



SOLIDARITÉS
NOUVELLES
LOGEMENT

ESSONNE



20
24

Rapport
Annuel



Choisir d'avancer

À l'heure où nous bouclons notre rapport annuel pour 2024, pourquoi réaffirmer notre volonté de faire vivre le projet SNL ? Alors que l'éternelle « crise du logement » s'aggrave encore, pourquoi avoir besoin de se redire notre volonté d'avancer, de continuer à créer des logements avec un loyer (et des charges) accessibles aux plus défavorisés et à accompagner les locataires dans leurs projets de vie ?

C'est que nous sommes dans une incertitude financière multiforme : quelle part le Département prendra-t-il pour le financement de la Gestion Locative Adaptée ? Nous devons dès maintenant faire face à son désengagement en ce qui concerne l'aide à la pierre. Notons cependant que l'ASSL (Accompagnement Social Lié au Logement) passe de 24 à 30 mois par ménage. Hélas, la somme allouée n'est toujours pas revalorisée depuis des années. La Région à son tour cesse de subventionner les nouvelles opérations immobilières : 30% de nos financements disparaissent ! Et voilà que les subventions communales sont, elles- aussi, à la baisse...

Et du côté de l'État ? c'est rassurant : la ministre actuelle du logement, Valérie Létard, rencontrée par des membres de l'Union et de Prologues s'est dite attentive aux initiatives qui contribuent à lutter contre le sans- abris. Les financements venant de l'État sont mieux assurés : par exemple le nombre de salariés missionnés pour l'AVDL (Accompagnement Vers et Dans le Logement) s'est accru : le rapport revient largement sur ce dispositif. De même, l'État continue à encourager nos projets de Pensions de Famille.

À l'Assemblée Générale de 2024 Etienne Primard, notre fondateur, rappelait que SNL était né de l'engagement d'un groupe d'amis pour trouver auprès de proches et moins proches les fonds nécessaires pour lancer les premiers logements accessibles aux plus pauvres : une collecte de proximité dont depuis toujours SNL maintient la pratique. Et heureusement ! Cette année Etienne s'est particulièrement engagé dans cette recherche de dons, les bénévoles ont été très vigilants, la Fondation Bruneau , notre amie de toujours, a fait un don exceptionnel.

Certaines petites et moyennes entreprises, très intéressées par notre projet sont à nos côtés et leur implication quelle qu'elle soit est un atout pour nous. Que de mercis à distribuer !

Et du côté de notre principale source de revenus, les loyers ? La régularisation des charges de 2023 a été très difficile mais une période plus sereine a suivi grâce au changement de fournisseur de gaz. Néanmoins ce rapport montre que de nombreux ménages sont en difficultés, le nombre d'impayés de loyers a encore augmenté : il faut donc prévenir les dysfonctionnements dès l'arrivée du locataire, l'accompagner dès que les difficultés émergent tenir compte des ménages qui voient leurs allocations suspendues, leur contrat de travail supprimé faute de renouvellement normal de leur titre de séjour... un travail de terrain que salariés et bénévoles font au quotidien.

Alors que retenir de cette année 2024 au-delà des histoires de « gros sous » ?

Une équipe de 40 salariés, avec des départs et des arrivées, des stagiaires.

Une coopération salariés-bénévoles très forte, qui surprend et séduit ceux qui cherchent à nous connaître.

Des partenaires toujours bien présents.

La parution de deux Newsletters faisant suite à l'édition papier de La Lucarne.

Des petites et grandes fiestas dans nos maisonnées.

La lecture de ce Rapport Annuel plonge au cœur de notre quotidien, de ses difficultés et de ses réussites.

La Fondation pour le Logement des Défavorisés a placé un « point d'indignation » au cœur de sa nouvelle identité visuelle.

À l'instar de cette Fondation qui nous soutient dans nos projets immobiliers, restons indignés et choisissons d'avancer.

Marie-Claire Bidaud Présidente de SNL Essonne

La Vie ASSOCIATIVE	3
L' ACCUEIL des personnes et la prise en compte des BESOINS	11
Le PATRIMOINE	13
La GESTION LOCATIVE ADAPTÉE	18
L' ACCOMPAGNEMENT des ménages	21
Les PENSIONS DE FAMILLE	28
Le mouvement SNL	31
Le rapport FINANCIER	32
Les RÉSOLUTIONS	39
Le renouvellement du CONSEIL D'ADMINISTRATION	39

La Vie ASSOCIATIVE

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration 2024-2025 est composé de 15 membres, soit le nombre maximum fixé par les statuts. 3 observateurs et 2 invités permanents ont participé aux débats mais n'ont pas voté les résolutions.

Le Conseil a pu tenir séance 7 fois dans l'année. Le Bureau, plus proche des activités quotidiennes et devant prendre certaines décisions rapidement s'est réuni 8 fois.

Les 4 membres élus du Comité Social et Economique (CSE) sont conviés aux réunions du Conseil d'Administration en tant que représentants de l'équipe professionnelle. Généralement, ils y assistent à tour de rôle. À noter que, comme quasiment chaque année, l'ensemble du Conseil, le CSE, les cadres et coordinatrices salariés se sont réunis en 2024 lors d'un séminaire de réflexion.

juin 2024 / juin 2025

Conseil d'Administration : composition et principales missions

BELLENFANT Muriel Administratrice • Pôle Vie Associative

BIDAUD Marie-Claire Présidente • Fonds de Dotation SNL / CA et Bureau Union

BRUNET Michel Trésorier Adjoint • CA et Comité Engagement Prologues / Mission à la Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion.

CASSETTE Simone Administratrice • Commission Formation / Observatrice CA Union

CUVELIER Gérard Membre du bureau • Pôle Vie Associative

DESIR Brigitte Administratrice • CA Union Groupe de travail candidatures, Vie Associative

ELIE Sophie Trésorière • Mission sur les charges récupérables

HARISLUR Philippe Administrateur • Membre du groupe TPE/PME

MISTOU Marie-Noël Secrétaire

MOTTA Viviane Membre du bureau • Newsletter/La Lucarne, Pôle Vie Associative

OLIVIER Anne Vice-Présidente en charge des relations extérieures. Mission de représentation politique, Rédaction des comptes-rendus des CA et Bureau Commission Plaidoyer 91

PUPAT François Administrateur • Collecte Union, Animation et Suivi de la collecte Essonne

SCHNEIDER Christophe Administrateur • Groupe TPE/PME • Commission Formation, Patrimoine

TRUBERT Élisabeth Membre du bureau • Soutien à l'élaboration du RGPD, Comité de Rédaction de l'Union, Soutien aux comptes-rendus de CA, Newsletter/La Lucarne. Relations avec les fournisseurs d'énergie

VERIN Anne Administratrice

BOTLAN Cécile Observatrice

MORICE Jean-Michel Observateur • Groupe TPE/PME

VIGNE Marc Observateur • Groupe candidature Vie Associative

Groupe de travail Candidatures

BASTIEN Françoise Invitée permanente • Questions relatives aux étrangers

DE FERAUDY Hervé Invité en fonction de l'ordre du jour • Commissions Plaidoyer Union et Plaidoyer 91

LES FONCTIONS DE REPRÉSENTATION AU SEIN DE CERTAINES INSTANCES LIÉES AU LOGEMENT ET À LA SOLIDARITÉ

Outre les missions assumées au sein de notre réseau (cf. tableau ci-à droite), de nombreux membres de notre association contribuent aux actions de notre entité au sein d'instances départementales ou régionales. Quelques exemples :

- **Commission de médiation Droit Au Logement Opposable (DALO)** : Sonia Goncalves (Travailleuse sociale), Hervé de Feraudy
- **Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX)** : Jean-Marc Prieur

- **Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (Agence Nationale de l'Habitat)** : Jean-Marc Prieur
- **Conférences Intercommunales du Logement** : Cœur d'Essonne, Grand Paris Sud, Paris Saclay et Sud Etampois : Jean-Marc Prieur
- **Conseil d'Administration de SOLIHA Yvelines/Essonne** : Jean-Marc Prieur
- **Présence active de bénévoles ou de salariés au sein des CCAS** de Linas, Marolles-en-Hurepoix, Orsay, Soisy-sur-Seine...

ÉQUIPE PROFESSIONNELLE

Durant l'année écoulée, plusieurs professionnels ont quitté l'association pour d'autres horizons : Camille Petton (Responsable du Pôle Patrimoine), Turhan Kutat (Technicien) et Axel Laudinet (Travailleur Social), merci à eux pour leurs contributions au projet associatif.

Voici le trombinoscope de l'équipe professionnelle en mars 2025 :

SNL Essonne Equipe professionnelle



JEAN-MARC PRIEUR
Directeur
jm.prieur@snl-essonne.org

PÔLE GESTION LOCATIVE ADAPTÉE



ALEXANDRA GAWSKI
Responsable de la Gestion Locative Adaptée
a.gawski@snl-essonne.org

MIREILLE HAUTEFEUILLE

Chargée de Gestion Locative Adaptée
m.hautefeuille@snl-essonne.org



IBRAHIM ARBABIDDINE
Chargé de Gestion Locative Adaptée
i.arbabiddine@snl-essonne.org

VÉRONIQUE DE LA ROCHEMACE

Mécénat de compétence
v.delarochemace@snl-essonne.org



FRANCE ROUSSET
Chargée de mission
f.rousset@snl-essonne.org

PÔLE VIE ASSOCIATIVE



CHLOÉ BRETON
Coordinatrice du pôle Vie Associative
c.breton@snl-essonne.org



SARAH KENISBERG
Chargée de développement
s.kenisberg@snl-essonne.org



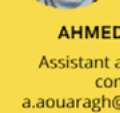
PÔLE ADMINISTRATIF, COMPTABILITÉ ET FINANCE



JÉRÔME VERRIER
Directeur Administratif et Financier
j.verrier@snl-essonne.org



FATIMA BENZAHRA
Assistante administrative et comptable
f.benzahra@snl-essonne.org



AHMED AOUARAGH
Assistant administratif et comptable
a.aouaragh@snl-essonne.org



CLAIRE DELFOSSE
Secrétaire généraliste
c.delfosse@snl-essonne.org



RENE CHARRE
Mécénat de compétence
r.charre@snl-essonne.org



PÔLE PATRIMOINE

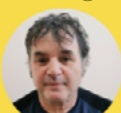
SÉBASTIEN LE COZ
Responsable du pôle Patrimoine
s.le-coz@snl-essonne.org



SANDRA DA ROCHA
Coordinatrice de MOI
s.darocho@snl-essonne.org



FRANÇOIS PETETIN
Conducteur de travaux MOI
f.petetin@snl-essonne.org



CÉCILE BOULMIER
Assistante technique MOI
c.boulmier@snl-essonne.org



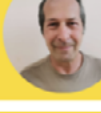
SIVARANJANI SOUNDARARASSOU
Chargée de maintenance locative
s.soundararassou@snl-essonne.org



NICOLAS MIGNY
Chargé de Patrimoine
n.migny@snl-essonne.org



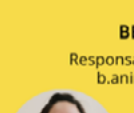
PIERRE PERRIOT
Technicien d'entretien
p.perriot@snl-essonne.org



GILLES MATARD
Gardien de la Pépinière de Yerres
g.matard@snl-essonne.org



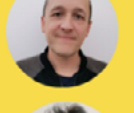
PÔLE ACCOMPAGNEMENT ET PENSION DE FAMILLE



BERNARD ANIN
Responsable Accompagnement
b.anin@snl-essonne.org



SONIA GONCALVES
Travailleur social
s.goncalves@snl-essonne.org



FRÉDÉRIC GAUMER
Travailleur social
f.gaumer@snl-essonne.org



CHRISTELLE DUHAMEL
Travailleur social
c.duhamel@snl-essonne.org



DÉOGRATIAS MISAGO
Travailleur social
d.misago@snl-essonne.org



CAROLINE CLÉMENT
Travailleur social
c.clement@snl-essonne.org



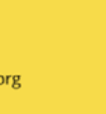
KARLA BOURRINET
Travailleur social
k.bourrinet@snl-essonne.org



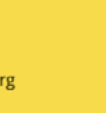
NATHALIE DAGNAS
Coordinatrice Référente Métier Accompagnement
n.dagnas@snl-essonne.org



NILS LEBLANC
Travailleur social
n.leblanc@snl-essonne.org



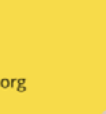
MARION CIBIEN
Travailleur social
m.cibien@snl-essonne.org



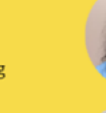
CÉCILE PHAN
Travailleur social
c.phan@snl-essonne.org



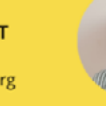
MARY REGLET
Travailleur social
m.reglet@snl-essonne.org



DOROTHY ALCIDE
Travailleur social
d.alcide@snl-essonne.org



CHARLOTTE PAILLOT
Travailleur social
c.paillot@snl-essonne.org



LOUISE CRÉHANGE
Hôte de Pension de Famille
l.crehange@snl-essonne.org



ARNAUD ARLIE
Hôte de Pension de Famille
a.arlie@snl-essonne.org



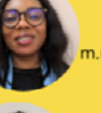
GÉRALDINE PATARD
Hôte de Pension de Famille
g.patard@snl-essonne.org



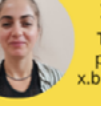
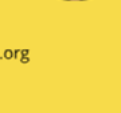
LOU IRIE ZAMBLE
Hôte de Pension de Famille
l.zamble@snl-essonne.org



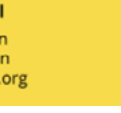
FANOMÉ ANDRIAMIHARY
Hôte de Pension de Famille
f.andriamihary@snl-essonne.org



MANGA NIHE
Travailleur social
m.nihe@snl-essonne.org



XHYHERE BROQI
Travailleur social en professionnalisation
x.broqi@snl-essonne.org



L'ÉQUIPE VIE ASSOCIATIVE

Au cœur de Solidarités Nouvelles pour le Logement (SNL) Essonne, l'équipe de la **Vie Associative** joue un rôle clé pour dynamiser l'association et soutenir l'engagement des bénévoles. L'équipe est composée de **sept bénévoles** et de **deux salariées**. Elle œuvre au quotidien pour favoriser les échanges, accompagner les nouveaux bénévoles, proposer des formations et animer les temps forts de l'association.

Par son action, cette équipe contribue à renforcer le lien entre bénévoles et salariés et à soutenir les dynamiques locales. Le but est que chacun puisse trouver sa place au sein de l'association et puisse agir localement dans la lutte contre le mal-logement.

Des temps de rencontre essentiels pour notre association :

Parmi les initiatives portées par l'équipe, les **ateliers de coopération entre salariés et bénévoles** occupent une place centrale.

Ces temps de rencontre et de réflexion, organisés tous les ans au printemps, abordent des thématiques actuelles de fonctionnement. Ils nous permettent la concertation et l'évolution des pratiques pour un meilleur fonctionnement collectif. Ces ateliers de travail conduisent à une journée en présentiel réunissant tous les salariés ainsi que les bénévoles volontaires.

Dans cette même dynamique nous organisons **trois réunions annuelles des coordinateurs** des Groupes Locaux de Solidarités (GLS). Ces temps, qui réunissent plus de **40 coordinateurs et personnes relais**, sont **co-construits avec eux** afin de répondre au mieux à leurs besoins et de leur fournir des outils adaptés. Ces échanges permettent d'aborder des thématiques clés, de partager des expériences et de renforcer la dynamique collective de SNL Essonne. Notre ambition de faire ensemble se traduit dans nos projets associatifs. Reste le problème des GLS isolés et/ou sans bénévoles.

L'équipe de la Vie Associative

Les bénévoles



Marie-Noëlle Thauvin
Lien avec les GT et
commission
Sainte-Geneviève-des-Bois



Marc Vigne
Relai de la VA au CA
Bures-sur-Yvette



Gérard Cuvelier
Soutien aux GLS en relance
Relai de la VA au CA
Linas / Leuville



Annie Frandon
Contact avec les
nouveaux bénévoles
Ris-Orangis



Viviane Motta
Lien avec la Lucarne
Morsang-sur-Orge



Muriel Bellenfant
Animations et festivités
Morsang-sur-Orge



Brigitte Désir
Contact avec les
nouveaux bénévoles
Palaiseau / Villebon



Chloé Breton
Coordinatrice du pôle



Sarah Kenisberg
Chargée de
développement

LES GLS ET LA DYNAMIQUE BÉNÉVOLE



444 bénévoles
répartis en 43 **GLS**
(Groupe Local de
Solidarité)



616
logements répartis
sur **67** communes



843
donateurs



72
nouveaux
bénévoles



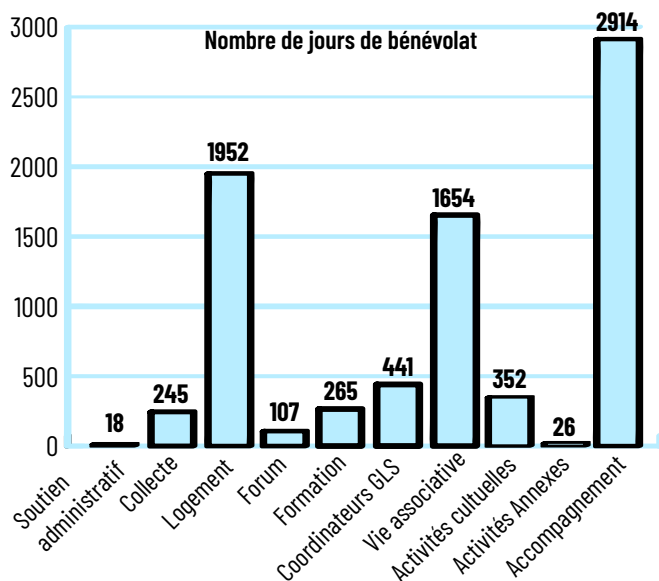
66
démissions
de bénévoles



297 635€
de dons récoltés

Valorisation du bénévolat

En 2024 la valorisation du bénévolat représente **39,8 Équivalents Temps Plein (ETP)**.



