



Assemblée Générale

1er Juin 2017

Edito du Président

Comme chacun le sait, l'année 2016 a été difficile tant pour l'équipe salariée que pour les administrateurs. Ces difficultés ont été riches d'enseignements sur la gouvernance de SNL aujourd'hui. Ceci conduira à une consolidation de notre mode de fonctionnement qui en sortira mieux adapté à la réalité de SNL aujourd'hui en Essonne et à nos ambitions.

Au-delà des relations difficiles entre personnes, je voudrais m'arrêter sur quelques problèmes objectifs, liés à notre mode de financement et à la dynamique de notre association. Ils ont joué un rôle majeur.

La production de logements et l'accompagnement social des locataires répondent à deux dynamiques et à deux modes de financement très différents. La première est une dynamique sur le long terme : une opération met plus de deux ans pour sortir. Elle induit des financements pluriannuels dans le cadre de conventions reposant sur un certain volontarisme en termes de croissance – alimenté par l'immensité des besoins.

La seconde est une dynamique de court terme : le financement de l'accompagnement repose sur les locataires qui sont effectivement dans les lieux. La durée moyenne de passage d'un locataire dans nos logements est courte, de l'ordre de deux ans et demi, et le financement de l'accompagnement l'est pour une durée encore plus courte : deux ans seulement. Le financement de la gestion locative (GLA) est sur une logique un peu différente puisqu'il dépend du nombre de logements occupés.

D'un point de vue budgétaire la seconde est chroniquement déficitaire et la première contribue au maintien des équilibres financiers. Il résulte deux modes de gestion très différents des ressources budgétaires, techniques et humaines. Ceci ne fonctionne que si les deux activités sont étroitement coordonnées. Lorsque ces deux activités cessent de l'être, deux modes de gouvernance distincts se mettent en place, et l'association entre en dysfonctionnement.

Les garants de ce « faire ensemble » sont le Directeur et le Conseil d'Administration. Une collaboration étroite,

qui repose sur la confiance bien sûr, est une nécessité mais elle doit se doter de moyens de contrôle.

C'est pourquoi, le CA a dû en repenser les modalités : d'une part il a mis en place un séminaire annuel de prospective dont l'objet est de définir un cadrage de notre développement, tant pour la production de logements, pour le développement des Groupes Locaux et de la vie associative que pour celui de l'accompagnement. Ensuite il a repris avec beaucoup plus de précision les règles de délégation du Président et du CA vers le Directeur et vers les cadres de l'équipe salariée. Ces délégations sont désormais annexées au contrat de travail du nouveau Directeur. Il reste à définir avec lui d'autres outils de suivi. Enfin, il est clair depuis longtemps que l'équipe salariée est en sous-effectif marqué. Une politique de recrutement et de mobilisation des forces bénévoles, dont les compétences sont nombreuses, doit elle aussi être pensée sur plusieurs années, en intégrant la recherche des ressources financières et humaines adaptées. Les administrateurs, le Directeur et les cadres de l'équipe salariée ont des rôles distincts à jouer.

SNL est en train de traverser une crise de croissance et son organisme est en train de s'adapter au passage d'une phase très dynamique de développement, conduite par des personnalités acceptées par tous, à une phase de gestion de l'élan pour pouvoir fonctionner dans la durée. Voici donc un beau chantier à mettre en place avec notre Directeur Jean-Marc Prieur qui prendra ses fonctions peu après notre Assemblée Générale.

Une des missions de tous, et du Conseil d'Administration en particulier, sera de maintenir l'esprit, qui est le nôtre, de grande attention portée à la personne, dans son quotidien, et de garder, comme toujours une grande proximité des uns avec les autres, locataires, bénévoles, salariés.

Je voudrais terminer en soulignant la très forte motivation de tous, particulièrement de l'équipe salariée, qui a permis de franchir ce cap vraiment très difficile, sur une mer tourmentée. Nous lui devons une forte reconnaissance.

Hervé de Feraudy

Pour les membres actifs : Je soussigné.....
membre de SNL Essonne, constitue pour mandataire
à l'effet de me représenter à l'Assemblée Générale du 1er Juin 2017 pour statuer sur l'ordre du jour mentionné
dans la convocation.

Fait à : le : Signature :

