



# RAPPORT D'ACTIVITÉ 2023

SOLIDARITES NOUVELLES POUR LE LOGEMENT VAL D'OISE

---

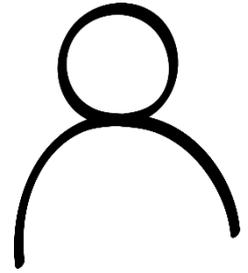
[www.solidarites-nouvelles-logement.org](http://www.solidarites-nouvelles-logement.org)



# **SOMMAIRE**

<b>LE MOT DU PRESIDENT</b>	<b>PAGE 4</b>
<b>PRESENTATION</b>	<b>PAGE 5</b>
<b>DEVELOPPEMENT ET TRAVAUX</b>	<b>PAGE 8</b>
<b>GESTION LOCATIVE</b>	<b>PAGE 12</b>
<b>DOUBLE ACCOMPAGNEMENT</b>	<b>PAGE 13</b>
<b>VIE ASSOCIATIVE</b>	<b>PAGE 14</b>
<b>RECHERCHE DE FINANCEMENTS</b>	<b>PAGE 21</b>
<b>BILAN 2023</b>	<b>PAGE 23</b>
<b>PERSPECTIVES 2024</b>	<b>PAGE 26</b>
<b>ANNEXE : PLAIDOYER 2023</b>	<b>PAGE 28</b>

# LE MOT DU PRESIDENT



## C'est tellement mieux de s'accompagner !

Merci François Sigwald d'avoir créé Solidarités Nouvelles pour le logement Val d'Oise en 2020. Oui au nom de tous, merci d'avoir accompagné l'association SNL95 et d'en avoir présidé le Conseil d'Administration jusqu'au mois de juin 2023. Grâce à cette action, des familles ont trouvé un toit décent, des personnes ont pu trouver l'occasion de se reconstruire, des bénévoles ont saisi l'occasion de se mettre au service des autres parce qu'à plusieurs, on est plus forts. François a donné l'élan pour l'avenir et m'a proposé de lui succéder ; le rôle est difficile mais il en vaut la chandelle. La cause du logement pour tous est belle ; elle est cruciale aujourd'hui où le ciel s'assombrit pour tous les acteurs de la solidarité et pour ceux qui vivent des situations précaires.

*«Le monde entier est un théâtre, Et tous, hommes et femmes, n'en sont que les acteurs. Et notre vie durant nous jouons plusieurs rôles.»* dit Shakespeare. Venant du théâtre, je mesure l'ampleur de la scène et l'importance du rôle que l'association doit jouer et que la fonction de président accompagnateur impose.

On parle du fameux double accompagnement mais c'est d'un accompagnement multiple dont nous devrions parler : des familles accompagnées par des bénévoles et une salariée, ceux-ci s'accompagnant des Groupes Locaux de Solidarité (je souligne le pluriel !), une fédération SNL Union accompagnant notre association départementale du Val D'Oise, une foncière SNL Prologues, les autres SNLD, des donateurs, des administrateurs, un conseil départemental, des financeurs publics et privés, tous autant que nous sommes nous nous accompagnons les uns et les autres avec le but toujours bien présent à l'esprit d'emmener des personnes en situation de précarité vers le logement pérenne auquel elles ont droit.

Cette année 2023, il a manqué un élément essentiel à cet accompagnement : la personne salariée. Nous nous sommes serrés les coudes : nous avons su faire face, nous avons beaucoup appris avec tous ces accompagnements croisés, tous ces accompagnant.es de bonne volonté, toutes ces familles compréhensives ! il faudrait vous citer toutes et tous : SNL 95 vous dit MERCI.

On s'est un peu usé, mais on est heureux au bout du compte du travail bien fait ; et heureux également du recrutement de Corinne Relmy qui, en 2024, apporte toutes ses compétences à la réalisation du projet SNL dans le Val d'Oise.

Un chantier est en route à Margency, le Groupe Local de Solidarité Margency est né, des projets avancent comme celui de Montmorency, un enfant est né dans une famille du GLS de Deuil Montmorency, bouleversant le quotidien, l'association s'est renouvelée : les heurts et les bonheurs nous ont fait apprendre.

Nous avons un engagement politique au sens de la vie de la cité ; nous travaillons avec les élus pour les personnes les plus précaires. La solidarité est Indissociable de la démocratie. Nous avons un devoir de veille quand les projets de loi semblent mettre cette solidarité en danger. Nous avons un devoir de solidarité tout court : l'inclusion plutôt que l'exclusion, l'inclusion contre l'exclusion et ceux qui la prônent.

Nous répondons à la nécessité de créer des chaînes de solidarité quand il y a des trous dans cette démocratie républicaine qui prône la liberté, l'égalité et la fraternité. Quand celle-ci manque à son devoir, notamment dans le domaine du logement des personnes en difficulté, il faut trouver des solutions, inventer des outils. L'accompagnement en est un, la solidarité en est un des moteurs.

Pour 2024 s'ouvrent des perspectives, des chantiers que nous avons initié, parfois poussés avec énergie par notre foncière Prologue et notre fédération SNL UNION (tel un projet de pension de famille), parfois à notre initiative et suivis par celles-ci (Accueil de jeunes majeurs sortant des dispositifs de L'Aide Sociale à l'Enfance, jeunes majeurs précaires, accueil de familles d'enfants hospitalisés de l'hôpital de Margency).

Au-delà, se dessinent aussi le projet d'un événement pour fêter les cinq ans de SNL Val d'Oise en 2025, l'ouverture d'une permanence régulière pour accueillir les personnes intéressées par l'association, la création de nouveaux GLS ... et c'est ainsi que l'action de SNL95 pourra commencer à s'étendre sur d'autres communes.

Fières et fiers d'appartenir au mouvement SNL, soyons déterminé.es, raisonnables et ouvert.es avec tous les acteurs œuvrant pour la même cause au service de l'accompagnement vers le logement des personnes qui en ont le plus besoin.

Rallumons les lumières.

# PRESENTATION



## 📍 SOLIDARITÉS NOUVELLES POUR LE LOGEMENT VAL D'OISE,

### Une composante départementale du mouvement SNL

**L'association Solidarités Nouvelles pour le Logement Val d'Oise voit le jour le 16 décembre 2020.** Elle met à disposition, depuis février 2021 à Deuil-La Barre, une offre de cinq logements passerelles avec l'objectif de soutenir les locataires dans leur démarche et projet de relogement ou d'orientation adaptée. A ce parc initial se sont ajoutés deux nouveaux logements inaugurés en 2023 à Deuil-La Barre. Ce sont donc aujourd'hui sept logements que propose SNL 95 à des familles mal logées ou sans logement.

**SNL 95 crée dans le Val d'Oise des logements d'insertion et les loue après leur réhabilitation à des personnes en grande précarité.** Les locataires y restent le temps qu'il faut - en moyenne 3 ans, le temps de retrouver une stabilité pour accéder ensuite à un logement durable. Chaque locataire qui devient, dès son entrée dans le logement, membre de l'association, est **accompagné par un travailleur social employé par l'association et par des bénévoles** du quartier **organisés en Groupe Local de Solidarité (GLS)**. Dans le Val d'Oise, un Groupe Local de Solidarité, le GLS « Deuil-Montmorency » accompagne les familles des sept logements existants. Un nouveau Groupe Local de Solidarité, le GLS « Margency » a été créé cette année en prévision de la mise à disposition prochaine de cinq nouveaux logements sur le territoire de cette commune.

**L'action de l'association SNL 95 s'inscrit dans le projet global du mouvement Solidarités Nouvelles pour le Logement**, où le droit au logement constitue un principe fondamental de la dignité humaine. Avoir un toit est une condition indispensable pour engager des démarches d'insertion dans la société et enclencher une nouvelle dynamique de vie. SNL 95 est la dernière-née des associations départementales du réseau SNL Union.

**Solidarités Nouvelles pour le Logement s'engage à rendre le logement accessible aux personnes en difficulté** qui se sont éloignées du logement dans une société où l'individualisme et l'absence de collectif s'imposent le plus souvent. Après une période difficile de deux années de pandémie et de confinement généralisé et malgré la persistance des conflits qui se rapprochent et assombrissent notre quotidien, nous devons poursuivre notre action solidaire.

**Malgré les difficultés du secteur du logement et les craintes suscitées par la remise en question de la loi relative à la Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), l'espoir doit nous guider.** Pour et avec les personnes qui font le mouvement SNL - locataires, subénévoles et salarié·e-s, c'est à nous d'inventer de nouveaux repères, de proposer de nouvelles chaînes de solidarité pour répondre aux besoins de nouvelles catégories de demandeurs d'un logement. A nous de convaincre de la nécessité de l'altérité, des valeurs de l'empathie. A nous de prouver que le pouvoir de la bienveillance fonctionne.

**En 2023, la force de la solidarité au sein du mouvement SNL a fait ses preuves. SNL 95 a fait face avec solidité et un sens de l'adaptation** exceptionnel à une situation délicate dûe au départ de l'ancienne salariée fin 2022 et au recrutement tardif de sa successeuse qui a pris son poste début 2024. Pendant ce temps de vacance d'un an, l'activité a été prise en charge par les bénévoles avec le **soutien et l'accompagnement de salarié·e-s et bénévoles de SNL Union et de SNL Yvelines**. L'aide apportée a été très précieuse pour les bénévoles de SNL 95 qui ont beaucoup donné de leur temps. SNL 95 remercie toutes les personnes mobilisées pour leur soutien durant cette période difficile.