Une bénévole SNL en action

LES COMMISSIONS ET LES GROUPES DE TRAVAIL

La Commission Formation

La commission Formation est constituée de Simone Cassette, Sidi Diop, Michel Enjalbert, Jean-Paul Ollivier, Christophe Schneider et Sarah Kenisberg.

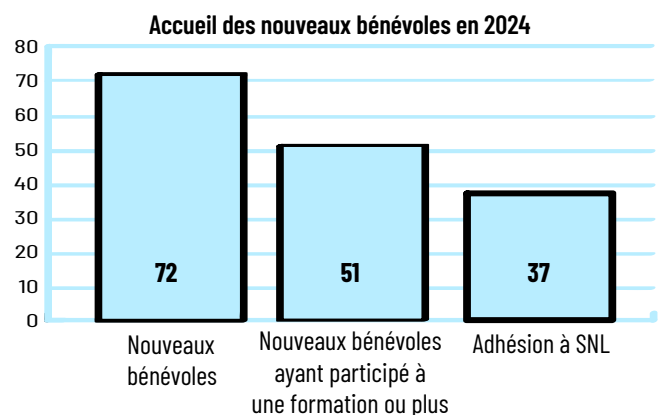
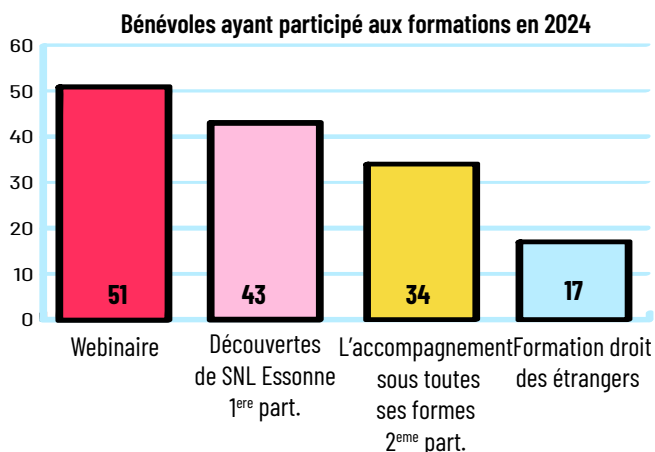
En 2024, notre offre de formation s'est essentiellement centrée sur l'accueil des nouveaux bénévoles : 72 nouveaux bénévoles recensés en 2024 qui sont venus nombreux aux 3 sessions Découverte de SNL (43 participants) et Accompagnement (34 participants). Nous notons un grand intérêt pour ces formations qui permettent de découvrir le siège de l'association et auxquelles les nouveaux bénévoles apportent leurs interrogations et leurs envies ! La participation au webinaire inter-SNLD se développe fortement (51 participants), tout en maintenant une belle dynamique sur nos formations en présentiel.

Le thème des droits des étrangers suscite de nombreuses interrogations parmi les bénévoles et les sala-

riés de l'association. C'est dans ce contexte que deux formations ont été mises en place en 2024. La première, à destination des bénévoles, s'est tenue le 16 mars 2024. Elle a été animée par Françoise Bastien et Simone Cassette, représentantes de SNL Essonne au sein du Collectif Exilés 91. Elles ont transmis les connaissances de base nécessaires aux bénévoles confrontés à ces situations. Une fiche « Démarches essentielles » accessible à tous, sera finalisée en 2025.

La deuxième, à destination des professionnels, a été proposée par une juriste spécialisée à tous les travailleurs sociaux et à d'autres salariés volontaires au mois de septembre 2024.

Les bénévoles du 91 participent également aux sensibilisations et formations de SNL Union qui se déroulent principalement en visioconférences. La réflexion sur cette mutualisation inter SNLD progresse et permettra à tous de bénéficier d'une palette enrichie de formations.



Visiblement tous les nouveaux bénévoles ne vont pas jusqu'à signer leur fiche d'adhésion. Laissons-nous questionner ?

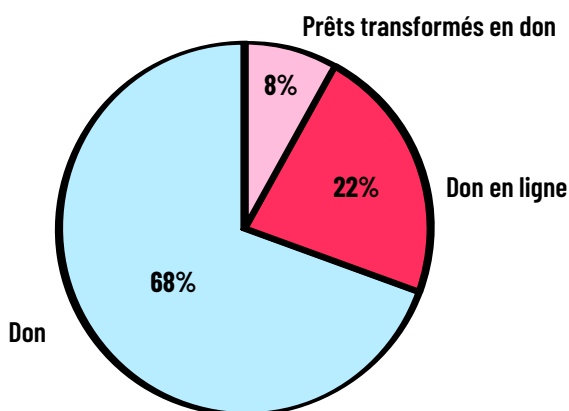
Groupe de Travail « Animation et suivi de la collecte »

Le groupe, constitué initialement d'une salariée Chloé Breton et de trois bénévoles : François Pupat, Michel Enjalbert, Daniel Potevin, s'est enrichi de trois nouveaux bénévoles : Fany Olangalire, Michel Daigle et Farhan Hussein. Comme tous les ans, le groupe a proposé à chaque GLS un kit pour la campagne de dons de fin d'année : argumentaire de campagne, lettre type et bulletin de soutien. Ce groupe de travail et la Vie Associative ont apporté leur aide aux GLS et intergroupes en demande. L'ensemble de ces campagnes a permis de collecter 298 537€ (+22% par rap-

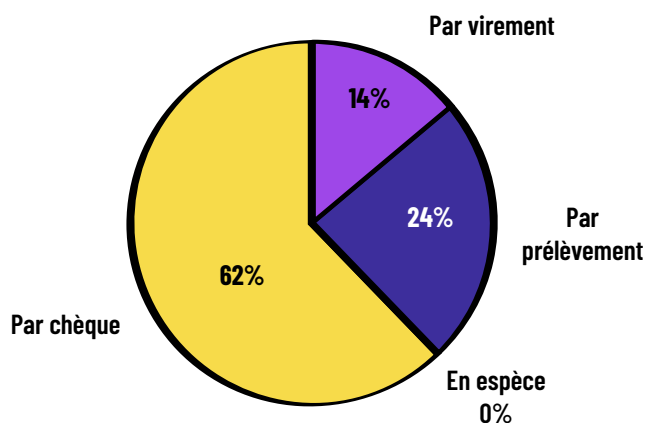
port à 2023). Nous constatons une forte hausse des dons en ligne (+53% par rapport à 2023). Cette campagne a été soutenue par un exceptionnel appel aux dons d'Etienne Primard notre fondateur.

À ces montants on peut ajouter 13 635 € collectés par les GLS grâce à des événements festifs, culturels et des ventes. Enfin, la campagne « Chocolats » constitue une belle réussite, avec un bénéfice de 21 389 €.

Synthèse des dons



Type de versement des dons



Un groupe Subventions communales

Chaque année, Chloé Breton coordinatrice de la Vie Associative, accompagnée de deux bénévoles Viviane Motta et Marie Lestrade, mène un travail essentiel en déposant des demandes de subventions auprès des communes de l'Essonne dans lesquels nous avons un Groupe Local de Solidarité (GLS). L'implication des bénévoles est précieuse dans la conception de ce dossier car celui-ci relate la vie des maisonnées, l'évolution des locataires et les différents problèmes matériels qui affectent

la vie du groupe. Ce témoignage permet d'illustrer notre ancrage local, l'impact et la pertinence de notre action et constitue un lien avec les collectivités.

C'est ainsi qu'en 2024, les **43 dossiers** constitués par ce groupe ont permis de récolter **56 550€** pour soutenir l'association et ses projets. Ce montant est en **baisse** de 10,8% par rapport à 2023 malgré le nombre supérieur de demandes. Cela souligne les défis croissants du financement associatif et l'importance de la poursuite de nos efforts pour mobiliser les communes et garantir la pérennité de nos actions.

Un groupe Plaidoyer en Essonne pour interpeller sur le mal-logement

Notre mission à SNL repose sur 3 piliers et l'un d'entre eux est le suivant : « Témoigner localement pour mobiliser autour de notre action et interpeller les instances politiques et les acteurs publics et privés. »

C'est partant de ce postulat qu'un groupe Parole et Positionnement Public (PPP) s'est créé en 2011 à SNL Union. En février 2024 partant du constat qu'il fallait amplifier la démarche dans le département, un sous-groupe « Plaidoyer » a été créé en Essonne, composé de Hervé de Feraudy, Anne Olivier, François Henry-Amar, Henri Simon, Brigitte Huguenin, Caroline Dupont et 1 salariée Chloé Breton.

L'année 2024 a été chargée. Nous sommes intervenus lors des élections législatives auprès de tous les candi-

dates essonniers pour exprimer nos préoccupations sur les politiques de logement et d'accompagnement social. Nous avons établi un contact direct et durable dans plus de la moitié des circonscriptions de l'Essonne.

Nous sommes intervenus auprès des Députés de l'Essonne sur plusieurs projets de lois dans le cadre d'actions coordonnées au niveau de l'Union :

- **Loi Immigration** : nous avons souligné les effets négatifs du durcissement des conditions d'admission pour ceux déjà présents en France, perdant leurs droits au séjour et aux prestations sociales
- **Projet de loi sur le « logement intermédiaire »** : nous avons alerté sur le risque de dilution de la « Loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové » de 2014 et sur la minimisation du problème du logement pour les personnes démunies

- **Projet de loi de finances 2025** : nous avons défendu le maintien d'une politique active du « logement d'abord », la production de logements sociaux et très sociaux et le soutien à l'accompagnement social et diverses mesures fiscales
- **Élections européennes** : nous avons plaidé pour le droit fondamental au logement et le soutien aux rénovations thermiques au bénéfice des plus faibles revenus.

En collaboration avec notre Directeur, notre Présidente, SNL-Union et Prologues, nous avons alerté les élus départementaux et régionaux sur les conséquences du gel des subventions pour la production de logements très sociaux, ainsi que sur les réductions des subventions pour l'insertion par le logement.

Enfin, nous préparons des actions de sensibilisation pour les élections municipales de 2026.

Groupe de travail Recherche de mécénat et partenaires auprès des TPE / PME

Ce groupe, constitué de Jean-Michel Morice, Philippe Harislur, Christophe Schneider et Chloé Breton, a décidé de mettre à l'honneur cette année **notre partenariat avec le magasin IKEA de Lisses**.

Quatre volets de ce partenariat ont été déclinés avec succès :

- Dons de mobiliers et d'équipements de maison
- Etudes d'architecture intérieure et aménagement
- Chantiers solidaires
- Promotion de SNL en magasin.

Nous avons ainsi bénéficié des services de design de cuisine IKEA et du don de trois cuisines équipées pour notre opération de la Ferté Alais, inaugurée en novembre.

Une joyeuse équipe de personnels IKEA, bénévoles SNL et salariés a réalisé des travaux d'entretien dans le chantier solidaire de Chilly-Mazarin.

Nous avons fait la promotion de notre association lors de la brocante organisée par IKEA sur son parking et IKEA nous a fait don du produit de la vente des emplacements.

Pour terminer cette première année de partenariat, IKEA nous a également fait un don de décorations de Noël afin que les familles logées par notre association puissent égayer leurs logements.

Au global l'ensemble de ces actions représente un montant de dons de 18 000€.

Une réunion avec le directeur du magasin de Lisses s'est tenue en fin d'année. Le sérieux dans le suivi du partenariat a été souligné par le directeur qui nous a confirmé sa volonté de le reconduire pour cette nouvelle année 2025 !



Notre visibilité



18 articles de presse



10 articles sur le site internet



27 publications par mail pour
l'ensemble des bénévoles



Création d'une newsletter
La Lucarne

À la fin de l'année 2023, Françoise Bastien et Frédéric Bouchon, bénévoles très impliqués dans la rédaction et la mise en page de *La Lucarne*, ont arrêté ces missions. Il était difficile alors de porter de nouveau ce projet et de le mener de la même façon. Par conséquent *La Lucarne* n'a pas été publiée depuis avril 2023. Le souhait était tout de même de rester en contact avec les donateurs, sympathisants, bénévoles, locataires, partenaires, institutionnels et l'équipe professionnelle. Le Comité de rédaction s'est rencontré au début de l'année 2024 pour penser à un nouveau support de communication : une Newsletter.

Le Comité de Rédaction est composé de : Marie-Claire Bidaud, Noël Brossier, Viviane Motta, Marie-Noëlle Thau-

vin, Elisabeth Trubert, Anne Vérin et Sarah Kenisberg. Ce collectif s'est réuni au mois d'avril 2024 et la 1ère Newsletter a été publiée en mai 2024. Le rythme de parution est trimestriel (janvier - mai - octobre).

Dans cette communication, le Comité de rédaction met en avant des partenariats, la vie dans les GLS, les événements vécus par les résidents dans les Pensions de Famille, les actions menées autour du plaidoyer, des interviews de salariés et de locataires, etc...

Des rubriques de *La Lucarne* ont été reprises dans la Newsletter et la réflexion sur *La Lucarne* « papier » est toujours en cours. Nous comptons sur l'arrivée de nouvelles recrues ayant des compétences dans l'édition.

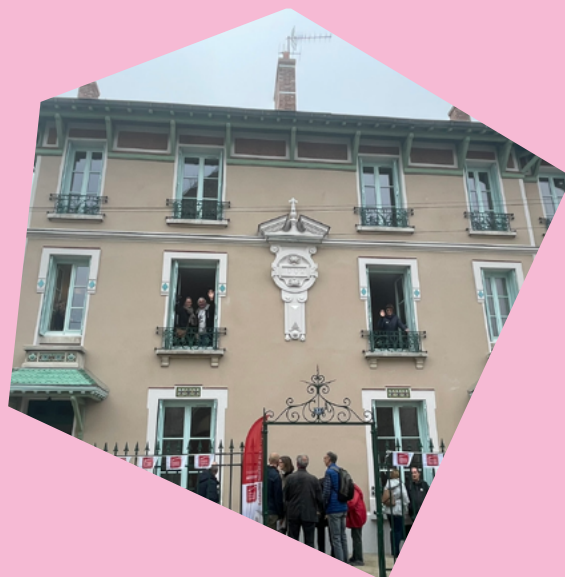
DE NOMBREUX ÉVÉNEMENTS À SNL ESSONNE EN 2024 !



Collecte de jouets pour les
enfants des locataires SNL



Tenue d'un stand SNL à la fête de l'Humanité



Inauguration de la Ferté-Alais



Décembre, campagne chocolat



La journée au Cirque du samedi 7 décembre



Mai, journée de coopération
Salariés et Bénévoles



Janvier, manifestation contre la
loi imigration



Chantier solidaire



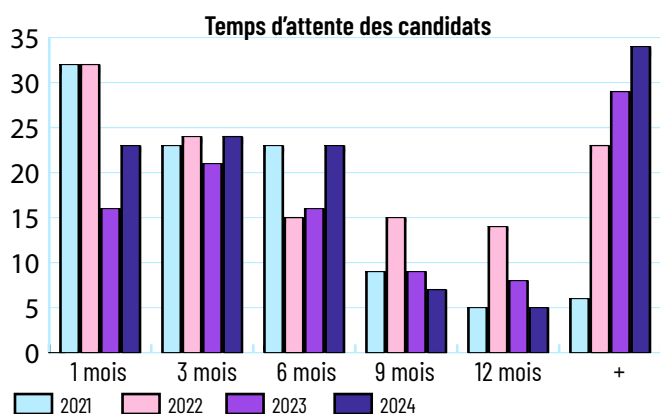
Septembre,
forum des associations

L'ACCUEIL des personnes et la prise en compte des BESOINS



Le Groupe de Travail Candidatures : des résultats probants !

C'est en effet avec une satisfaction non dissimulée que nous voyons les résultats du travail de ce groupe porter ses fruits quant à la tenue de la file active des candidats. L'un des objectifs était de privilégier les plus anciennes demandes et nous voyons sur le graphe ci-dessous que nous approchons de cet objectif, chaque année un peu plus, avec l'augmentation des entrées après une attente de plus de douze mois.



Ce groupe, mis en place depuis plusieurs années maintenant, contribue à la mise à jour des dossiers pour les ménages qui souhaitent renouveler leur demande en logement temporaire ou Pension de Famille.

Il est composé de bénévoles : Marc Vigne, Françoise Bastien, Marie-Elisabeth Cuvelier, Thérèse Moulard, de Brigitte Désir, de Chantal Brault et d'une salariée à mi-temps, France Rousset. Ce travail est réalisé en étroite collaboration avec la secrétaire généraliste Claire Delfosse.

Pendant les mois d'absence de France, les bénévoles ont continué à tenir les permanences à Marolles pour faire les mises à jour et aussi pour soutenir les Travailleurs Sociaux qui demandent une aide dans la recherche de candidats pour des logements devenus vacants.