Programme

Assemblée Générale

Le jeudi 1er Juin 2017 à Massy

Salle 1 de la Bourse du Travail

14, chemin des femmes 91300 MASSY

A l'angle du Mail Atlantis et de la rue du Chemin des Femmes

A proximité de la gare RER et TGV de Massy-Palaiseau

Déroulé

Le 1er Juin 2017, à Massy

18h30

- Accueil pour l'émargement

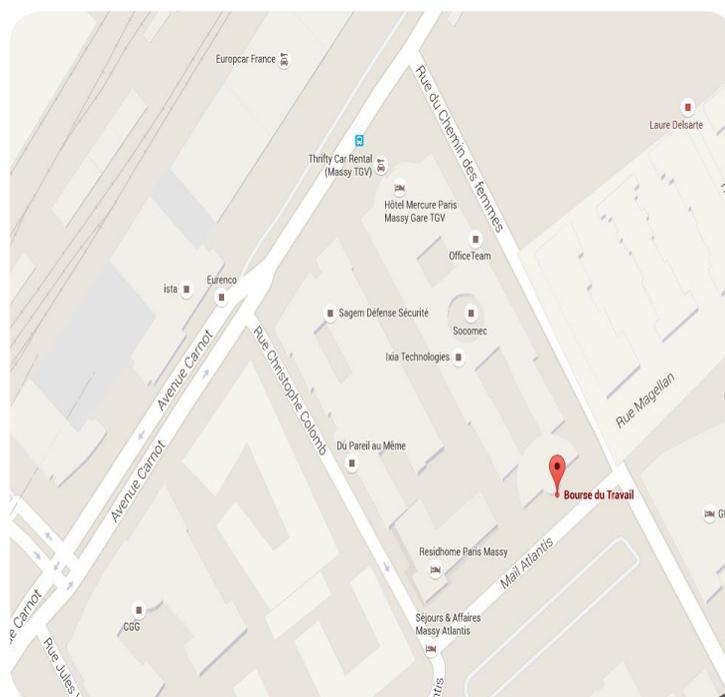
19h – 20h15

- Introduction par le Président de l'AG en présence du nouveau Directeur Jean-Marc Prieur
- Assemblée Générale statutaire et vote des résolutions

20h15 – 22h30

- Échanges et débat

Adresse



Le débat portera sur les points suivants :

1. L'accompagnement des locataires : point d'étape du travail effectué par le groupe de travail

2. L'apport des bénévoles au fonctionnement de l'association :

Pensez à apporter à boire et de quoi vous sustenter si besoin

Rapport moral et d'activité

Les logements

Au 31 décembre 2015, nous comptons 454 logements SNL et 22 pour la résidence accueil à Pussaye pour l'ALVE (Association des Lieux de Vie en Essonne) +1.

En 2016, l'équipe MOI (Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion) a connu bien des aléas. Réduite à 3 personnes après le départ de Frédéric, et à 2 personnes après le départ de Marie-Ange à l'entretien du fait de la retraite de Dany au mois de juin, elle s'est étoffée grâce à l'arrivée de François mi-Novembre. Et le CA, mal informé, n'a pu prendre toutes les décisions souhaitées.

Evolutions 2016

- 8 logements supplémentaires, dont 2 à Massy en achat-construction et 4 à Etréchy en achat-réhabilitation, 1 à Janville et 1 à Palaiseau en mise à disposition.
- 11 logements livrés pour des associations partenaires, dont 7 à Auvers-Saint-Georges à l'EPNAK (Accueil de personnes en situation de handicap, fragile ou en difficulté d'intégration sociale) et 4 à Bures-sur-Yvette pour les Amis d'Emmaüs.
- moins 1 logement à Dourdan suite à une entière réhabilitation des 7 logements anciennement squattés (sur les 7 logements, 2 logements ont été jumelés).
- moins 9 logements : 6 à Savigny-sur-Orge, arrivés en fin de bail, 1 logement HLM arrivé en fin de convention et 2 logements transformés en salle commune à Dourdan et à Bruyères-le-Châtel.

D'où la nouvelle répartition avec :
 $454 + 22 + 8 + 11 - 1 - 9 = 485$ logements

▶ Logements SNL Union	59
▶ Logements SNL-Prologues	362
▶ Logements SNL Essonne	1
▶ Logements SNL-Prologues pour tiers	32
▶ Logements mis à disposition	25
▶ Logements sous bail associatif	2
▶ Logements sous convention	4
Total	485

Sur les 454 logements SNL (59+362+1+32), 391 logements en pleine propriété (86%), et 63 logements en bail emphytéotique (BE) ou à réhabilitation (BAR) ou à construction (BAC) de longue durée, 18 à 32 ans (14%).

99 nouveaux logements sont en préparation au 31 décembre 2016, dont 50 en acquisition-réhabilitation,

14 en acquisition-construction, et 35 sous bail de 32 ans. 15 sont ou seront livrés au premier trimestre 2017.

Des travaux pour 29 logements sont programmés pour 2017.

21 sont « engagés », dont 4 à Gometz-la-Ville, 3 à Saintry, 6 à Brunoy, 4 à Egly et 4 aux Molières.

36 sont en préparation.

Les prêts sans intérêt

Les prêts consentis par les bienfaiteurs au 31/12/16 s'élèvent à 312 719 € (soit une baisse de 168 449 € par rapport à 2015)

Rappelons l'importance de ces prêts. Ils contribuent au fonds de trésorerie nécessaire au bon fonctionnement, compte-tenu des délais d'obtention des subventions.

Les immobilisations financières d'investissement sont entièrement couvertes par les collectes des groupes locaux, l'apport des mairies et des fondations, dont essentiellement la FAP (Fondation Abbé Pierre).

Nous remercions donc à nouveau les nombreux donateurs qui font vivre le projet SNL grâce à leurs contributions à la création de logements.

Nous sollicitons à nouveau les prêteurs. Il nous faut tripler la mise, n'hésitez pas !

Les fonds propres

Sans compter les opérations réalisées par SNL-Prologues pour des associations partenaires, le total des immobilisations financières liées aux logements et concernant SNL-Essonne s'élève à 8,46 M€ (millions d'euros), soit 0,73 M€ de plus en 2016.

