Solidarités Nouvelles pour le Logement

Solidarités Nouvelles pour le Logement Paris

2014

Rapports moral, financier et d'orientation

présentés à l'Assemblée générale du 12 juin 2015

Sommaire

Rapport moral et d'activité

Le contexte 3
Les actions et réalisations 4
1. **La création de logements** 4
   A. Le développement du parc de logements 4
   B. La réhabilitation et l'entretien du parc existant 6
2. **L'accompagnement et la création de liens de proximité** 7
   A. L'accompagnement de chaque ménage locataire 7
   B. Le défi du relogement 9
3. **Le témoignage et l'interpellation** 10
Des bénévoles et des salariés au service du projet 11
1. **Le recrutement, la formation et la fidélisation des bénévoles** 11
2. **L'engagement à tous les niveaux de l'association** 12
En conclusion 14

Rapport financier

Les principales observations sur l'exercice 2014 15
Le résultat 2014 15
1. **Les produits** 16
2. **Les charges** 16
Le compte de bilan 16
Perspectives 2015 17

Rapport d'orientation 20

Annexes

SNL Union en 2014 21
SNL-Prologues en 2014 22
Les principaux partenaires de SNL Paris en 2014 24
Glossaire 24

Solidarités Nouvelles pour le Logement Paris
23 rue de Fontarabie 75020 Paris – snlparis@wanadoo.fr – www.snl-union.org

Rapport moral et d'activité

Le contexte

Cette année encore, Solidarités Nouvelles pour le Logement a fait le constat de l'ampleur et de la complexité du problème auquel elle s'attache à répondre. Les demandes de logement, qui lui parviennent toujours aussi nombreuses, reflètent l'écart entre l'offre de logements accessibles et les besoins. Les difficultés rencontrées par certains de ses locataires témoignent de la violence de l'exclusion et de ses conséquences pour ceux qui la vivent. L'attente du relogement, par des locataires qui ont pourtant fait la preuve de leur capacité à habiter de manière autonome, rappelle les difficultés d'accès des plus modestes au logement social.

Cependant, l'année 2014 a aussi été celles de nouvelles énergies et initiatives. L'élection d'une nouvelle équipe municipale a notamment été l'occasion, pour SNL Paris et l'ensemble du monde associatif, d'imaginer ensemble des réponses à la grande exclusion, pour l'accès au logement de tous.

Au sein de divers groupes de travail réunis par la Maire de Paris, Anne Hidalgo, et ses adjoints, Ian Brossat, chargé du logement, et Dominique Versini, chargée de la solidarité et de la lutte contre l'exclusion, SNL Paris a pu faire entendre la voix de ceux qu'elles logent et ses propositions.

L'association a ainsi porté plusieurs exigences auprès de la Ville :

- **Développer la création de logements d'insertion**, par le soutien aux associations telles SNL et l'approfondissement des expérimentations « Un chez Soi d'Abord » et « Louez Solidaire très social » ;
- **Mobiliser le parc privé** en communicant largement sur le dispositif du bail à réhabilitation ;
- **Faciliter l'accès au parc social des plus modestes** en levant certains freins dans les critères du FSL (Fonds de solidarité logement), de l'accord collectif et du nouveau système de cotation des demandes ;
- **Soutenir l'accompagnement des ménages qui en ont besoin** par un montant de financement plus important.

SNL Paris a été entendue sur certains points, comme la mobilisation du parc privé par le bail à réhabilitation et le développement de logements familiaux dans le diffus. Elle veillera à leur mise en œuvre pérenne par la Ville.

En matière de logement, les responsabilités sont aussi celles de l'État. SNL Paris a eu l'occasion de le rappeler en 2014, en soutenant une mobilisation des ménages dont la situation a été reconnue « prioritaire et urgente » au titre du DALO et qui n'ont pas été relogés, passés les délais légaux. Avec le Secours Catholique, le DAL (Droit au Logement) et la Fondation Abbé Pierre, ces ménages ont décidé collectivement de plusieurs actions pour demander à l'État la mise en œuvre effective de ce droit au logement. Locataires, bénévoles et salariés de SNL Paris ont ainsi pris une part active dans l'organisation de la manifestation qui s'est achevée, en novembre, par une prise de parole publique devant la Préfecture de Paris et d'Île-de-France. Alors que la mise en œuvre de la loi ALUR votée en 2014 reste encore insuffisante, faute de décrets d'application, cette mobilisation vient rappeler à l'État l'urgence d'agir et la ténacité des personnes et familles mal-logées dans la revendication de leurs droits. SNL, qui s'attache à ce que chaque locataire puisse prendre une part active à tous les niveaux de l'association, est particulièrement concernée par cette mobilisation des ménages et continuera à la soutenir en 2015.

C'est enfin au niveau régional, par l'intermédiaire de la FAPIL Île-de-France, que SNL Paris a fait valoir son expérience et porté la voix des personnes mal-logées. Au sein du **Comité Régional de l'hébergement et du logement**, elle a porté la préoccupation de la précarité énergétique, remis en cause la notion de reste-à-vivre utilisée par les bailleurs sociaux comme critère de sélection des locataires, demandé un renforcement des sanctions des communes récalcitrantes à produire des

Chiffres clés 2014

En Île-de-France :

Sur un objectif de 70 000 logements produits par an :

63 491 constructions de logements autorisées,

dont 20 976 pour des logements sociaux,

47 265 mises en chantier.

A Paris :

215 000 logements sociaux existant au 1er janvier 2014

soit 18,5 % de logements sociaux à Paris

7 109 logements sociaux agréés en 2014

dont 3 244 constructions

Prix du logement :

8 110 € / m² au dernier trimestre (-1,9% en 2014)

Loyer moyen : 24,1 € / m² (+2,7% en 2014)

Demandes de logement :

134 475 ménages demandeurs d'un logement social au 1er janvier 2014

dont 90,4 % correspondant aux logements PLUS / PLAI

11 456 logements attribués (-1,8 % par rapport à 2013)

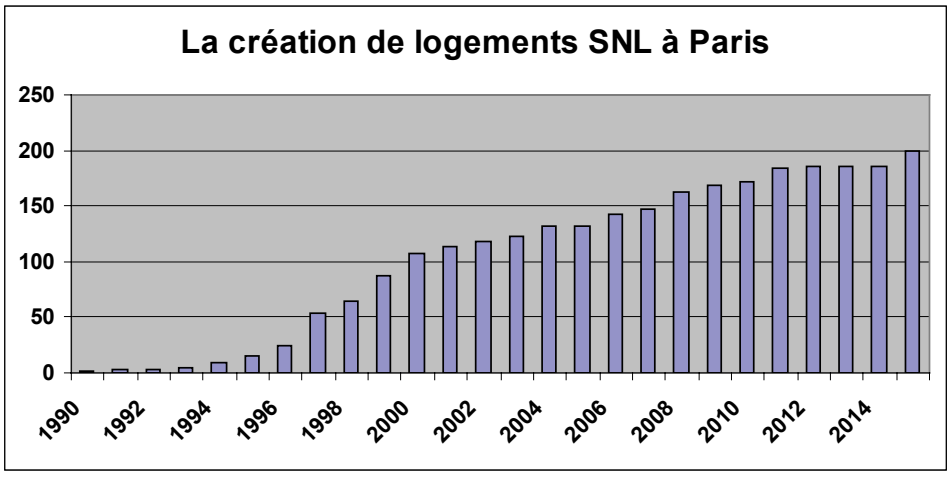
logements sociaux et une production plus massive de logements familiaux PLAI, notamment à Paris. Pour soutenir ces différents projets, elle a souligné la nécessité de sensibiliser le grand public, par exemple par des campagnes de mobilisation des logements vacants ou toute autre action de communication visant à faire adhérer le plus grand nombre à l'objectif de création de logements sociaux. Pour donner plus d'ampleur à ce que font déjà au quotidien les associations, dont SNL Paris, plus de moyens de mobilisation sont indispensables.

Les actions et réalisations

Principales données de l'activité	2003	2007	2010	2013	2014	*Prévisions 2015*
Logements acquis ou mis à disposition	123	147	174	185	185	*200*
dont logements livrés au 31/12	*117*	*138*	*165*	*185*	*183*	*190*
équivalent « logements temps plein »	*115*	*136*	*162*	*184*	*184*	*189*
Ménages accueillis (cumul depuis l'origine)	298	392	513	634	674	*705*
Membres actifs	175	210	201	175	181	*195*
Groupes Locaux de Solidarité	19	19	19	18	17	*17*
Relogements effectifs dans l'année	19	32	33	30	34	*36*

1. La création de logements

Le nombre de logements acquis ou mis à disposition a augmenté de 40 % en 10 ans (2004 à 2014) :



Le logement moyen de SNL Paris :

- 35,5 m²
- 2,4 occupants
- 269 € de loyer brut mensuel (8,04 € / m²)
- 2,9 € /m² de charges locatives

80% des locataires bénéficient d'aides de la CAF, couvrant en moyenne 70% du loyer.

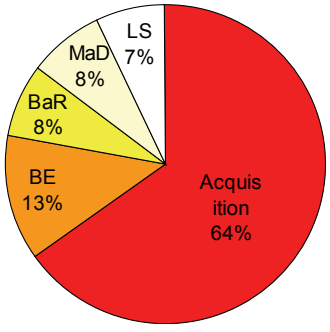
A. Le développement du parc de logements

- **Créations et pertes de logements**

Dans un contexte qui rend impossible l'acquisition de logements au prix du marché, SNL Paris doit faire preuve de volontarisme et d'imagination pour continuer à créer, sous d'autres formes, des logements d'insertion dans la capitale. Conformément aux orientations prises par le Conseil d'administration, elle s'est donc attachée à développer d'autres solutions.

Comme en 2013, où 5 nouveaux logements avaient permis de compenser la perte de 5 autres logements rendus à leurs propriétaires, les créations de 2014 correspondent exactement aux pertes de logements.

Statut des 185 logements en 2014



E : Bail emphytéotique
BaR : Bail à réhabilitation
MaD :Mise à disposition
LS : Louez Solidaire

En effet, SNL Paris a pu bénéficier:

- d'une mise à disposition gracieuse d'un T3 de 50 m² (15e) ;
- de la vente par la Ville de Paris de deux T1 (10e et 11e). L'abattement de 70% consenti par la Ville et la subvention exceptionnelle de l'État "PLAI-adapté" a rendu possible cette acquisition.

Dans le même temps, deux logements mis à disposition, l'un gracieusement et l'autre dans le cadre du Louez Solidaire, ont été rendus à leurs propriétaires ; enfin, deux logements SNL ont été fusionnés en un seul pour en faire un logement familial, réduisant ainsi le nombre total de logements.

D'autres projets ont été lancés dans l'année, concernant 13 nouveaux logements qui seront livrés en 2015 et 2016 : 6 acquisitions auprès de la SEMAVIP, 5 baux à réhabilitation avec un particulier, la Fondation Abbé Pierre et la Fédération française du bâtiment et deux mises à disposition dont une en « Louez Solidaire ».