C'est un travail long, qui ne prendra jamais fin. En fin d'année 2024, il restait encore **879 candidats** en attente de logement (contre 803 l'année précédente), signe que notre association répond à un besoin toujours aussi criant.

Nous avons progressé dans la gestion des plus anciens dossiers, en 2024 et en comparaison avec 2023, il n'y a plus aucun dossier de 2019, un seul de 2020 (3 fin 2023), 9 de 2021 (contre 26 fin 2023) et 44 de 2022 (55 fin 2023).

Les 879 candidats sont répartis entre :

- Ceux qui ont fait une demande depuis moins d'un an
- Ceux, plus anciens, qui ont déjà renouvelé leur demande
- Ceux qui n'ont pas encore renouvelé dans les temps et que nous devons rappeler pour faire le point.

À la fin de l'année 2024, cela représentait environ 300 personnes qu'il nous fallait relancer.

Lors de chaque séance de travail, nous pouvons contacter environ une dizaine de personnes. Nous consultons les dossiers, appelons les ménages ou les orienteurs et confirmons par mails les pièces à renouveler et à nous fournir. Nous mettons le logiciel DATAPRO à jour avec les dates de relance et des notes. Tout le travail des bénévoles est noté dans un cahier répertoriant les dossiers contactés. Une photocopie est donnée à Claire Delfosse afin qu'elle fasse le suivi des mises à jour.

Depuis quelques temps, le délai - précisé dans les mails - pour répondre à une demande de mise à jour est fixé à un mois. Sans réponse du candidat, nous classons sa demande. Cependant si un ménage nous recontacte, passé ce délai, il doit constituer un nouveau dossier, mais ne perdra pas son ancienneté.

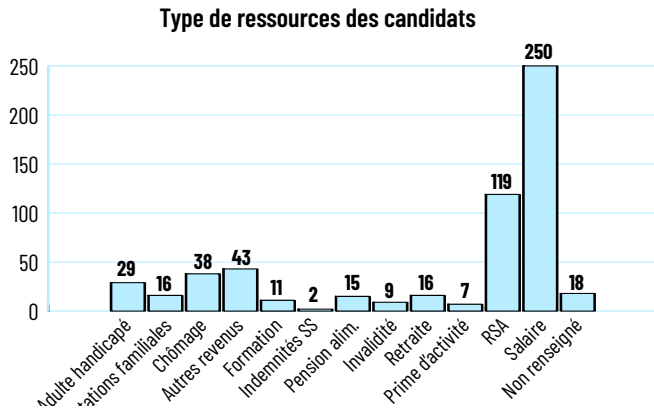
En 2024 Claire a enregistré **573 nouvelles demandes** (718 l'an dernier), dont 73 sont entrées dans un logement la même année. Ces nouvelles demandes s'ajoutent à celles restées en attente.

Plusieurs dizaines d'autres demandes arrivent mais ne peuvent être enregistrées pour cause de dépassement des plafonds PLAI ou trop de pièces manquantes par exemple.

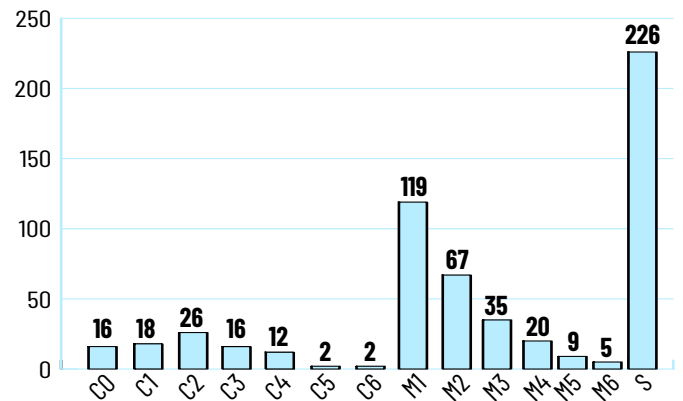
Le logiciel de suivi DATAPRO, partagé par tous les professionnels de l'association et les bénévoles du groupe, est un outil indispensable. Chaque membre est maintenant suffisamment à l'aise avec ce logiciel pour permettre la continuité du travail d'une personne à l'autre, d'un jour à l'autre.

Voici quelques graphiques pour mieux connaître nos candidats.

Le premier présente les types de ressources



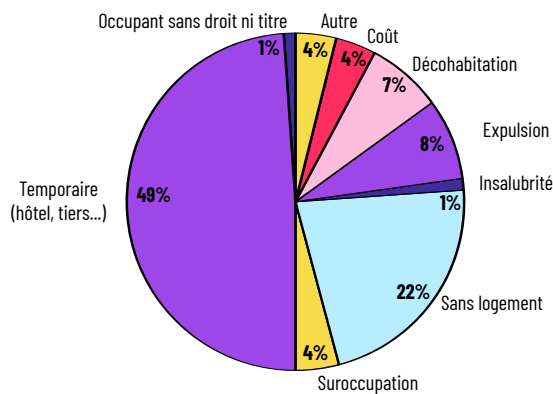
Composition familiale des demandeurs



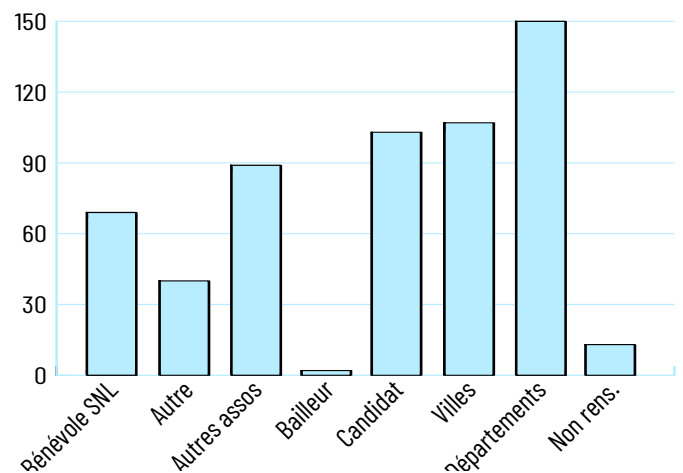
Soit un total de **701 enfants** en attente d'une solution de logement

(C=couple, le chiffre qui suit est le nombre d'enfants. M=famille monoparentale, idem pour le chiffre. S=seul)

Motif de la demande



Origines des candidatures



Focus sur le travail concernant les logements les plus difficiles à attribuer car situés notamment dans le sud du Département

Les logements difficiles à attribuer, le sont pour tout le monde, les GLS concernés, les travailleurs sociaux et le groupe candidatures. Lorsqu'un logement va se libérer, le Travailleur Social peut nous demander de l'aider dans sa recherche. Il nous précise bien évidemment le lieu, la typologie du ménage et si un véhicule est nécessaire.

Un gros travail a été fait par Marc Vigne, bénévole, pour avoir une liste de tous les logements. Il y a ajouté les loyers et charges, les infrastructures, moyens de transport...

Grâce à ces renseignements les membres du groupe cherchent dans la base de données les candidats potentiels. Lorsque nous arrivons à avoir un candidat, nous sommes déjà satisfaits, mais dans ce cas de figure il arrive que ce ne soit pas l'ancienneté qui prime. L'appui d'un membre du GLS en recherche de locataire

peut aider le groupe à réaliser la sélection de locataires potentiels : il connaît l'environnement de la maison concernée.

Les candidats ne savent parfois pas du tout où se situe la commune (est-ce encore en Essonne ?). Il faut croiser toutes les contraintes : travail, âge des enfants et relai de garde, état du véhicule, composition du ménage adaptée au logement, ressources suffisantes pour payer les loyers et charges, adhésion au projet. Notre aide est souvent bien venue, car cela prend beaucoup de temps aux Travailleurs Sociaux.

Cependant, il arrive qu'après réflexion les personnes déclinent la proposition car les contraintes sont trop nombreuses.

Face aux refus, qui semblent plus nombreux ces derniers temps, nous avons réfléchi et proposons d'agir sur 2 niveaux : un refus de signer le bail le jour de l'entrée, c'est le classement immédiat du dossier. Un refus après le premier entretien donnera lieu à un échange entre les professionnels de l'accompagnement, qui décideront, en concertation, du classement ou du maintien de la candidature.

Dans cette optique, lors des mises à jour, il nous arrive très souvent de demander aux personnes si elles sont prêtes à élargir leur choix des communes souhaitées, surtout s'il y a un véhicule.

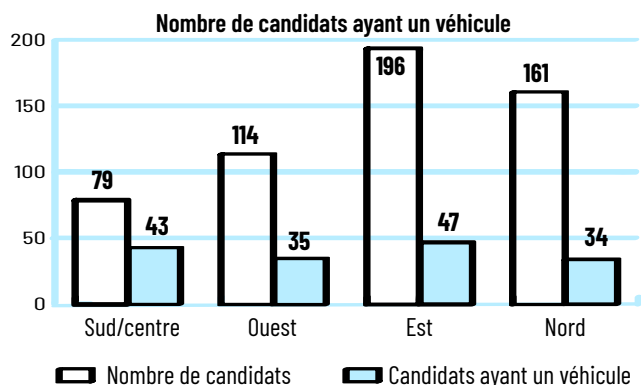
Dans les membres du groupe, nous avons aussi des représentants des permanences de Massy et de Palaiseau, qui ont intégré à leur pratique cette dimension départementale. Ces permanences accueillent des demandeurs de logement et aident à construire leur dossier de candidature.

Le groupe candidatures dispose d'une adresse mail : groupe-candidatures@snl-essonne.org

Nous voyons bien que c'est dans le secteur où il est plus difficile d'attribuer un logement, qu'il y a le moins de candidats. Il est donc important de rappeler à chaque proposition que nous sommes dans le cadre du logement temporaire et que le logement définitif correspondra plus aux souhaits des demandeurs.

Axes d'amélioration : améliorer les performances du matériel utilisé par les bénévoles du groupe, y compris pour accueillir de nouveaux participants.

Après le départ de France pour un repos mérité, le groupe souhaite pouvoir bénéficier de l'appui d'un Travailleur Social lors des séances de travail programmées via un agenda partagé.



Le PATRIMOINE

STRATÉGIE D'ADAPTATION À L'INSTABILITÉ ÉCONOMIQUE EN 2024

L'année 2024 a été marquée par des défis financiers majeurs, notamment le gel puis la suppression des subventions départementales et régionales, représentant un montant global de 3,7 millions d'euros. Cette situation a directement impacté 11 opérations immobilières, soit un total de 71 logements.

Face à ces contraintes, un important travail d'optimisation de notre capacité d'emprunt a été entrepris en collaboration avec la foncière SNL-Prologues. Grâce à cette démarche, nous avons pu contracter des prêts fonciers sur une durée maximale de 80 ans, renforçant ainsi notre résilience financière.

Par ailleurs, nous avons initié une réflexion sur l'application de « marges » locales en accord avec les services de l'État. Ces « marges » permettent une légère augmenta-

tion des loyers, compensée par les Aides Personnalisées au Logement (APL), garantissant ainsi que les locataires ne soient pas pénalisés.

Des démarches spécifiques ont également été engagées pour diversifier nos sources de financement. Cela inclut la mobilisation de fonds dédiés à des publics spécifiques ou à des projets ayant des particularités géographiques. Ces efforts visent à répondre aux besoins financiers tout en maintenant notre mission sociale.

Grâce à ces initiatives, les résultats sont encourageants : sur les 11 opérations initialement en suspens, 9 ont pu être maintenues avec le soutien de SNL-Prologues. Cette mobilisation témoigne de notre capacité à surmonter les obstacles et à poursuivre notre engagement en faveur du logement solidaire.

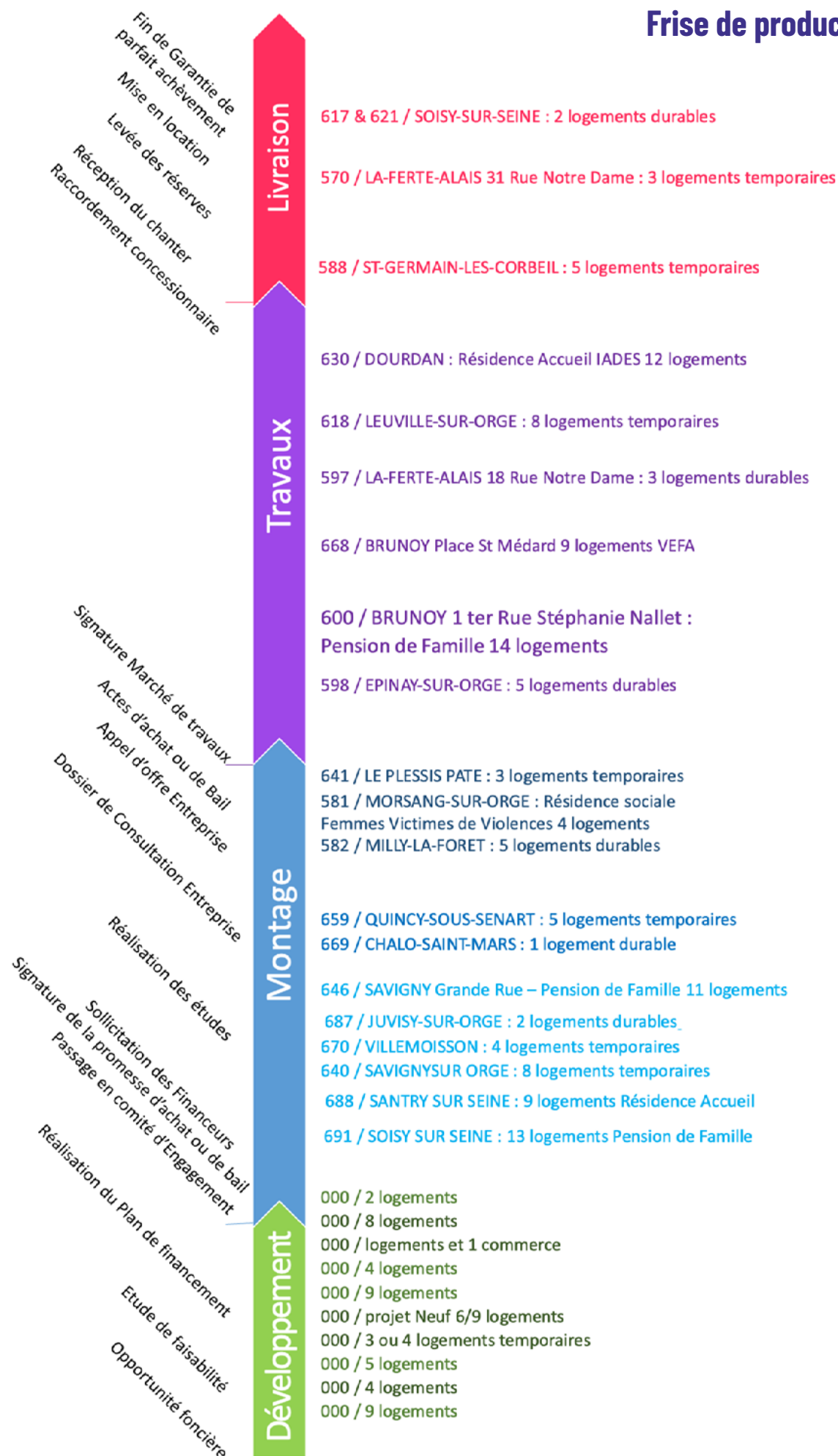
OFFRE NOUVELLE SNL, UNE DYNAMIQUE DE PRODUCTION MALGRÉ LES DÉFIS ÉCONOMIQUES

SNL Essonne continue de répondre aux besoins sociaux les plus urgents en maintenant son ambition de produire environ 25 nouveaux logements par an, malgré un contexte économique difficile. En 2024, l'offre nouvelle a été limitée, avec seulement 5 logements livrés (2 logements durables et 3 logements temporaires). Cependant, la production est en forte accélération : à ce jour, 56 logements sont en cours de réalisation.

Ces efforts permettront d'atteindre l'objectif annuel moyen de 25 logements, tout en poursuivant un rythme soutenu à moyen terme. En effet, **17 nouveaux logements** sont déjà planifiés pour 2025, tandis que **47 logements** sont en phase de montage et **75 autres** en développement. Ces chiffres témoignent de la détermination de SNL Essonne à maintenir son engagement envers la production solidaire.

- **17 logements** ont été mis en production en 2023
- **20 logements** ont suivi en 2024
- **19 logements** supplémentaires seront lancés début 2025.

Frise de production MOI



Parmi les réalisations marquantes de SNL Essonne en 2024, plusieurs projets illustrent son engagement à 360 degrés pour le logement.

Focus sur l'opération de Leuville-sur-Orge : un projet ambitieux et stratégique



Lancée en 2020, l'opération 618 à Leuville-sur-Orge vise à répondre aux besoins croissants en logements temporaires familiaux. Ce projet prévoit la création de 8 logements de typologies variées, allant du T1 au T4, afin d'accueillir des ménages diversifiés. Réalisée en partenariat avec la commune et l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF), cette opération s'inscrit dans une démarche concertée et territoriale.

Le bâtiment concerné est situé dans l'ancien bourg-rue historique de la commune : un emplacement stratégique à proximité des équipements communaux récents et des commerces. Il abrite également, au rez-de-chaussée, le seul bar du centre-ville, un lieu de convivialité qu'il est essentiel de préserver pour maintenir la vitalité locale et le lien social.