En contrepartie, notre SNL s'est engagée dans le fonctionnement de la fédération avec l'arrivée d'un administrateur du Conseil d'Administration de SNL 95 au bureau de SNL Union.

**Le mouvement SNL comprend trois composantes principales :**

- 🏠 **SNL Union** fédère les SNL des départements d'Île-de-France,
- 🏠 **SNL Prologues**, la coopérative foncière, porte les opérations immobilières.
- 🏠 **Les SNL départementales** (75, 78, 91, 92, 94 et 95) mettent en œuvre, dans leur territoire respectif, la Charte et le Projet du Mouvement SNL.

## **SNL UNION : Fédération des associations SNL**

En tant que structure fédérative, **SNL Union représente le mouvement et impulse des lignes d'actions communes pour « mieux faire ensemble ».**

2023 marque symboliquement les 35 ans d'existence de Solidarités Nouvelles pour le Logement avec plus de 14 000 personnes accueillies et relogées depuis sa création.

Tout au long de l'année, la fédération s'est attachée à promouvoir le collectif : au travers de communications thématiques pour mettre en valeur la richesse de son modèle, d'une offre de formations à destination des bénévoles, toujours plus étoffée, ou encore par le biais d'un accompagnement stratégique et opérationnel sur ses territoires en développement.

Promouvoir le collectif, c'est aussi la fête du 3 juin qui a rassemblé, au centre d'activités de Jambville plus de 1 000 personnes dans un cadre festif. Locataires, salarié-e-s et bénévoles se sont ainsi réunis pour partager les réussites de SNL et mener une réflexion prospective quant à son avenir.

La dynamique portée en 2023 a permis, enfin, de concrétiser deux chantiers d'envergure : la refonte de l'identité visuelle du mouvement, pour réaffirmer ses valeurs, ainsi que le lancement d'une réflexion approfondie sur son modèle économique. Au travers des différents métiers, la volonté d'être et faire ensemble mais aussi celle de porter haut et fort le modèle SNL, ont particulièrement été prégnantes au cours de l'année écoulée.

En 2024, SNL Union poursuivra le développement de son projet associatif en appui aux associations SNL départementales avec pour objectif, de se donner les moyens, collectivement, de faire reculer le mal-logement.

## **SNL-PROLOGUES : Coopérative foncière solidaire**

### **Un outil commun, au service des projets associatifs**

Parce que le Logement d'abord, c'est d'abord des logements, la coopérative foncière solidaire, SNL-Prologues, porte l'immobilier SNL soit 1208 logements détenus fin 2023.

SNL-Prologues est une foncière agréée, encadrée et labellisée par les pouvoirs publics (« maîtrise d'ouvrage d'insertion », « entreprise solidaire d'utilité sociale », « foncière solidaire »).

Son capital de 62 M€ est détenu par les associations SNL et des associations partenaires, des particuliers, et des investisseurs institutionnels. Les associations détiennent 65% au moins des droits de vote et les associations SNL sont majoritaires au conseil d'administration.

La foncière porte, avec SNL Union, une attention particulière à la pression sur le modèle économique des associations SNL. C'est dans ce cadre que la mobilisation a permis l'obtention en 2023 d'une convention AVDL (Accompagnement vers et dans le logement) permettant de sécuriser en 2024 le financement de 8 postes (dont 4 nouveaux). Le nombre de postes doit évoluer avec les mises en services de logements PLAI adaptés et ainsi les porter à 12 postes en 2028. La foncière SNL-Prologues porte la convention et

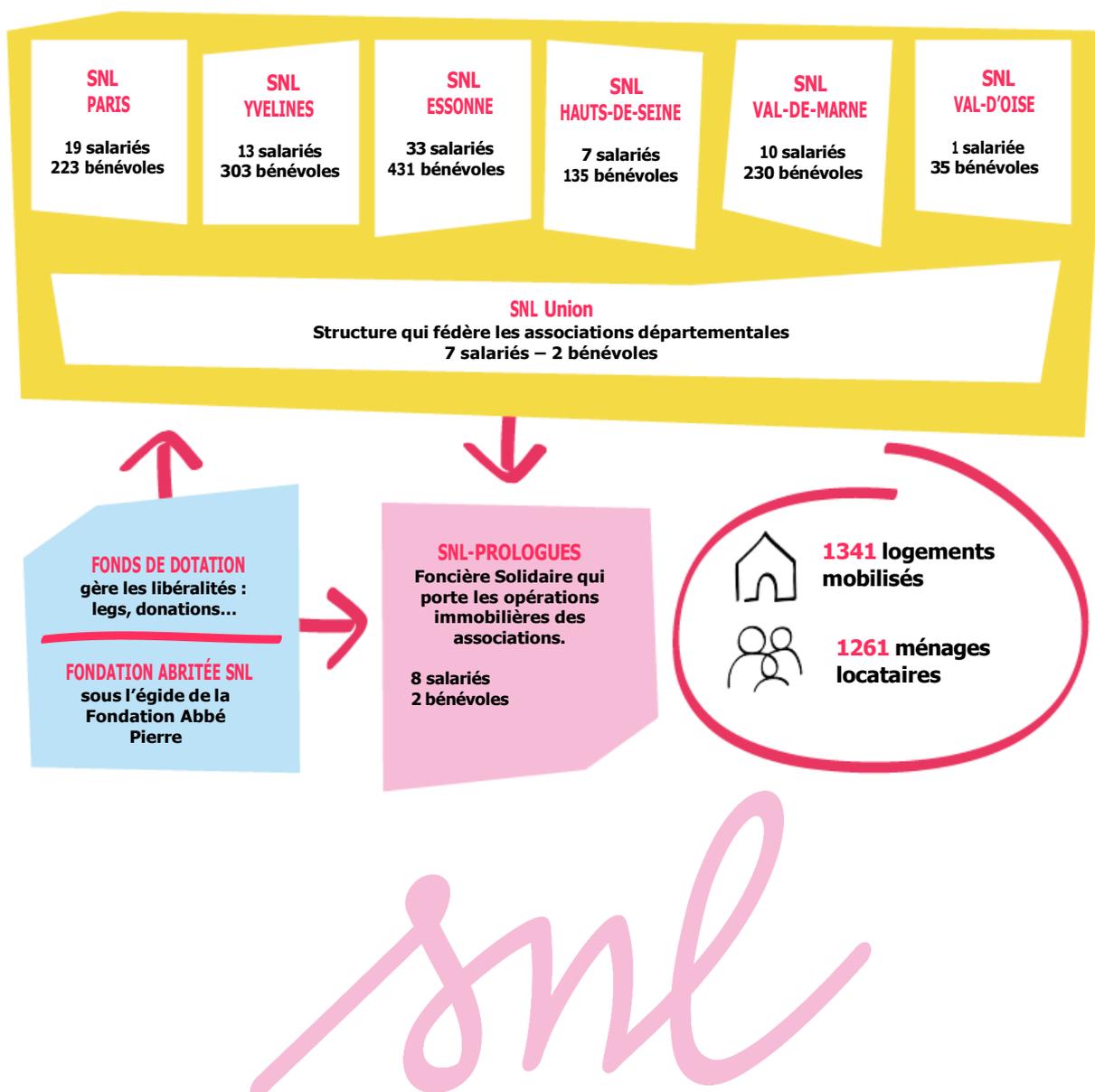
reverse les fonds à l'euro près aux associations SNL concernées.

**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 <https://investirsolidaire.fr> ont permis de confirmer depuis 4 ans cette dynamique qui doit désormais pleinement s'intégrer dans la recherche de soutiens au projet SNL.

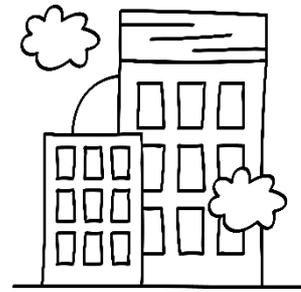
Depuis plus de 35 ans, Solidarités Nouvelles pour le Logement crée et loue des logements d'insertion accessibles aux ménages les plus précaires, pour lesquels aucune solution de logement stable n'existe.

- Composée de six associations, de la coopérative foncière solidaire Prologues, d'un fonds de dotation et d'une fondation abritée par la Fondation Abbé Pierre, le mouvement SNL puise sa force dans un modèle unique, innovant et solide, fondé sur l'engagement citoyen.

## SNL DEPARTEMENTALES



# DEVELOPEMENT ET TRAVAUX



## DEUIL-LA BARRE, rue de l'Eglise

Le début de l'année 2023 a été marqué par la livraison des deux logements de la rue de l'Eglise au-dessus du Café Solidaire du Secours Catholique. Cette réalisation a permis tout à la fois d'accueillir une nouvelle famille dans un de ces 2 nouveaux logements et de résoudre un problème de suroccupation d'un logement rue Haute.

Cette première expérience nous a confortés dans notre souci de varier chaque fois que possible, la typologie des logements produits.



## MARGENCY, rue Muret

En 2023, l'acquisition du 3 et 3 bis rue Muret est devenue effective et le permis de construire a été obtenu à partir du dossier établi par Jean-Pierre Bak, architecte bénévole de SNL Union. Cette obtention a été suivie de l'établissement, en collaboration avec Yves Louvet, ingénieur bénévole de SNL-Union, de l'Avant-Projet Détaillé (APD) et du Dossier de Consultation des entreprises (DCE). Ce projet comporte 5 logements : 1 T3, 2 T2 et 2 T1.