▪ L'action des groupes locaux de solidarité

Pour continuer de créer des logements, l'engagement des bénévoles est nécessaire tant pour collecter que prospecter. En effet, les propriétaires particuliers qui confient leur logement à SNL Paris appartiennent, dans la grande majorité des cas, au réseau des groupes locaux.

Une nouvelle fois, les groupes locaux ont ainsi mené la « campagne d'hiver » pour recueillir des dons. Ils ont aussi fait preuve de créativité pour collecter en organisant au profit de l'association des pièces de théâtre (*Un Mari Idéal*, dans le 18e, *Reptiles* et *Un Petit Jeu sans conséquence* dans le 11e), un concert (*Gospel Color*s, dans le 12e), un blind-test musical dans le 20e, des vide-greniers dans le 19e, une collecte « Microdon » dans un supermarché du 18e, une vente de vin dans le 13e, une vente de plats et gâteaux dans le 10e. Au-delà de l'aspect financier, ces événements sont autant d'occasions de faire connaître l'association et de partager des projets entre locataires et bénévoles.

Dans le cadre de la semaine de la Finance Solidaire en novembre, un « Buffet de l'épargne solidaire » a également été organisée dans un centre social et d'animation, en partenariat avec la Mairie du 10e arrondissement et *Habitat et Humanisme,* pour présenter les associations et les produits d'épargne solidaire à leur bénéfice.

▪ Les partenariats

Les projets réalisés ou démarrés en 2014 ont été rendus possibles grâce à de solides partenariats. D'une part, c'est la relation de confiance durable avec la Ville de Paris qui a permis de capter en 2014 deux nouveaux logements lui appartenant. Par ailleurs, ce sont les nombreux partenaires financiers qui ont permis le financement des logements créés :

- **La Ville de Paris** est le premier financeur, puisqu'elle dispose, en plus des aides communales et départementales, d'une délégation des « aides à la pierre » de l'État.
- **La Région Île-de-France** est un cofinanceur important, alors que le « logement » est hors du champ de compétence obligatoire de cette collectivité. Elle soutient particulièrement le logement d'insertion.
- **La Fondation Abbé Pierre** reste le partenaire fidèle, qui apporte 10% de financement à chaque nouvelle opération SNL, du fait de leur qualité. Elle cofinance également à ce titre la réhabilitation énergétique du parc existant.
- **Le Crédit Agricole** a participé aux fonds propres nécessaires aux deux acquisitions réalisées en 2014, dans le cadre d'un partenariat lancé dans l'année pour trois ans.

Les partenariats s'exercent également au sein de Solidarités Nouvelles pour le Logement :

- SNL Paris a accepté de prendre en charge un projet initié par SNL Union de création de deux logements passerelles à **l'Île-Saint-Denis** (93). Le travail de maîtrise d'ouvrage s'est poursuivi en 2014 et le bail à réhabilitation confiant ces logements de la Fédération française du bâtiment à SNL a pu être signé début 2015.
- Un locataire de SNL Paris a pu être relogé en 2015 dans un logement durable créé à Saint-Maur-des-Fossés par **SNL Val-de-Marne**, grâce aux fonds propres de SNL Paris. Il s'agit du quatrième locataire à bénéficier de ce partenariat ; engagé en 2012 entre les deux associations SNL, il porte sur la création de logements pour reloger durablement des locataires de SNL Paris n'ayant plus besoin d'accompagnement mais dont la possibilité d'obtenir à moyen terme un relogement dans le parc social reste très faible.

B. La réhabilitation et l'entretien du parc existant

▪ Objectifs et résultats des réhabilitations

Prévenir la précarité énergétique

60 logements réhabilités entre 2008 et 2014.

Baisse de moitié de la consommation énergétique après travaux.

4 réhabilitations lourdes en 2014 pour 158 000 € (hors création de nouveaux logements) financées à 80 % par des subventions,

soit 39 500 € de travaux par logement en moyenne.

Depuis 2008, SNL Paris s'attache à réhabiliter son parc, essentiellement composé de logements anciens, initialement énergivores, typiques de l'habitat parisien. Ses objectifs sont les suivants :

La lutte contre la précarité énergétique : dans un contexte de hausse des coûts de l'énergie, c'est devenu une priorité de SNL Paris. C'est aujourd'hui le niveau du diagnostic de performance énergétique (DPE) et la possibilité de réduire la dépense d'énergie qui déterminent la décision d'entreprendre des travaux dans un logement.

SNL Paris a réalisé les DPE de 177 de ses 185 logements et en a rénové 60 depuis 2008. Ainsi, la moitié des logements créés avant 2003 ont fait l'objet d'une réhabilitation. Isolation des murs, sols et plafonds par l'intérieur, changement des systèmes de chauffage, remplacement des huisseries permettent, malgré les contraintes de copropriété, de diviser par deux en moyenne la consommation d'énergie. En 2014, les quatre réhabilitations réalisées ont même permis une baisse moyenne de 60% de la consommation.

L'amélioration générale du parc : les réhabilitations des logements de SNL Paris ont permis également de traiter le risque lié au plomb (178 logements diagnostiqués sur 185). Elles sont aussi l'occasion de ré-agencer les appartements de manière à optimiser l'utilisation de l'espace, satisfaire de nouvelles normes et réduire les risques de dégâts des eaux.

La remise en état entre deux locations : SNL Paris cherche à remettre en état les logements usagés ou sales lors de la vacance entre deux locations, dans la mesure de ses capacités financières. La mobilisation des bénévoles des groupes locaux concernés ou des bénévoles référents entretien s'est montrée à plusieurs reprises déterminante en 2014 pour que les futurs locataires puissent être accueillis dans les meilleures conditions, dans des délais souvent très courts.

▪ L'entretien courant

Pour 80 % des locataires, le logement SNL est le premier dont ils sont locataires. Cela implique souvent un apprentissage en matière d'entretien, de petites réparations et d'usage du logement. Au-delà de ce qui incombe normalement au bailleur, SNL Paris est donc très sollicitée pour intervenir et soutenir les locataires dans l'entretien de leur logement ou la gestion d'incidents (11 sinistres ont dû être déclarés à l'assurance et ont nécessité l'intervention de SNL Paris en 2014 ; 12 logements ont fait l'objet d'une retenue sur le dépôt de garantie pour dégradation causée par une occupation inadaptée du logement).

Les moyens professionnels pour répondre à cette demande sont importants (Hakim Belmatoug, ouvrier qualifié, consacre 65 % de son temps de travail à intervenir pour des travaux dont la responsabilité est normalement celle des locataires). Cependant, l'engagement des bénévoles « référents entretien » est indispensable pour répondre dans les meilleurs délais, les demandes étant constantes et souvent urgentes. En 2014, 11 groupes sur 17 étaient pourvus d'un bénévole en charge de cette mission ; ces référents se sont réunis à deux reprises avec les salariés en charge de la gestion immobilière et de l'animation, pour revisiter le « Cahier du référent » et élaborer des « Kits entretien », qui seront distribués en 2015 par les bénévoles aux locataires.

▪ Les partenariats

En 2014, les subventions ont couvert 80% du coût des quatre réhabilitations effectuées ; c'est moins qu'en 2013 (92 % de subventions pour 9 réhabilitations) mais dans la moyenne des financements obtenus entre 2008 et 2014.

La **Ville de Paris** par son Plan Climat et la **Fondation Abbé Pierre** ont contribué de manière importante au financement.

Deux députés, **Denis Baupin et Chantal Jouanno**, ont aussi apporté leur soutien par des subventions au titre de la réserve parlementaire.

Deux mécènes privés ont participé, la Fondation Bettencourt et le Crédit Agricole.

Enfin, près de 12 000 € de dons d'intérêts sur les **Livrets Agir des épargnants du Crédit Coopératif** ont été versés à SNL Paris en 2014. L'augmentation du nombre de Livrets Agir souscrits au profit de l'association a permis de quasiment compenser la baisse des taux d'intérêts de ce livret et donc du montant des dons versés par chaque souscripteur.

Ces financements ont été complétés par 10 000 € de **dons collectés par les groupes locaux** et affectés à des travaux de réhabilitation.

2. L'accompagnement et la création de liens de proximité

A. L'accompagnement de chaque ménage locataire

- **L'attribution des logements**

Près de la moitié des attributions en 2014 a été faite sur le contingent de SNL Paris. En effet, **l'association a attribué elle-même 32 % des logements libérés** et a pu en proposer 14 % à des associations partenaires (Espace Solidarité Habitat de la Fondation Abbé Pierre et France Terre d'Asile).

Les attributions des logements de SNL Paris ont ensuite été faites par la Préfecture (29%), la Ville (12 %) et un organisme collecteur Action Logement (5%) conformément aux engagements de SNL Paris vis-à-vis de ces deux financeurs. Les trois logements *Louez Solidaire* concernés par une attribution en 2014 font l'objet d'une procédure propre, avec attribution par la Ville de Paris ; ils représentent 7% des attributions.

Des centaines de demandes de logement reçues et traitées

305 demandes par courrier : baisse progressive depuis 2009 (- 41%)

Près de 1000 demandes par courriel : en hausse constante

Et des centaines d'appels téléphoniques tous les ans.

- **Assurer l'accompagnement individuel**

Accompagner chaque locataire jusqu'au relogement durable est une exigence du projet SNL. Grâce à la création du poste de responsable du pôle social en septembre et aux périodes de passation entre les 2 salariées partantes et celles leur succédant, le nombre de ménages suivis par travailleur social est descendu de 35 en 2013 à 30 en 2014, pour un temps plein. Bien que ce chiffre reste élevé, cet allégement de la charge de travail permet une plus grande disponibilité pour chacun.

Le revenu moyen des locataires

707 € / mois par unité de consommation*, soit 72% du seuil de pauvreté (2013)

L'accompagnement bénévole, complémentaire de celui des professionnels, fait toute la richesse du projet mais le proposer à chaque nouveau locataire est un défi, car le nombre de bénévoles est très insuffisant dans certains groupes. Ainsi, seuls **77 % des nouveaux locataires ont pu être accompagnés par un ou deux bénévoles** en 2014.

Après quelques temps dans le logement, l'accompagnement par un bénévole n'est souvent plus aussi nécessaire qu'à l'arrivée. La relation est toujours enrichissante mais l'accompagnement en tant que tel peut parfois s'arrêter, pour permettre aux bénévoles concernés de soutenir un nouveau locataire, dont les besoins sont plus importants. En 2014, SNL Paris considère finalement que seuls **15 % des locataires qui en auraient eu besoin n'ont pas bénéficié de l'accompagnement par un bénévole**.

L'accompagnement par des bénévoles des locataires en insertion, au 31 décembre 2014

Ancienneté *au 31/12/2014*	Nombre locataires	avec bénévole accompagnateur	*dont accompagnement par 1 bénévole*	*2 bénévoles*	sans bénévole accompagnateur	*dont locataires ayant besoin d'accompagnement bénévole*	
Moins d'un an	35	77%	17	10	23%	5	14%
1 à 2 ans	38	76%	17	12	24%	5	13%
2 à 4 ans	50	70%	28	7	30%	4	8%
Plus de 4 ans	42	40%	15	2	60%	10	24%
TOTAL	**165**	**65%**	**77**	**31**	**35%**	**24**	**15%**

- **Favoriser l'ouverture sur la ville pour soutenir l'insertion et l'accès à la citoyenneté**

Des sorties culturelles ont été proposées par une petite équipe de 4 bénévoles, à la Cité de l'histoire de l'immigration et dans l'exposition Cartier Bresson à Beaubourg. Un ancien locataire a également proposé une promenade au parc de Choisy ; elle a rassemblé une vingtaine de locataires, bénévoles et salariés, ravis de découvrir ensemble de nouveaux horizons.