Ce projet illustre l'engagement de SNL Essonne à intégrer ses initiatives dans le tissu social et économique des territoires, tout en répondant aux enjeux spécifiques du logement temporaire.

Focus sur La Ferté-Alais : un projet emblématique de réhabilitation



À La Ferté-Alais, SNL Essonne a transformé une maison bourgeoise datant de 1902 en trois logements sociaux de grande taille, incarnant à la fois préservation du patrimoine et engagement social. Située en plein centre-ville, face à l'église Notre-Dame-de-l'Assomption et à proximité des commerces, cette bâtisse témoigne du riche patrimoine architectural du début du XXe siècle.

Historique et spécificités du projet

Le projet, initié en 2018, s'est inscrit dans une démarche de réhabilitation respectueuse de l'histoire du bâtiment. Dans le cadre d'un bail à réhabilitation de 35 ans signé avec Solifap, la foncière Solidaire de la Fondation pour le Logement des Défavorisés (ex-Fondation Abbé Pierre), SNL a entrepris des travaux ambitieux pour transformer les trois logements existants en deux duplex en rez-de-chaussée et un grand logement à l'étage.

Les travaux ont permis de conserver de nombreux

éléments d'origine tels que les escaliers, les corniches et les parquets, tout en modernisant les espaces pour répondre aux besoins actuels. Cette opération a également intégré des entreprises spécialisées dans l'insertion professionnelle, renforçant ainsi son impact social.

Impact social et urbain

Ces trois logements sociaux sont destinés à accueillir de grandes familles en situation précaire. Chaque logement bénéficie d'une cave individuelle. Les places de stationnement, le local vélos/poussettes et le jardin commun, favorisent une qualité de vie optimale. L'attribution des logements aux locataires s'est faite en concertation avec la mairie et les services sociaux locaux garantissant une approche inclusive et adaptée aux besoins du territoire. Le soutien des bénévoles reste primordial.

Située à seulement 600 mètres de la gare RER D (ligne Malesherbes-Paris) et desservie par des services comme Mobi'Val Essonne et une navette locale gratuite, cette localisation stratégique favorise l'intégration des résidents au sein de la vie locale.

Soutiens et financements

Ce projet exemplaire a mobilisé un budget total de 900 000€, financé à 74 % grâce au soutien de l'État (via le conventionnement PLAI- Adapté (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), de la Région Île-de-France, du Département de l'Essonne, ainsi que la Fondation pour le Logement des Défavorisés (ex Fondation Abbé Pierre), le soutien d'entreprises privées (Bruneau), IKEA et d'Action Logement. L'implication active de la mairie a également été déterminante pour mener à bien cette initiative dans une commune relativement dépourvue en logements sociaux.

Focus sur l'opération de Brunoy place Saint-Médard : un investissement innovant pour le logement des jeunes



Le projet d'acquisition de 9 studios neufs et d'une salle commune en VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement) sur la place Saint-Médard à Brunoy s'inscrit dans une démarche novatrice et durable. Située au cœur du centre-ville historique, la résidence "Le Chemin du Roy" est réalisée par le promoteur Green Eco-Promotion, reconnu pour son expertise en construction bioclimatique et en co-living. Ce programme immobilier, composé de 27 lots mêlant logements et commerces, vise à répondre aux besoins spécifiques d'un public jeune en quête de logements adaptés et accessibles.

L'architecture de la résidence reflète un équilibre entre tradition et modernité. Inspirée par le bâti environnant, elle recrée la physionomie carrée de la place sous la supervision de l'Architecte des Bâtiments de France. Les détails classiques, tels que les lucarnes et les volets de type « persiennes », côtoient des éléments contemporains comme les panneaux photovoltaïques dissimulés sur les toitures côté jardin. Ces derniers alimentent un système innovant de production d'eau chaude sanitaire, réduisant considérablement l'empreinte carbone du bâtiment.

Notre participation dans ce projet illustre pleinement l'engagement social de SNL. En investissant dans ces 9 studios et cette salle commune, nous contribuons directement à offrir des solutions de logement pérennes et adaptées à un public jeune souvent confronté à des difficultés d'accès au logement. Cet investissement pertinent et innovant s'inscrit dans notre mission de lutte contre le mal-logement tout en promouvant des pratiques respectueuses de l'environnement.

En somme, "Le Chemin du Roy" représente une initiative exemplaire qui allie patrimoine architectural, innovation écologique et réponse sociale aux besoins urgents de logement pour les jeunes générations.



LA VIE DU PATRIMOINE EN 2024 : CHIFFRES CLÉS ET INITIATIVES

2024 en chiffres

Le parc immobilier de SNL Essonne compte désormais **616 logements**, témoignant d'une gestion dynamique et rigoureuse. En 2024, l'association a enregistré **131 entrées et 127 sorties de ménages**, soit près d'un mouvement par jour ouvré. Ces transitions nécessitent une remise en état des logements, assurée par une gestion efficace.

Sur le plan technique, **202 interventions de maintenance** ont été réalisées en interne grâce notamment aux bénévoles bricoleurs, tandis que **646 interventions** ont été confiées à des entreprises extérieures. Ces travaux, comprenant petit et gros entretiens, ont représenté un investissement total de 682 000€, démontrant l'engagement de SNL Essonne à maintenir la qualité de son patrimoine.

Le Plan Stratégique du Patrimoine : une feuille de route pour l'avenir

En 2023, les audits patrimoniaux ont constitué les bases du **Plan Stratégique du Patrimoine (PSP)**, un outil essentiel pour organiser et prioriser les interventions sur le parc immobilier. Ce plan vise à garantir la pérennité, la qualité et l'utilité sociale des logements tout en répondant aux exigences réglementaires et environnementales.

Priorités 2024 : des travaux ciblés

Grâce à l'appui des bénévoles du groupe dédié (cf Rapport Annuel 2023), les résultats des audits ont permis d'identifier **dix maisonnées** nécessitant des travaux prioritaires en 2024. Ces interventions visent notamment à améliorer la performance énergétique des logements, à répondre aux normes en vigueur et à renforcer leur attractivité sociale. Les études techniques sont en cours pour évaluer précisément les besoins et planifier les rénovations.

Une stratégie énergétique ambitieuse

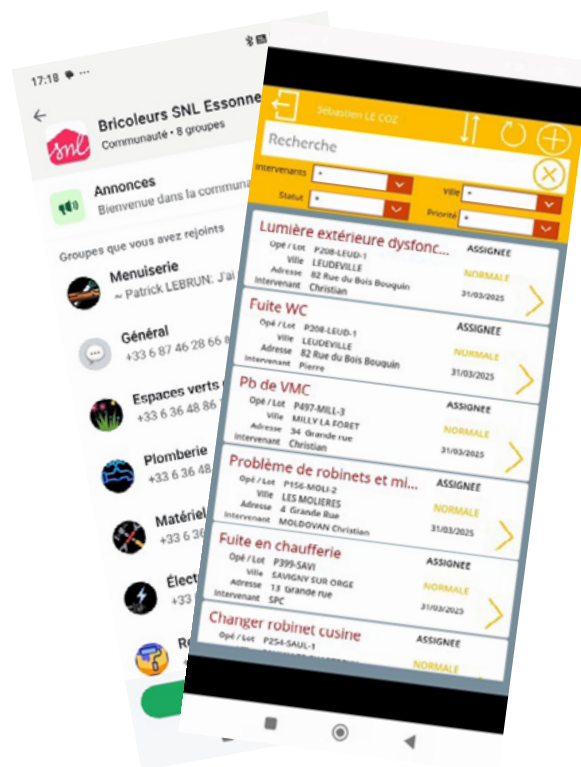
L'audit a également inclus un diagnostic énergétique approfondi : **108 opérations**, représentant **454 lots**, ont été évaluées. Les logements classés F et G ont été intégrés dans un programme prioritaire de rénovation pour répondre aux standards nationaux. Cette démarche s'inscrit dans une stratégie globale visant à réduire l'impact environnemental tout en améliorant le confort des locataires.

Un engagement durable et structuré

Avec un budget estimé à **4 millions d'euros** sur la période 2023-2028, le PSP reflète l'engagement de SNL Essonne à conjuguer innovation technique, utilité sociale et respect environnemental.

Le patrimoine numérique

SNL Essonne poursuit sa démarche d'innovation avec le développement d'outils numériques spécifiques. L'application interne de suivi des opérations de maintenance continue d'évoluer, permettant une gestion plus efficace et adaptée aux besoins de l'association. Par ailleurs, conformément aux décisions prises lors du séminaire du Conseil d'Administration, le groupe bénévole "bricoleurs" a été structuré autour de compétences variées, optimisant ainsi les interventions sur le terrain.



outil créé par SNL 91 de suivi des interventions techniques

Les chantiers solidaires

En 2024, SNL Essonne a conduit quatre chantiers solidaires, véritables moments de cohésion entre locataires, bénévoles, salariés et parfois des partenaires. Ces projets valorisent les sites à travers des activités telles que nettoyage, élagage, plantations, entretien et peinture :

- **Chilly-Mazarin** : travaux extérieurs réalisés avec IKEA (peinture des murs et coursives, entretien des espaces verts)
- **Bruyères-le-Châtel** : rénovation extérieure incluant peinture des murs et portails ainsi que l'aménagement des espaces verts
- **Bures-sur-Yvette** : construction d'abris, peinture des murs et amélioration des espaces verts avec IKEA
- **Étréchy** : plantation et aménagement paysager.

La GESTION LOCATIVE ADAPTÉE



Les ménages qui postulent pour un logement au sein de notre parc sont toujours fragilisés par leur parcours parfois chaotique.

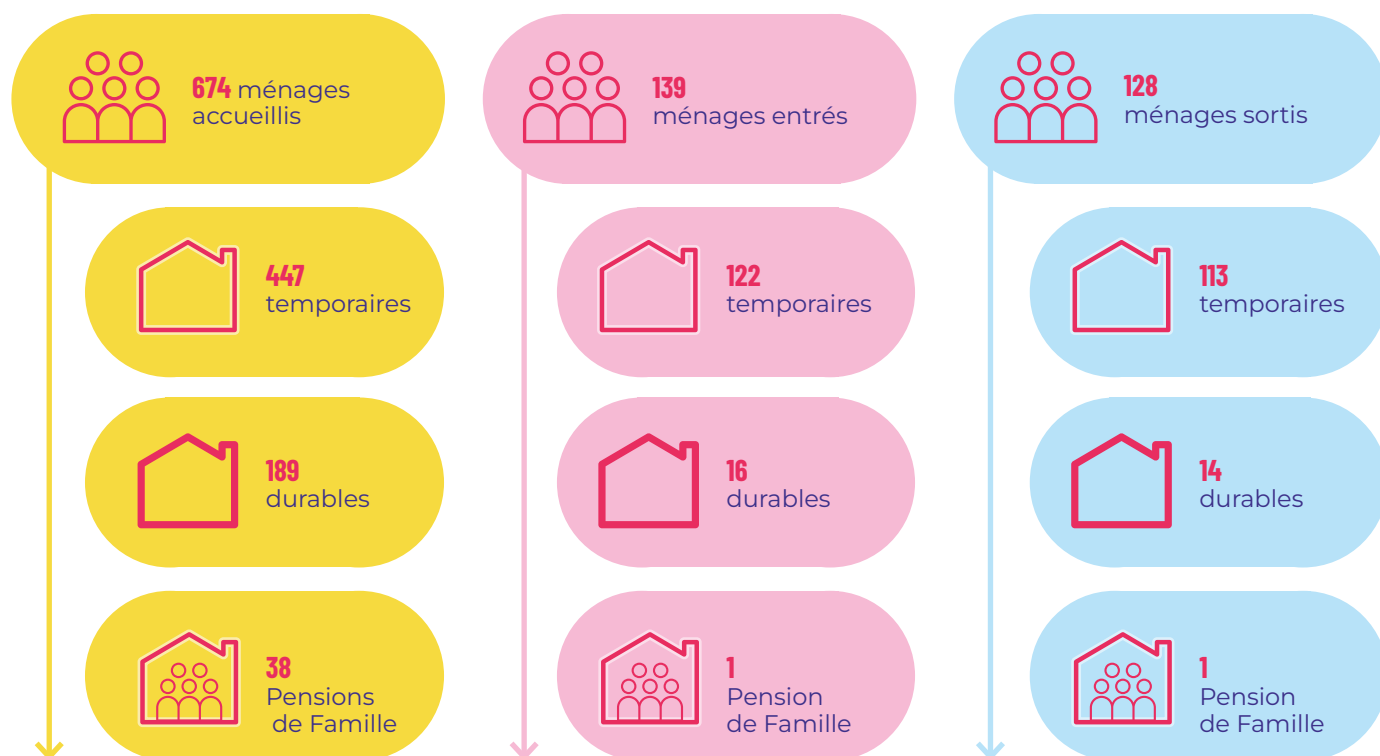
Pour les soutenir au mieux et garantir le maintien du ménage dans le logement, la Gestion Locative Adaptée (GLA) a une approche plus sociale et solidaire qu'une gestion locative classique. Il s'agit en effet de s'adapter à chaque situation, de proposer un suivi personnalisé des locataires afin de favoriser l'insertion durable dans un habitat stable et de prévenir d'éventuels impayés. Cela va du soutien au locataire afin de pallier tout problème

lié au logement (démarches administratives, difficulté de paiement, etc.) à l'intervention en cas d'incident (de voisinage, technique, financière, etc.).

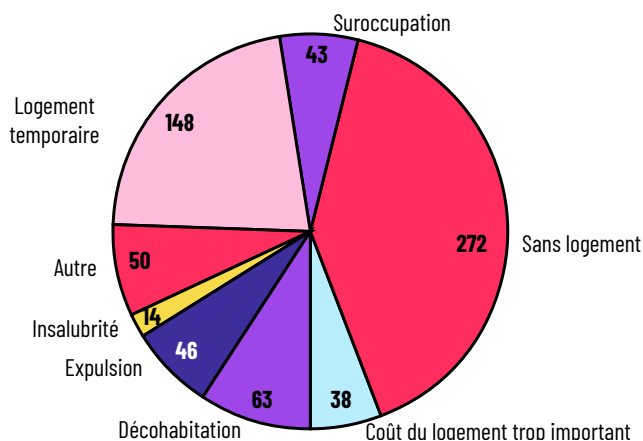
Les bénévoles des GLS, du fait de leur proximité géographique, et les Travailleurs Sociaux sont des éléments essentiels pour cet accompagnement adapté.

En plus d'Alexandra Gawski, de Mireille Hautefeuille et d'Ibrahim Arbabiddine, le pôle a pu bénéficier d'un renfort en la personne de Véronique de La Rochemacé, arrivée au 01/07/2024 en mécénat de compétence.

Quelques chiffres



Motif des demandes de logement à SNL



L'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL) pour les ménages en contrat durable

Depuis plusieurs mois, nous bénéficions d'un poste AVDL destiné aux locataires en contrat durable. Cela correspond à 30 mesures qui sont réparties entre Sonia Goncalves et Nils Leblanc avec le renfort de Xhyhere Broqi en contrat de professionnalisation.

Différents critères ont été pris en compte afin de repérer les ménages qui pourraient bénéficier de cet accompagnement :

- un impayé de loyers non accompagné
- un ménage qui souhaite quitter son logement ou qui doit sortir car la situation n'est plus adaptée au logement SNL (dépassement des plafonds du logement très social, logement trop grand ou trop petit...)
- un ménage qui est à l'origine de troubles de voisinage et pour lequel un rappel de la Gestion Locative Adaptée n'est pas suffisant
- un problème d'occupation du logement

Les missions sont les suivantes :

- information sur les logements durables disponibles
- cadrage des dettes de loyer
- gestion des problèmes de voisinage ou d'occupation du logement
- aide à l'accès au relogement si nécessaire
- entretien de préadmission lorsque le ménage orienté vers le logement durable n'est pas connu de SNL
- entrée lorsqu'une mesure AVDL est mise en place (sauf si AVDL en cours sur le logement temporaire).

Une réunion mensuelle est organisée en présence de la responsable du pôle GLA, la coordinatrice du pôle AVDL, et les trois intervenants sociaux. Au cours de cette réunion, le point est fait sur les situations en cours, les fins de mesure, les nouveaux ménages identifiés à rencontrer. Cela permet également un échange interprofessionnel sur certaines situations complexes afin d'imaginer les solutions qui peuvent être mises en place.

Une autre réunion mensuelle traite plus particulièrement des impayés avec la responsable de la GLA et chaque référent.

Pendant l'année 2024, 40 ménages ont bénéficié de ce dispositif avec un accompagnement : maintien dans le logement, équilibre du budget, démarches administratives, emploi, santé...

Autre travail : faire le lien avec les partenaires extérieurs et avec les différents pôles de l'association, en particulier le service entretien.

Tout ce travail ne peut se faire sans l'adhésion des ménages, et nous avons pu constater que même si une mesure n'est pas finalisée suite au premier entretien, un lien s'est malgré tout créé et une nouvelle dynamique est mise en place.