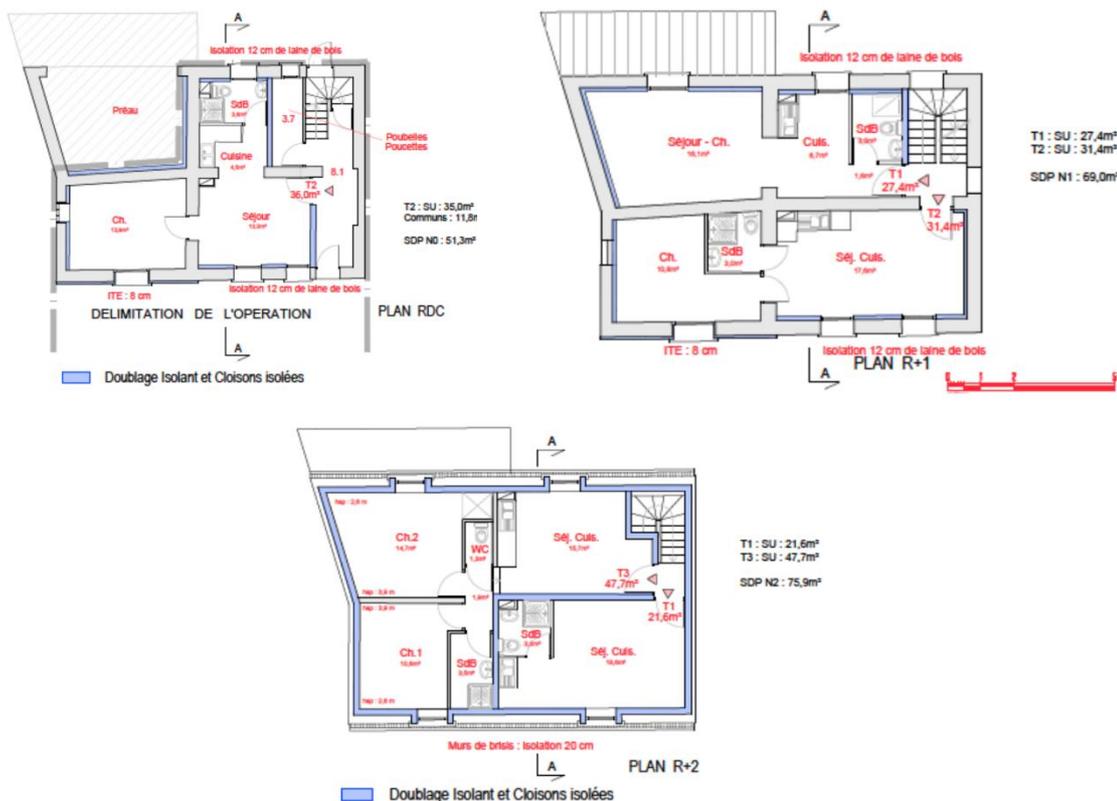
Divers diagnostics préalables ont été effectués par des bureaux d'étude spécialisés dont une étude thermique nécessaire à l'obtention du label BBC rénovation, une étude acoustique qui a conduit au remplacement d'une majorité des menuiseries extérieures existantes lorsqu'elles ne pouvaient pas être munies des grilles de ventilation adaptées, un Diagnostic Avant Travaux (DAC) qui a révélé la présence d'amiante et de plomb dans de nombreux éléments du bâtiment (faïence, carrelage, peinture) nécessitant un décapage quasi-total des surfaces.

A la suite d'une consultation, l'entreprise de dépollution Vista Ecco a été retenue pour son prix le plus compétitif. Le travail a duré près d'un mois après un confinement total du bâtiment. Au préalable, afin de limiter le coût des travaux, qui a été maîtrisé à hauteur de 34 040 euros TTC, des bénévoles de l'association ont effectué le démontage des placards et des équipements (plomberie, sanitaire) qui gênaient les interventions.

Ces travaux de dépollution, indispensables pour rendre le bâtiment propice à l'intervention des entreprises, ont été suivis d'une procédure de consultation via un appel d'offres.

Quatre entreprises ont été consultées. 2PM a été retenue pour l'ensemble des 8 lots, pour un montant total de 300 000 euros, légèrement inférieur aux estimations. Ceci compense partiellement le surcoût lié à la dépollution.

En fin d'année 2023, le chantier est prêt à démarrer début 2024 pour une livraison en fin d'année.

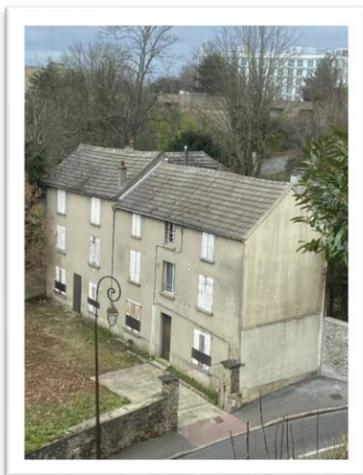


## **MONTMORENCY, rue du Temple**

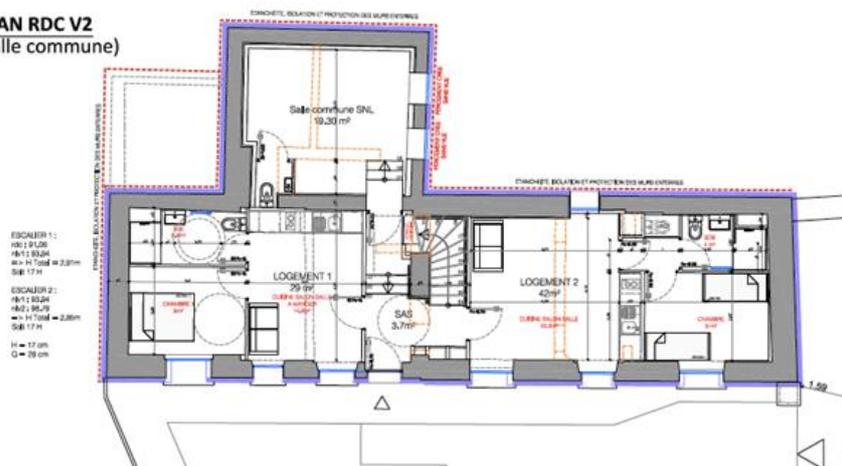
Le projet de Montmorency qui avait été l'objet de la signature d'une promesse de vente en 2022 avec le soutien de la municipalité, est passé à la phase de désignation d'un architecte. Deux équipes ont été consultées. Nous avons retenu Pascal Bertholio qui a remis l'offre la plus pertinente et la moins-disante. Il a réalisé courant 2023 les études d'avant-projet. Elles ont été particulièrement délicates pour trois raisons :

- ⌕ Le bâtiment étant implanté en limite séparative sur un espace protégé de la parcelle voisine, la gestion des vues existantes a fait l'objet d'une clarification des servitudes de vues avec le propriétaire voisin.

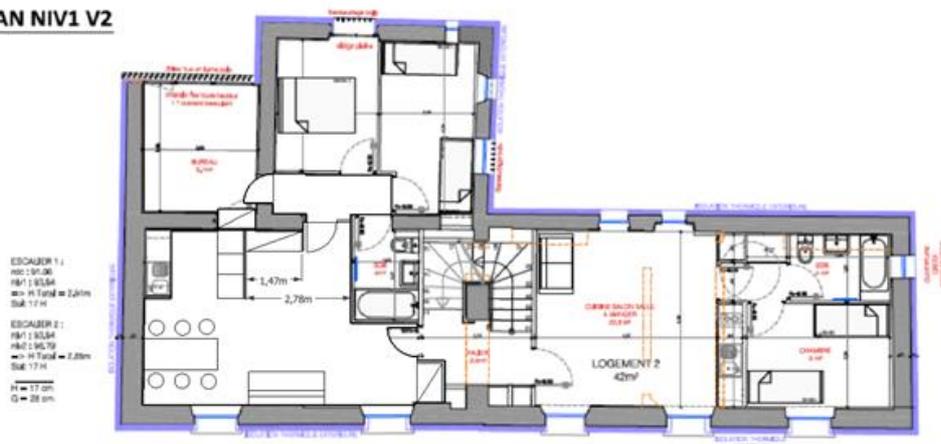
- ⌄ La vétusté du bâtiment et les incertitudes sur ses fondations ont nécessité de réaliser des sondages structurels.
- ⌄ Le bâtiment situé en contrebas de la Collégiale de Montmorency se trouve dans un périmètre placé sous l'autorité de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Pascal Bertholio a proposé différentes options de plans de logement aux membres du bureau de SNL 95. Le projet comporte 6 logements : 1 T3, 3 T2 et 2 T1 et une salle de réunion en sous-sol éclairé par de petits soupiraux.