La permanence d'aide au départ en vacances, initiée en 2013, a pris de l'ampleur en 2014. Trois bénévoles, soutenus par l'animateur, ont réuni une vingtaine de locataires intéressés. En entretien individuel, ils les ont ensuite accompagné dans leur projet personnel ou familial et leur ont permis de bénéficier des Chèques Vacances confiés à SNL Paris par l'association Aurore. Ainsi, 9 ménages sont finalement partis avec le soutien de l'association, le plus souvent en villages de vacances.

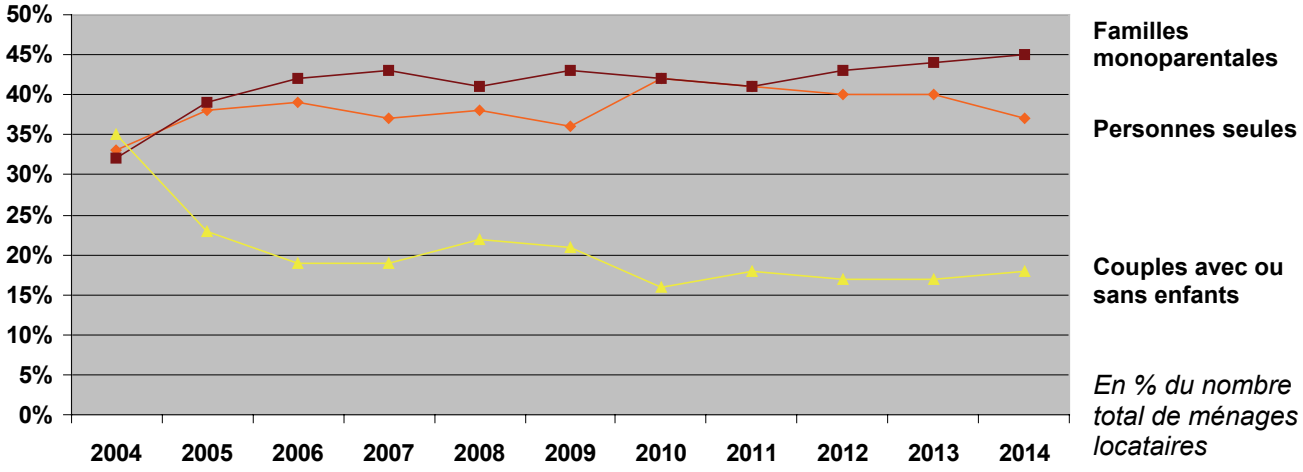
Les locataires de SNL Paris sont membres de l'association. Pour que ce parti pris fondamental soit investi par les locataires qui le souhaitent, SNL Paris a proposé 3 sessions d'accueil aux nouveaux locataires. Ces « petits-déjeuners » sont animés par un bénévole, un ancien locataire et un salarié qui présentent aux nouveaux arrivants le projet associatif de SNL, le fonctionnement des instances et les différentes possibilités ouvertes aux locataires pour participer à la vie de l'association. La soirée de rentrée, le 26 septembre 2014, a également été l'occasion d'un moment convivial partagé entre locataires et bénévoles ; les anciens locataires y sont invités et ont été encore plusieurs à répondre présents cette année.

- **La création de liens de proximité dans les groupes locaux**

C'est dans les groupes locaux que se nouent les rencontres qui font la particularité du projet SNL : entre locataires, entre locataires et bénévoles, entre les membres du groupe local et le quartier. En 2014 ont été organisées de nombreuses rencontres conviviales (fête des rois, goûters de Noël, pique-niques), des sorties (balade en bateau mouche, visite de quartier) et des activités (réunions thématiques, loto, tournois de pétanque) qui permettent des rencontres et facilitent l'ouverture sur la ville, les services et les loisirs. L'élaboration d'un « Livret d'accueil dans le logement », initiée par les locataires et bénévoles d'un groupe local, a été une expérience très positive de « faire ensemble », reprise par plusieurs autres groupes.

C'est aussi dans le cadre des groupes locaux que les locataires qui le souhaitaient ont pu à leur tour mettre en œuvre leur solidarité, en participant activement aux actions organisées par les groupes : collecte, action de communication, soutien à un autre ménage au moment du déménagement…

Typologie des ménages locataires de 2004 à 2014



- **Les partenariats**

SNL Paris est en relation avec de multiples partenaires, au niveau des groupes locaux comme à celui du siège. Ils orientent des candidats à un logement ou interviennent dans l'accompagnement du ménage, en complément des salariés et des bénévoles de SNL, notamment sur les questions de l'enfance, de l'emploi, de la santé, du budget.

Pour exemple, près d'une centaine d'aides financières, de natures diverses, ont été sollicitées pour le compte des ménages (équipement, énergie, alimentation, biens de première nécessité).

Depuis 2012, la **Fondation Antyllis** propose un accompagnement individuel aux locataires de SNL Paris qui rencontrent des difficultés importantes dans la gestion de l'énergie. En 2014, 7 ménages en ont bénéficié ; parmi eux, trois ont reçu une ou deux visites, deux ont bénéficié d'un suivi entre deux visites et deux autres sont accompagnés à long terme par Antyllis. Deux ménages ont également été soutenus financièrement par la Fondation. Grâce à l'ensemble des actions de SNL, **aucune coupure**

d'énergie n'est à déplorer, ce qui est particulièrement remarquable compte tenu des revenus très faibles des locataires de SNL et comparé à la population française dans son ensemble.

Les **cadres sociaux de la Ville de Paris** (Direction du logement et de l'habitat, DLH et Direction de l'action social, de l'enfance et de la santé, DASES), auprès de laquelle SNL Paris est engagée du fait du financement de l'ASLL (Accompagnement Social Lié au Logement) et de l'AML (Aide à la Médiation Locative), apportent leur soutien en cas de difficultés particulières dans le travail social. En 2014, la DLH est intervenue pour la première fois lors des « Rencontres du relogements », pour présenter aux locataires participants le fonctionnement des attributions de logements sociaux à Paris.

Dans ce cadre des « Rencontres du relogement », le **bailleur social Proxilogis** est également à nouveau intervenu. Au cours de la visite d'un de ses logements, il a pu expliquer aux locataires le fonctionnement d'un bailleur et de la relation locative dans le logement social de droit commun.

L'association **Aurore** a octroyé à SNL Paris une enveloppe de Chèques Vacances pour soutenir les projets de vacances des locataires de SNL et a été interface entre SNL et l'ANCV* pour leur gestion.

B. Le défi du relogement

▪ Le manque de propositions de relogement

Le relogement des locataires reste un défi, alors que le nombre de demandeurs d'un logement social à Paris augmente tous les ans (+ 50 % entre 2001 et 2014). Les attributions dépendent essentiellement de la mobilité des locataires du parc social, qui est particulièrement faible à Paris : **moins de 3% de rotation par an dans les logements les plus sociaux !** De plus, les critères des réservataires (Ville et préfecture) comme des bailleurs écartent souvent les locataires de SNL, en particulier ceux dont les seuls revenus sont les minima sociaux.

Dans son état actuel, **la cotation des demandes de logement**, mise en place à la fin de l'année par la Ville pour les attributions qui lui reviennent, ne favorisera pas le relogement des locataires de SNL. En effet, ne tenant pas compte du caractère temporaire des logements d'insertion, il pénalise les locataires qui sont logés à SNL et donc non prioritaires, au regard des critères d'urgence retenus.

Les relogements 2014

Sur 103 ménages prêts au relogement :

34 relogements (33%),

dont 2 relogements durables par SNL à Paris et dans le Val de Marne

dans un délai moyen de 3,2 ans

Ancienneté moyenne des locataires présents au 31/12 en hausse : 3,6 ans

7 propositions de logement non abouties : 4 refus par les bailleurs, 1 mauvaise proposition pour le locataire, 2 refus injustifiés de logements HLM par des locataires.

▪ La préparation des locataires pour limiter les refus

Dans ce contexte, l'accompagnement bénévole et professionnel doit prendre en compte des temps d'attente des locataires de SNL Paris toujours plus longs, pour qu'ils puissent être vécus comme un temps utile et ne mènent pas au découragement.

Au-delà de la relation individuelle et de l'attention particulière apportée à chacun au moment du relogement, SNL s'appuie sur le collectif pour préparer ce moment. Ainsi, les **« Rencontres du relogement »** ont été organisées de nouveau, pour permettre aux locataires en attente d'une proposition de travailler sur leurs représentations et limiter le risque de refus de propositions adaptées. Douze locataires ont participé à cette session de trois séances, animées par SNL Paris, les cadres sociaux de la DLH et le bailleur social Proxilogis. Les rencontres et la visite d'un logement social ont permis des échanges particulièrement riches entre les participants. Devant l'intérêt de ces rencontres, SNL Val-de-Marne a sollicité SNL Paris en 2014 pour l'aider à mettre en œuvre le même type de session ; les premières « Rencontres du relogement » y ont été organisées à l'automne, avec la participation active de l'animateur de SNL Paris.

▪ La recherche de partenariats

Pour que chaque locataire puisse avoir recours à une filière qui corresponde à sa situation et lui donne toutes les chances d'être relogé, toutes les filières ont été sollicitées en 2014 : **Accords Collectifs** (6 relogements), **DALO** (11 relogements), **Mairie de Paris** (3 relogements), partenariat associatif (1 relogement par **Habitat solidaire**) ; 4 locataires ont trouvé des solutions par eux-mêmes et 3 locataires « ***Louez Solidaire*** » ont été relogés dans le cadre de ce dispositif particulier. L'équipe fournit un travail important pour que les dossiers constitués soient validés puis réactualisés constamment.

Le DALO à SNL Paris

85 locataires reconnus « prioritaires et urgents » au titre du DALO au 31/12/14,

172 au total depuis 2008.

27 relogements obtenus par le DALO depuis 2008.

Par ailleurs, il a été proposé à deux ménages un relogement dans un logement durable de SNL, l'un à Paris et l'autre dans le Val-de-Marne. Ce dernier logement, à Saint-Maur-des-Fossés, est le quatrième créé dans le cadre du partenariat initié avec **SNL Val-de-Marne** en 2010, pour reloger des locataires de SNL Paris dont la situation ne permet pas l'accès au logement de droit commun mais qui sont suffisamment autonomes pour ne plus avoir besoin d'un logement d'insertion. 131 523 € de fonds propres ont été investis par SNL Paris pour ces logements créés dans le Val-de-Marne.