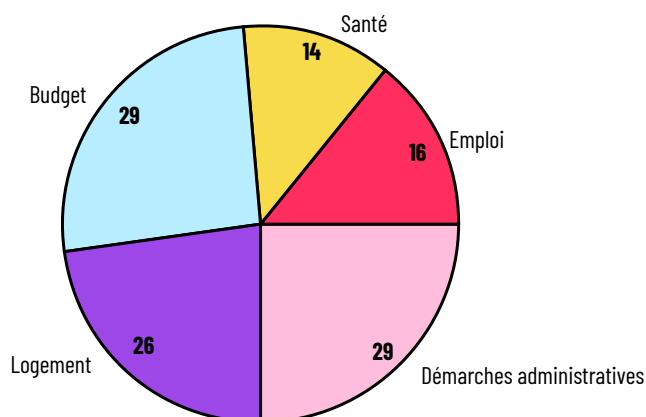


Au niveau financier, le montant des impayés pour ces ménages a diminué de plus de 11K€. Différentes raisons expliquent cette diminution :

- déblocage des droits APL
- mise en place d'un plan d'apurement
- demande d'aide financière aux partenaires extérieurs
- changement de logement pour diminuer le montant du loyer.

La mise en place de cet accompagnement spécifique permet un suivi plus approfondi de certains ménages pour lesquels la Gestion Locative Adaptée n'est pas suffisante.

Thématique d'accompagnement



Bilan du nouveau plan de prévention des impayés

Au début de l'été, le plan de prévention des impayés a été révisé et complété pour limiter le risque financier pour notre association.

Le paiement du dépôt de garantie est fait en une seule fois, soit par le locataire, soit par le FSL (Fond de Solidarité Logement) ou un autre organisme. Si ce n'est pas financièrement réalisable, il devra être réglé en 3 mois ou 6 mois s'il excède 500€.

Cette nouvelle condition ne semble pas mettre en difficulté les ménages nouvellement entrés puisque 88% d'entre eux ont pu régler ce montant et seulement 9 d'entre eux ont vu leur dépôt de garanti payé par un autre organisme. 58 ménages l'ont réglé en une fois et 8 l'ont réglé en 2 ou 3 mois.

Les courriers de relance sont adressés dès le 1er mois d'impayé. Passé un délai de 15 jours, sans réaction du ménage, celui-ci est contacté par Véronique. Au cours de l'année 66 courriers de relance ont été envoyés et 18 dossiers transmis à l'avocat. Etant donné les délais pour obtenir une date d'audience, il était nécessaire de raccourcir les échéances d'envoi des relances.

Nous avons constaté que les impayés se créent dès les premiers mois : un suivi accru des ménages primo-arrivants s'est donc mis en place afin d'éviter la naissance d'une dette. Sur 75 entrées, 27 ménages ont été contactés car aucun versement n'avait été effectué le mois d'entrée. Une simple relance téléphonique a suffi à rétablir la situation. Cette vigilance se poursuit pendant les 3 premiers mois.

Malgré toutes les démarches mises en œuvre, les provisions budgétées pour impayés de loyers continuent d'augmenter.

Les pertes correspondent aux sommes définitivement perdues (locataire non-solvable, départ à la cloche de bois, ...). Pour ces situations, la Fédération des Acteurs de la Solidarité nous indemnise à hauteur de 3 mois de loyer, ce qui représente environ 26 % de la somme totale.

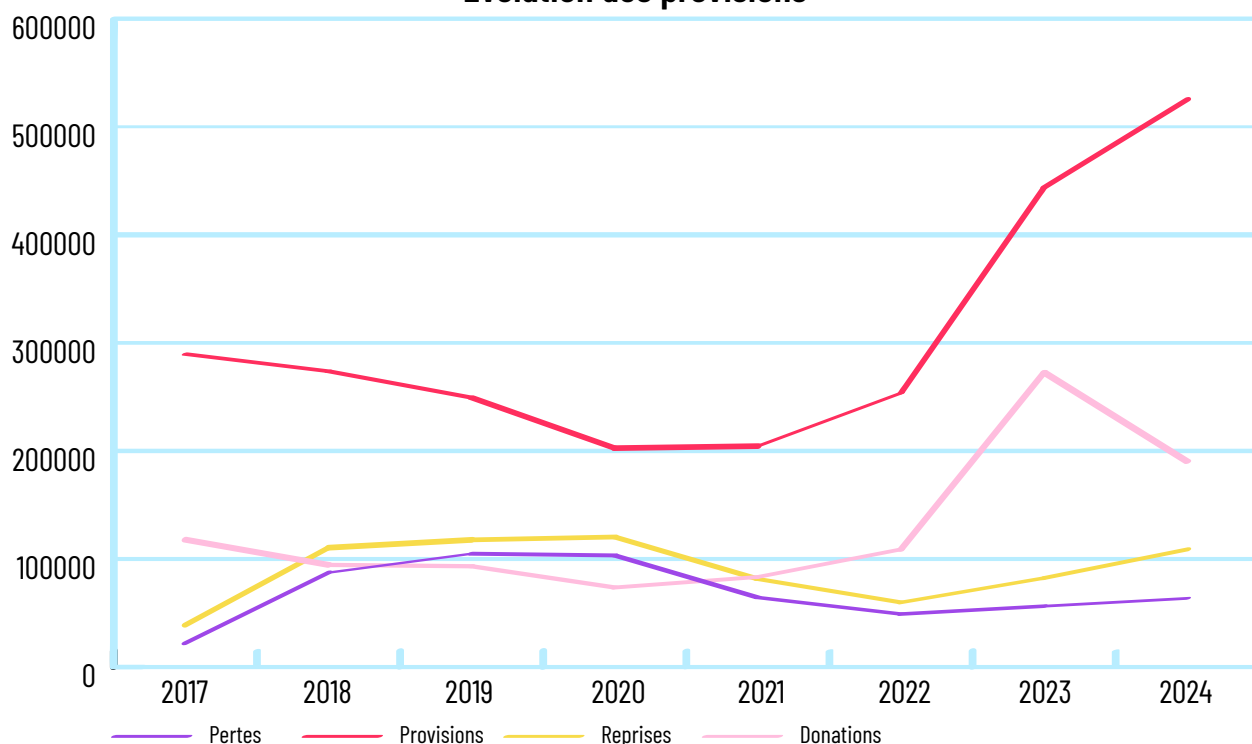
Les provisions reprennent tous les soldes des locataire présents ou sortis, dont la dette est supérieure à 500€. Parmi eux, les ménages en procédure d'expulsion représentent 46 %. Notre association est fortement pénalisée par l'allongement des délais des procédures.

Les dotations comptabilisent les nouvelles provisions ainsi que les augmentations des provisions passées l'année précédente. Les chiffres sont en légère baisse.

Les reprises sont une « annulation » de la provision. Elles varient en fonction de la somme passée en perte et de la diminution des créances. Sur l'année, nous avons ainsi pu constater une diminution de plus de 45K€ concernant les créances, cela signifie que certains locataires ont vu leur dette diminuer.

Nous devons donc redoubler de vigilance pour faire face à la hausse du montant des impayés que nous observons depuis plusieurs années. Le sujet est largement abordé, et même si nous ne maîtrisons pas tous les paramètres, nous nous interrogeons régulièrement sur notre fonctionnement et faisons preuve de nouvelles initiatives afin de ne pas mettre davantage notre association en difficulté.

Évolution des provisions



L'ACCOMPAGNEMENT des ménages



L'ORGANISATION DU PÔLE « FUSIONNÉ » ACCOMPAGNEMENT ET PENSIONS DE FAMILLE

Trois dispositifs d'accompagnement des personnes assurés par SNL :

- l'AVDL, Accompagnement Vers et Dans le Logement. Financement par l'État.
- l'ASLL, Accompagnement Social Lié au Logement. Financement par le Département
- les Pensions de Famille. Financement par l'État

Des postes supplémentaires et une réorganisation de l'accompagnement

En 2023 la réponse positive à l'Appel à Projet État pour le dispositif AVDL a permis d'obtenir des postes supplémentaires. Dès janvier 2024, SNL bénéficiait de 4 postes AVDL. Ainsi Nils Leblanc, Sonia Goncalves, Mary Reglet et Cécile Phan, Travailleurs Sociaux, interviennent désormais sur ce dispositif. 2 d'entre eux, Sonia et Mary, dans le cadre de leur temps de travail, restent dans le dispositif ASLL, celui des logements temporaires. Ces salariés accompagnent également des ménages hors SNL, orientés par la DDETS 91, Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités.

Ces évolutions ont permis le renforcement de l'équipe du dispositif ASLL avec l'arrivée de deux nouvelles collègues, Marion Cibien et Charlotte Paillot. De même, Fanomé Andriamihary, hôte de Pension de Famille, intervient aussi auprès des ménages en logements temporaires dans le Sud Essonne.

Au cours de l'année, SNL a bénéficié d'un 5ème poste AVDL occupé par Dorothy Alcide. Le pôle AVDL compte maintenant **6 travailleurs sociaux** qui interviennent dans un cadre bien défini que nous expliquerons ultérieurement.

Le pôle Accompagnement ASLL / AVDL est ainsi au complet avec **14 Travailleurs Sociaux** sans oublier Xhyhere Broqi (Julie) qui a rejoint le pôle en septembre afin de terminer son contrat de qualification.

Cette organisation a demandé un remaniement des secteurs et une flexibilité de chacun.

L'équipe des Pensions de Famille, quant à elle, reste stable dans sa composition.

Le fonctionnement du pôle Accompagnement et Pensions de Famille au 1er janvier 2025

Tous les professionnels du pôle Accompagnement et Pension de Famille se retrouvent une fois par mois en réunion d'équipe animée par Bernard Anin, Responsable du pôle et Nathalie Dagnas, coordinatrice référente

métier Accompagnement. Le but de ces rencontres est d'échanger sur le fonctionnement et l'organisation du pôle et d'étudier les situations complexes afin de mettre en place des améliorations.

La répartition détaillée et à jour des missions, lieux de travail des travailleurs sociaux et hôtes de Pensions de Famille sont accessibles sur le site intranet de SNL Essonne.

Les principaux indicateurs de suivi de l'activité ASLL en 2024

Année	2021	2022	2023	2024
Objectifs	2480	2480	2480	2480
Réalisés	2133	2106	2245	2164

Après une hausse significative du nombre de mois mesures essentiellement liée à une forte augmentation du parc en 2022, nous constatons une diminution en 2024. L'activité est certes en baisse mais reste dans la moyenne haute depuis 2021. L'optimisation du résultat du nombre de mois mesures reste fortement liée aux nombres de ménages sortants des logements. Or, les personnes tendent à y rester plus longtemps. L'augmentation des mois mesures passe par 4 leviers :

- Continuer à réduire la vacance avant attribution pour permettre une location rapide après une sortie de ménage
- Être rigoureux dans le renouvellement des mesures
- Mieux accompagner les personnes lors de propositions de logements surtout pour les ménages ne bénéficiant plus de mesure mais prêt au relogement
- Maintenir un nombre de mesure équilibré par rapport au temps de travail des Travailleurs Sociaux.

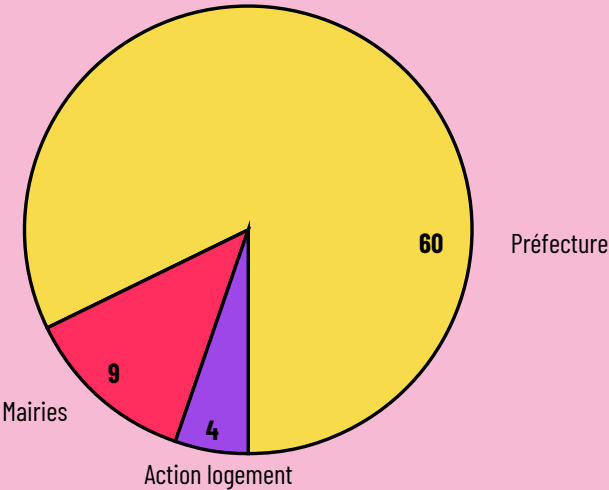
Le relogement des ménages vers le parc social

Année	2023	2024
Nombre de ménages prêts au relogement	147	138
Nombre de propositions de logement parc social	115	133
Nombre de relogements logements vers le parc social	69	73
Nombre de Refus bailleurs	34	40
Nombre de Refus locataires	12	20

- Le principal indicateur, à savoir le relogement vers le parc social, est en légère hausse. Nous comptabilisons 4 relogements de plus que l'année dernière. Le nombre de propositions vers le parc social connaît, quant à elle, une forte hausse ce qui est positif mais ce chiffre est à mettre en lien avec le nombre de refus qui augmente aussi bien du côté des bailleurs que des locataires. Nous observons une diminution significative du nombre de ménages prêts à être relogés, ce qui met principalement en lumière le manque d'offres adaptées.
- Dans l'exercice de leurs missions, les travailleurs sociaux de l'association rencontrent les freins suivants :
- Les ménages font face à une précarité croissante, accentuée par le coût de la vie en constante augmentation
- Les hausses de charges ont un impact significatif sur les budgets des ménages
- Les ruptures de droits au séjour rendent les situations des ménages étrangers plus difficiles
- Les ménages expriment des attentes de plus en plus précises, tant au moment des propositions de logements SNL qu'au moment de leur relogement dans le parc social Malgré ces multiples difficultés, le nombre de relogements n'a pas baissé par rapport à l'année dernière mais nous devons mener un travail interne de réflexion concernant les refus.

Focus sur les acteurs du relogement

Nombre de propositions de logements sociaux



Chaque ménage prêt au relogement est inscrit sur le Système Priorité Logement (SYPLO). La Préfecture, les bailleurs sociaux et Action Logement ont ainsi accès à ce logiciel, ce qui leur permet de formuler des propositions de logement aux ménages.

La Préfecture est le plus grand acteur du relogement. **60 propositions de logement** ont abouti à un relogement des ménages qui occupaient un logement temporaire depuis plus ou moins longtemps. Un travail est également engagé afin de faire remonter auprès des services

de l'État dont le Bureau d'Accès au Logement tous les ménages SNL prêts au relogement. Ces derniers ont bénéficié d'un accompagnement social durant deux ans mais ils ne justifient plus d'un autre accompagnement car ils sont suffisamment autonomes pour accéder à un logement de droit commun. Action Logement est également un acteur du relogement pour les ménages salariés d'une entreprise de plus de dix salariés. **4 propositions** ont abouti à un relogement de ménages de SNL. Le GIP Habitat, organisme d'intervention sociale pour l'accès au logement, coordonne un protocole signé entre l'État et Action Logement afin de prioriser les ménages salariés prêts au relogement.

Un autre acteur important : les mairies sont des partenaires essentiels pour le relogement des ménages. Les Travailleurs Sociaux et parfois les bénévoles sont en lien étroit avec les services Logement des mairies. Aussi, les mairies n'hésitent pas à présenter les dossiers des ménages de SNL. Cette coopération a permis le relogement de **9 ménages**.

Une proposition de logement peut arriver à tout moment dans le parcours du ménage accueilli à SNL, un mois après son arrivée, une année, parfois des années après son entrée. Ci-dessous, une présentation du temps d'accueil des ménages avant leur relogement en 2024.

Un succès : le passage de 24 à 30 mois de financement du dispositif ASLL

L'Accompagnement Social Lié au Logement consiste en un soutien personnalisé apporté aux personnes en difficulté, afin de sécuriser leur accès, leur installation et leur maintien dans un logement stable et adapté à leur situation. Cette action mise en œuvre par les Travailleurs Sociaux a pour but de lever les freins au relogement afin qu'ils accèdent, le moment venu, au logement définitif, généralement dans le parc social. Cette action d'accompagnement, initialement limitée à 24 mois, a

été étendue à 30 mois depuis le 1er janvier 2025. Une avancée significative, portée et défendue de longue date par notre association. Néanmoins, la somme allouée n'a pas évolué depuis des années.

Quels sont les avantages pour notre association ?

- Bénéficier d'un temps plus long pour mieux accompagner les ménages
- Obtenir un financement plus adapté à la réalité afin de compenser l'allongement de la durée d'occupation des logements par les ménages.

L'AVDL : L'ACCOMPAGNEMENT VERS ET DANS LE LOGEMENT

Cette action est mise en œuvre car le SNL a été retenu dans le cadre d'une convention signée avec l'État à l'échelon Région (Direction Régionale Interdépartementale Hébergement Logement, DRIHL)

Il s'agit d'un dispositif d'accompagnement financé par l'État. Notre interlocuteur au sein du département est la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS). Nous ne pouvons pas nous auto saisir des situations, c'est la DDETS qui valide ou non nos demandes d'accompagnement.

En 2024, le pôle AVDL compte 5 postes occupés par 6 travailleurs sociaux : Sonia Goncalves, Axel Laudinet (remplacé en janvier 2025 par Dorothy Alcide), Nils Leblanc,

Cécile Phan, Marion Cibien et Mary Reglet. L'évolution du pôle AVDL est marquée par l'octroi d'un poste dédié à l'accompagnement des ménages qui en logement durable. Ainsi, Sonia et Mary occupent ce poste chacun à 50% de leur temps de travail.

Un autre poste est dédié pour l'accompagnement des ménages, locataires à SNL, et qui sont présents depuis plus de 24 mois au sein du logement temporaire. Les 3 autres postes sont, quant à eux, dédiés aux demandes de DDETS.

Au sein du pôle, nous pouvons alors distinguer l'AVDL dédié aux personnes en logements durables et l'AVDL hors DALO et DALO.



Focus sur l'AVDL auprès des ménages locataires des logements durables

Le parc de SNL Essonne compte environ 190 logements durables, c'est-à-dire des logements de droit commun. Dans ces logements, sont accueillis des ménages qui, pour la majorité d'entre eux, sont issus de nos logements temporaires. Leur orientation vers un logement durable répondait à des situations pour lesquelles un bailleur « classique » n'aurait pas répondu favorablement au dossier de relogement.