Il s'agit de tous les fonds collectés par SNL en Essonne que ce soit à travers les collectes de dons ou par des subventions de la Fondation Abbé Pierre ou des subventions communales pour la réalisation d'opérations.

En plus des 7,76 M€ de titres SNL-Prologues, comptabilisés au bilan, il y a 0,29 M€ collectés avant la création de SNL Essonne et comptabilisés au bilan de SNL Union, et 0,41 M€ investis dans de gros travaux pour des opérations de Bail à réhabilitation ou pour des opérations de réhabilitation d'immeubles appartenant à SNL Essonne.

Rapport moral et d'activité

Les familles

Fin 2016, depuis la création de SNL en Essonne, 2 270 ménages ont bénéficié d'un logement SNL en Essonne. 1 905 d'entre eux sont sortis et 107 ont accédé à un logement adapté SNL, plus durable, dont 30 en pension de famille et 6 en résidence accueil.

Entrées et sorties 2016

152 ménages sont entrés dans notre dispositif en 2016 (154 en 2015).

Elles ont toujours pour origine :

- ▶ les services du département (36)
- ▶ les communes et les associations locales (38)
- ▶ les collecteurs (2)
- ▶ les groupes locaux (13)
- ▶ les candidatures directes (20)
- ▶ des mutations (23)
- ▶ autres (SIAO, Services intégrés d'Accueil et d'orientation ...) (20)

Les relations de proximité, entretenues par les bénévoles et les travailleurs sociaux, restent privilégiées. Beaucoup de communes n'hésitent pas à soutenir les sortants de SNL dans leur contingent et les CCAS (Centres Communaux d'Action Sociale) sont des partenaires locaux indispensables.

Sur ces 152 entrées, 17 décohabitations, 84 sans logement, 4 expulsions, 4 insalubres, 3 loyers trop élevés, 13 logements SNL temporaires, 15 sur-occupations, 12 autres (caravane, ...)

Et tous ces ménages relèvent du Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD).

140 sorties en 2016 (139 en 2015). Nombre nettement supérieur à celui des années précédentes.

C'est l'effet conjugué des trois raisons déjà pointées l'année dernière :

- Le récent logiciel SYPLO fluidifie le processus de sortie des dispositifs d'hébergement et de logement de transition
- Le projet de relogement abordé dès l'entrée par le Travailleur Social qui maintient une forme de pression sur les locataires
- Une mise en balance systématique entre le projet associatif qui vise à accueillir les plus démunis et les contraintes financières qui limitent à deux ans le financement de l'accompagnement social lié au logement.

La moyenne du séjour pour ceux qui accèdent au logement pérenne, de droit commun, avoisine toujours les trente mois.

Les ressources

A l'entrée dans nos logements, les ressources de nos locataires restent très faibles, bien en-deçà du seuil de pauvreté. Et la gestion du budget pour « survivre » est une préoccupation constante pour nombre d'entre eux. Néanmoins, grâce à la présence attentive des bénévoles et des travailleurs sociaux, la quasi-totalité honore ses échéances, car s'installer dans la dette est souvent le début d'une spirale descendante.

C'est pourquoi la gestion locative engage des procédures de rappel dès les premiers impayés, en coordination avec les travailleurs sociaux qui peuvent s'appuyer sur ces rappels à l'ordre pour convaincre de redresser progressivement une situation qui se dégrade.

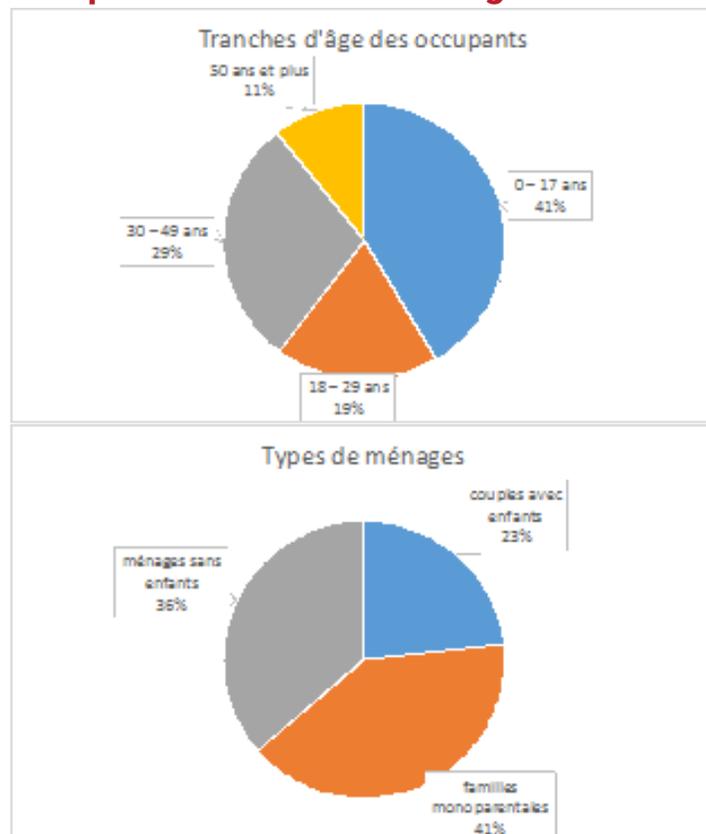
Mais il faut parfois aller jusqu'à lancer des procédures d'expulsion. Une dizaine sont en cours fin 2016.