Enfin, la **Fondation Abbé Pierre, le Conseil régional et la Fondation de France** ont soutenu financièrement l'accompagnement particulier développé pour **lever les freins au relogement**, notamment les « Rencontres du relogement » et l'intervention d'un psychologue en appui à l'équipe sociale et directement auprès de certains locataires.

3. Le témoignage et l'interpellation

- **Au sein des groupes locaux de solidarité**

Les groupes locaux ont poursuivi en 2014 **l'action de sensibilisation** qu'ils mènent localement.

En 2014, **les élections municipales** ont été l'occasion pour les groupes locaux d'interpeller les candidats dans leur arrondissement sur la question du logement, par un courrier élaboré conjointement avec les autres associations SNL, la FAPIL et certaines sections de la Ligue des Droits de l'Homme. Des réponses écrites et des rendez-vous ont ainsi été obtenus par les groupes locaux, dont certains ont pu s'appuyer sur ces rencontres pour reprendre ensuite contact avec les élus.

Après les élections, plusieurs groupes locaux de solidarité ont demandé aux nouvelles équipes municipales à être intégrés à la **commission de désignation** des candidats à l'attribution d'un logement social. SNL est désormais présente dans les commissions du 9e, du 11e et du 20e, assurant ainsi le regard de la société civile sur le fonctionnement des attributions de logements.

Par ailleurs, l'**inauguration d'un logement réhabilité dans le groupe local du 11e Fontaine au Roi** a été l'occasion d'une parole publique auprès de nombreux nouveaux élus : Ian Brossat, adjoint à la Maire de Paris en charge du logement, François Vauglin, maire du 11e, et Bastien Recher, son adjoint en charge du logement, et Fanélie Carrey-Conte, députée ayant accordé une subvention à l'opération au titre de la réserve parlementaire.

Enfin, l'action de témoignage des groupes s'est aussi exercée tout au long de l'année lors de **différentes manifestations** (Journées des solidarités dans le 11e, Semaines Sociales de France, Semaine de la Finance solidaire, Maison de l'Ordre des architectes).

- **A l'échelle de SNL Paris**

Cette année d'élection municipale a offert à SNL Paris l'occasion de participer activement au débat public. En amont des élections d'abord, des représentants du Conseil d'administration et le délégué général **ont rencontré les principaux candidats à la Mairie de Paris** : Nathalie Kosciusko-Morizet (UMP), Christophe Najdovski (EELV) et Ian Brossat, devenu adjoint d'Anne Hidalgo en charge du logement. Danielle Simonet (Front de Gauche), a préféré répondre par courrier à l'interpellation de SNL Paris.

Par la suite, SNL Paris a pris **une part active dans les deux chantiers ouverts par la nouvelle équipe municipale**, « contre la grande exclusion » d'une part et « pour le logement pour tous » d'autre part. Au sein des groupes de travail constitués pour aboutir à une feuille de route et des engagements de la Ville, elle a fait valoir la nécessité de mobiliser le parc privé, de renforcer l'accompagnement dans le logement, d'obtenir des bailleurs sociaux qu'ils s'adressent davantage aux plus modestes. Ces propositions et bien d'autres ont pour la plupart été entendues et SNL Paris compte sur l'engagement de la Ville pour promouvoir le bail à réhabilitation et la préemption dans le diffus pour créer des logements aux loyers adaptés.

Par ailleurs, SNL Paris a participé avec Fondation Abbé Pierre, le Secours Catholique et le DAL (Droit au Logement) à la **mobilisation des ménages dont la situation a été reconnue « prioritaire et urgente » au titre du DALO**. Une dizaine de locataires de SNL se sont joints à la manifestation du 19 novembre, dont l'organisation avait été décidée par les ménages concernés, réunis auparavant par les associations. A l'arrivée devant la préfecture de Paris, l'allocution d'une locataire de SNL Paris a été particulièrement frappante. La mobilisation des « ménages DALO » se poursuit en 2015 pour obtenir de l'État qu'il mette en œuvre ses obligations de relogement.

Tout au long de l'année, c'est aussi **dans le cadre de la FAPIL** (Fédération des associations pour la promotion et l'insertion par le logement) que SNL Paris s'efforce d'interpeller. En avril 2014, elle a ainsi contribué activement à l'élaboration d'une note « Pour la création d'un droit de préemption social » adressée à tous les parlementaires. Denis Laurent, en tant que président de la FAPIL Île-de-France, participe par ailleurs au CRHL (Comité Régional de l'Hébergement et du Logement) et représente les acteurs du logement d'insertion auprès de nombreux partenaires.

Les participations au **Comité de suivi DALO en Île-de-France** (institué par l'État) et au **Comité de veille parisien** avec la FAPIL et d'autres se sont poursuivis en 2014, pour obtenir la bonne application de la loi DALO et une meilleure prise en compte de la prévention des expulsions.

En avril 2014, SNL Paris a aussi relayé aux parlementaires parisiens l'appel lancé par la FNARS, l'UNIOPSS, le Secours Catholique, Emmaüs France, la Fondation Abbé Pierre, ATD Quart Monde et Coorace, alertant des **conséquences négatives du Pacte de responsabilité sur les plus démunis**.

La FAPIL Île-de-France

24 associations adhérentes.

Ses missions :

- Animation et promotion du réseau
- Formation
- Représentation institutionnelle et participation aux politiques publiques

SNL a 3 représentants au Conseil d'administration de la FAPIL Île-de-France, dont le président.

Les sollicitations de la presse ont aussi été l'occasion pour les bénévoles, les locataires ou les salariés de témoigner de l'action de l'association. En 2014, SNL Paris a été sollicitée pour divers interviews, articles ou reportages : le Pèlerin (janvier 2014), France Inter (19/01/14), Radio Campus (18/02/14), (le Parisien (19/02/14), France 3 IdF (26/03/14), France Bleue IdF (01/04/2014), VSD (décembre 2014). Ces interventions des administrateurs, bénévoles, locataires ou salariés se font en concertation avec SNL Union, qui anime la politique de communication de l'association. Un administrateur de SNL Paris participe d'ailleurs à la **commission Parole et Positionnement Public de SNL Union**, qui initie réflexions et interpellations à l'échelle régionale.

Des bénévoles et des salariés au service du projet

1. Le recrutement, la formation et la fidélisation des bénévoles

▪ La recherche de nouveaux bénévoles et le soutien aux groupes locaux de solidarité

Après une légère baisse ces dernières années, **le nombre de bénévoles s'est stabilisé** en 2014, les arrivées compensant les départs (15% de renouvellement dans l'année).

Cependant, les effectifs ne sont pas à la hauteur des besoins dans plus d'un groupe sur deux, qui compte moins de bénévoles que de ménages locataires. Par ailleurs, les évolutions des modes d'engagements, mis en lumière par de nombreuses études, s'observent aussi à SNL. L'association doit inventer de nouvelles manières de fonctionner avec des nouveaux bénévoles qui restent moins longtemps et cherchent à être directement opérationnels, dans des missions plus circonscrites.

Pour ces raisons, le groupe de travail « Recruter, intégrer et fidéliser les bénévoles » lancé en 2013 par le Conseil d'administration s'est poursuivi en 2014. Composé de 2 administrateurs, 3 bénévoles et 2 salariés, il a défini et mis en œuvre différentes actions en 2014 :

- **Des rencontres avec les personnes en charge du bénévolat dans d'autres associations** : la Cimade, Autremonde, le Secours Populaire et les Petits Frères des Pauvres, pour échanger sur observations et les pratiques de chacune.
- **Un Apéro des bénévoles** : une vingtaine de membres de SNL Paris ont répondu présents à l'invitation des organisateurs, dont l'objectif est de susciter des rencontres entre bénévoles qui leur donnent envie de mener des projets ensemble et renforcent leur intérêt pour l'association. Le rendez-vous sera proposé trois fois par an.

Qui sont les bénévoles ?

179 bénévoles au 31/12/14

Âge : la moitié des bénévoles sont actifs, la moitié retraités

Mixité : 67 % de femmes et 33 % d'hommes

Ancienneté : 7,2 ans (moyenne en hausse).

Formation : 71% des bénévoles arrivés entre 2010 et 2014 ont participé au moins à une journée d'accueil ou de formation.

Le bénévolat en 2014 équivaut à **12,8 temps pleins** valorisés **472 360€** (73% en accompagnement)

- **Une réunion publique d'information sur SNL et le bénévolat** : elle a rassemblé en octobre une quinzaine de personnes et sera reconduite une fois par trimestre.
- **Des prises de contact avec des universités**, pour toucher des étudiants potentiellement intéressés par le projet de l'association, par exemple de futurs urbanistes ou architectes. Une première intervention a eu lieu auprès des étudiants en urbanisme de Sciences Po Paris et d'autres ont été programmées pour 2015 à la Sorbonne et à l'Institut d'Urbanisme de Paris.
- **Des outils pour mieux accueillir les bénévoles** ont été créés et proposés aux groupes locaux : une fiche contact servant de trame de premier entretien, à l'usage du responsable de groupe, un formulaire de recueil des besoins et projets par groupe local, à proposer aux nouveaux arrivants.

Parallèlement, comme les années précédentes, un groupe local sur deux a participé au **forum des associations** de son arrondissement. SNL Paris a également poursuivi sa collaboration avec **Espace bénévolat**, qui lui orientent très régulièrement des candidats, et a été élue en 2014 membre du Conseil d'administration de **France Bénévolat Paris**.

Enfin, **les salariés de SNL Paris ont été présents auprès des groupes locaux**, participant notamment à 32 réunions de groupes dans l'année. Trois groupes en plus grande difficulté en raison d'un fort renouvellement des bénévoles (10e, 11e Fontaine au Roi et 9e-18e), ont été particulièrement soutenus par les deux salariés du pôle animation, présents de manière presque systématique à leurs réunions et soutiens de leurs différents projets.

▪ La formation et l'approfondissement des pratiques

SNL Paris s'attache à assurer la bonne intégration de chacun, à faire en sorte que le projet SNL et ses objectifs soient partagés par tous et continuent d'évoluer en fonction des besoins. Pour apporter à chacun le soutien dont il a besoin pour assurer ses missions, plusieurs propositions ont été faites aux bénévoles en 2014 :

- **Les *Journées d'accueil des nouveaux bénévoles*** : 3 sessions de 2 jours ont rassemblé 41 bénévoles de Paris, du Val-de-Marne et des Hauts-de-Seine. Elles sont organisées par SNL Paris et animées conjointement avec des bénévoles et une salariée de SNL Val-de-Marne.
- **Les *Relectures de l'accompagnement*** ont changé de formule : Jean-Pierre Martin, qui les anime bénévolement, a proposé aux groupes locaux de se déplacer directement au sein des GLS, pour animer des échanges entre les accompagnateurs d'un ou deux groupes locaux. L'objectif est de nourrir une réflexion et d'apporter une prise de recul, sur des situations particulièrement difficiles et plus largement sur l'accompagnement. 3 groupes se sont saisis de cette opportunité en 2014.
- **Une *Rencontre Clairière*** a été proposée aux locataires et aux bénévoles le 3 juin 2014 sur le thème « En quoi la loi ALUR peut-elle contribuer à réduire le mal-logement ? ». Noria Derdek, juriste à la Fondation Abbé Pierre, est intervenue devant 31 bénévoles et salariés de SNL Paris et Val-de-Marne.
- ***Présenter SNL, parler au nom de l'association :*** à la veille de l'opération *Microdon,* 12 bénévoles ont souhaité s'exercer à la prise de parole pour représenter SNL au grand public. Cette nouvelle formation a donc été proposée le 29 septembre ; elle a ensuite été présentée à la commission *Parole et Positionnement Public* de SNL Union, qui envisage de la reprendre à son compte pour la proposer aux autres SNL départementales.
- ***Le relogement des locataires de SNL Paris :*** cette soirée de formation a été organisée à la demande de groupes locaux, souhaitant mieux comprendre le fonctionnement et les critères des différentes filières de relogement pour pouvoir mieux soutenir les locataires qu'ils accompagnent.