**PLAN RDC V2**  
(salle commune)



**PLAN NIV1 V2**

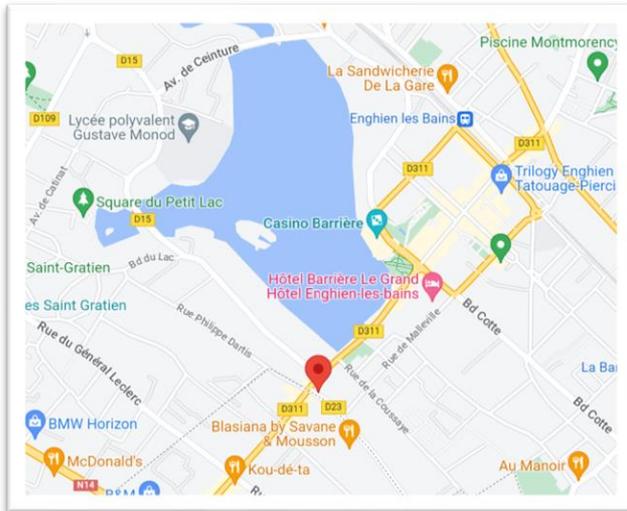


## PLAN NIV2 V2

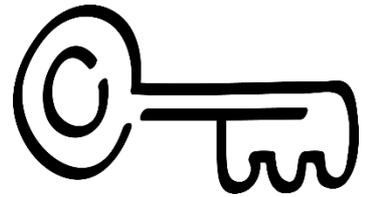


## ENGHIEN-LES-BAINS, rue d'Enghien

L'acquisition d'un logement dans un bâtiment situé au 222, avenue d'Enghien a été amorcée en 2021. Aujourd'hui, ce projet s'oriente, à la demande de la municipalité, vers l'acquisition complète du bâtiment, avec la possibilité d'y réaliser cinq nouveaux logements.



# GESTION LOCATIVE



Les membres de la commission ont préparé l'état des lieux d'entrée et de sortie des familles. Ils-Elles se sont appuyés sur les supports existants afin de noter commentaires et constats observés relatifs aux logements.

Les accompagnateurs-trices ont assuré le renouvellement de l'ensemble des contrats de sous-location jusqu'en mars 2024. Ce rendez-vous est important car il permet de faire le point, avec chacune des familles, sur le logement, le respect des règles et l'accompagnement bénévole.

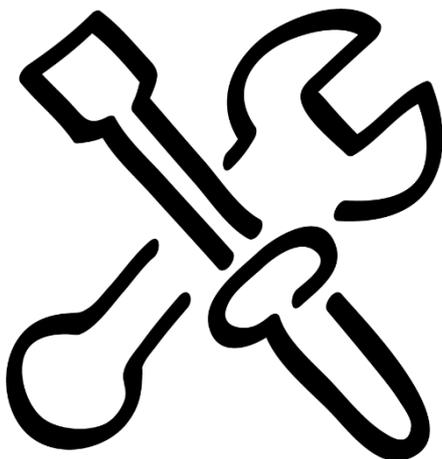
Nous remercions Carmen Haddak pour la centralisation de toutes les demandes de travaux et de maintenance liées au logement. Le relais est ensuite donné à l'équipe bricolage, piloté par Bernard Daniel, avec souvent l'implication des accompagnateurs, pour répondre aux besoins.

Il est important aussi de souligner l'investissement bénévole de la trésorière adjointe, Michèle Legendre pour l'établissement et l'actualisation des quittances de loyer ainsi que pour leur recouvrement, avec le soutien de Nathalie Savouré de SNL 78.

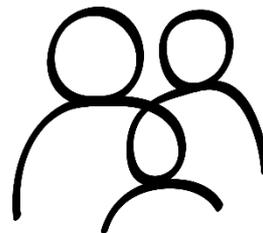
Concernant le suivi des équipements :

Le règlement du contentieux concernant la malfaçon depuis l'origine d'une partie des volets roulants des logements rue Haute est toujours en cours. Si une partie a été réparée grâce au suivi tenace de Guy Saint-Macary, quatre ne l'ont pas encore été. Des rideaux intérieurs occultants ont été posés en attendant.

L'enseigne Tediber a de nouveau répondu à notre demande en donnant six matelas accompagnés des oreillers et des couettes, pour l'équipement des deux nouveaux logements de la rue de l'Eglise, après les cinq de la rue Haute. Nous la remercions chaleureusement.



# DOUBLE ACCOMPAGNEMENT



L'accompagnement social et bénévole est personnalisé et vise à stabiliser les personnes pour les préparer à un futur logement dans le parc de droit commun.

En 2023, 8 adultes et 16 enfants sont accompagnés. Nos locataires sont majoritairement des femmes en situation de monoparentalité à l'exception d'un couple.

## ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

L'accompagnement par SNL des locataires sur le volet social a été mis en suspens durant l'année 2023 faute de travailleuse sociale. Toutefois, nos locataires ont pu solliciter les assistantes sociales du service social départemental et les accompagnateurs pour leurs démarches. Les demandes portaient principalement sur l'ouverture ou la poursuite des aides sociales auxquelles les familles avaient droit. Tous les locataires ont trouvé de l'écoute et de la réactivité de ces assistantes sociales référentes.

Le couple nouvellement arrivé a toutefois pu bénéficier d'un soutien spécifique grâce à l'accompagnement social d'Isolde Houziaux, salariée à SNL Union.

## ACCOMPAGNEMENT BENEVOLE

En raison de l'absence de salarié-e, 2023 fut une année très dense pour de nombreux bénévoles ; ils ont contribué à l'accompagnement social et assuré des tâches administratives.

### Paroles de bénévoles

*"C'est un projet qui est beau, qui est grand, qui est humain, ça tourne autour de l'essentiel : le logement, c'est la vie".*

*"Je venais donner à SNL, je ne savais pas que je recevrai autant".*

*"Je suis bricoleur chez SNL. Ce qui m'intéresse, c'est de montrer aux locataires comment faire, ce n'est pas que je sois à leur service, comme ça quand ils seront dans leur futur logement, ils pourront se débrouiller tout seuls".*

*"Ce que m'apporte les familles, c'est leurs sourires".*

*"La récompense d'un sourire, d'un café, partagés avec autant d'émotion et de cœur me remplit de joie".*

*"Si vous avez envie de remplir de joie des familles, de partager des choses qu'on ne partage pas en temps normal, venez à SNL".*

### Paroles de locataires

*"On était content pour nos débuts, lorsqu'ils nous ont passé une table, des chaises et d'autres choses"*

*"On a apprécié qu'ils passent à l'improviste de temps en temps pour nous faire un petit coucou. On était content de parler à quelqu'un d'autre plutôt que de rester tous les deux seuls : ça nous a fait plaisir d'avoir une visite, surtout au début quand on ne travaillait ni l'un ni l'autre, histoire de se changer les idées"*

# VIE ASSOCIATIVE



L'engagement des bénévoles au sein de SNL 95 contribue fortement au dynamisme de l'association. Le nombre de bénévoles n'a cessé de croître. Fin 2023, 35 bénévoles, répartis au sein de deux Groupes Locaux de Solidarité, participent au cheminement des familles de locataires vers une autonomie progressive.

## DES ROLES ET DES MISSIONS DIVERSIFIEES

Chacun peut trouver une place à SNL 95 tenant compte de son temps disponible et de ses motivations personnelles : outre l'accompagnement des familles, les bénévoles assurent les petits travaux d'entretien des logements existants et suivent les travaux des logements en cours de création. Ils prospectent, nouent des partenariats, recueillent des fonds indispensables au développement des projets, font connaître l'association, participent aux événements proposés par le mouvement SNL et organisent nos propres événements conviviaux et culturels dans un esprit de solidarité pour fédérer locataires et bénévoles.

## UN ENGAGEMENT DES BENEVOLES SOUTENU PAR LA PARTICIPATION A DES ACTIONS DE FORMATION VARIEES

Des formations sont périodiquement proposées par SNL Union permettant d'acquérir les connaissances et les compétences de base nécessaires pour assurer le bon fonctionnement de l'association et ses missions. Trois personnes ont ainsi suivi le parcours d'accueil et trois autres la formation des administrateur·rice·s. Les bénévoles peuvent aussi participer tout au long de l'année à des journées thématiques et à des visioconférences mensuelles pour mieux comprendre les enjeux et les problèmes rencontrés par nos locataires ou liés à nos responsabilités. Pour les bénévoles de SNL 95 cela représente environ dix jours de formation thématiques reçues. A cela s'ajoutent des journées de rencontre interdépartementales permettant de s'enrichir mutuellement au sein du mouvement SNL (rencontre des coordinateur·rice·s, rencontre des accompagnateur·rice·s).

Cette offre de formation est précieuse pour le bénévole qui peut ainsi trouver les ressources indispensables pour soutenir son engagement et enrichir son développement personnel.

## UNE CONTRIBUTION DES BENEVOLES ESSENTIELLE AU DEVELOPPEMENT ET AU RAYONNEMENT DE SNL 95

### Accueil de nouveaux bénévoles

Comme pour toute association, la recherche de nouveaux bénévoles reste une priorité. En 2023, **dix nouveaux bénévoles** ont été accueillis grâce à la mobilisation et à la créativité des GLS sur les forums des associations de Deuil-La Barre, Margency et Montmorency.



### Difficulté de recrutement

Nous avons pu constater la difficulté rencontrée pour recruter un travailleur social sur un poste à mi-temps au vu de la pénurie de professionnels dans ce métier de l'action sociale. Malgré la jeunesse de l'association et ses moyens limités, il a été possible de recruter en fin d'année une personne professionnelle engagée et motivée par le projet de SNL 95. Corinne Relmy prendra son poste en janvier 2024. Elle dispose de toutes les compétences pour assurer, sur deux demi-postes, les fonctions de direction et d'accompagnement et de référente disponible, à l'écoute des bénévoles.

### Accueil d'un stagiaire

SNL Val d'Oise accueille Paul Bourgeois, étudiant de l'école de management EMLV, en stage "Découverte de l'association SNL95" du 20 Novembre 2023 au 31 Mai 2024 à raison de 4h par semaine. Il a participé aux événements de fin d'année 2023 et a épaulé les bénévoles sur différentes tâches représentatives de l'association : rencontre des locataires, bricolage, montage du stand marché de Noël de Margency. Il prépare pour 2024 une animation à destination des jeunes autour du costume et de la mode.

