Il en est de même, dans une moindre mesure, pour les produits (+6,35%), d'où le tassement sur ce métier d'un résultat traditionnellement bénéficiaire : 10.483 euros au lieu de 66.935 euros (-84,34% par rapport à 2021).

Accompagnement des familles

L'activité accompagnement des familles a pu bénéficier en 2022, tout comme en 2021, d'une nette amélioration de son financement. Le montant des contributions financières apportées via SNL Union (mécénat Malakoff Médéric Humanis, Action Logement social, subvention de la DRHIL) est encore en progression de 12% par rapport à 2021. Pour autant, même s'il est stabilisé, le poids des dépenses de fonctionnement répercutées, ainsi que l'augmentation normale de la masse salariale en raison notamment d'un arrêt maternité remplacé (+9,63%), ne permettent pas d'alléger le déficit récurrent de ce métier. Ce déficit s'élève à 14.870 euros, stable par rapport à 2021.



Animation et fonctionnement de l'association

Le budget animation de l'association est traditionnellement déficitaire, mais il est cette année boosté par le développement immobilier qui entraîne un versement de 24.000 euros de prestations PIPL (Prospection Immobilière et Partenariat Local); cette bonne tenue des ressources (+226%) permet, malgré un accroissement des dépenses de l'ordre de 17%, de contenir le déficit de ce métier à un montant de 8.349 euros (21.782 euros en 2021, soit - 62%).

Les charges de fonctionnement ont repris leur progression par rapport à l'exercice précédent, pour s'établir à 120.720 euros (107.825 en 2021, soit presque + 12%). 39.605 euros (+39%) sont financés par reprise sur fonds dédiés, produits financiers, dons et contributions financières affectés et 81.116 euros répartis sur les différents métiers. On retrouve dans ces dépenses de fonctionnement la cotisation à SNL Union (dont le montant a diminué), la mise en place de nouveaux systèmes d'information (et le coût d'abandon de l'un d'eux) et les frais du siège (taxe foncière, taxe sur les bureaux, amortissements des immobilisations du siège). La masse salariale, quant à elle, connaît une progression de 37% (prime Macron, augmentation de 10% du temps de travail de la directrice, coût du départ en retraite de la comptable compensée par une reprise sur provision).



Collecte de dons

La collecte 2022 est en baisse de 16% par rapport à 2021, hors dons exceptionnels et mécénat. Hors livret agir et abandon de loyers, le nombre de donateurs s'établit à 228 (221 donateurs en 2021), pour un montant de 93.464 euros (111.401 euros en 2021).

Cette collecte a été fléchée par les donateurs en investissements à hauteur de 6.318 euros et en missions sociales ou en fonctionnement à hauteur de 3.488 euros. Pour l'essentiel, la collecte est composée de dons non affectés (83.658 euros) que le Conseil d'administration a partiellement affecté en produits d'exploitation (21.702 euros).



2. LE CROD ET LE CER

Ces états sont apparus en 2020 et les comparaisons sont désormais possibles.

L'intérêt de ces états est d'analyser de manière globale 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 360.722 euros (dons des particuliers, mécénat, et utilisation des dons antérieurs au cours de l'exercice par retraitement des fonds dédiés) représentent un ratio à peu près constant de 23,78% de nos ressources (23,18% en 2021). Les subventions et utilisations des subventions antérieures sur l'exercice représentent 13,31% des ressources (22,31% en 2021). L'activité de l'association génère 30,27% des ressources (44,60% en 2021). Le résiduel des ressources est constitué de contributions financières (27,75% des ressources au lieu de 4,90% en 2021, impact du produit du legs susmentionné) et d'utilisation de fonds dédiés antérieurs.

S'agissant des emplois, ils se ventilent ainsi : 0,67% est affectée à la recherche de fonds (0,80% en 2021), 65,15% aux missions sociales (76,02% en 2021), 9,47% aux frais de fonctionnement (15,31% en 2021), 13,78% aux dotations aux provisions (6,50% en 2021) et 10,92% sont affectés en fonds dédiés pour être utilisés sur les exercices ultérieurs (1,4 % en 2021). L'ensemble représente 61% des ressources de l'exercice (79% en 2021) et le résultat 39% (21% en 2021).



Sortie annuelle Île aux loisirs à Cergy juillet 2022

COMPTES DE RESULTAT PAR ORIGINE ET PAR DESTINATION CROD	Exercice N 2022		Exercice N-1 2021	
	TOTAL	Dont générosité du public	TOTAL	Dont générosité du public
PRODUITS PAR ORIGINE				
Produits liés à la générosité du public	95 297	95 297	113 323	113 323
1.1 Cotisations sans contrepartie				
1.2 Dons, legs et mécénat	95 297	95 297	113 323	113 323
Dons manuels	95 297	95 297	113 323	113 323
Legs, donations et assurances-vie				
Mécénat				
1.3 Autres produits liés à la générosité du public				
Produits non liés à la générosité du public	880 279		447 852	
2.1 Cotisations avec contrepartie				
2.2 Parrainage des entreprises				
2.3 Contributions financières sans contrepartie	421 104		44 501	
Autres produits non liés à la générosité du public	459 175		403 351	
Subventions et autres concours publics	201 711		201 711	
Reprises sur provisions et dépréciations	48 408		28 927	
Utilisation des fonds dédiés antérieurs	291 339	265 425	116 078	97 832
TOTAL PRODUITS PAR ORIGINE	1 517 033	360 722	907 891	211 155
CHARGES PAR DESTINATION				
Missions sociales	655 398	40 094	541 767	18 307
1.1 Réalisées en France	655 398	40 094	541 767	18 307
Actions réalisées par l'organisme	655 398	40 094	541 767	18 307
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	6 207		5 959	
2.1 Frais d'appel à la générosité du public	3 583		4 175	
2.2 Frais de recherche d'autres ressources	2 624		1 784	
Frais de fonctionnement	111 129	5 625	107 825	10 795
Dotations aux provisions et dépréciations	50 863		45 703	
Impôt sur les bénéfices				
Report en fonds dédiés en l'exercice	101 000		16 138	5 000
TOTAL CHARGES PAR DESTINATION	924 596	45 720	717 392	34 102
EXCEDENT OU DEFICIT	592 437	315 002	190 499	177 053