2. L'engagement à tous les niveaux de l'association

▪ Dans les groupes locaux de solidarité

SNL Paris est constituée de **17 Groupes Locaux de Solidarité** présents dans 16 arrondissements et qui rassemblent la grande majorité des bénévoles (une dizaine de bénévoles ne sont pas membres d'un groupe local). 8 groupes comptent plus de bénévoles que de logements, dont 3 seulement ont au moins deux bénévoles pour un logement.

Certains groupes locaux parviennent à investir les trois aspects du projet SNL :

- **Créer des logements** (collecte de dons, prospection, entretien)
- **Tisser des liens de proximité** (accompagner les locataires, vie du groupe, inscription dans le quartier)
- **Témoigner et interpeller** (contacts avec les élus, stands, actions inter associatives)

D'autres sont plus en difficulté, le plus souvent par manque d'effectifs ou en raison du renouvellement récent de leurs membres. Assurer la pérennité et le renouvellement de chaque groupe est un enjeu pour toute l'association.

▪ Au siège de SNL Paris

Afin d'offrir à chaque locataire un accompagnement adapté, d'apporter un soutien à l'équipe sociale et de soulager la charge de travail du délégué général qui en assumait jusque-là les missions, **le poste de responsable du pôle social** a été créé en 2014. ***Odile Pécout***, arrivée en septembre à ce poste, a en charge l'accompagnement d'une quinzaine de ménages, et coordonne et soutient les 5 autres travailleurs sociaux dans leurs missions.

L'année a également été marquée par les départs, dans l'équipe sociale, de ***Natacha Davidoff*** et ***Séverine François***, à SNL Paris depuis 2006 et 2010. ***Marion Deshayes,*** éducatrice spécialisée, et ***Hélène Lys***, assistante sociale, ont pris leur relais en octobre et décembre.

Aux côtés des 6 travailleurs sociaux, des 3 salariés dédiés à la gestion immobilière, des 2 salariés du pôle animation, du responsable de la maîtrise d'ouvrage, de la comptable et du délégué général, **des bénévoles ont participé pleinement au quotidien de l'association** en exerçant différentes missions au siège :

- Répondre par courrier aux centaines de demandes de logement annuelles (Danielle Lambert)
- Organiser la représentation de SNL Paris aux assemblées générales de copropriété et être interlocuteur des syndics (Serge Morin et Philippe Tellechea)
- Apporter un soutien à la maîtrise d'ouvrage, sur des aspects techniques (Patrick Andres, Fabrice Antore, Gérard Bastid) ou administratif (Marine Gutman-Lajeunesse et Brigitte Guérin)
- Effectuer les régularisations de charges locatives et envoyer les quittances (Chantal Gire)
- Coordonner les interventions des référents entretiens (Jean Leclercq puis Denis Abraham)
- Établir les reçus fiscaux adressés aux donateurs (Robert Cosnay)

Enfin, SNL Paris a accueilli deux stagiaires en 2014 : **Tiffany Kemadjou**, élève de 3e, pour deux semaines en janvier, et **Charles Thibaut**, étudiant en Master 1, qui a réalisé de février à avril une étude sur le bénévolat à SNL Paris à l'usage du groupe qui travaille sur le recrutement, l'intégration et la fidélisation des bénévoles.

▪ Au service de toute l'association

Tout au long de l'année, **les membres du Conseil d'administration** ont exercé à la fois un contrôle sur la gestion de l'association et une réflexion, au sein de groupes de travail, pour déterminer les orientations de SNL Paris sur les sujets auxquels elle est confrontée. En 2014, ils se sont penchés sur le bénévolat (*Recruter, intégrer, fidéliser*), ont mené une relecture du projet SNL dans un contexte en évolution et entamer une réflexion sur l'articulation entre bénévoles et salariés dans l'accompagnement. Les administrateurs ont également représenté SNL Paris dans les instances et commissions thématiques de SNL Union et SNL-Prologues. Plusieurs d'entre eux ont exercé une mission de représentation tournée vers l'extérieur, à l'occasion d'inaugurations de logement, dans la presse ou auprès d'autres associations.

Le CA de SNL Paris

15 membres en 2014-2015 :

- 1 locataire et 1 ancien locataire
- 13 bénévoles membres de groupes locaux

dont 6 membres du Bureau.

11 réunions de CA, autant de réunions de Bureau

Un séminaire de rentrée pour définir les orientations.

D'autres bénévoles ont mis en œuvre leurs compétences et leurs temps au service de toute l'association, pour :

- Soutenir les ménages dont les dépenses énergétiques sont anormalement élevées et faire le suivi des diagnostics de performance énergétique (Henri Nohet)
- Réaliser les illustrations et la mise en page de la Traverse (Cécile Delprat, François Meekel et Agathe Eristov)

- Organiser les sorties culturelles proposées aux bénévoles et aux locataires (Irène Burkel, Sophie Fourestier, Moana Gressard, Alain Sinet)
- Aider les locataires à partir en vacances d'été (Simone Claudet, Émilie Masset, Hélène Audric)
- Animer les formations des nouveaux bénévoles (Brigitte Poirier) et le groupe de régulation pour les accompagnateurs (Jean-Pierre Martin)
- Animer les goûters d'accueil des nouveaux locataires (Patrick Sevin)
- Prendre en charge les mises sous pli de la Traverse et des dossiers d'Assemblée générale (Abdennebi Abdelmoumeni, Nanga Bakabana, Gilles Duchemin, Philippe Hass, Nicole Meunier, Franck Robert et ponctuellement d'autres locataires et bénévoles)
- Présenter SNL dans les universités, les écoles et lors des réunions d'information sur le bénévolat (Patrick Sevin, Florence Tith, Emeline Renard, Laurent de Verdière, Émilie Bocquet)

Enfin, de nombreux bénévoles se sont mobilisés pour représenter SNL au-delà de leur groupe local de solidarité, à l'occasion de différents événements.

En conclusion

Alors que les difficultés rencontrées par une partie de nos concitoyens sont toujours aussi fortes, l'ensemble des acteurs de SNL Paris ont œuvré toute l'année pour faire valoir et mettre en œuvre le droit au logement des personnes mal-logées.

Dans un contexte en constante évolution, les succès obtenus viennent conforter la validité du projet de l'association. Ainsi depuis 2005, 90 % des locataires qui ont quitté SNL Paris ont été relogés ; parmi eux, ceux qui venaient de « la rue », dont les parcours ont donc été particulièrement douloureux et marquants, sont 65 % à avoir obtenu un logement social. Ce bilan global positif comme les joies particulières de chaque ménage relogé encourage l'association à poursuivre son action auprès des personnes mises à l'écart de toute autre solution de logement.

La forte attraction qu'exerce toujours l'association, sur les bénévoles et les salariés qui désirent la rejoindre, ont confirmé tout au long de l'année ce constat.

Le Conseil d'administration a pourtant voulu examiner, au cours de plusieurs de ses réunions en 2014, si le projet SNL était toujours bien adapté aux évolutions de la société, à l'approfondissement de la pauvreté et de l'exclusion, à la nécessaire mobilisation de la société civile. Ses conclusions furent très claires par la réaffirmation de la pertinence du projet, en proposant cependant quelques évolutions relatives à l'engagement bénévole.

Le Conseil d'administration a ainsi souligné la nécessité d'en repenser la forme et les pratiques. L'association grandit, ses structures changent, les modes d'engagement des bénévoles évoluent, les parcours et les besoins des ménages locataires également.

SNL doit donc s'adapter et inventer comment permettre à chaque locataire d'être en capacité de mener sa vie de manière autonome. Promouvoir des actions collectives, sortir de la stricte relation individuelle entre locataires et bénévoles pour repenser l'accompagnement et la place des locataires dans l'association est l'une des pistes que toute l'association est invitée à explorer dans les années à venir.

Rapport financier

Les principales observations sur l'exercice 2014

- Le résultat (hors dons pour investissement) de l'activité associative, comme celui de l'activité bailleur, reste légèrement positif. Globalement l'ensemble de l'exploitation, hors dons pour investissement, dégage un résultat de 20,7 k€ pour un total de produits proche de 2 millions d'Euros.
- Le montant des dons est en baisse par rapport au montant exceptionnel de 2013, mais reste à un niveau très élevé : 250 k€ (204 k€ en moyenne depuis 2008). En revanche la baisse de l'encours des prêts gracieux accordés par des particuliers s'accélère de façon alarmante : de 419 k€ à 294 k€ en un an.
- Le nombre moyen de logements loués dans l'année (184) n'a pas évolué entre 2013 et 2014, alors qu'il avait été prévu 3% d'augmentation. En effet, la production de 3 nouveaux logements est « compensée » par 2 logements rendus et la fusion en un seul de deux autres logements SNL.
- L'activité d'entretien et de réhabilitation des logements reste soutenue, pour 194 k€, dont 4 gros chantiers de remise en état et d'amélioration thermique d'un coût moyen de 39 k€. Ceux-ci ont été financés en quasi totalité par des partenaires publics ou privés ; des dons de particuliers ont permis de boucler le financement d'une des quatre opérations.
- Au total, les charges comme les produits (hors dons pour investissement) baissent de 5 % par rapport à 2013, mais restent supérieurs de 8 % par rapport à la prévision budgétaire.

Évolution des 5 dernières années :

Principales données	2009	2011	2012	2013	2014
Dons collectés dans l'année *(investissement et loyers gratuits)*	122 K€	158 K€	154 K€	345 K€	250 K€
Encours des prêts des bienfaiteurs au 31 décembre	486 K€	495 K€	459 K€	419 K€	294 K€
Nombre **moyen** de logements en service dans l'année	156	170	180	184	184
Vacances et Impayés	11,3%	9,9%	5,2%	5,7%	6,2%
Entretien et remise en état *(hors copropriété et prov.)*	399 K€	351 K€	230 K€	365 K€	194 K€
Produits de l'activité « Bailleur logements »	1 235 K€	1 291 K€	1 265 K€	1 469 K€	1 283 K€
Résultat analytique « Logements » *(après provisions)*	31 K€	- 0 K€	35 K€	5 K€	11 K€
Nombre de salariés (en équivalent temps plein 35h)	11,2	11,7	12,8	13,1	13,1
Produits de l'activité « Projet associatif » (hors dons)	420 K€	523 K€	574 K€	606 K€	689 K€
Résultat analytique « Projet associatif » (hors dons)	- 32 K€	6 K€	-26 K€	8 K€	10 K€
Résultat (hors dons investissement)	- 0,8 K€	6,5 K€	10 K€	14 K€	21 K€
Fonds de Roulement au Bilan du 31/12	257 K€	399 K€	434 K€	459 K€	415 K€

Le résultat 2014

Avant affectation des dons pour investissement, l'activité dégage un excèdent de 222 630 €, pour un total de charges de 1 951 520 € (-5,3% par rapport à 2013) et un total de produits de 2 174 150 € (-8,7% par rapport à 2013).