### Evénements

La Fête de Jambville, grand rassemblement du mouvement SNL planifiée le 3 juin 2023 pour fêter le 15 000ème locataire accueilli, a constitué un temps fort pour SNL 95 qui s'est investie dans la préparation en proposant un spectacle de marionnettes avec les enfants de nos locataires. Via sa participation au concours photos, SNL 95 s'est fait remarquer en remportant un prix. SNL 95 a également été mis à l'honneur à travers un diaporama sonore diffusé partageant l'engagement de trois de ses bénévoles mais aussi en animant un atelier théâtre-forum autour des relations locataire-accompagnateur. Ce fut un moment riche de rencontres et de partage d'expérience dans un environnement nature.



## GROUPE LOCAL DE SOLIDARITE DEUIL/MONTMORENCY

### Goûter de nouvelle année

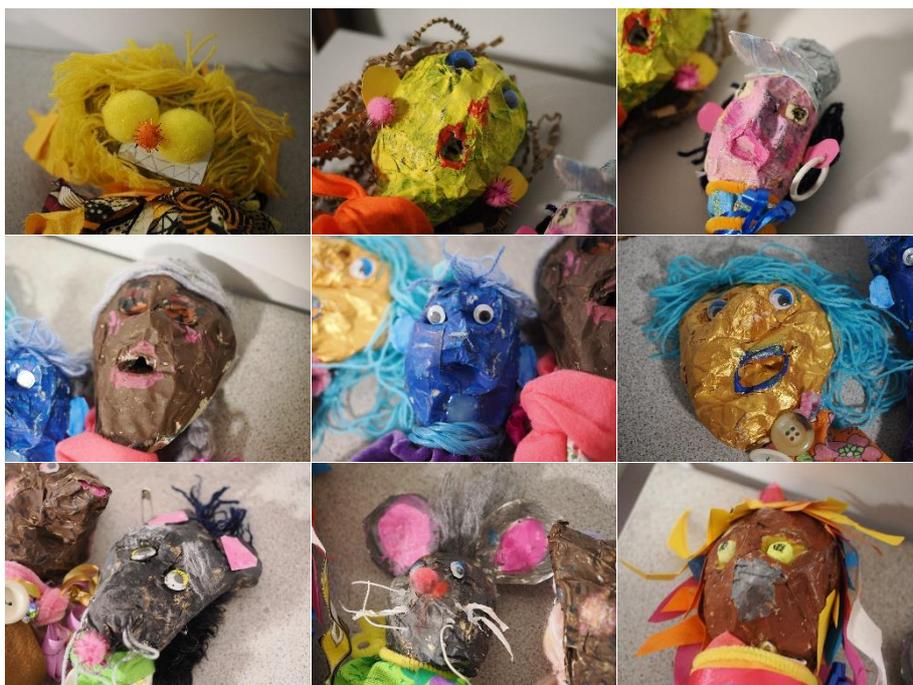
Le GLS s'est rassemblé pour fêter la nouvelle année et son deuxième anniversaire. Un grand village solidaire et gourmand constitué de maisons en biscuits a régalé les petits et les grands.

A cette occasion deux projets ont été lancés : l'atelier création de marionnettes pour les enfants et un concours photo. Un bon moment de partage, de rires et de création. Nous avons soufflé tous ensemble les bougies d'anniversaire.



### Atelier marionnettes

En début d'année et jusqu'au printemps les enfants ont exprimé leur talent et leur imagination lors de l'atelier marionnettes proposé les mercredis après-midi. Confection des marionnettes, écriture des histoires, fabrication des décors, construction d'un castelet... Fin mai, ils étaient prêts pour la présentation de deux histoires : « Kevin et le lion » et « Désiré raton » en vue de la fête des solidarités le 3 juin à Jambville.





### Accompagnement à la scolarité des enfants.

Pour certaines familles en ayant manifesté le besoin, l'accompagnement à la scolarité a continué tout au long de l'année pour les enfants. Il s'appuie d'une part sur une structure associative d'aide aux devoirs et d'autre part sur l'action de bénévoles : l'objectif est d'aider les enfants à situer les attentes de l'école pour réussir et être acteur de leur parcours scolaire limitant ainsi les risques de décrochage scolaire. La restauration de leur estime d'eux-mêmes mais aussi le développement de leur confiance en eux et en leurs capacités sont aussi travaillés dans cette perspective.

### Inauguration de deux logements et accueil de deux nouvelles familles

Une fois les travaux de la rue de l'Eglise terminés, l'inauguration des logements a eu lieu le 27 mars. Elle a été suivie d'une journée portes ouvertes pour les voisins et les donateurs.

Une des locataires de la rue Haute attendant un bébé, son logement devenait trop petit; un des nouveaux logements, plus adapté à sa situation familiale lui a été proposé.

La commission d'attribution, animée par Isolde Houziaux et composée de bénévoles, a attribué les logements vacants à deux nouvelles familles. Ce choix s'est fait à partir des candidatures proposées par le service social départemental, en tenant compte des critères définis par SNL (dépourvu de logement, bénéficiaire de minimas sociaux, besoin d'accompagnement, titulaire d'un titre de séjour).

De mai à juillet, l'arrivée des deux nouvelles familles a mobilisé l'ensemble du GLS : organisation de l'état des lieux, identification de quatre nouveaux accompagnateurs, achat de mobilier, aide à l'emménagement ...

En juin, la naissance du premier bébé du GLS a réjoui tout le monde.



### Réalisation d'un diaporama sonore

Notre groupe a été choisi par SNL Union pour la réalisation d'un diaporama sonore composé de trois volets : locataires, bénévoles, salariés. Les photos ont été prises par Pablo Porlan lors de l'emménagement d'une famille ; elles sont accompagnées par trois voix de bénévoles qui témoignent de leur engagement au sein de SNL. Ce diaporama a été présenté en continu durant la fête des solidarités de Jambville.

### Forum des associations et accueil des nouveaux bénévoles

Cette année encore nous avons été présents sur les forums des associations de Deuil-La Barre et Montmorency pour présenter SNL, parler du mal-logement et recruter de nouveaux bénévoles. Mission accomplie : de nombreux échanges avec des citoyens, des élus et des représentants d'autres associations. Une matinée festive de présentation de l'association a suivi et de nouveaux bénévoles nous ont rejoint.

## GROUPE LOCAL DE SOLIDARITE MARGENCY

### Faire connaître SNL et recruter des bénévoles

Pour le tout jeune GLS de Margency, la constitution d'une équipe de bénévoles a été l'objectif prioritaire de manière à pouvoir accompagner les futurs locataires dès la mise en service des nouveaux logements en fin d'année 2024.

Le GLS a également fait connaître l'association SNL à la fois auprès des particuliers que des associations et instances locales.

Parmi les temps forts de l'action du GLS, on note :

Une réunion d'information avec galette des rois en janvier, avec présence de Mr le Maire de Margency.

Une présence au forum des associations de la ville de Margency début septembre

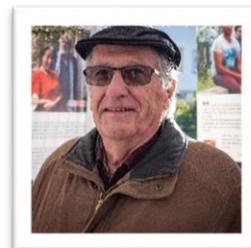
L'opération portes ouvertes, fin septembre pour découvrir les deux maisons à rénover, rue Muret, avec insertion d'un article dans le « Journal de François » (lettre d'information internet de la vallée de Montmorency) ; lors de cette opération, plusieurs bénévoles nous ont rejoints,

La communication sur le projet dans la newsletter du groupement paroissial d'Eaubonne/Saint-Prix/Margency/Montlignon et de l'ensemble des parents d'élèves du groupe scolaire Bury-Rosaire basé sur Margency et Saint-Leu.



### Campagne de collecte de fonds

Le GLS de Margency a contribué activement à la recherche de financements pour la création de ses logements. Par ailleurs, sur proposition de la mairie de Margency, SNL 95 a participé au marché de Noël, avec le soutien actif de bénévoles du GLS de Deuil-Montmorency : vente de livres à prix réduits, de soupes, de crêpes ont contribué à alimenter nos caisses, à nous faire encore plus connaître et à recruter de nouveaux bénévoles.