Nous ne pouvons pas établir une liste exhaustive des critères d'orientation vers le logement durable car l'équipe examine chaque situation au cas par cas. Le critère principal est, avant tout, l'autonomie du ménage tant au niveau de la gestion de son budget qu'au niveau de l'occupation de son habitat.

Au fil du temps, certaines situations ont évolué et des ménages se sont retrouvés en difficultés. Pour rappel, la Gestion Locative Adaptée est l'interlocuteur privilégié des ménages en logement durable.

Certaines situations complexes dépassaient les possibilités et les compétences des salariés de la Gestion Locative Adaptée. Il devenait de plus en plus urgent que certains ménages soient accompagnés par des Travailleurs Sociaux sur un temps défini afin d'évaluer et de répondre à leurs difficultés.

Dès 2023 la DRHIL nous a octroyé un poste équivalent temps plein pour accompagner ces ménages dans le cadre de l'AVDL.

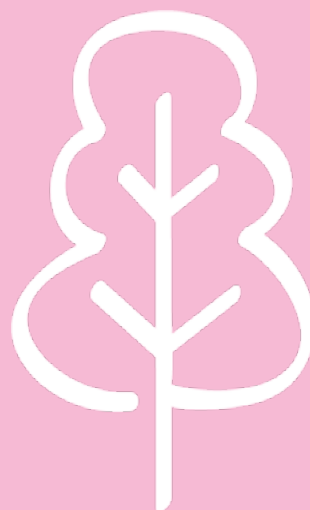
Un travail en amont a dû être nécessaire afin de cibler en priorité des ménages qui se trouvaient en grandes difficultés (financières, besoin d'être relogé dans un logement adapté à la typologie du ménage, difficultés de voisinages, etc.).

Deux Travailleurs Sociaux, Sonia et Nils rencontrent ces ménages. Chaque mois, ils se réunissent avec Alexandra Gawski, responsable du pôle de la GLA et Nathalie Dagnas, coordinatrice référente métier Accompagnement afin d'échanger sur l'évolution des situations, des difficultés rencontrées et aborder la situation des ménages qui sont sur liste d'attente.

Un poste représente 30 mesures accompagnées. Chaque accompagnement doit être validé par la DDETS via un diagnostic préalable basé sur l'écrit que les TS envoient.

Après une ou plusieurs rencontres, le TS produit un diagnostic envoyé à la DDETS, il s'agit soit :

- d'un diagnostic sans suite : le Travailleur Social considère que le ménage n'a pas besoin d'un accompagnement ou le ménage refuse d'être accompagné. Le Travailleur Social rédige un écrit pour expliquer la raison
- d'une demande de mesure d'accompagnement : le Travailleur Social rédige un diagnostic qui conduit à une demande d'accompagnement. Le ménage adhère à la proposition d'accompagnement et aux objectifs qu'il aura fixés en accord avec le Travailleur Social.



Les Travailleurs Sociaux prennent aussi contact avec le Groupe Local de Solidarité, s'il existe, afin de savoir si les bénévoles connaissent ces locataires et si oui comment travailler ensemble pour mieux les accompagner.

L'AVDL auprès des ménages en logement durable a réellement débuté à partir de juillet 2024. Nous comptabilisons **34 diagnostics** réalisés dont **5 sans suite**. En effet, certains locataires ne souhaitaient pas d'accompagnement mais pour autant ils savent qu'ils peuvent contacter le Travailleur Social en cas de besoin. Un seul ménage n'a pas pu être rencontré malgré des propositions de rendez-vous par téléphone, courriers et des déplacements sur la maisonnée. Celui-ci n'a pas répondu à l'ensemble de ces sollicitations.

Sur l'ensemble des ménages accompagnés, le travail a porté en priorité sur la diminution de leur dette locative, celle-ci s'explique souvent par :

- Des blocages de droits CAF parfois dus au non renouvellement de titres de séjour
- Le non-paiement du loyer d'où la mise en place de plans d'apurement
- Des demandes d'aide financières
- Un loyer et des charges trop importants au regard des ressources, d'où des demandes de mutation ou de relogement pour un loyer plus adapté aux ressources du ménage
- Une démarche de remise en lien avec le droit commun vers les MDS et les CCAS (ex : remise en place d'un suivi RSA).

En conclusion, cette mise en place de l'AVDL pour les ménages locataires en logement durable est une réussite. Cela répond à des attentes de part et d'autre. Les ménages se sentent moins isolés, sont rassurés de voir qu'un Travailleur Social vient à leur rencontre pour apporter un soutien et des réponses à leurs difficultés.

L'AVDL HORS DALO (DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE) ET AVDL DALO

Les travailleurs sociaux du pôle AVDL (hors logement durable) accompagnent les ménages dans leur projet de relogement vers le droit commun. Ils accompagnent à la fois les ménages prioritaires au relogement parce qu'ils sortent de structure d'hébergement, ou parce que leur situation a été reconnue Prioritaire et Urgente (PU) dans le cadre du DALO via la Commission départementale de Médiation du DALO (COMED). Les travailleurs sociaux sont mandatés par la (DDETS) afin d'accompagner les ménages.

L'AVDL hors DALO concerne les ménages locataires à SNL qui ont bénéficié d'un accompagnement de deux ans en ASLL pour lesquels des freins au relogement sont encore à lever. Une évaluation est envoyée à la DDETS pour validation permettant l'accompagnement et la définition des objectifs de travail avec le ménage.

Dans le cadre de l'AVDL, les Travailleurs Sociaux accompagnent également des ménages extérieurs à l'association.

En 2024, sur **238** ménages rencontrés, **143** bénéficient d'une mesure d'accompagnement. **50** ménages sont locataires de logements temporaires à SNL. **8** ménages sont prêts au relogement c'est-à-dire qu'il n'y a plus aucun frein à l'accès à un logement, ils sont en attente d'une proposition de logement.

Par ailleurs, la DDETS nous envoie des demandes de diagnostics à effectuer auprès :

- **Des ménages dont la situation est reconnue Prioritaire et Urgente au titre du DALO**

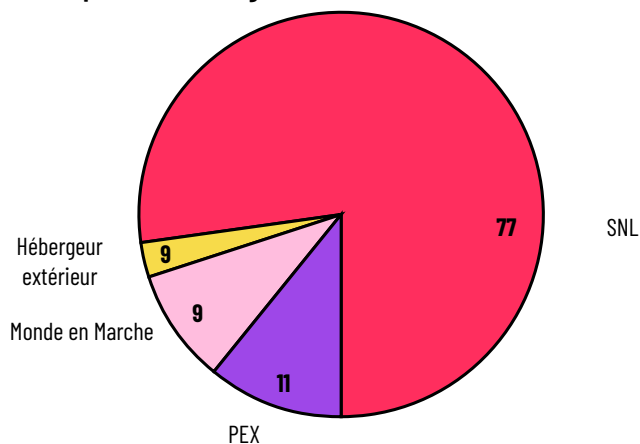
En 2024, ce sont **71 demandes** de diagnostics auprès des ménages PU DALO que nous avons eu à traiter. Tous les diagnostics n'aboutissent pas à la mise en place d'un accompagnement social. Les Travailleurs Sociaux rencontrent, en binôme, le ménage afin de connaître sa situation administrative, professionnelle, sociale. Ils vérifient également si la demande de logement est à jour et si elle correspond à la réalité de la situation de la personne. Le ménage est-il en capacité de mettre à jour sa demande de logement, de constituer son dossier au moment de la proposition de logement, etc. ? Si le Travailleur Social évalue que le ménage est en capacité de répondre seul aux sollicitations des bailleurs, un diagnostic sans suite sera alors envoyé à la DDETS. À l'inverse, si les Travailleurs Sociaux perçoivent une fragilité ou une difficulté, le diagnostic aboutira à une demande de mesure d'accompagnement. **78** ménages PU DALO sont accompagnés dans le cadre de l'AVDL, **68** sont en attente d'un logement, tandis que **10** d'entre eux sont accompagnés dans le logement. Ces ménages ont accédé à un logement et le Travailleur Social s'est assuré du bon emménagement et de l'ouverture de droits.

- **Des ménages en procédure d'expulsion**

En 2024, 6 ménages ont été rencontrés. Les Travailleurs Sociaux prennent rendez-vous pour une visite au domicile afin d'évaluer la situation. Ils prennent contact avec le bailleur pour étudier la possibilité de rester dans le logement. Le but est d'éviter la mise à la rue sans solution de sortie et de rechercher une mise à l'abri.

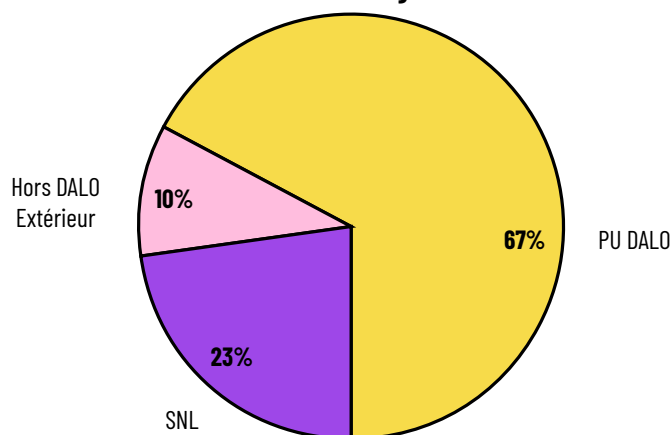
Au total, l'AVDL hors DALO englobe **65** ménages accompagnés y compris dans le cadre de la prévention des expulsions locatives (PEX) pour travailler avec eux leur projet de relogement.

Répartition des logements suivis en AVDL Hors DALO



L'objectif de l'AVDL est d'accompagner les ménages vers le relogement. Cette année, le pôle comptabilise **30** relogements au total dont **7** concernent les ménages locataires à SNL. Les Travailleurs Sociaux poursuivent l'accompagnement auprès de **13** ménages dont **6** ont eu un parcours chez SNL.

Nombre de logements



Cette démarche s'inscrit dans une dynamique « d'aller vers » visant à mieux répondre aux besoins des ménages.



FOCUS : L'ACCOMPAGNEMENT DE TOUS LES EXILÉS DONT LES RÉFUGIÉS ET BÉNÉFICIAIRES DE LA PROTECTION INTERNATIONALE

Quelques rappels :

- Est considérée comme primo-arrivante, toute personne hors Union Européenne résidant pour la première fois et depuis moins de 5 ans en France
- Est considérée comme BPI, une personne reconnue comme bénéficiaire d'une protection internationale.

Cette action se base sur l'accompagnement social et de proximité du public cible autour de trois axes prioritaires :

- Accomplir les différentes démarches administratives et l'accès aux droits
- Faciliter l'insertion professionnelle et/ou l'accès à une formation
- Favoriser l'accès à un logement de droit commun

Ces axes sont également les 3 indicateurs principaux qui permettent d'évaluer la progression de la situation des personnes suivies.

« L'accès au logement comme point de départ d'une insertion sociale réussie »

L'action, qui s'inscrit dans la continuité du soutien financier accordé par la DRIETS (Direction Régionale Inter-départementale de l'Economie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités) depuis 2021, vise à accompagner les primo-arrivants dont les BPI (Bénéficiaires d'une Protection Internationale) accueillis au sein d'un logement SNL par les salariés et les bénévoles de l'association.

Le profil des primo-arrivants à SNL

Personnes isolées sans enfants	15
Familles monoparentales avec enfants	5
Couple sans enfants	1
Couples avec enfants	8
TOTAL de ménages bénéficiaires de l'action	29
TOTAL des personnes bénéficiaires de l'action	32

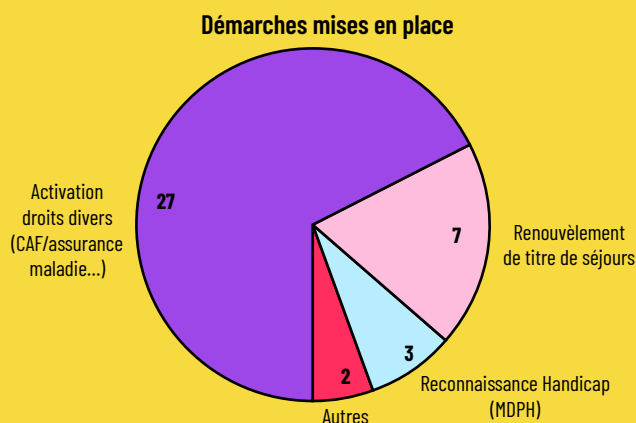
La situation des personnes antérieure au logement SNL

Dernier type de logement avant l'entrée à SNL Essonne	Nombres de ménages concernés
Hébergées chez un tiers	8
Hôtel	3
Structure d'hébergement	10
Logement privé	1
Sans domicile fixe	4
Occupation sans titre ni droit	3



Le bilan de l'action

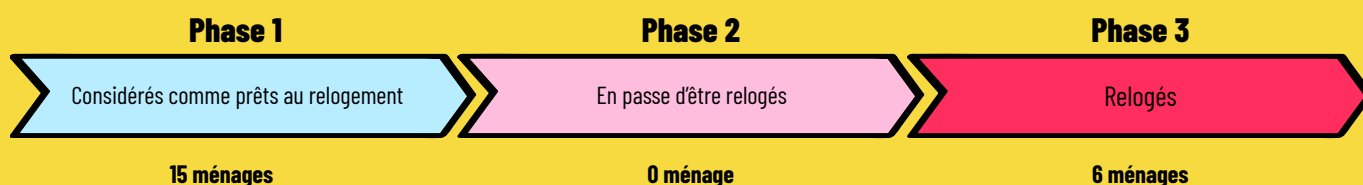
- Accomplir les différentes démarches administratives et l'accès aux droits :



- Faciliter l'insertion professionnelle et/ou l'accès à une formation à l'emploi

Situation professionnelle	Sans emploi	CDD	CDI	Interim	Formation qualifiante
Au début de l'action	19	8	8	2	0
À la fin de l'action	15	5	11	3	3

- Situation par rapport au logement au terme de la prise en charge



On remarque distinctement 3 profils de personnes :

- Les personnes les plus autonomes,**
soit environ 20 % des ménages suivis vont demander peu de d'accompagnement de la part des Travailleurs Sociaux (une à deux fois par mois) pour effectuer les démarches. Ces personnes, ont une capacité de compréhension qui leur permet de traiter les informations et de se les approprier pour pouvoir agir. Les actions et démarches préconisées avec le Travailleur Social sont effectuées de manière autonome.
- Les ménages « dans l'entre-deux »**
disposant d'une autonomie minimum : 30% des ménages suivis demandent un accompagnement accru de la part du Travailleur Social. L'accomplissement de certaines démarches surtout au niveau administratif nécessite la présence et le soutien du Travailleur Social. Pour ces personnes, on constate une capacité à apprendre et à évoluer à partir d'une mise en situation accompagnée par le travailleur social.
- Les ménages ayant besoin d'une aide plus soutenue**
50% des ménages suivis nécessitent la présence fréquente et une aide soutenue de la part du travailleur social pour de nombreuse démarches. On constate peu ou pas d'évolution de la situation de ces personnes à court terme.

Les PENSIONS DE FAMILLE

UN ÉVÉNEMENT FORT

« LA SEMAINE NATIONALE DES PENSIONS DE FAMILLE »

Journée du 27 mai 2024 à Étampes

La matinée a débuté par un accueil chaleureux de nos partenaires, sympathisants, résidents, bénévoles et salariés.

Nous avons tous participé à un tour de table au cours duquel divers sujets liés à la vie de la structure ont été abordés. Nous avons discuté notamment des avantages de vivre en Pension de Famille, mettant en lumière l'importance de la convivialité et du soutien mutuel au sein de la collectivité. Nous avons également évoqué les défis et les inconvénients auxquels sont parfois confrontés les résidents, dans le but d'améliorer continuellement notre accompagnement. Après ces échanges enrichissants, nous avons partagé un déjeuner convivial.

L'après-midi a été marqué par une activité ludique : un loto au cours duquel de nombreux lots ont été distribués. Les participants étaient ravis et l'ambiance était à la fois joyeuse et détendue, contribuant à créer un moment de partage et de plaisir pour tous les participants. Cette journée de la semaine nationale des Pensions de Famille à Étampes a donc été une réussite de l'avis de tous les participants.



Journée du 31 mai à Palaiseau

Cette seconde journée de la semaine nationale des Pensions de Famille à Palaiseau a été un véritable succès, réunissant les membres de notre association autour de valeurs de partage, de convivialité et de solidarité.

Au final, cette semaine nationale des Pensions de Famille a été une satisfaction partagée. Les partenaires et institutionnels invités ont pu mieux découvrir ces lieux de vie. Un grand merci à tous les collègues, bénévoles, partenaires et participants qui ont contribué au succès de cet événement. Sans votre implication et votre soutien, rien n'aurait été possible. Nous sommes reconnaissants de pouvoir compter sur une communauté aussi solidaire et engagée.



UNE ANNÉE DE SOLIDARITÉ ET D'ACTIONS AU SEIN DE NOS PENSIONS DE FAMILLE

Journée internationale du Bonheur du lundi 18 au mercredi 20 mars 2024

Depuis sa création en juin 2021, la Fondation IAD (réseau d'agents immobiliers) a pour vocation d'intervenir dans deux principaux domaines : le Mieux Logement et l'Egalité des Chances au service de l'insertion professionnelle.