Ces baisses s'expliquent principalement par les deux évolutions marquantes de l'année :

- Baisse de la collecte de dons (249 703 € contre 345 578 € en 2013, dus à 3 dons exceptionnels), même si elle reste élevée par rapport à la collecte moyenne des 7 dernières années (204 k€).

- Une activité « normale » en matière de production de logement et de réhabilitation qui n'a pas été contrainte par un manque de ressources extérieures.

L'association a donc traversé l'année 2014 en maintenant non seulement un équilibre global de son compte d'exploitation mais aussi un équilibre de chacune de ses deux activités, bailleur et projet associatif.

Hors dons pour investissement, le résultat est en léger excédent de 20 710 €.

3. Les produits

Les produits hors dons pour investissement s'élèvent à 1 972 231 €, en baisse de 5% par rapport à 2013 mais en hausse de 8 % par rapport au budget.

Ce sont les bons résultats en terme de subventions (+ 17% par rapport au budget) qui expliquent cette différence. SNL Paris dépend tous les ans en partie de subventions annuelles voire ponctuelles, dont la pérennité n'est donc pas assurée d'une année sur l'autre. Le résultat est ainsi fonction des subventions non budgétées.

En ce qui concerne les subventions « structurelles » de la Ville de Paris, une incertitude existe toujours car leur attribution dépend d'une analyse au cas par cas. Ainsi, le financement de l'accompagnement social lié au logement (ASLL), prévu pour durer deux ans pour chaque locataire, est versé par dérogation jusqu'au relogement de certains locataires SNL en insertion. Chaque année, l'association doit démontrer à la Ville, lors de rendez-vous de travail, la légitimité de chaque dérogation.

Les dons pour investissement, 224 419 € contre 310 359 € en 2013, sont constitués en majeure partie d'une part des dons des particuliers et de la subvention du Crédit Agricole accordée pour l'investissement (40 k€ en soutien à 2 nouveaux logements), soit un sous-total de 201 919 €, et d'autre part de la subvention d'une fondation privée pour 22 500 € affectée directement au Bilan.

Les « reprises pour provision » correspondent aux provisions faites pour des loyers impayés, qui ont finalement été payés par les locataires, ou pour les travaux réalisés lorsqu'ils étaient provisionnés.

4. Les charges

Les charges s'élèvent à 1 951 520 €, en baisse de 5 % par rapport à 2013 mais en hausse de 8 % par rapport au budget.

La rémunération du personnel est supérieure de 1,7 % au budget prévu, notamment du fait de deux départs de salariés provoquant des périodes de « tuilage » pour une meilleure passation. Les taux de cotisations et charges assises sur les salaires augmentent.

Les dotations aux provisions pour risques et charges augmentent sensiblement : + 62 % par rapport au budget et + 6 % par rapport à 2013, à 135 991 €. Elles concernent d'une part les travaux à réaliser dans les logements et, d'autre part, des charges locatives qui n'ont pas encore fait l'objet de reversement au propriétaire ; elles comportent enfin les provisions pour charges et imposition du dépôt à terme.

Le compte de bilan

Le total du bilan qui s'établit à 4 653 183 € (4 277 409 € fin 2013) continue à progresser (+ 376 k€). Cette progression résulte :

- A l'Actif principalement de l'augmentation des parts de SNL Paris dans SNL-Prologues, correspondant aux nouveaux logements, 183 k€, et de celle des disponibilités, 172 k€.
- Au Passif de l'affectation du résultat, 223 k€ (voir ci-après), de l'augmentation des provisions pour risques et charges, 111 k€ et de celle des fonds dédiés, 75 k€, correspondant à des subventions obtenues non encore utilisées. A l'inverse, les dettes baissent de 56 k€, principalement les emprunts auprès des particuliers.

Les emprunts et dettes financières sont constitués essentiellement des prêts des bienfaiteurs de SNL Paris ainsi que des dépôts de garantie et de l'épargne volontaire des locataires.

Le Fonds de roulement, en baisse par rapport à 2013, reste à un niveau élevé : 415 k€.

AFFECTATION DU RÉSULTAT

La proposition d'affectation du résultat comptable, soit 222 630 € (20 710 € hors dons pour investissement), émise par le Conseil d'administration à l'Assemblée Générale, est établie conformément aux règles d'affectation des dons et apports aux fonds associatifs de l'association :

- Réserve d'acquisition (dont 1% et SNL 94) 170 607 €
- Subventions pour investissement à SNL Prologues 13 431 €
- Réserve projets à venir 17 881 €
- Report à nouveau (excédent exploitation) 20 710 €

Le mécénat d'une fondation privé permet d'affecter directement au Bilan 22 500 € supplémentaires en Fonds associatifs utilisés pour les investissements en logement (cf. Bilan ci-joint, ligne « *Subvention FAP et* + »).

Perspectives 2015

La production de logements et l'activité de réhabilitation (notamment thermique) devraient être en hausse sensible en 2015 :

- 16 nouveaux logements devraient être créés par SNL Paris ou mis à sa disposition ; le parc atteindra ainsi 200 logements,
- Les travaux de réhabilitation sont prévus en hausse de 39% .

Les besoins en fonds propres au titre de la création de logements sont estimés à 180 000 €, dont près de la moitié sont déjà engagés. Par prudence, l'hypothèse est faite que la collecte de dons pour investissement ne couvre pas en totalité ce besoin, ce qui conduira à puiser marginalement dans la réserve pour investissement en logement.

L'équilibre d'exploitation devrait être maintenu en 2015, comme il l'a été en 2014, malgré l'aléa des subventions de financeurs, privés ou publics, auxquels SNL fait appel.

Fidèle à son projet et à ses valeurs, SNL Paris, comme l'ensemble du mouvement, poursuivra le triple effort d'adaptation qu'elle a entrepris depuis plusieurs années avec :

- Le quasi doublement en 10 ans de son activité sociale et de sa gestion immobilière,
- Les besoins nouveaux des personnes en grande difficulté et les modalités d'intervention immobilière nouvelles (par exemple, en habitat participatif) ;
- Les aspirations des (futurs) bénévoles, en particulier des jeunes.

L'équipe du siège – salariés et bénévoles – se développe, modérément mais régulièrement, nécessitant un emménagement dans de nouveaux locaux plus adaptés. Leur acquisition est prévue dans l'année (avec en parallèle la vente des locaux rue de Fontarabie) : le budget de SNL Paris intègre ces nouveaux coûts.

Il s'agira aussi de mieux formaliser les échanges avec les autres structures du mouvement (fonds de dotation SNL) et de développer de nouvelles sources de financement (public et privé).

La qualité de l'équipe et des recrutements de ces dernières années, ainsi que la solidité de son bilan, lui permettent de relever ces défis.

.

Le compte de résultat

Le Rapport du Commissaire aux comptes ainsi que les comptes détaillés, tels que certifiés sont à disposition des adhérents sur demande.

Charges	2012	2013	2014	*Prev 2015*
Achats et services externes	952 060 €	1 133 287 €	917 641 €	*1 063 699 €*
***dont** loyers, charges, entretien, assurances*	*873 225 €*	*1 038 193 €*	*829 911 €*	*957 299 €*
***dont** contributions Union et Prologues*	*31 603 €*	*41 384 €*	*27 531 €*	*49 600 €*
Impôts et taxes	59 664 €	62 721 €	53 306 €	*58 000 €*
Frais de personnel	630 723 €	668 084 €	689 730 €	*716 000 €*
Dotations aux amt., prov. et engt	123 757 €	167 282 €	175 071 €	*74 300 €*
Engagt. à réaliser (fonds dédiés)	56 267 €	18 000 €	107 500 €	*15 000 €*
Charges financières	1 495 €	1 566 €	1 022 €	*1 000 €*
Charges exceptionnelles	5 879 €	10 110 €	7 251 €	*13 000 €*
Total des charges	**1 829 847 €**	**2 061 049 €**	**1 951 520 €**	***1 940 999 €***
Résultat	*117 569 €*	*319 423 €*	*222 630 €*	*175 772 €*
dont Dons et apports pour investissements	**107 956 €**	**305 629 €**	**201 919 €**	***175 500 €***
dont Résultat hors dons et apports	**9 613 €**	**13 794 €**	**20 710 €**	***272 €***
Résultat du projet social et associatif	*-26 351 €*	*8 367 €*	*9 827 €*	*-9 583 €*
Résultat de l'activité "bailleur"	*35 964 €*	*5 427 €*	*10 883 €*	*9 855 €*

Produits	2012	2013	2014	*Prev 2015*
Loyers et charges récupérables	735 031 €	774 353 €	781 269 €	*793 001 €*
Autres produits de l'activité	228 474 €	199 496 €	165 539 €	*182 734 €*
Subventions fonctionnement	662 614 €	838 301 €	819 732 €	*790 236 €*
Reprises sur provisions	85 577 €	112 583 €	31 738 €	*50 000 €*
Report ress. ex. ant.(fonds dédiés)	38 500 €	20 656 €	32 176 €	*40 000 €*
Collecte de dons, apports, s/ Investt	107 956 €	305 629 €	201 919 €	*175 500 €*
Autres dons et produits	56 659 €	70 282 €	64 116 €	*60 300 €*
Produits financiers	16 813 €	22 844 €	29 503 €	*15 000 €*
Produits exceptionnels	15 792 €	36 327 €	48 158 €	*10 000 €*
Total des produits	**1 947 415 €**	**2 380 472 €**	**2 174 150 €**	***2 116 771 €***
Nombre moyen de log. sur l'année	***179***	***184***	***184***	***189***
Nombre logements loués fin année	***183***	***185***	***185***	***196***

Le budget prévisionnel 2015 ainsi adopté par le Conseil d'Administration préserve l'équilibre de fonctionnement. Cependant, sur un total de 790 000 € de subventions de fonctionnement, l'obtention de 80 000 € n'est pas acquise du fait du contexte politico-économique : le risque de déficit est chaque année réel pour les mêmes raisons. La gestion rigoureuse des charges et la recherche constante de nouvelles ressources sont indispensables. Les besoins en fonds propres des acquisitions de nouveaux logements et les besoins de réhabilitation thermique sont prévus, financés par la collecte prévisionnelle de dons, les subventions dédiées et les provisions déjà réalisées. La nécessité pour le siège d'emménager dans de nouveaux locaux nécessite 2 mutations immobilières (vente et acquisition) dont les coûts d'investissement et de fonctionnement sont pris en compte