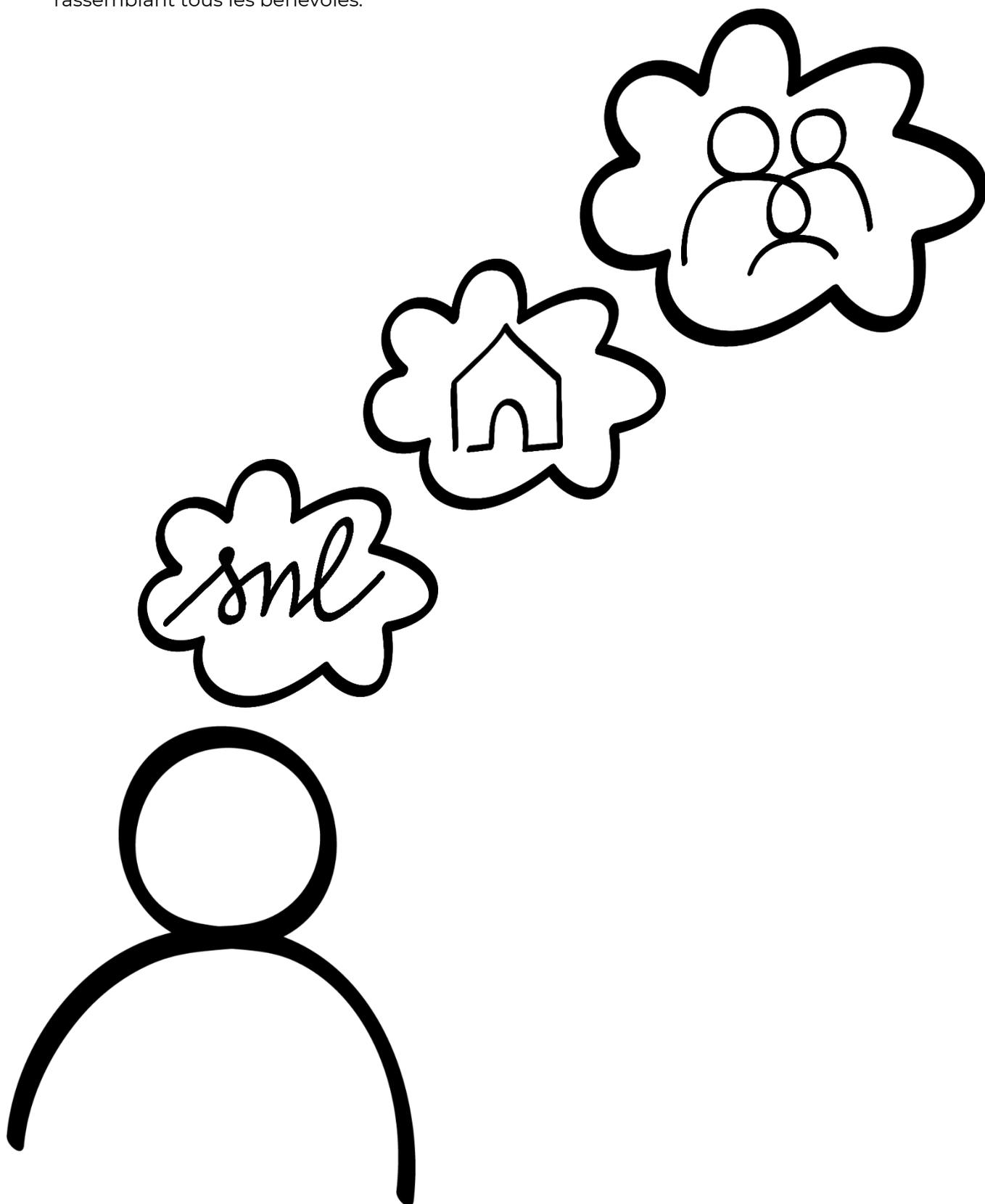


### Faire vivre l'équipe

Sans attendre la mise à disposition des logements, nous nous sommes attachés à favoriser les échanges, à faire circuler les informations entre les bénévoles du GLS, et nous insérer dans la vie de la commune. Un groupe WhatsApp a été constitué entre bénévoles du GLS, et nous suivons régulièrement l'actualité de la commune via « MargenClic ».

### Perspectives 2024

Il est prévu : un renforcement de l'articulation des missions des GLS, du conseil d'administration de SNL 95 et de la salariée, l'actualisation du livret d'accueil du bénévole et définition de son parcours, l'élaboration d'outils répondant aux besoins de fonctionnement de l'association, l'organisation d'une permanence pour accueillir les personnes intéressées par l'association, la préparation d'un événement en 2025 rassemblant tous les bénévoles.



# RECHERCHE DE FINANCEMENTS

## ACTIONS REALISEES EN 2023

Les actions réalisées ont principalement concerné la collecte de dons auprès des particuliers, des entreprises et la participation au marché de Noël de Margency.

Des démarches fructueuses ont été engagées par le GLS de Margency auprès de deux entreprises sensibles à la problématique du mal-logement. Nous les remercions vivement pour leur soutien :

Les caisses locales du Crédit Agricole de Taverny et de Deuil-la-Barre, nous ont permis de récolter près de 5 000 € ; une cérémonie de remise des chèques s'est tenue en mairie de Margency en février 2024.



La fondation Castorama, nous a alloué 10 000 € ; la cérémonie de remise de chèque s'est tenue fin janvier 2024 au magasin de Pierrelaye, en présence de représentants du personnel.



La collecte de dons auprès des particuliers a été lancée en novembre 2023. L'expérience montre qu'il est préférable d'anticiper celle-ci.

Le résultat des dons est de 18 265,14 €, un bon résultat par rapport à 2022 où nous avons récolté 7377,62 €

L'objectif est de continuer à accroître notre base de contact via la prospection lors des forums, l'activation des réseaux et la distribution de flyers.

Sur proposition du maire de Margency, nous avons participé au marché de Noël de la ville. Cette démarche avait deux objectifs : tout d'abord communiquer sur les missions de l'association, informer la population locale sur le projet en cours à Margency et augmenter notre base de contacts, mais également réaliser une activité commerciale afin de dégager une ressource supplémentaire : la vente des produits (crêpes, soupes, gâteaux, livres) a permis, grâce à l'investissement des bénévoles, de dégager une recette de 650,40 €.

## PERSPECTIVES 2024

### **Anticipation de la campagne de dons dès la rentrée de septembre, via 3 axes**

Mail "classique" auprès des donateurs enregistrés, avec prise en compte du nouveau visuel SNL

Mail auprès des contacts récupérés (notamment sur les forums et marchés)

Fourniture d'un kit aux bénévoles SNL pour envoi aux contacts personnels

### **Lancement d'une campagne de collecte de mécénat**

Il s'agit de collecter des dons auprès d'entreprises de taille intermédiaire (ETI) du Val d'Oise. Nous allons être mis en relation auprès de réseaux d'entrepreneurs prochainement via David Dumeunier, Conseiller délégué au maire de Margency, qui est responsable du pôle professionnel du CIC Crédit Mutuel au niveau du Val d'Oise.

### **Opération « Petites Pierres »**

Lancée d'ici l'été pour financer une partie des travaux de Margency



**Développement des réponses à appel à projets**, grâce à la veille active de notre future directrice.

**Participation à l'ODER** (Opération Débarras d'Entraide Régionale) et autres brocantes

**Participation élargie aux différents forums de rentrée des associations** pour faire connaître SNL 95 et enrichir la base de donateurs potentiels : Deuil-La Barre, Margency, Montmorency et Enghien les Bains pour la première fois.

### **Perspectives de partenariats**



# BILAN 2023

**2022 avait été une année de consolidation** pour tous les acteurs du projet SNL 95

- 🏠 Pour les locataires en phase d'appropriation de leur logement et du fonctionnement associatif,
- 🏠 Pour la travailleuse sociale qui a commencé à accompagner l'avancée de chaque famille vers une autonomie,
- 🏠 Pour les bénévoles du GLS qui ont mis en œuvre l'accompagnement des familles
- 🏠 Pour les administrateurs qui ont pris conscience de l'étendue de leurs responsabilités,
- 🏠 Pour la commission développement et projet par le lancement de nouveaux projets de création de logements.

**L'année 2023 a permis d'engager à nouveau une dynamique d'expansion**

C'est bien de grandir. Aujourd'hui c'est une nécessité pour notre association au service des mal-logés, surtout pour les personnes qui ont besoin de toit, d'abri, de lieu de vie pour se reconstruire avant d'intégrer le logement social digne auquel elles ont droit. L'association aimerait grandir plus vite pour répondre à l'urgence de la demande. Grâce à l'implication de tous les bénévoles engagés dans cette belle aventure, cette croissance s'est traduite pour SNL 95 en 2023 par :

## 📍 LA CREATION DE NOUVEAUX LOGEMENTS

**Le logement de deux nouvelles familles au GLS Deuil Montmorency grâce à la livraison des deux appartements** rénovés du 11 rue de l'Eglise à Deuil La Barre. Ces logements, situés au-dessus du café solidaire, ont bénéficié de l'opération de mécénat « Les petites pierres » 2022 qui les a dotés d'une isolation performante. Ils ont été inaugurés le 27 mars 2023 en présence de Madame Scolan, maire de Deuil La Barre, Monsieur Brun, maire de Margency, des représentant.es de la députée, de la sénatrice et du département du Val D'Oise. De nouveaux accompagnateurs, se sont proposés pour accompagner les nouvelles familles.

**Plusieurs familles se sont rapprochées du relogement**, après clarification de leur situation familiale et professionnelle.

La **participation des enfants aux animations proposées** par les bénévoles a été source de belles réalisations et a contribué à une vie sociale de cour apaisée rue Haute.

**Le nouveau GLS Margency s'est créé sous l'impulsion d'Isabelle Penel, coordinatrice et François Herbinet coordinateur** pour accompagner la livraison de cinq nouveaux logements à la fin 2024 sur le territoire de la commune de Margency. Ont été engagés le recrutement de bénévoles et la sensibilisation des habitants de Margency. Les relations avec la commune se nouent et le dialogue avec les élus se construit, notamment autour de la mise en place d'un partenariat avec l'hôpital de Margency.

## 📍 LA POURSUITE DE LA STRUCTURATION DE SNL 95

**Le recrutement de Corinne Relmy** au poste de direction/travail social pour prendre la succession de Marie Tassan Got est acté à la fin de l'année 2023. A son arrivée le 22 janvier 2024, sa mission prioritaire sera de prendre en main l'accompagnement social

des familles. Une nouveauté importante est à signaler dans la définition de son poste qui comporte un double objectif : en plus de cette mission d'accompagnement social, elle assumera aussi la fonction de directrice de l'association. SNL 95 constate l'engagement et l'efficacité de l'actuelle TS qui lui permettent d'accomplir les missions qui lui sont confiées pour la plus grande satisfaction des locataires et des bénévoles.