Le total des impayés n'a pas ou presque pas évolué ces dernières années, alors que de nombreux logements ont été mis en service. Laisser les ménages s'installer dans la dette ne leur rend pas service et compromet leur parcours résidentiel.

Félicitations à tous ces acteurs, bénévoles et salariés, qui savent faire preuve de persuasion alors que les ressources de nos locataires sont si faibles.

Les vacances entre deux locataires restent faibles grâce à la coordination entre d'une part l'équipe entretien (salariés et groupes locaux) pour hâter le diagnostic et réaliser les travaux de remise en état et d'autre part l'étude des candidatures par les travailleurs sociaux pour attribuer le logement dès qu'il est prêt.

Composition des familles logées en 2016



Les salariés en 2016

Arrivées, départs, la vie d'une équipe...

L'équipe salariée est relativement stable depuis des années à SNL Essonne. On peut se réjouir du peu de turnover car c'est un gage d'efficacité mais cela ne doit pas cacher que dans tous les métiers presse de plus en plus le besoin de postes supplémentaires lié à la croissance des activités de l'association ; une impérieuse nécessité pour poursuivre nos missions de continuité de service public sans baisse de la qualité du travail, et en ménageant la santé de nos professionnels qui se dévouent à leur maximum.

Un départ

► Dany AUPEIX
Durant près de 20 ans, Dany, changeant régulièrement de poste, a apporté son concours à toutes les tâches administratives avec son enthousiasme, ses rires et coups de gueule et la fidélité au projet associatif initial. C'est maintenant pour Dany le temps des longs voyages sur d'autres continents et le bonheur d'être grand-mère avec ses adorables petits enfants.
Très bonne et longue retraite, Dany.

Un changement de poste

► Marie-Ange BIELLE
Impossible de laisser vacant le poste de Dany tant il y a à faire dans l'urgence chaque jour.
Passant de l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la création de nouveaux logements SNL à l'entretien des logements existants, Marie-Ange Bielle a pris la succession de Dany dans ce poste très sensible aux impatiences et critiques... et rarement aux remerciements.
Avec son énergie communicative, sa réactivité, son franc-parler, elle a vite habité le poste, en partage d'informations avec Gabrielle pour une bonne continuité du service.
Elle porte le projet de développer des équipes de bénévoles bricoleurs là où il n'y a pas de groupes locaux pour un rôle d'alerte, de pré-diagnostic et si possible de très petites interventions, épargnant ainsi des déplacements chronophages aux ouvriers d'entretien.

Trois arrivées

► François PETETIN
Impossible d'assurer la création de 40 logements par an avec seulement deux personnes au pôle MOI, malgré les grandes qualités de Valérie et Sandra.
Passionné, très expérimenté en maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre dans la rénovation, la construction, la réhabilitation et la sécurité, il a vite pris son poste à

bras le corps. Le travail ne lui fait pas peur et cela tombe bien, il n'en manquera pas.

► Marie-Noëlle THAUVIN
En mécénat de compétences avec Orange, Marie-Noëlle a très vite été sollicitée de toutes parts aussi bien par les groupes locaux de l'Orge qu'au siège où ses qualités d'analyse, d'organisatrice et de fonceuse, le tout dans la bonne humeur, lui valent d'être sollicitée pour toutes sortes de problèmes.
Et justement, la diversité et l'organisation, Marie-Noëlle elle aime bien.

► Louise CREHANGE
Avec l'agrément de la résidence accueil de Massy pour 9 places (7 personnes seules et un couple), un poste de maître de maison a pu être créé et Louise s'y est installée. De formation universitaire en animation sociale et socio-culturelle, elle découvre une mission nouvelle d'accompagnement, d'animation collective et de compréhension de chacun, en alliant fermeté des principes avec écoute des personnalités des résidents et de l'équipe de bénévoles qui s'était déjà investie dans ce projet.

Un renfort intérimaire bienvenu :

► Guylaine LOUIS
En mission d'intérim à la gestion locative pour un remplacement de temps partiel, elle s'est vite intégrée à l'équipe et y apporte énergie et efficacité. Un renfort que l'équipe espère pérenne.

L'évolution de l'accompagnement

Toujours plus de logements, toujours plus de ménages à accompagner et toujours pas plus de travailleurs sociaux tant que de nouveaux financements ne sont pas trouvés. Abandonner l'accompagnement SNL des ménages quand il n'entre plus dans les critères de l'ASLL ? Passer le relais à des partenaires ? Cibler les attributions de logements ?

Par ailleurs, le nombre de ménages logés par SNL en bail de droit commun (car sans raisonnable espoir de passer en logement HLM) augmente lentement mais régulièrement. Comment améliorer la gestion locative attentive adaptée dont ils ont besoin ?

Ces questions interrogent nos pratiques et le groupe de travail constitué de bénévoles et de travailleurs sociaux mis en place en 2016 avance dans cette délicate réflexion qui bouscule non seulement les habitudes mais le positionnement même de l'accompagnement à SNL en Essonne.