Le bilan

Actif	31/12/13	31/12/14
Immobilisations incorp. / corp.	587 080 €	574 753 €
Immobilisations financières	2 385 883 €	2 585 203 €
dont parts PROLOG-UES	*1 806 800 €*	*1 989 600 €*
dont avances sur ope PROLOG-UES / SNL	*108 €*	*122 €*
dont nantissement financier		
dont autres immobilisations financières	*578 976 €*	*595 482 €*
Actif immobilisé	**2 972 964 €**	**3 159 957 €**
Usagers	49 128 €	48 235 €
Etat et autres collectivités	313 216 €	360 133 €
Associations et affiliés SNL	27 225 €	14 385 €
Autres créances	45 246 €	29 054 €
Disponibilités et placements	869 630 €	1 041 418 €
Actif circulant	**1 304 445 €**	**1 493 226 €**
Total Actif	**4 277 409 €**	**4 653 182 €**
Fonds de Roulement	**459 250 €**	**415 387 €**

y compris prêts bienfaiteurs Long Terme

Passif	31/12/2013 après affect.	31/12/2014 avant affect.	Affect. Résultat 2014
Fonds associatifs	2 869 948 €	2 892 448 €	201 919 €
dont Réserve spécifique siège	*307 425 €*	*307 425 €*	
dont Réserve acquisition	*1 675 572 €*	*1 675 572 €*	*170 607 €*
dont subventions FAP et + 2009 à 2013	*307 526 €*	*330 026 €*	
dont subventions à SNL-Prologues	*35 589 €*	*35 589 €*	13 431 €
dont Réserve projet à venir	*543 836 €*	*543 836 €*	*17 881 €*
Report à nouveau	144 355 €	144 355 €	20 710 €
Résultat		222 629 €	
dont Dons Investissements et apports		*201 919 €*	
dont Résultat hors dons et plus value		*20 710 €*	
Fonds associatifs et réserves	**3 014 303 €**	**3 259 432 €**	**222 630 €**
Provisions pour R & C (2)	366 147 €	476 968 €	
Fonds dédiés (3)	54 850 €	130 174 €	
Emprunts, dettes financières div.	529 635 €	411 620 €	
dont Emprunts / membres	*425 563 €*	*320 945 €*	
dont dettes assoc affiliées	*6 810 €*	*15 895 €*	
Dettes fournisseurs	41 224 €	60 558 €	
Dettes fiscales et sociales	226 028 €	214 545 €	
Autres dettes	45 221 €	99 886 €	
Dettes (4)	842 109 €	786 608 €	
Total Passif (1 à 4)	**4 277 409 €**	**4 653 183 €**	

Total des dons			**249 703 €**	
Dons et subv travaux réhabilitation 2013	GLS FaR 11ème		10 000 €	
Dons travaux réhabilitation Livret Agir 2013			11 869 €	
Dons en nature	dont abandon total de loyer : 23 715 €		25 915 €	
Subvention Crédit Agricole pour investissement			40 000 €	
		Solde Dons Investissement	**201 919 €**	**Total ressources pour Investisst 224 419 €**
Subvention Fondation G pour investissement			**22 500 €**	
Affectation du résultat comptable			**222 630 €**	
Dons pour investissement 2014 parts Prologues (dont 1%) : 182800 €		Réserve acquisition :	160 300 €	
Droits attribution Logements durables SNL Val de Marne		Réserve acquisition :	10 307 €	***Total utilisé***
Subventions versées à Prologues pour investissement en bail à réhabilitation 2014 (Pyrénées, Castagnary)			13 431 €	***Invest 2014 206 538 €***
Réserve affectée : solde Dons s/ Investisst		Réserve Projet à venir	17 881 €	***mis réserve*** **17 881 €**
Résultat hors dons pour investissement		**Report à nouveau**	***20 710 €***	**224 419 €**
Subvention Fondation G pour investissement 2014 parts Prologues (dont 1%) :			**22 500 €**	

Rapport d'orientation

Solidarités Nouvelles pour le Logement été agréée en mars 2015 par le Comité de la Charte. Celui-ci exerce la mission de contrôle de l'appel à la générosité publique, en se fondant sur l'élaboration de règles de déontologie, l'agrément des organismes volontaires pour se plier à une discipline collective vis-à-vis des donateurs et le contrôle continu des engagements souscrits.

Cette reconnaissance externe est un nouveau signe de confiance et de sérieux de l'action de SNL, de sa gestion de plus de 1 000 logements dans lesquels ont habité plus de 7 300 personnes depuis la création, et de l'animation de notre projet avec les salariés et les 12 00 bénévoles réunis en groupes locaux de solidarité.

En 2015, la vitalité de notre mouvement se manifeste particulièrement avec le grand rassemblement SNL du 30 mai 2015 : de très nombreux bénévoles, locataires et salariés des 5 associations SNL d'Île-de-France rassemblés pour un temps fort de l'association, autour du thème « 1 000 logements - 10 000 solidarités, renforçons nos ententes ! ».

A Paris, SNL continue à se développer en étant attentif à cinq principaux axes :

- **Le développement du bénévolat dans l'association**, qualitativement et quantativement pour répondre aux besoins d'accompagnement, mais aussi des autres actions de SNL : pour la création et l'entretien et l'amélioration des logements, le témoignage et l'interpellation.
- **La croissance de l'équipe du siège**, qui donnera lieu notamment à l'investissement dans de nouveaux locaux plus grands, pour accueillir dans un environnement de travail de qualité les salariés mais aussi plus de bénévoles ou de stagiaires souhaitant découvrir et contribuer à notre projet.
- **L'évolution du parc de logements**, en explorant les meilleures pistes pour des mises à disposition et des acquisitions.
- **La réhabilitation de nos logements**, pour continuer à prévenir le risque de précarité énergétique de nos locataires. Alors que l'année 2015 sera particulièrement marquée par ces enjeux avec la tenue à Paris de la Conférence International pour le Climat, la COP 21, le savoir-faire de SNL Paris a été une nouvelle fois reconnu : notre association est ***Lauréat 2015 de la Promotion du Paris Durable*.**
- **La présence auprès de nos différents partenaires**, pour que notre action et la situation de nos locataires et des personnes en forte précarité vis-à-vis du logement puissent être prises en compte le mieux possible par les décisions politiques, administratives, financières, ou par tous les types de soutien que nos partenaires peuvent apporter.

Enfin, restons vigilants à l'évolution de nos pratiques et des attentes des personnes logées, notre environnement évolue sans cesse. SNL a démontré qu'elle dispose d'un réel savoir-faire dans ses actions, alors poursuivons-le, tout en sachant se remettre en cause, et continuer d'approfondir et de renouveler nos pratiques : créons des solutions de logement décent, imaginons les formes d'accompagnement les mieux adaptées aux besoins des personnes et gardons cet esprit d'innovation solidaire qui fait la force de notre association.

Annexes

SNL Union en 2014

L'activité de Solidarités Nouvelles pour le Logement Union en 2014 s'est organisée par pôles thématiques, chacun travaillant normalement en lien avec une commission.

Le pôle MOI (Maîtrise d'ouvrage d'insertion)

Le pôle central, mis en place en 2012, vise à répondre à 3 grands objectifs : soutenir les MOI départementales, prospecter les secteurs non couverts d'Île-de-France et initier des partenariats avec d'autres associations en assurant pour elles la maîtrise d'ouvrage. Ce pôle a connu une vacance du poste salarié en 2014 (la nouvelle coordinatrice a été recrutée en fin d'année), ce qui explique un développement plus réduit cette année.

Pour répondre aux objectifs fixés, différents contacts ont été lancés ou relancés. Des rencontres ont été réalisées avec plusieurs collectivités locales et des privés qui ont sollicité SNL, étant à la recherche d'opérateurs pouvant leur apporter des réponses sur-mesure. Des contacts ont également été pris avec des associations dont l'objet social est en adéquation avec celui de SNL. Au vu des différents contacts en cours, des projets devraient pouvoir se concrétiser en 2015. C'est d'ailleurs la condition pour que l'équipe puisse se renforcer, comme cela a été pensé lors de la création du pôle.

Compte tenu de la vacance de poste, le soutien aux MOI départementales n'a été que limité. Une réunion avec l'ensemble des maîtres d'ouvrages locaux est prévue au printemps 2015. Elle sera l'occasion de répondre à différentes interrogations et d'échanger sur les bonnes pratiques.

Le pôle financement

Le projet SNL entend d'abord mobiliser la société civile pour trouver des solutions au logement des plus démunis. Dans cet esprit, les dons collectés au niveau local sont le premier financement pour la création des logements. Cependant, le concours de personnes morales, entreprises et fondations est aussi précieux et s'inscrit aujourd'hui pratiquement à la même hauteur pour SNL. Les sommes collectées par l'équipe d'animation de cette collecte, une salariée et un bénévole, s'élèvent à 660 K€, affectés prioritairement, selon le souhait des mécènes, à l'investissement dans les logements des associations SNL. 10 % des sommes collectées sont affectés aux frais de fonctionnement de cette activité.

Une particularité : SNL s'est portée via un courtier spécialisé sur le marché des certificats d'économie d'énergie, valorisant ainsi à hauteur d'environ 19 000 € l'investissement fait en matière d'amélioration de la performance énergétique de nos logements.

Le pôle informatique

Le renouvellement des postes informatiques de SNL s'est poursuivi, notamment grâce au concours d'un jeune stagiaire en alternance. La maintenance téléphonique par une société spécialisée est montée en puissance. Un test est en cours sur de nouveaux outils de travail collaboratif, dont les licences sont mises gratuitement à la disposition de SNL. En fonction du test, ces outils pourront êtres déployés dans les associations SNL.

Le pôle Communication

Clothilde Hamon a succédé à Marie-Camille Raffin au poste de responsable de la communication, en mars 2014. Les travaux de la Commission Communication et de la Responsable de la communication ont suivi le plan de communication validé pour l'année 2014 :

1. Refonte du site Internet : le nouveau site Internet a été officiellement lancé fin septembre 2014. Il a fait l'objet de nombreux retours positifs et permet notamment le «don en ligne ».

2. Le rapport d'activité commun de SNL : le deuxième rapport d'activité commun à l'ensemble de SNL pour 2013 a été édité en 2014.

3. L'étude d'impact social 2013 : SNL a lancé en 2012 une étude visant à comprendre, mesurer qualitativement et quantitativement et valoriser les effets de l'action de SNL sur ses parties prenantes Une première série de résultats qui portent sur l'année 2013 a pu être éditée en 2014.

4. Les relations presse : en lien avec un mécénat de compétence d'une agence de presse, 5 communiqués de presse ont été envoyés en 6 mois de juin à novembre 2014. Les sujets abordés ont été représentatifs des activités de SNL et des sujets qui nous préoccupent. 27 retombées presse et Internet confondues ont témoigné de notre action.

5. Événements : nous avons participé à plusieurs événements à forte fréquentation comme, par exemple, les Semaines Sociales ou la Semaine de la finance solidaire.

6. Réseaux Sociaux : les pages Facebook et Twitter de l'Association sont quotidiennement animées.

7. Communication interne : l'échange d'informations facilite le travail de chacun et permet d'alimenter régulièrement le site Internet de SNL et les réseaux sociaux avec les actions menées.