**Le Conseil d'Administration s'est élargi** : Nathalie Gayrard et Bernard Daniel l'ont rejoint, Marie Durand y participe en observatrice. Le bureau est modifié par une permutation au poste de secrétaire : Lucie Michel devient secrétaire et Christian Taillard secrétaire adjoint. Après trois ans d'engagement soutenu, François Sigwald, président, qui fut l'artisan principal de la création de SNL 95 en 2020, ne se représente pas. Christophe Givois lui succède à la présidence de l'Association. A cette occasion, SNL 95 tient à remercier François Sigwald d'avoir su guider, avec générosité et ténacité, SNL 95 tout au long de ses trois premières années !

**L'organisation interne est consolidée** avec la constitution de commissions étoffées. Cette organisation se met en place en fin d'année 2023. De nouveaux bénévoles rejoignent les groupes et apportent leur compétence.

## LA REORGANISATION DE LA COLLECTE DE FONDS

**Un séminaire sur la collecte de fonds le 21 octobre 2023**, accueilli par un nouveau partenaire, le lycée Notre Dame de Bury et organisé à l'occasion d'un Conseil d'administration exceptionnel ouvert à tous les bénévoles. Après une présentation par Régis Menu des besoins de financement de SNL 95,

- 💡 **Vanina Mercury, présidente de SNL Prologues**, a présenté le fonctionnement de la foncière et la finance solidaire
- 💡 **Anaïs Jones, salariée de SNL Union**, a exposé les différents rôles de chaque entité dans la recherche de mécénat, de réponse aux appels à projets, de financement public et de collecte de fonds
- 💡 **Bertrand Chanzy, président de SNL 78** et administrateur de SNL 95, a présenté les méthodes de collecte de fonds de SNL 78
- 💡 **François Herbinet pour le Secours catholique**, et **Alain Joubert pour la paroisse protestante** ont rappelé leurs expériences respectives de collecte de fonds
- 💡 **David Dumeunier, conseiller délégué à la mairie de Margency**, a contribué également à la réflexion en faisant part de son expérience du mécénat en lien avec les réseaux d'entreprise.
- 💡 **Thierry Brun, Maire de Margency**, a manifesté son soutien à l'association. Il y a exprimé sa volonté de faciliter les demandes de service et de soutenir SNL 95 auprès des entreprises.

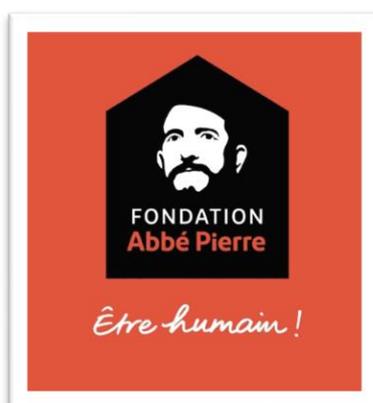
Après ces exposés et un repas participatif joyeux et copieux, l'après-midi a été consacrée à la réorganisation de la commission collecte et recherche de financement au sein de SNL 95. Cette commission s'est ouverte à de nouveaux bénévoles dont Lionel Gameiro qui s'est proposé pour coordonner ce groupe.

**Le dialogue s'est approfondi** avec notre principal partenaire et soutien publique, le Conseil départemental du Val d'Oise qui finance en grande partie le salaire de notre travailleuse sociale. Les contacts sont également réguliers avec les élus de la communauté d'agglomération Plaine Vallée, notamment Madame Scolan, maire de Deuil La Barre, commune qui a subventionné l'association cette année, et Monsieur Brun, maire de Margency. Madame Estelle Folest, députée de la circonscription, a pris contact avec SNL 95 afin de connaître les besoins de l'association. Elle a proposé son aide pour identifier des sources de financement et des dispositifs de soutien à la vie associative.

**Des partenariats se nouent et des sources de financement sont trouvées** grâce à l'implication des bénévoles et notamment de François Herbinet. Les caisses locales du Crédit agricole de Taverny et de Deuil La Barre, la Fondation Castorama nous ont apporté au dernier trimestre 2023 un soutien financier conséquent. Ce soutien vient compléter l'engagement de nos donateurs, plus nombreux qu'en 2022 et grâce auxquels nous pouvons continuer notre action. Nous avons besoin d'eux, de leur aide financière et de leur témoignage autour d'eux, afin d'ouvrir plus encore notre cercle. Les besoins sont énormes et le logement des personnes dans les situations les plus précaires est un enjeu majeur.

**Des partenariats solides** avec les enseignes Tediber et Électrodépot ont été maintenus ou se sont manifestés sous d'autres formes.

**Le soutien financier 2023 de la fondation SNL abritée par la Fondation Abbé Pierre,** permet à SNL 95 de continuer son action en s'appuyant sur une structure éprouvée et proche du réseau SNL.



## **UNE PLUS GRANDE IMPLICATION DANS LE MOUVEMENT SNL**

**Parce qu'un mouvement se nourrit de moments d'échange et de dialogue, à la fois festifs et conviviaux,** les bénévoles de SNL 95 se sont beaucoup impliqués dans l'organisation de la fête anniversaire des 30 ans du mouvement Solidarités Nouvelles pour le Logement qui a eu lieu le 3 juin 2023 au château de Jambville. Le GLS Deuil Montmorency, coordonné par Marie-Do Odoux et Marie Durand, y a pris une part active, notamment en présentant deux spectacles de marionnettes réalisés par les enfants des familles avec l'aide des bénévoles. Pour ces représentations, des marionnettes ont été fabriquées, un castelet construit, des décors élaborés et des histoires écrites et jouées avec le concours de jeunes artistes du quartier et des bénévoles.

**SNL 95 a participé à des événements** pour faire connaître l'activité de l'association, sensibiliser et plaider contre le mal-logement (marché de Noël de Margency, présence aux journées des associations de Montmorency, Deuil-La Barre, Margency.) Ces événements ont été l'occasion d'accueillir de nouveaux bénévoles et de nous retrouver tous, anciens et nouveaux. Nous sommes aujourd'hui **35 bénévoles motivés.**



# PERSPECTIVES 2024

## POUR LE DEVELOPPEMENT DE SNL 95

---

### HUIT OBJECTIFS PROLONGEANT LES ACTIONS EN COURS

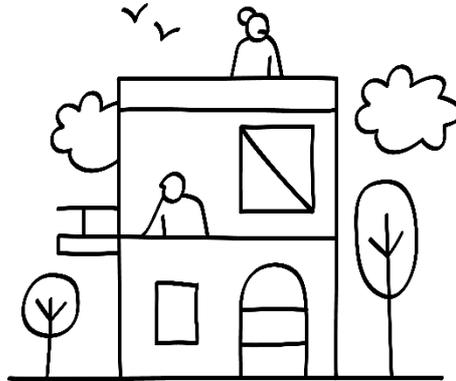
-  **Renforcer et développer le partenariat avec les acteurs du territoire** afin de se faire connaître et de connaître les dispositifs existants (signature de conventions de partenariat).
-  **Accueillir et accompagner de nouveaux locataires** dans les cinq nouveaux logements en cours de réhabilitation à Margency.
-  **Lancer à cette occasion un partenariat avec l'hôpital d'enfants de Margency** pour l'accueil d'un parent seul avec un enfant hospitalisé.
-  **Développer le GLS de Margency en recrutant des bénévoles motivés** pour accompagner les nouvelles familles des cinq logements livrables en fin d'année 2024
-  **Finaliser le projet du petit collectif de six logements à Montmorency** afin de lancer le chantier pour une ouverture fin 2025.
-  **Lancer l'étude du projet du 222 avenue d'Enghien à Enghien les Bains** en vue d'acquisition de l'ensemble de l'immeuble.
-  **Envisager la constitution de nouveaux GLS** accompagnant les chantiers ou projets en cours, à Enghien les Bains d'une part et à Montmorency d'autre part, afin de recruter de nouveaux bénévoles.
-  **Consolider et accroître nos financements** en fonction du plan de développement pluriannuel établi avec SNL Union.

### CINQ NOUVEAUX AXES

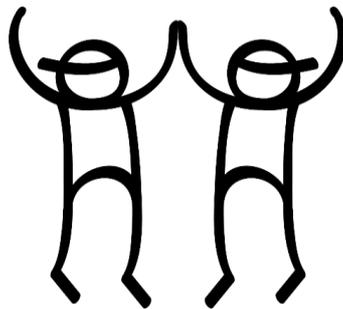
-  **Intensifier la recherche de fonds** dans le but de pouvoir financer de nouveaux projets en s'appuyant sur le cofinancement de SNL Prologues et SNL Union
-  **Gérer et prévenir les dettes locatives** grâce à un travail de gestion budgétaire avec les locataires
-  **Rendre visible nos actions** en communiquant sur les réseaux sociaux, en participant à des événements locaux comme aux actions organisées aux échelles départementale et de l'île de France
-  **Mettre en place une coordination dynamique** au sein de notre association entre les GLS, les commissions, le CA, le bureau par la direction
-  **Prendre une part active à l'action de plaidoyer** qui sera conduite par la commission Paroles et Positionnement Public à l'occasion de l'examen en juin et septembre 2024 de la loi Développement de l'offre de logements abordables. Un dossier spécial "Lutter contre la crise du logement social : réduction des constructions nouvelles et durcissement du cadre législatif", est proposé en annexe de ce rapport.