La fondation organise une collecte au bénéfice des associations pour créer des échanges et pour mieux connaître le public accueilli. Dans le cadre de la journée internationale du bonheur et du bien-être, SNL a été sélectionné pour que les locataires de nos Pensions de

Famille bénéficient de la collecte de produits d'hygiène. Hôtes et locataires des Pensions de Famille se sont rendus sur le lieu de la collecte pour contribuer à l'action de la Fondation. Les résidents se sont prêtés au jeu et ont distribué les flyers aux clients du magasin en leur expliquant le but de la collecte.

Les produits collectés ont notamment été distribués aux locataires dans le besoin des cinq Pensions de Familles que sont Dourdan, Etampes, Bruyères-le-Châtel, Massy et Palaiseau

Les membres de la fondation IAD ont été reçus aux Pensions de Famille d'Etampes et de Dourdan pour partager un repas dans une ambiance conviviale. Ils ont échangé avec les locataires qui ont fait part d'un peu de leur histoire. Les résidents des pensions de famille expriment leur reconnaissance pour le soutien apporté par SNL et ses partenaires. Ce qui revient le plus fréquemment, c'est l'importance de ne pas se sentir isolé : savoir qu'ils peuvent compter sur une présence bienveillante constitue un réel soulagement pour les locataires.



Séjour à Sète

Du 17 au 21 juin 2024, la Fondation pour le Logement des Personnes Défavorisées et l'association « Gestare » ont organisé l'événement « Sète à Toi », offrant à plus de 400 personnes en difficulté la possibilité de vivre une semaine de vacances inédite à Sète. Pour la première fois, SNL Essonne a participé à cette initiative, permettant aux résidents des Pensions de Famille et de la Résidence Accueil de découvrir cette ville du sud de la France. Une expérience qui a rassemblé tous les acteurs de SNL bénévoles – salariés- locataires. Nous avons bénéficié du précieux soutien de Sonia, TS, de Hubert Leduc, bénévole dans le sud Essonne, ainsi que de Géraldine, Hôte de la Résidence Accueil de Massy.

Les participants ont eu l'occasion de s'adonner à diverses activités sportives, telles que des tournois de pétanque, de ping-pong et de tir à l'arc. Certains, comme Mario (Résidence accueil de Massy) et Guy (Pension de famille de Palaiseau), se sont distingués à la pétanque, tandis que Damien (Pension de Famille de BLC) et Marianne (Résidence accueil de Massy) brillaient au tennis de table. D'autres ont profité d'activités nautiques et de plein air, dont une initiation à la plongée sous-marine. Maria a également pris des cours d'aisance aquatique. En plus des activités sportives, les résidents ont pu apprécier les visites de musées.

Ce séjour a eu un impact social et éducatif majeur, en favorisant l'inclusion, le dépassement de soi et l'ouverture culturelle. Il a également offert aux participants l'opportunité de développer de nouvelles compétences et de renforcer les liens sociaux. Les séjours constituent ainsi un soutien indispensable à l'accompagnement tout au long de l'année car ils offrent un cadre différent de la vie quotidienne, propice au développement personnel et à la socialisation. En participant à des activités collectives, les résidents peuvent travailler sur des problématiques individuelles de manière plus détournée et constructive, tout en renforçant les liens sociaux avec les autres. Cela contribue à leur réinsertion en favorisant l'autonomie, la confiance en soi et l'engagement dans la vie sociale, tout en développant un esprit de groupe et de solidarité.



FOCUS SUR L'ACCUEIL DES STAGIAIRES EN PENSION DE FAMILLE :

Transmettre, partager nos valeurs et compétences associatives

Le contexte

Dans une situation de pénurie d'intervenants sociaux, où l'accès à la formation et plus particulièrement la recherche de stage devient très difficile, SNL a la volonté de soutenir les étudiants dans leur parcours de formation. C'est pourquoi, accueillir les futurs professionnels en les aidant à développer leurs compétences et leur expérience dans un environnement professionnel lié à l'insertion par le logement est une priorité.

Les profils des stagiaires accueillis sont divers :

- **Le diplôme de niveau 6**
Éducateurs Spécialisés, Conseillers en Économie Social et Familiale, Assistants Sociaux : En 2023, 5 accueillis sont 2 gratifiés. En 2024, 4 accueillis, dont 1 gratifié.
- **Le diplôme de niveau 4** Moniteurs Éducateurs : 1 stagiaire en 2023
- **Le diplôme de niveau 3** Accompagnement Éducatif et Social : aucun stagiaire en 2023 et 2024
- Responsable de logement accompagné : 1 stagiaire en 2024

Principe de la gratification

Les stages de plus 3 mois sont obligatoirement soumis à gratification et seule la présence sur le lieu de stage est prise en compte. Pour la personne en stage long d'une durée de 740 H sur 6 mois, la gratification s'élèvera à environ 2 519€ soit 419€ par mois. Les stagiaires gratifiés bénéficient de l'ensemble des avantages d'un salarié (tickets restaurant, remboursements de frais kilométriques)

La durée des stages

Étant donné la nature de notre projet nécessitant un temps d'intégration et de compréhension relativement long, nous privilégions les stages longs à responsabilités, même si nous n'excluons pas les stages de courte durée (stage de 3ème, stage d'immersion). Nous prenons aussi en compte le projet du stagiaire et les compétences qu'il doit valider afin d'être en adéquation avec ce que propose le projet SNL. Les stagiaires accompagnent les professionnels dans l'ensemble de leurs missions, contribuant activement à la dynamique collective et à l'accompagnement des résidents en Pension de Famille. Les stagiaires ont pour missions : l'accompagnement à l'autonomie des personnes, la socialisation et l'insertion, l'aide à l'installation et à l'appropriation du logement, l'intégration dans la vie collective, le soutien à la vie quotidienne, la mise en place d'un projet individuel avec le résident, la participation aux temps d'échanges et de partage, la mise en œuvre des activités et d'une démarche permettant l'implication.



Le mouvement SNL

SNL UNION : FÉDÉRATION DES ASSOCIATIONS SNL

En 2024, les 1 244 logements du mouvement SNL ont permis de loger et accompagner 3 220 personnes en situation de grande précarité, essentiellement en Ile-de-France, là où les besoins sont les plus prégnants.

Face aux enjeux et défis auxquels sont confrontées collectivement les entités qui composent le mouvement, SNL Union joue plus que jamais son rôle de pivot et de pilier pour accompagner les associations SNL et la foncière solidaire SNL-Prologues à mener ses missions dans les meilleures conditions.

L'année a débuté par un séminaire rassemblant l'ensemble des entités pour repenser collectivement le modèle du mouvement et se donner des lignes d'actions communes pour « mieux faire ensemble » dans un contexte particulièrement complexe : hausse des coûts de travaux, de l'énergie, baisse de subventions publiques, politique du logement social mise à mal...

Bénévoles et salariés ont ainsi posé les bases d'une stratégie ambitieuse autour 5 thèmes prioritaires, qui ont été les points d'ancrage de l'action de SNL Union en 2024 : le modèle économique et le développement des ressources, l'organisation des entités, la place centrale du bénévolat, la stratégie de production de logements d'insertion, ainsi que l'entretien des logements.

SNL Union a poursuivi en 2024 la dynamique de développement de la notoriété du mouvement, en valorisant son rôle d'acteur clé du logement d'insertion en Ile-de-France, et en s'appuyant sur les actions concrètes menées par les associations départementales.

Dans ce cadre, grâce à la refonte de l'identité visuelle pilotée par SNL Union officiellement adoptée début 2024, les outils de communication ont été repensés en profondeur pour refléter au mieux les valeurs et la dynamique de l'ensemble du mouvement.

SNL a aussi renforcé sa participation lors de rendez-vous incontournables pour ancrer davantage son action dans le secteur de l'Économie Sociale et Solidaire, comme la journée de la précarité énergétique, la semaine des pensions de famille, ou la semaine de la finance solidaire.

Parallèlement, l'action de plaidoyer a été riche en cette année qui nécessitait une forte mobilisation face à une conjoncture particulièrement inquiétante (restriction de droits sociaux, mesures mettant à mal le logement social, suppression de financements publics, instabilité politique en France et en Europe ...).

SNL a poursuivi le déploiement de son action dans les départements où sa présence est plus récente, comme le Val-d'Oise et la Seine-Saint-Denis. Dans ces territoires, le rôle d'accompagnement et de soutien apporté par SNL Union, via notamment son pôle MOI et son pôle vie associative, est particulièrement fort.

Les défis à relever durant l'année 2025 sont de taille. Les associations SNL, comme leur foncière solidaire SNL-Prologues, pourront compter sur l'appui de la fédération pour leur permettre de garder le cap et de poursuivre leur mission à forte utilité sociale en ces temps tumultueux.

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 du mouvement SNL soit 1 244 logements fin 2024.

SNL prologues permet ainsi à 3 220 personnes en situation de grande précarité « d'habiter » dans un environnement digne, accompagnées dans leur mobilisation par des bénévoles et des professionnels des associations SNL.

Son action a été distinguée en 2024 par le prix national de l'économie sociale et solidaire, catégorie utilité sociale décerné par ESS France (chambre française de l'Économie Sociale et Solidaire).

Son capital de 64,5 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 et sont un gage du respect de la raison d'être du mouvement.

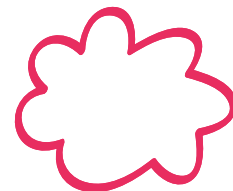
Le soutien au projet SNL, c'est aussi l'épargne citoyenne solidaire :

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 5 ans cette dynamique.

L'épargne solidaire et les dons collectés par les associations SNL contribuent à donner à SNL Prologues les moyens de produire 10% des logements locatifs très sociaux avec un bas niveau de loyer (PLAI adapté) d'Ile de France, en complément du soutien de l'État, des collectivités locales et des mécènes notamment la Fondation pour le Logement des défavorisés qui nous accompagnent.



Le rapport FINANCIER



PRÉAMBULE

Afin de ne pas alourdir la lecture de ce rapport, le compte de résultat ainsi que le bilan sont présentés dans une version simplifiée mais les comptes annuels détaillés sont naturellement disponibles sur simple demande auprès du Directeur Administratif et Financier j.verrier@snl-essonne.org, du Directeur j.m.prieur@snl-essonne.org, et/ou consultable via le Journal Officiel de la République Française <https://www.legifrance.gouv.fr> puisque nos comptes font l'objet d'une publication obligatoire. Depuis trois ans, la valorisation du bénévolat selon une méthode définie collectivement figure dans nos comptes. Merci à tous les participants et contributeurs du mouvement d'avoir pu mener à terme des réflexions, engager des actions, pour le projet associatif SNL.

L'année 2024 fut difficile et pleine d'incertitudes pour notre Association. Cependant la mobilisation exceptionnelle des bénévoles, donateurs, sympathisants et salariés a permis de relever le défi de cet exercice afin de poursuivre et de préserver le projet SNL.

Nous avons précisé l'année dernière que le résultat de l'exercice 2023 fut comme en 2022, grandement conditionné par la hausse abyssale des coûts du gaz et de manière plus générale par la hausse d'autres charges du Parc de logements. L'année 2024 fut cette fois marquée par la migration effective de tous les points de livraison concernés, vers un fournisseur unique de gaz, avec un prix du MGWH identique pour toutes les maisonnées, dégressif et fixé jusqu'au 31/12/2027.

L'impact économique et social sur l'ensemble du projet SNL fut encore conséquent cette année, contraignant à nouveau notre Association à se mobiliser tout au long de l'exercice 2024 : il s'est agi d'affronter les enjeux financiers tout en préservant le mieux possible le projet social.

LE BILAN

L'actif principal immobilisé, en constante augmentation, est composé majoritairement des immobilisations financières qui concernent les titres de la Coopérative Foncière Prologes **10 820 565,01€** en 2021, **11 294 805,15€** en 2022 ; **11 703 465,99€** en 2023 ; **12 063 160,85€** en 2024.

Constituant l'un des faits majeurs de notre exercice, dans le poste d'actif « Créances clients, usagers et comptes rattachés », nous avons les créances douteuses qui concernent les ménages en difficulté dans le règlement de leurs loyers (+ charges). C'est un sujet de préoccupation majeur depuis 2017 lorsque le montant de **289 682,10€** avait été atteint.

Depuis 2022 ces créances douteuses augmentent de manière très préoccupante. Le rapport financier 2022 précisait que cette tendance était « directement liée au contexte économique général qui fragilise financièrement et probablement durablement les ménages les plus modestes ».

Tendance confirmée également en 2023 avec une véritable explosion des créances douteuses qui s'établissaient à **443 842,40€**, ce qui constituait une hausse record de 75,05% par rapport à 2022. En 2024, augmentation à nouveau de ce poste qui passe à **525 182,54€**, soit nouvelle hausse de 18,33% par rapport à 2023.

Afin de répondre à ce problème le plan de prévention des impayés fut profondément remanié en 2024, avec mise en application au début du 2nd semestre 2024. Des relances sont systématiquement effectuées dès le premier loyer impayé. Depuis cette mise en place, à noter également que 80% des dépôts de garantie des nouveaux entrants sont constitués en une seule fois, ce qui est une avancée certaine. Une personne en mécénat de compétences est arrivée au mois de juillet 2024, pour aider le pôle Gestion Locative Adaptée sur cette thématique. Un prestataire de recouvrement est également sollicité (encore très à la marge) pour les locataires sortis du parc mais aussi pour les situations où tout a été entrepris et mobilisé auprès du ménage sans succès. En parallèle, en début d'année 2025, des réunions de synthèses sont organisées conjointement avec le Directeur, le Responsable du pôle Accompagnement, la Responsable du pôle Gestion Locative Adaptée, les gestionnaires, et enfin les Travailleurs Sociaux : il faut examiner très précisément chaque situation pour mettre en place ou compléter des solutions adaptées et ciblées.

Nous avons poursuivi nos efforts pour que tous les locataires concernés puissent bénéficier du dispositif « chèques énergie », et de la mise en place des boucliers tarifaires dans les maisonnées éligibles. Qu'en sera-t-il en 2025 ?

Rappelons également que contrairement à presque toutes les entités du mouvement, la nature du parc locatif d'SNL Essonne est à plus de 90% en « collectif » ; par conséquent l'association joue un rôle véritable d'amortisseur auprès des ménages en ce qui concerne les coûts de l'énergie des logements. Ce qui est particulièrement pénalisant lorsque les loyers, socle économique de notre association, ne sont pas perçus.

Les charges constatées d'avance sur l'exercice 2024, portent encore cette année exclusivement sur les assurances logements et bureaux. Facturées en fin d'année mais concernant les appels de 2025 pour **151 200€** contre **118 351€** en 2023, elles constituent une hausse au global de près de 20% (hors bureaux). Un courrier fut adressé en début d'année à tous les locataires afin de leur expliquer cette hausse importante totalement indépendante de notre volonté, et qui concerne tous les assureurs au niveau national : elle fait suite aux nombreux sinistres et inondations que certains territoires ont malheureusement connus en 2024.

Au Passif haut de bilan, les fonds propres complémentaires constitués des subventions d'investissement avec droits de reprise en provenance de la Fondation pour le Logement des Défavorisés (anciennement FAP) et des communes s'établissent au 31/12/2024 à **567 838,19€** contre **242 462,54€** en 2023.

Il faut souligner le gros travail effectué cette année par le pôle patrimoine afin d'aller « capter » ces soutiens, qui participent grandement à financer les appels de fonds propres de fin d'année de la Coopérative Foncière Prologues.

Le montant total des réserves de l'entité est de **11 743 611,95€** au 31/12/2024.

Conformément à la délibération votée lors de la dernière Assemblée générale **408 600€** ont été portés en réserves d'acquisition en lien au financement des parts Prologues. Parmi ces réserves, la Réserve Projets à venir est de **9 526,62€, 150 046,06€** ayant été affectés au financement des parts Prologues 2023.

Afin de rectifier une erreur matérielle de **643,96€** dans le rapport financier présenté à l'Assemblée Générale du 15 juin 2024, il est proposé à l'Assemblée Générale 2025 de rectifier la Résolution 4 du PV de cette Assemblée Générale.

Ainsi le déficit cumulé sur exercices s'élève désormais non pas à la somme de **159 477€ - 53 717€ = 105 760€** ; mais à la somme de **159 477€ - 54 361€ = 105 116€**.

En ce qui concerne les provisions :

Une provision de **36 203€** avait été constituée au 31/12/2022 en prévision de la charge à assumer en lien à l'arrêt de Progestion (progiciel de gestion locative). Cette provision fut reprise pour la deuxième année à hauteur de **7 240,60€**.

Le poste principal restant concerne la provision retraite 2024 de **53 375€**, supérieure à l'année dernière ; avec en sus trois membres de l'équipe salariée concernés par la provision cette année (8 au total).