- **Le pôle Parole et Positionnement Publics « 3P »**

La commission 3P a repris ses activités en 2014, relayant et inspirant les initiatives départementales :

***Interpellation des candidats aux Municipales – mars 2014** :*

De nombreuses mobilisations des GLS pour les interpellations de candidats et communications locales ont eu lieu ; un site Internet dédié, commun à l'ensemble de SNL, a présenté les démarches et a publié les réponses reçues.

Communiqué de presse contre le Plan d'économie du gouvernement – avril 2014.

Mobilisation des locataires « prioritaires DALO » – 2014/2015 :

Représentation et échanges :

SNL a des représentants actifs dans différentes instances représentatives du logement d'insertion, notamment la FAPIL nationale et la FAPIL Île-de-France. Au titre de la FAPIL Île-de-France, SNL a deux représentants au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.

- **Comité de la Charte**

L'instruction de la candidature de SNL au Comité de la Charte s'est poursuivie. Elle consiste, pour accorder l'agrément, à contrôler l'appel de SNL à la générosité publique à partir de 4 critères :

- Le fonctionnement statutaire et la gestion désintéressée,
- La rigueur de la gestion,
- La qualité de la communication et des actions de collecte de fonds,
- La transparence financière.

Au-delà de l'objectif premier d'obtention de l'agrément, SNL a clarifié et consolidé certaines de ses méthodes sur des sujets et à des niveaux divers. Un agrément probatoire a été délivré le 6 mars 2014. Un plan d'action mis en place et suivi par les différents acteurs de SNL, accompagnés par les contrôleurs du Comité, a permis d'obtenir l'agrément début 2015.

SNL-Prologues en 2014

La création de logements par les associations SNL départementales s'est poursuivie en 2014, avec 33 acquisitions et prises à bail par SNL-Prologues, répartis sur 14 opérations.

A. L'évolution du bilan

Le capital social s'est sensiblement accru en 2014 (+ 11 %) pour atteindre 28,5 M€ au 31 décembre. Cette augmentation est la conséquence, d'une part, des apports de fonds propres des associations SNL finançant les nouvelles opérations de l'année (catégorie A) et, d'autre part, de l'augmentation du nombre d'actionnaires de catégorie B, regroupant des épargnants solidaires (particuliers et fonds communs de placement).

- Les actions de catégorie A représentent 49 % du capital au 31 décembre 2014 soit 13,8 M€,
- Le capital détenu au titre des actions de catégorie B, par 259 souscripteurs (254 personnes physiques et 5 personnes morales), est passé de 12,3 M€ au 31 décembre 2012 à 14,7 M€ au 31 décembre 2014, soit 51 % du capital social de SNL-Prologues.

Les statuts d'Union d'économie sociale (UES) de SNL-Prologues garantissent 65 % des voix à l'Assemblée Générale aux associés de catégorie A, c'est-à-dire aux associations, quelle que soit la répartition du capital.

B. La gestion 2014

- **Contrôle de la Mission Interministérielle d'Inspection du Logement Social (MIILOS)**

SNL-Prologues a fait l'objet en 2014 d'un contrôle de la MIILOS, qui s'assure périodiquement de la bonne utilisation des subventions des collectivités publiques et de la qualité du fonctionnement. Son rapport a confirmé les bonnes pratiques de SNL-Prologues tout en adressant des recommandations correspondant à des évolutions déjà en cours pour la plupart (plan d'entretien formalisé du parc immobilier, précision des procédures de passation de marchés, simulation financière pluriannuelle).

- **Engagement et Financement des opérations de logements**

Le travail sur la qualité des opérations et une meilleure maîtrise des risques liés à l'activité immobilière s'est poursuivi. En 2014, un séminaire de travail a permis de préciser l'analyse préalable des risques et la présentation aux comités d'engagement, pour des débats et des décisions éclairées.

Par ailleurs, le Conseil d'Administration de juillet 2014 a validé l'utilisation d'une partie du capital issu de la finance solidaire (actions de catégorie B) pour le financement long terme des logements. Ce financement, sous forme de fonds propres à reconstituer sur un maximum de 25 ans, permet d'améliorer l'équilibre financier des opérations en diminuant le recours à l'emprunt. Le financement sera de 20 % maximum par opération.

- **Déménagement**

Avec SNL Union et le Fonds de dotation SNL, SNL-Prologues a déménagé en mai 2014. La nouvelle adresse, **18 cour Debille, Paris 11e**, a nettement amélioré les conditions de travail des permanents salariés et des bénévoles du siège et permet une meilleure interaction avec l'ensemble de SNL.

Perspectives 2015

Les trois premiers mois de 2015 ont vu la mise en service (première location) de près de 40 logements. Plusieurs opérations pour plus de 70 logements sont à l'étude et Solidarités Nouvelles pour le Logement espère que les calendriers électoraux ne décaleront pas les projets en cours de validation comme avaient pu le faire les élections municipales en 2014.

La bonne gestion de SNL a été validée en mars 2015 par l'agrément du Comité de la Charte « le Don en Confiance », intégrant SNL dans son périmètre.

La formalisation de données sur l'impact social de SNL, disponible sur le site Internet, a confirmé à nos partenaires publics et privés que l'utopie d'un groupe de personnes se réunissant et permettant le logement et le relogement de plus de 93 % des personnes logées, est possible à un coût très modéré pour la société. SNL-Prologues est sollicité pour en faire plus et est en capacité de l'assurer en travaillant en continu sur la qualité et sur le contrôle des risques autant que sur l'activité.

La coopérative SNL-Prologues

SNL-Prologues, SA coopérative à but non lucratif, porte la propriété des logements acquis ou pris à bail à réhabilitation depuis 1996 par les associations départementales Solidarités Nouvelles pour le Logement ; elle est également la structure de maîtrise d'ouvrage.

En son nom sont assurés acquisition, réhabilitation, financement et conventionnement des logements ; c'est l'association départementale qui effectue la prospection, le montage des dossiers, la définition et la conduite des travaux, et enfin l'exploitation des logements et le respect du conventionnement social.

SNL-Prologues est propriétaire par elle-même ou par SNL Union d'un parc de 856 logements sur un total général de 956 logements gérés par le mouvement SNL.

Au 31/12/2014, SNL Paris détenait toujours 7 % des parts de SNL-Prologues, soit 1 990 K€ correspondant aux 109 logements détenus pour elle. Il faut y ajouter les fonds propres versés à SNL Val-de-Marne ou à SNL-Prologues qui ne donnent pas lieu en contrepartie à des actions coopératives, soit 190 050 €. SNL Paris a en outre la gestion des 50 logements acquis par SNL avant la création de SNL-Prologues, correspondant à un apport en fonds propres des Groupes Locaux de Solidarité de 472 000 €, comptabilisés dans SNL Union.

Les principaux partenaires de SNL Paris en 2014

Outre l'ensemble de ses membres, et en particuliers ses bienfaiteurs (434 donateurs, 45 prêteurs, 23 propriétaires particuliers solidaires), SNL Paris remercie ses principaux partenaires en 2014 :

État et Collectivités territoriales :

Direction régionale et interdépartementale à l'hébergement et au logement (DRIHL de Paris)
Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH)
Ville de Paris (cabinets politiques et administrations en charge des affaires sociales et du logement)
Différentes mairies d'arrondissement
Conseil régional d'Île-de-France (vice-présidences en charge du Logement et des Affaires sociales)
Le député Denis Baupin et la sénatrice Chantal Jouanot pour leur soutien au titre de la réserve parlementaire

Entreprises :

Crédit Agricole
Crédit Coopératif

Associations et Fondations :

Les Acteurs du Logement d'Insertion (Pact, UNAFO et FAPIL)
Association Accueil Logement Saint Lazare
Association Aurore
Association France Terre D'Asile
Association Fréha
Association d'insertion Dyna'MO
Collectif des Morts de la rue
Espace bénévolat
FAPIL, FAPIL Île-de-France et les associations adhérentes
FNARS Île-de-France
Fondation Antyllis
Fondation Abbé Pierre, en particulier l'Espace Solidarité Habitat de Paris
Fondation de France (avec la Fondation Bruneau)
Fondation Bettencourt
Fondation SNCF
France Bénévolat Paris
SIAO Insertion 75 (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation)
URIOPSS

Bailleurs sociaux et collecteurs du 1% :

Cilgère
Proxilogis

A cette liste s'ajoutent tous les acteurs avec qui SNL Paris travaille au quotidien, localement ou à l'échelle de Paris, notamment dans l'accompagnement des locataires, et surtout chacune des associations SNL départementales, SNL Union, SNL-Prologues et le Fonds de dotation SNL.

Glossaire

ALUR : loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014

ANAH : Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat

AORIF - Union sociale pour l'habitat d'Île-de-France : association professionnelle qui regroupe 144 organismes HLM d'Île-de-France

APL / AL : Aide Personnalisée au Logement et Aide au Logement versé par la Caisse d'Allocation Familiale (CAF) respectivement dans les logements conventionnés et non conventionnés.

AML : Aide à la Médiation Locative, désigne la subvention du département à SNL Paris pour mener une gestion locative adaptée à un public en difficulté.

ANCV : Agence nationale des chèques vacances

ASLL : Accompagnement social lié au logement, désigne la subvention du département pour l'accompagnement effectué par les travailleurs sociaux de SNL Paris.

CHRS : Centre d'hébergement et de réinsertion sociale

CRHL : Comité Régional de l'Hébergement et du Logement

DAAF : Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée

DALO : Droit Au Logement Opposable

DASES : Direction de l'action sociale, de l'enfance et de la santé (Ville de Paris)

DLH : Direction du logement et de l'habitat (Ville de Paris

DPE : Diagnostic de Performance Énergétique

FAPIL : Fédération des Associations pour la Promotion et l'Insertion par le Logement

FNARS : Fédération Nationale des Associations de Réinsertion Sociale

Finansol : collectif des acteurs de la finance solidaire qui assure la promotion de la finance solidaire et distingue par son « Label Finansol » les placements financiers solidaires.

GES : Gaz à Effet de Serre

Le Mouvement PACT : regroupe des organismes qui œuvrent pour améliorer la relation quotidienne entre la personne et son logement.

MOI : Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion, désigne l'activité de création et de réhabilitation des logements de SNL.

PLAI / PLUS : Prêt Locatif Aidé d'Intégration et Prêt Locatif à Usage Social. Définit les deux catégories de logements sociaux s'adressant aux ménages dont les ressources sont les plus modestes.

P-U : Prioritaire et Urgent. Désigne les ménages dont le dossier a été validé au titre du DALO.

UNAFO : Union nationale de gestionnaires de résidences sociales, foyers de travailleurs migrants, logements jeunes, centres de demandeurs d'asile.

Unité de consommation : système de pondération des besoins de consommation d'un ménage attribuant un coefficient à chacun de ses membres pour comparer les niveaux de vie. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC) : 1 UC pour le premier adulte du ménage, 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus, 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans et 0,2 UC en plus pour les familles monoparentales.