Rapport d'activité vie associative

Le but de ce rapport n'est pas de relater dans le détail toutes les actions qui ont été menées par les bénévoles des GLS de l'Essonne. Il serait trop long et fastidieux de détailler toutes les actions qui, au quotidien, sont réalisées avec et pour les locataires afin que ceux-ci puissent reprendre confiance et poursuivre leur route.

Mais le travail des responsables de GLS et des bénévoles ne se cantonne pas à œuvrer auprès des locataires : ils sont les représentants de SNL dans leur commune, voire leur intercommunalité. Il faut donc qu'ils soient disponibles pour communiquer à l'extérieur, organiser des événements qui fassent connaître SNL, travailler avec d'autres associations.

Ainsi SNL et **Monde en Marge Monde en Marche** ont uni leurs forces pour organiser au profit de leur deux associations un grand concert à la basilique de Longpont en décembre.

Il serait dommage aussi de ne pas citer les GLS qui ont fêté leurs 20 ans d'existence

A cette occasion le GLS de Marolles a organisé un après-midi jeux de société qui a permis à chacun de découvrir de nouveaux jeux, de partager un moment de convivialité. En fin d'après-midi Monsieur le Maire a remis la médaille de la ville à Christiane SIMENKO, fondatrice du GLS qui, pour l'occasion était entourée de sa famille, de ses amis, des bénévoles, d'anciens bénévoles et de sympathisants SNL. La journée s'est terminée autour d'un bal folk.

Le GLS des Molières a également passé le cap des 20 ans d'existence et nous a invités à les fêter avec bénévoles, locataires et amis de SNL. Après les discours d'usage retraçant l'activité de toutes ces années et en particulier l'accueil des 36 familles qui ont pu se ressourcer avant de continuer leur chemin après l'obtention d'un logement durable. La soirée s'est poursuivie autour d'un repas au cours duquel chacun a pu échanger.

Le GLS de Morsang-sur-Orge a été également de ceux qui ont fêté leur 20 ans et pour l'occasion il nous a offert une comédie musicale mise en scène par Frédéric, bénévole du groupe. Son enthousiasme fut communicatif car presque tous les bénévoles ont participé au spectacle et ont également fait appel à d'autres associations pour participer au spectacle. Ce fut une très agréable soirée qui s'est terminée par un traditionnel pot de l'amitié.

Le cirque toujours présent cette année en Essonne parce qu'il est aimé des grands comme des petits, que c'est un spectacle vivant qui laisse la place à l'imaginaire de chacun Cette année encore nous avons organisé un après-midi cirque, malgré quelques difficultés pour trouver une date. Mais le 5 novembre nombreux étaient les spectateurs

et les enfants participant aux ateliers en début d'après-midi. Chacun pouvait s'essayer aux différentes disciplines utilisées par les professionnels du cirque. Après un goûter bien mérité, les professionnels ont repris place pour nous offrir un spectacle particulièrement poétique cette année.

Après le spectacle, très apprécié si l'on en juge par la participation des enfants et leurs applaudissements fournis, chacun a pu échanger autour du verre de l'amitié.



Arrivée de notre chargée de mission

C'est avec plaisir que nous avons accueilli Sandra Leroy le 1er janvier 2016 et c'est avec enthousiasme que Sandra a accepté les missions confiées.

Elles se situent tout à fait dans la continuité du travail engagé par Marion Primard à savoir :

- Créer des GLS dès lors que de nouveaux projets voient le jour
 - Redynamiser, aider à renouveler les GLS qui ne peuvent plus faire face aux difficultés par manque de bénévoles souhaitant souvent changer d'activité.
- Mais si ces missions sont essentielles pour SNL ce n'est que le sommet d'un presque iceberg tant les tâches et sollicitations sont multiples.

Ce travail demande beaucoup d'engagement personnel. Et puis à quoi donner la priorité ? La création de nouveaux GLS ? L'aide aux GLS pour l'organisation des forums et autres événements ? La participation aux réunions en tout genre, aux formations ? L'aide à l'équipe de *La Lucarne* ? etc !

Au cours de cette année Sandra a su se mettre rapidement dans l'action. Grâce à elle plusieurs GLS ont repris vie, d'autres se créent ; elle répond aussi aux demandes d'aide ponctuelles des groupes.

Remercions chaleureusement Sandra pour tout le travail effectué au cours de cette première année d'exercice.

Sans cette dynamique bien des actions n'auraient pu être menées à bien.

Les intergroupes

Pas de changement majeur dans l'organisation de ces réunions. Le principal c'est les échanges qu'elles permettent et nous constatons que certaines actions initiées par un intergroupe sont reprises par un autre, que la mutualisation de certaines actions était passée « dans les moeurs » : c'est par exemple le cas de l'entraide pour la visite annuelle des logements, les courriers pour la campagne de dons, les projets de spectacles au profit de SNL. Il faut noter également que, lorsque les GLS d'un secteur ne peuvent fonctionner en intergroupe, des GLS se regroupent en fonction de leur proximité géographique pour effectuer certaines actions.

Les réunions mensuelles de secteurs

organisées par France autour de la GLA et de France elle-même : il s'agit d'examiner les situations difficiles avec les Travailleurs Sociaux et les représentants des GLS du secteur. Ces réunions ont été toujours mieux suivies et sont porteuses d'enseignements pour l'ensemble des participants.