LE COMPTE DE RÉSULTAT

Parmi le contexte évoqué précédemment, certaines charges en forte augmentation méritent comme l'année passée des approfondissements :

- Au sein des « autres achats et charges externes », nous avons en premier lieu encore cette année, tous les fluides. En 2021, le gaz, l'eau et l'électricité représentaient un flux global de **593 580,21€**. En 2022 ce total était de **706 374,73€** soit une hausse globale de **112 794,52€** (19%) entre 2021 et 2022. En 2023 ce flux fut de **994 462,26€** soit une hausse de 40,78% entre 2022 et 2023 ; de 67,54% entre 2021 et 2023. Pour la première fois en 2024, nous constatons une baisse au global de nos fluides d'une année sur l'autre, consécutive à toutes les actions engagées notamment s'agissant des renégociations des contrats de gaz, en 2024 le flux des fluides s'établit au global à **901 305,05€** soit une baisse au global de 9,37% par rapport à 2023.
- Autre poste important dans les charges externes : les loyers appelés par la foncière, qui avaient augmenté de 12,19% entre 2022 et 2023. En 2023 ils s'établissaient à **758 498,48€**, en 2024 ils sont de **799 283,2€**, représentant une hausse de 5,38%. Chaque année ce poste aura une tendance à la hausse, en lien à plusieurs facteurs, comme la revalorisation annuelle des loyers (3,5% en 2024, 3,26% en 2025), la hausse du volume du parc (hausse de 2,84% entre 2023 et 2024 en surface de mètres carrés), et enfin l'augmentation

potentielle de la dotation pour provision gros entretien du parc, liée aux efforts engagés chaque année sur la réhabilitation du parc.

- Les « salaires et traitements » passent de **1 376 199,08€** en 2023 à **1 481 055,87€** en 2024 ; soit une hausse de 7,62%. Cette hausse est en rapport tout d'abord avec les mouvements de personnel en 2024, il fut nécessaire comme en 2023 d'effectuer des remplacements au sein de l'équipe professionnelle en recrutant (Patrimoine, accompagnement social lié au logement) ; mais également des travailleurs sociaux sur l'AVDL (accompagnement vers et dans le logement) avec les créations de deux postes supplémentaires en ETP (équivalent temps plein) en 2024, enfin un 3ème ETP pour le dernier trimestre de l'année 2024. Ce qui explique en grande partie l'évolution de ce poste par rapport à 2023, portant à présent les effectifs en AVDL à 5 travailleurs sociaux en équivalent temps plein. Rappelons sur ce point qu'un poste ETP en AVDL est financé à hauteur de **78k€** annuels.
- En ce qui concerne les charges exceptionnelles, nous retrouvons pour l'essentiel **43 074,64€** de charges sur exercices antérieurs qui portent principalement sur des régularisations de fournisseurs de fluide et d'entretien.

POURSUITE DES EFFORTS SUR LA RÉDUCTION DE CERTAINES CHARGES

Nous avons évoqué depuis trois ans maintenant la nécessaire amélioration de la maîtrise de certaines charges. Cet effort fut reconduit du mieux possible en 2024 malgré la hausse des effectifs et du nombre de logements.

- Les indemnités kilométriques ont sensiblement augmenté passant de **55 136,37€** en 2023 à **60 679,10€** en 2024, les autorités n'ont pas revalorisé le barème en 2024.
- Contrairement à l'année dernière où cette ligne de dépense avait encore diminué, hausse notable en 2024 de l'entretien non récupérable des logements de 6,22% : **449 471,89€** versus **423 151,30€** en 2023, **450 487,41€** en 2022, **459 326,44€** en 2021. Cette hausse est à considérer dans un contexte où les prix des matières ont continué d'augmenter en 2024 mais aussi les prestations associées. Les bénévoles se sont encore fortement mobilisés sur certaines parties de l'entretien, ce qui a permis de limiter cette hausse. Si les refacturations auprès de la Coopérative Foncière Prologues ont été reconduites en 2024, celles imputables auprès des locataires apparaissent encore bien trop faibles (**15 834,2€**) comparativement à la dépense globale d'entretien, ce qui a contribué à alourdir encore fortement les dépenses de l'association. Nous l'avions déjà indiqué l'année dernière mais compte tenu de nos enjeux financiers, il faudra en 2025 accentuer fortement les refacturations auprès des locataires selon les pratiques usuelles, en matière de coûts d'entretien directement imputables aux locataires.

Les loyers quittancés, socle économique de l'association, confirment la hausse cette année des loyers qui sont passés de **1 852 427,87€** en 2023 à **2 000 501,08€** en 2024 ; soit une hausse de 7,99%.

Si en 2023 nous avons constaté une hausse infime de 0,66% des subventions d'exploitation avec une reconduction des principaux dispositifs, certaines ont augmenté en 2024. Le total des subventions d'exploitation de l'association était de **1 644 906,88€** en 2023, elles sont comptablement en 2024 de **1 549 020,72€**, cependant il nous faut également considérer en sus la subvention AVDL captée et reversée par SNL Prologues, de fait comptabilisée en contribution financière pour **331 500€** soit une hausse au global de 13,18% des dispositifs subventionnés entre 2023 et 2024. La MOUS (Maitrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale) passe de **123 200€** en 2023 (22 logements d'insertion) à **156 800€** en 2024 (28 logements d'insertion), cependant le Conseil Départemental nous a informés que cette subvention ne serait pas reconduite en 2025, ce qui impactera malheureusement les comptes de l'association en 2025.

La subvention AVDL comptabilisée en contribution pour les raisons déjà exposées, augmente fortement et passe à **331 500€** en 2024. 5 ETP sont prévus en année pleine en 2025, le financement augmentera donc l'année prochaine pour s'établir à **390 000€**.

En revanche le financement du Conseil Départemental de l'Essonne pour l'Accompagnement Social Lié au Logement qui avait enfin augmenté en 2023 - **404 100€** (2245 mois/mesures) après deux années de diminution - diminue à nouveau en 2024 ; **389 520€** (2164 mois/mesures réalisés), pour un objectif fixé conventionnellement à 2480/an.

Bonne nouvelle pour les locataires qui en ont besoin et comme cela est exposé dans la partie dédiée, les mois mesures sont passés de 24 à 30 mois suite à un plaidoyer intense de l'association depuis de nombreuses années.

La subvention État des Pensions de Famille est maintenue à l'identique en 2024, **398 580€**.

La subvention du Conseil Départemental pour la Gestion Locative Adaptée, est de **475 000€** en 2024, des pourparlers sont en cours, afin de savoir dans quelles proportions elle sera reconduite en 2025, compte-tenu des coupes budgétaires drastiques annoncées. Cet aspect est un point d'inquiétude majeure pour le futur de l'association.

Les subventions d'exploitation attribuées par les communes ont également augmenté, elles s'établissent à **71 550€** en 2024, contre **60 890€** en 2023. A noter sur ce point le soutien du Centre Communal d'Action Sociale de Yerres en lien à la Pépinière (**15 000€/an** sur 5 ans).

LES DON

Tout d'abord, il convient comme chaque année de remercier chaleureusement chaque donateur car le moindre euro est utile et permet de lutter concrètement contre le mal-logement.

Compte-tenu de la forte mobilisation en 2024, en lien avec le contexte économique difficile pour notre association, la campagne de dons 2024 fut exceptionnelle ; **313 058,28€** récoltés en 2024 contre **252 230,6€** en 2023, dont **15 423,27€** d'abandons de frais par les bénévoles, les dons en numéraire ont donc été de **297 635,01€** en 2024 pour **243 748,98€** en 2023 et **276 026,03€** en 2022, soit une hausse globale de 22,10% des dons en numéraire entre 2024 et 2023.

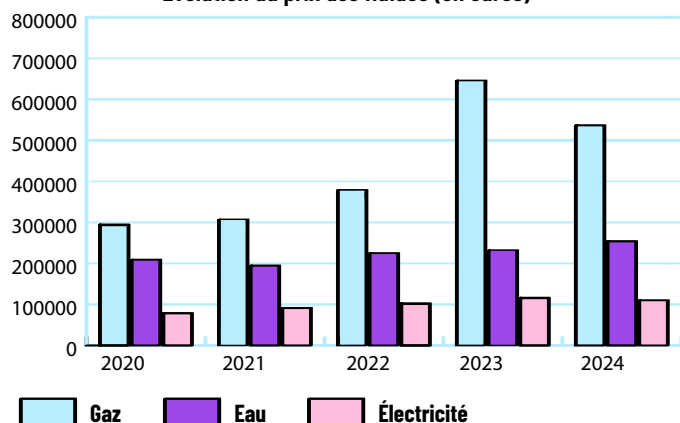
Grâce à l'investissement constant de l'équipe des bénévoles et de la Vie Associative, l'opération chocolat a permis cette année de récolter **21 389,3€** de bénéfice (**23 703,77€** en 2023).

Un soutien exceptionnel de la fondation JM. Bruneau de **100 000€**, que nous remercions chaleureusement.

Avant affectation du résultat, l'exercice 2024 est excédentaire de **122 831,98€** ; **70 452,36€** en 2023 , **161 962,07€** en 2022 ; **152 670,02€** en 2021. Sans la générosité de nos donateurs, le soutien exceptionnel de la fondation JM. Bruneau, notre résultat cette année aurait été déficitaire. La force du réseau, la générosité du public, mais aussi toutes les actions menées en interne auront permis de passer cette année 2024 qui aura été encore bien difficile.



Évolution du prix des fluides (en euros)



	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amortisse- ments et déprécia- tions (à déduire)	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Donations temporaires d'usufruit				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires	4 821	221	4 600	4 670
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains	54 260		54 260	54 260
Constructions	621 976	345 701	276 276	286 910
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Immobilisations corporelles en cours				
Autres	294 922	285 428	9 494	22 668
Avances et acomptes				
Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés				
Immobilisations financières				
Participations et Créances rattachées	12 063 161		12 063 161	11 703 466
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres	10 244		10 244	10 230
TOTAL I	13 049 385	631 350	12 418 034	12 082 204
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Créances				
Créances clients, usagers et comptes rattachés	986 870	525 183	461 687	373 694
Créances reçues par legs ou donations				
Autres	1 230 246		1 230 246	1 397 816
Valeurs mobilières de placement				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	1 070 198		1 070 198	814 720
Charges constatées d'avance	151 200		151 200	118 351
TOTAL II	3 438 514	525 183	2 913 331	2 704 581
Frais d'émission des emprunts (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV) Écarts de conversion Actif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV + V)	16 487 898	1 156 533	15 331 365	14 786 785

Bilan passif

	Exercice N	Exercice N-1
FONDS PROPRES		
Fonds propres sans droit de reprise		
Fonds propres statutaires		
Fonds propres complémentaires		
Fonds propres avec droit de reprise		
Fonds statutaires		
Fonds propres complémentaires	567 838	242 463
Ecarts de réévaluation		
Réserves		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves pour projet de l'entité	11 743 612	11 485 058
Autres		
Report à nouveau	(105 116)	(159 477)
Excédent ou déficit de l'exercice	122 832	70 452
Situation nette (sous total)	12 329 166	11 638 496
Fonds propres consommables		
Subventions d'investissement	12 167	13 225
Provisions réglementées		
TOTAL I	12 341 333	11 651 721
AUTRES FONDS PROPRES		
TOTAL I bis		
FONDS REPORTES ET DEDIES		
Fonds reportés liés aux legs ou donations		
Fonds dédiés	32 696	82 684
TOTAL II	32 696	82 684
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	84 105	62 690
TOTAL III	84 105	62 690
DETTES		
Emprunts obligataires et assimilés (titres associatifs)		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	167 736	276 365
Emprunts et dettes financières diverses	1 713 391	2 004 813
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	352 025	245 849
Dettes des legs ou donations		
Dettes fiscales et sociales	426 926	370 981
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	153 153	91 682
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	60 000	
TOTAL IV	2 873 231	2 989 690
Ecarts de conversion Passif (V)		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV + V)	15 331 365	14 786 785

Compte de résultats en liste

	Exercice N	Exercice N-1
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Cotisations		
Ventes de biens et services		
Ventes de biens		
dont ventes de dons en nature		
Ventes de prestations de service	3 316 991	3 096 625
dont parrainages		
Produits de tiers financeurs		
Concours publics et subventions d'exploitation	1 549 021	1 654 586
Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consommable		
Ressources liées à la générosité du public		
Dons manuels	313 058	252 231
Mécénats		
Legs, donations et assurances-vie		
Contributions financières	668 345	700 989
Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions et transferts de charges	119 845	173 421
Utilisations des fonds dédiés	51 907	4 734
Autres produits	22 375	27 275
TOTAL I	6 041 542	5 909 860
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises		
Variation de stock		
Autres achats et charges externes	3 028 621	2 983 708
Aides financières	94 532	129 110
Impôts, taxes et versements assimilés	290 577	294 276
Salaires et traitements	1 481 056	1 376 199
Charges sociales	598 178	583 012
Dotations aux amortissements et aux dépréciations	214 995	306 793
Dotations aux provisions	29 934	10 050
Reports en fonds dédiés	1 919	16 000
Autres charges	139 850	132 879
TOTAL II	5 879 662	5 832 028
1. RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	161 881	77 832
PRODUITS FINANCIERS		
De participation		
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	2 946	3 224
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL III	2 946	3 224

Compte de résultats en liste - suite

	Exercice N	Exercice N-1
CHARGES FINANCIERES		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées	1 386	2 258
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL IV	1 386	2 258
2. RÉSULTAT FINANCIER (III - IV)	1 560	966
3. RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV)	163 441	78 798
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opérations de gestion	8 418	13 888
Sur opérations en capital	1 058	1 058
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges	310	
TOTAL V	9 786	14 946
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Sur opérations de gestion	43 709	22 759
Sur opérations en capital	6 563	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		310
TOTAL VI	50 272	23 069
4. RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)	(40 486)	(8 123)
Participation des salariés aux résultats (VII)		
Impôts sur les bénéfices (VIII)	123	222
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V)	6 054 274	5 928 030
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VII + VIII)	5 931 443	5 857 578
EXCEDENT OU DEFICIT	122 832	70 452
CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		
Dons en nature	17 110	3 280
Prestations en nature	67 489	17 990
Bénévolat	1 692 219	1 424 781
TOTAL	1 776 818	1 446 051
CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		
Secours en nature	(17 110)	(3 280)
Mises à disposition gratuite de biens		
Prestations en nature	(67 489)	(17 990)
Personnel bénévole	(1 692 219)	(1 424 781)
TOTAL	(1 776 818)	(1 446 051)

Les **RÉSOLUTIONS**

Résolution 1 :

Approbation du Rapport Moral et d'Activité.

Résolution 2 :

Approbation du Rapport Financier.

Résolution 3 :

Transfert des apports et autres apports avec droit de reprise vers les réserves d'acquisition.

Explicatif : en lien à l'avancée de chaque opération, aux arbitrages avec SNL Prologues, enfin des notifications 2024 reçues, **339 313,62€** des subventions d'investissement de la Fondation pour le Logement des Défavorisés sont transférés en réserves d'acquisition.

Egalement **-29 870,76€** de subventions avec droits de reprise issues des communes sont transférés en réserves d'acquisition, ce montant est au global négatif cette année, car sur l'OP 552 (Gometz-le-Châtel) SNL Prologues a finalement perçu directement la subvention d'investissement de la commune pour **59 870,76€**, il faut donc la déduire en diminution des parts sociales acquises par SNL Essonne, mais sur l'exercice 2024.

Résolution 4 :

Le total de l'appel Prologues à financer sur l'exercice 2024 est de **354 800€**.

339 313,62€ mobilisés depuis les subventions avec droit de reprise FLD

29 870,76€ mobilisés depuis les autres subventions avec droit de reprise

L'appel de fonds propres Prologues restant à financer sur fonds propres est donc au global de **45 357,14€**

Approbation des comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2024 et approbation de l'affectation du résultat tel que proposé et détaillé ci-après :

Résultat comptable	122 832€
Financement Parts Prologues sur fonds dédiés	0
Financement Parts Prologues sur dons investissements à affecter en réserve d'acquisition	1 970⁽¹⁾
Financement Parts Prologues sur dons libres 2024 à affecter en réserve d'acquisition	43 387€⁽²⁾
Affectation au report à nouveau	27 125€⁽³⁾
Affectation en réserves pour projet	50 350€⁽⁴⁾

L'appel de fonds de Prologues 2024 à financer sur fonds propres est au global de **45 357€**.

(1) et (2) soit un total de **45 357€** correspondant pour partie à l'excédent de la générosité du public dégagé sur l'exercice 2024 (**95 707€**).

(3) Le déficit cumulé sur exercices s'élève désormais à la somme de **105 116€ - 27 125€ = 77 991€**

La réserve projet s'élève donc au montant de **9 527€ + 50 350€ = 59 877€**

Le renouvellement du **CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Statutairement, le nombre d'administrateurs maximum au sein du Conseil d'Administration est fixé à 15. Hors statut et afin de contribuer au renouvellement des instances, des rôles d'observateurs sont proposés. Au moment de l'Assemblée Générale, ils sont au nombre de 3.

3 administrateurs sont en fin de mandat. 2 souhaitent se représenter : Marie-Noël Mistou et Viviane Motta. Gérard Cuvelier ne souhaite pas se représenter.

1 administratrice arrive en fin de mandat et ne peut plus se présenter (3 mandats de 3 ans) : Sophie Elie.

2 observateurs présentent leurs candidatures : Marc Vigne et Jean-Michel Morice

Si tous les candidats recensés sont élus, le Conseil d'Administration est au complet.

Néanmoins, les candidats peuvent postuler jusqu'à la mise en œuvre du vote le jour de l'Assemblée Générale et des observateurs peuvent être nommés



CARTE D'IMPLANTATION DES LOGEMENTS SNL ESSONNE, AU 31/12/2024