CER EMPLOIS PAR DESTINATION	2022	2021	CER RESSOURCES PAR ORIGINE	2022	2021
Emplois de l'exercice			Ressources de l'exercice		
Missions sociales	40 094	18 307	Ressources liée à générosité public	95 297	113 323
1.1 Réalisées en France	40 094	18 307	1.1 Cotisations sans contrepartie		
Actions réalisées par l'organisme	40 094	18 307	1.2 Dons, legs et mécénat	95 297	113 323
Versements organismes en France			Dons manuels	95 297	113 323
1.2 Réalisées à l'étranger			Legs, donations & assurances-vie		
Actions réalisées par l'organisme			Mécénat		
Versements organismes à l'étranger			1.3 Autres produits liés à la GP		
Frais de recherche de fonds					
2.1 Frais d'appel à générosité public					
Frais recherche autres ressources					
Frais de fonctionnement	5 625	10 795			
TOTAL DES EMPLOIS	45 720	29 102	TOTAL DES RESSOURCES	95 297	113 323
Dotation provisions et dépréciations			Reprises sur provisions et dépréciations		
Reports en fonds dédiés de l'exercice		5 000	Utilisation fonds dédiés antérieurs	265 425	97 832
EXCEDENT DE GENEROSITE DU PUBLIC	315 002	177 053	DEFICIT DE GENEROSITE DU PUBLIC		
TOTAL	360 722	211 155	TOTAL	360 722	211 155
			Ressources reportées liées à la GP début d'exercice hors fonds dédiés	168 103	140 435
			(+) excédent ou insuffisance de la générosité du public	315 002	177 053
			(-) Investissements et (+) désinvestissements nets liés à la générosité du public de l'exercice	246 728	149 385
			Ressources reportées liées à la GP en fin d'exercice hors fonds dédiés	236 377	168 103

3. LE BILAN DE L'ASSOCIATION

Le montant total du bilan s'élève à 4.988.951 euros, l'essentiel de sa variation par rapport à 2021 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 2022			Exercice N-1 31.12.2021
		Brut	Amortisssts & Provisions	Net	
ACTIF IMMOBILISE	Immobilisations Incorporelles				
	Immobilisations corporelles				
	Terrains	585 869		585 869	585 869
	Constructions	1 635 342	510 523	1 124 819	1 186 230
	Installations techniques	107 710	46 957	60 753	70 736
	Immob. corporelles en cours				
	Biens reçus par legs Dons				
	destinés à être cédés				
	Immobilisations financières				
	Participations et créances rattachées	1 370 528		1 370 528	1 113 800
	Autres titres immobilisés	153		153	153
	Prêts				
	Autres	15 682		15 682	15 600
TOTAL I	3 715 285	557 480	3 157 805	2 972 389	
ACTIF CIRCULAN	Créances				
	Clients, Usagers et comptes rattachés	66 128	56 324	9 804	9 843
	Créances reçues par legs ou donation				
	Autres	88 647		88 647	83 280
	Valeurs mobilières de placement				
	Disponibilités	1 721 806		1 721 806	1 116 796
	Charges constatées d'avance	10 890		10 890	13 723
TOTAL II	1 887 470	56 324	1 831 146	1 223 642	
TOTAL GENERAL	5 602 755	613 804	4 988 951	4 196 031	

BILAN PASSIF		Exercice N. 31 Décembre 2022			Exercice N-1 31.12.2021
		31.12.2022	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
	Ecarts de réévaluation				
	Réserves				
	Réserve acquisition	1 535 843	256 728	1 792 571	1 386 458
	Réserve projets	142 878	56 274	199 153	127 211
	Réserve projets non issue générosité du public		200 000	200 000	
	Réserve libre	25 225	12 000	37 225	12 000
Réserve libre non issue de la générosité du public	13 446	67 434	80 881		
Report à nouveau				1 225	
Résultat de l'exercice	592 437	-592 437		190 499	
Situation nette (sous-total)	2 429 829		2 429 829	1 877 393	
Fonds propres consommables					
Subventions d'investissement	647 874		647 874	689 685	
Provisions réglementées					
TOTAL I	3 077 704		3 077 704	2 567 078	
Fonds dédiés liés aux legs ou donations					
Autres fonds dédiés	920 947		920 947	1 111 287	
TOTAL II	920 947		920 947	1 111 287	
Provision pour risques					
Provision pour charges	89 511		89 511	81 219	
TOTAL III	89 511		89 511	81 219	
Emprunts obligataires et assimilés					
Emprunts et dettes auprès établistes de crédit	2 250		2 250	1 598	
Emprunts et dettes financières diverses	821 332		821 332	360 711	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	16 579		16 579	31 972	
Dettes de legs ou donations					
Dettes fiscales et sociales	58 398		58 398	42 166	
Autres dettes					
Produits constatés d'avance	2 230		2 230		
TOTAL IV	900 789		900 789	436 447	
TOTAL GENERAL	4 988 951		4 988 951	4 196 031	