Réflexion sur la participation des locataires à des décisions au sein de SNL Essonne

L'équipe est composée de Françoise Brideron, Sandra Leroy, Chantal Penarguear, Bruno Dhont, Michel Enjalbert et François Henry-Amar.

En effet, au cours de l'Assemblée Générale du 26 mai 2016 avaient été présentés les résultats de l'enquête, menée auprès de locataires tirés au sort. Cette enquête portait sur la connaissance qu'ils ont de leurs droits et devoirs vis-à-vis du « bailleur » SNL. Le concept de Conseil de Maisonnée avait été présenté mais il restait à en tester la validité. C'est ce qui a été fait durant le deuxième semestre 2016 en pratiquant 10 conseils de maisonnée expérimentaux. A noter que 2 conseils sur 2 lieux différents ont eu lieu à la demande des locataires.

Nous pouvons d'ores et déjà tirer un bilan positif de ces réunions de conseils de maisonnée en raison de l'importante participation des locataires. Ils s'y expriment volontiers et les échanges aboutissent parfois à proposer des solutions aux problèmes soulevés. Lorsque les demandes correspondent à des travaux importants, c'est au bailleur SNL d'en prendre la mesure, de l'apprécier et d'y répondre favorablement ou non. Dans tous les cas, la réponse doit être argumentée et expliquée et assortie du délai d'exécution prévisible.

Les résultats de l'enquête ainsi que les enseignements tirés de l'expérimentation des conseils de maisonnée nous ont semblé suffisamment importants pour que nous mettions par écrit l'état de notre réflexion. Un document « point d'étape » fut rédigé et adressé début décembre aux membres du CA ainsi qu'à l'ensemble des bénévoles et des salariés de SNL Essonne.

Nous sommes encore en phase d'expérimentation et des pistes de réflexion s'ouvrent et sont à explorer.

Ce travail devrait aboutir à des propositions. Aucune décision ne sera prise sans une concertation de toutes les parties.

Réunions des responsables de GLS

Au rythme de deux par an - une au cours du premier semestre de l'année et la deuxième en milieu du deuxième semestre - ces réunions sont suivies par un nombre constant de participants.

Elles permettent les échanges entre les responsables eux-mêmes mais également avec les responsables de la vie associative du département qu'elles soient salariée ou bénévole. Elles permettent de faire un bilan du travail effectué depuis la réunion précédente, d'annoncer les projets à venir et d'avoir un retour sur la pertinence ou pas de ceux-ci. Ces réunions permettent également de donner des informations sur la vie du Conseil d'Administration de l'Essonne et de l'Union.

Réflexion sur l'accompagnement des locataires en logement temporaire

Ce thème a été abordé lors de la réunion salariés-bénévoles du 18 février 2016 dans un contexte de diminution du subventionnement du temps d'accompagnement des locataires en logement temporaire. En effet à partir du 1er janvier 2015 la durée de prise en charge de l'accompagnement locataire est passée de 3 ans à 2 ans, ce qui a eu comme conséquence une augmentation de la charge de travail des travailleurs sociaux car leurs départs n'étaient pas remplacés. Déontologiquement ils ne pouvaient pas arrêter l'accompagnement des locataires qui n'avaient pu trouver une solution de relogement de droit commun dans les 2 années financées. A l'issue de cette après-midi de réflexion il a été décidé de réunir des bénévoles et des travailleurs sociaux dans un groupe de travail afin d'examiner comment mieux travailler ensemble à l'accompagnement des locataires.

Compte tenu des charges de travail et des disponibilités de chacun le groupe de travail n'a pas pu fonctionner avec les mêmes interlocuteurs mais toujours la parité Salariés/Bénévoles a été maintenue. Ce fonctionnement n'a pas nui à la réflexion puisque qu'à l'issue des réunions un compte-rendu était adressé à l'ensemble des participants.

Nous avons dans un premier temps relu le document « Faire ensemble » afin de voir si, tout en gardant l'esprit du texte, nous ne pouvions pas réorganiser les interventions des uns et des autres.

Ce travail a pris quelques séances car nous avons examiné toutes les étapes qui allaient de la demande de logement adressée à SNL jusqu'à l'entretien avec la famille pour l'attribution de logement. C'est ainsi que nous avons revisité le contrat de location et mieux identifié le travail du TS et du bénévole.

Rapport d'activité vie associative

Dans un souci de mutualisation des pratiques nous avons étudié les documents des autres SNL Départementales et nous nous sommes posé la question de la rédaction d'une charte de l'accompagnement.

Un document point d'étape a été rédigé et adressé au Conseil d'Administration de SNL Essonne.

Au fil des discussions nous avons acquis la certitude que nous ne pouvions nous limiter au seul accompagnement des locataires en logement temporaire mais que les locataires auxquels SNL avait accepté d'attribuer un logement à occupation plus durable pouvaient également bénéficier d'une présence de bénévoles. Néanmoins en cas de difficultés sociales leur demande doit s'adresser auprès des Maisons départementales des Solidarités ou de leur CCAS..