## DEUX TYPES DE CHALLENGES A COURT ET MOYEN TERME A L'ETUDE

- 💡 **A court terme, SNL 95 souhaite proposer aux locataires des suivis spécifiques au relogement** et mettre en place des interventions de professionnels sur des thématiques sociales et sociétales dans un but pédagogique vers l'autonomie ;
- 💡 **A moyen terme, l'ouverture d'une pension de famille marquera l'engagement de l'association sur le plan du logement d'insertion.** En effet, il s'agit d'une forme de résidence sociale qui offre une alternative au logement à des personnes à faible ressources, en situation d'isolement ou d'exclusion sociale. Ce genre de structure propose un accompagnement à la vie quotidienne assuré par un hôte-esse.



**L'association portera sa réflexion sur l'accueil de jeunes majeurs** soit pris en charge par l'Aide Sociale à l'Enfance, soit par les services sociaux départementaux ; le double accompagnement proposé par SNL pourrait être intéressant pour ce public spécifique dans le cadre de son autonomisation.



**A long terme, SNL 95 privilégie un développement territorial progressif sur le Val d'Oise** en direction des communes voisines de Deuil-La Barre, et de la communauté d'agglomération Plaine Vallée et au-delà.



## DOSSIER PLAIDOYER 2023

### Lutter contre la crise du logement social

#### Réduction des constructions nouvelles et durcissement du cadre législatif

2023 n'ayant pas été une année électorale, SNL 95 a décidé de s'investir surtout dans l'action de plaider, en élaborant ce dossier établi en coopération avec la commission Paroles et Positionnement Public (PPP) du réseau SNL.

Ce nouvel investissement de notre association s'inscrit dans un contexte tendu pour le logement social du fait de la réduction des logements construits chaque année. Ils ont décliné de 125 000 en 2016 à 82 000 en 2023, alors que 2,6 millions de familles sont en attente de logement social, un chiffre en hausse de 7,5 % en 2022.

L'offre de logement social a été aussi impactée par une succession de lois et décrets, adoptés ou engagés en 2023, qui ont eu pour effet d'en réduire l'accès aux familles en grande précarité.

#### **1. La loi Kasbarian-Bergé visant à « protéger les logements contre l'occupation illicite »**

Cette loi bouleverse les procédures actuelles de protection des locataires visant à réduire les expulsions locatives pour impayés. Elle vise à inclure dans le contrat de location une clause obligatoire de résiliation automatique du bail en cas d'impayé, à sanctionner les squatters occupant des locaux vides incluant pour la première fois ceux à usage économique et portant les peines encourues de 1 à 3 ans de prison, et de 15 à 45 000 euros d'amende. Elle vise aussi à réduire les capacités de recours des locataires auprès du juge et les possibilités d'intervention de celui-ci, en vue d'un apurement de la dette. Elle criminalise les locataires ayant fait l'objet d'un commandement d'expulsion, les rendant passibles de 7 500 euros d'amende s'ils se maintiennent dans les lieux à l'issue de la procédure.

De plus, elle crée un délit potentiel à l'égard des associations engagées dans la défense des mal-logés, et punit d'une amende de 3 750 euros toute « propagande et publicité, quel qu'en soit le mode », visant à faciliter l'occupation de lieux illicites. Le flou de la formulation laisse redouter que puissent être pénalisés toute personne ou collectif aidant un ménage en difficulté à trouver refuge - faute d'une autre solution - dans un immeuble ou dans un bien vacant laissé à l'abandon par négligence ou à dessein, meublé ou non, par son propriétaire.

Les conséquences de ces mesures sont trop prévisibles : fragilisation des locataires les plus vulnérables, augmentation des expulsions et du nombre de personnes à la rue, aggravation du mal-logement. Elles interviennent dans le contexte de la flambée des prix de l'énergie et d'une inflation évaluée à 6 %, alors qu'un accroissement des impayés est constaté aussi bien dans le parc privé que public. C'est pourquoi SNL s'est mobilisé, en lien avec le milieu associatif et notamment le Collectif Associations Unies contre ce projet de loi, adopté le 27 juillet 2023.

## **2. Décret du 29 juillet 2023 rendant habitable des logements d'au moins de 2,20 m de hauteur sous-plafond**

Un décret paru au cœur de l'été fait prévaloir le droit national sur les règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation, jusqu'alors fixés au niveau départemental. Ce faisant, elle aligne par le bas la réglementation, en rendant habitable et donc louable des logements d'une hauteur sous-plafond de plus de 1,80 m (antérieurement fixée à 2,2m) si le volume total de la pièce est au moins égal à 20 m<sup>3</sup>, soit au minimum de 12 m<sup>2</sup> en surface !

Faute de créer des logements sociaux, le directeur des études de la Fondation Abbé Pierre souligne que, sans le dire explicitement, le gouvernement estime que dans le contexte de la grave crise de logement actuelle, « il vaut mieux un appartement bas de plafond que d'être dans la rue ». Une solution plus digne, que cette régression de la réglementation, serait de promouvoir un rattrapage de l'important retard pris depuis une dizaine d'années dans la construction de logements sociaux.

## **3. Projet de loi du 26 janvier 2024 pour « contrôler l'immigration et améliorer l'intégration »**

Pour le projet de loi Immigration, adopté en premier lieu par le Sénat en novembre, l'inquiétude de SNL porte sur les dispositions prévoyant une condition de résidence de 5 ans pour le bénéfice des prestations sociales non contributives : allocations familiales, allocations logement, priorisation DALO, prestation handicap. Un sondage a montré que l'application de cette condition affecterait les ressources de 15 % des ménages de SNL accueillis à Paris et autour de 10% dans les autres départements franciliens.

L'article litigieux a été censuré depuis par le Conseil constitutionnel ; il juge que les mesures conditionnant les prestations et aides incriminées à une condition de résidence de 5 ans, « portent une « atteinte disproportionnée » aux droits à la protection sociale des étrangers et étrangères en situation régulière ».

Mais nombre d'autres mesures susceptibles de fragiliser et compliquer la vie et les conditions de l'accompagnement de nos locataires y demeurent, malgré la forte mobilisation nationale contre celle-ci. Près de 80 membres de SNL, dont une dizaine de bénévoles du Val d'Oise, ont participé à la manifestation du 21 janvier 2024 du Trocadéro aux Invalides. Une vigilance donc s'impose toujours afin défendre le droit au logement pour tous.

## **4. Perspectives : la loi en préparation relative au « logement abordable »**

Les perspectives relatives au logement social pour 2024 ne sont guère plus favorables. En effet, lors de sa déclaration de politique générale du 20 janvier, le nouveau premier ministre Gabriel Attal a annoncé un « assouplissement » de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de 2000, permettant aux communes carencées d'inclure dans leur quota de logement social une part de logement intermédiaire. Un nouveau projet de loi pour *le développement de l'offre de logements abordables*, en cours d'élaboration, est porté par Guillaume Kasbarian, ancien rapporteur à l'Assemblée Nationale de la loi « *protéger les logements contre l'occupation illicite* » et aujourd'hui ministre délégué chargé du logement.

L'article 55 de ce projet de loi en cours de débat permet à certaines communes carencées d'échapper au versement de pénalités financières pour non-respect de l'obligation de construction de logements sociaux en y substituant des logements intermédiaires. Devant les fortes réactions suscitées par cette mesure, le gouvernement a finalement réservé cette possibilité aux communes qui ont déjà fait la moitié du chemin pour réduire leur carence, soit celles qui ont atteint 10% sur un objectif de 20%, ou 15% sur un objectif de 25%.

Le déficit de production de logements sociaux et de logements intermédiaires, unanimement reconnu, explique en grande partie la sévère crise que connaît le logement locatif. Cependant leur mise en concurrence risque de diminuer encore plus le nombre de logements sociaux produits dans les communes carencées, et d'y réduire l'objectif de mixité sociale de la loi.

Il faudrait au contraire développer parallèlement l'offre de logements sociaux et intermédiaires pour permettre, conformément à la politique publique « logement d'abord », l'accès direct du plus grand nombre de personnes en grande précarité à un logement social durable. Pour ce faire, le mouvement SNL crée des logements « passerelles » à loyers très sociaux (PLAI adapté) pour faciliter la transition de l'hébergement d'urgence vers le logement social durable (PLS).

Pour conduire ce plaidoyer auprès de nos élus territoriaux et nationaux, il est nécessaire de mobiliser tous les acteurs institutionnels et associatifs, qui n'ont pas été associés en amont à l'élaboration du projet de loi. Il faut donc intensifier l'action de plaidoyer auprès de la société civile et des collectifs auxquels nous participons, comme le Collectif Associations Unies (CAU) ou le Pacte du Pouvoir de Vivre (PPV). Il faut aussi que SNL 95 contribue plus activement à cette mobilisation, c'est pourquoi un membre du Conseil d'administration de SNL 95 participera en 2024 à la commission Paroles et Positionnement Public du réseau SNL.



# NOS PARTENAIRES

Ils nous ont soutenus et nous tenons à les remercier





**SOLIDARITÉS  
NOUVELLES  
LOGEMENT**

VAL-D'OISE

**POUR TOUT RENSEIGNEMENT :**

**Solidarités Nouvelles pour le Logement Val d'Oise**

SNL 95 - 91, rue Haute – 95170 DEUIL-LA BARRE / Siège social

SNL 95 - 63, rue Charles de Gaulle – 95170 DEUIL-LA BARRE / Bureau

06 13 30 50 87 – [contact95@solidarites-nouvelles-logement.org](mailto:contact95@solidarites-nouvelles-logement.org)

**[www.solidarites-nouvelles-logement.org](http://www.solidarites-nouvelles-logement.org)**