Notre réflexion va donc se poursuivre, aucune décision ne sera prise sans un débat avec l'ensemble des acteurs.

La formation

Quoi de neuf pour la formation des bénévoles ?

Cette année 2016-17, la nouveauté dans les formations proposées aux bénévoles a concerné principalement les nouveaux. Les années précédentes, la présentation de SNL, les diverses fonctions des bénévoles - notamment l'accompagnement de locataires - étaient faites en une séance de deux ou trois heures. C'était manifestement trop court. Aussi avons-nous mis en place deux formations successives « Bienvenue 1 » et « Bienvenue 2 » à deux ou trois semaines d'écart, et ceci deux fois dans l'année, en octobre et en mars. Il est recommandé de suivre les 2 séances dans la foulée. La deuxième est ainsi consacrée à présenter « en quoi consiste l'accompagnement à SNL ». Merci aux travailleurs sociaux qui s'y sont associés. Il semble que cette formule convienne bien ; la plupart des participants à « Bienvenue 1 » ont suivi aussi « Bienvenue 2 ». Les questions posées par les nouveaux bénévoles ont été tout à fait intéressantes. Il y a eu une très bonne participation : entre 16 et 19 nouveaux avec le soutien de quelques anciens. La participation d'un nouveau, accompagné d'un ancien de son groupe, est très appréciable à tout point de vue : pour le nouveau, d'une part, et pour le partage d'expérience au cours de la séance.

La formation intitulée « L'accompagnement bénévole : son éthique, son cadre, ses limites », animée par Sandrine Podolak, psychosociologue clinicienne, fin janvier, a été une reprise de l'année dernière, compte-tenu des appréciations si positives des participants. Après « Bienvenue 2 », cette séance est un réel approfondissement sur l'accompagnement des locataires.

La durée de deux jours refroidit malheureusement un certain nombre de participants potentiels, mais c'est le prix à payer pour qu'il y ait une véritable réflexion sur nos expériences d'accompagnateurs. C'est aussi la raison pour laquelle le nombre maximum de participants est de 14.

Cette année, Eric Aleyat-Dupuis, directeur de SNL Prologues est venu présenter cette association à part entière, propriétaire de la plupart des logements SNL et responsable de l'immobilier. Le compte-rendu de cette présentation est sur le site de SNL Essonne. Le succès de cette formation a été très grand. Plus de 30 personnes ont participé avec un fort degré de satisfaction à la sortie. Merci Eric.

Il est à noter que les bénévoles en activité professionnelle peuvent valoriser les formations suivies à SNL pour leurs parcours professionnels, par exemple via le Passeport bénévole. C'est une des retombées du bénévolat. Il suffit de nous demander une attestation.

SNL Union réunit plusieurs fois dans l'année, les chargés de la formation des bénévoles des SNL départementales - bénévoles ou salariés - pour échanger, stimuler, partager les expériences. C'est un soutien stimulant, enrichissant.

Sachons aussi profiter des formations dans nos communes et notre département, ouvertes aux bénévoles (voir le plan de formation du département de l'Essonne, mis en ligne sur le site SNL).

Mais on n'aborde ici qu'une toute petite partie de la formation. Beaucoup reste à mettre en place.

Nous n'oublions pas que ceux d'entre vous qui ont répondu au questionnaire de SNL-Union en mai dernier, indiquaient à propos de la formation des bénévoles les demandes suivantes : « recruter et fidéliser des nouveaux bénévoles », « comment développer les campagnes de dons », « apprendre à s'exprimer en public et parler de SNL », « comment permettre aux locataires d'être acteurs de l'association ». Certaines questions sont déjà prises en charge par une commission de SNL-Union, pour le recrutement des bénévoles, par un groupe de travail de SNL Essonne sur la participation des locataires. La relation avec les locataires est le plus souvent très formatrice ; elle nous permet de sortir d'idées toutes faites, nous fait découvrir des richesses humaines que nous ne soupçonnions pas. Sachons en faire profiter d'autres.

Marie-Françoise de Feraudy,

pour la commission formation, qui fait un appel insistant à de nouveaux membres, pour renouveler, enrichir...

Rapport d'activité vie associative

La Lucarne

Trois numéros de *La Lucarne* sont parus en 2016. Ils ne font pas double emploi avec le site de SNL qui doit être alimenté au jour le jour.

Les numéros antérieurs de *La Lucarne* et des publications depuis 1998 sont disponibles sur le site de SNL Essonne.

Le « chemin de fer » est maintenant rodé avec ses rubriques bien définies. Une nouvelle rubrique est apparue en juin, **La Gazette des Pensions de Familles**. Elle se continuera et les locataires seront encore plus impliqués dans sa rédaction et sa mise en page. Les GLS nous ont apporté leurs expériences dans les deux rubriques **Le tour de l'Essonne des GLS** et **Les**

pages ouvertes : même si nous nous efforçons de prendre un peu de recul dans les autres rubriques elles sont le cœur de notre journal et il arrive de plus en plus souvent que les groupes ou des bénévoles nous proposent leur contribution : c'est vraiment encourageant. Il arrive aussi que des articles soient signés par des locataires : alors là c'est formidable ! Ce qui serait bien c'est que nous ayons davantage de réactions de lecteurs pour nous aider à enrichir, corriger, améliorer.

Nous sommes peu nombreux : Françoise Bastien, Frédéric Bouchon, Michel Julian, Marie-Noëlle Thauvin et pour **La Gazette des Pensions de Familles**, Sandrine Macé. Nous pourrions être un peu plus ! Avis !

Journal SNL Essonne

Solidarités Nouvelles pour le Logement

NOVEMBRE 1998 N°0

EDITORIAL

“L'INTERDIT INCONTOURNABLE C'EST LA SOUFFRANCE DE L'AUTRE”

~~~~~

## SNL Union

Le séminaire d'octobre de 2015 avait donné lieu à des échanges fructueux et des pistes de travail avaient émergé pour l'année 2016, en particulier engagement a été pris que les SNL départementales travaillent à mieux organiser la participation des locataires à tous les échelons de l'association.

Chaque département a mis en oeuvre ce projet en prenant des angles différents.

La responsable de la vie associative au niveau de l'Union a organisé une rencontre entre les représentants des différentes SNL départementales pour échanger sur ce qui avait été déjà mis en place.

Il est évident que ce thème sera au centre des préoccupations à l'occasion des 30 ans de SNL.

Afin de mieux connaître les bénévoles SNL, une enquête a été menée. A l'issue de son analyse un groupe de travail a été organisé, composé de représentants de l'ensemble des SNL Départementales, il a pour objet le recrutement et l'accueil des nouveaux bénévoles.

Côté communication il y a eu du changement : un nouveau logo a été adopté, l'ensemble des documents destinés à l'information des donateurs, des bénévoles et du grand public ont été revus, ces changements participent à une meilleure visibilité de notre association.

# Compte de résultat 2016 (k€)

Jun 2017

| Charges                           | 2016        | 2015        | Produits                         | 2016        | 2015        |
|-----------------------------------|-------------|-------------|----------------------------------|-------------|-------------|
| <b>60. Achats fournitures</b>     | <b>31</b>   | <b>30</b>   | <b>70. Ventes – Prest. Serv.</b> | <b>2173</b> | <b>2138</b> |
| <b>61. Services extérieurs</b>    | <b>1631</b> | <b>1590</b> | loyers reçus                     | 1312        | 1264        |
| Location                          | 546         | 600         | Récup. Charges                   | 597         | 585         |
| Charges locatives                 | 530         | 515         | ALT                              | 56          | 70          |
| Entretien et réparations          | 379         | 305         | Prestations services             | 185         | 204         |
| Assurances                        | 155         | 152         | Sur opérations                   | 24          | 15          |
| divers                            | 21          | 18          | <b>74. Subventions</b>           | <b>1202</b> | <b>1261</b> |
| <b>62. Autres services extér.</b> | <b>279</b>  | <b>164</b>  | MOUS                             | 150         | 216         |
| Honoraires et Interim             | 168         | 68          | FSL accompagnement               | 361         | 354         |
| Publications                      | 18          | 12          | Gestion locative                 | 342         | 324         |
| Frais de déplacements             | 49          | 46          | Conseil départemental            | 37          | 38          |
| Frais poste et communication      | 34          | 33          | Communes                         | 42          | 46          |
| services bancaires                | 2           | 1           | DDCS                             | 199         | 199         |
| divers                            | 9           | 4           | Réserve parlementaire            | 8           |             |
| <b>63. Impôts et taxes</b>        | <b>208</b>  | <b>188</b>  | AVDL                             | 64          | 42          |
| Taxe sur salaires                 | 87          | 87          | AVS                              |             | 33          |
| Formation                         | 25          | 25          | Autres                           |             | 9           |
| Taxes foncières                   | 96          | 76          | <b>75. Dons et divers</b>        | <b>491</b>  | <b>129</b>  |
| <b>64. Charges de personnel</b>   | <b>1531</b> | <b>1504</b> | Dons                             | 195         | 73          |
| Rémunérations                     | 1041        | 1024        | Dons pour investissement         | 163         | 206         |
| Charges sociales                  | 465         | 455         | Dons BAR (Dons investiss)        | 91          | 56          |
| Autres charges                    | 24          | 25          | Subv. BAR (fondations...)        | 63          |             |
| <b>65. Charges diverses</b>       | <b>184</b>  | <b>127</b>  | <b>76. Produits financiers</b>   | <b>1</b>    | <b>2</b>    |
| Pertes sur créances               | 16          | 57          | <b>77. Prod. exceptionnels</b>   | <b>68</b>   | <b>73</b>   |
| Subventions Prologues (BAR)       | 154         | 56          | sur opérations                   | 13          | 3           |
| Autres (Cotisation SNL-U...)      | 14          | 14          | Sur exercices antérieurs         | 55          | 70          |
| <b>66. charges financières</b>    | <b>5</b>    | <b>3</b>    | <b>78.Reprises provisions</b>    | <b>122</b>  | <b>77</b>   |
| <b>67. charges except</b>         | <b>97</b>   | <b>21</b>   | Sur locataires débiteurs         | 43          | 60          |
| <b>68. Dotations et prov.</b>     | <b>230</b>  | <b>113</b>  | Sur risques                      | 76          | 17          |
| Dotation amortissements           | 43          | 46          | Engagements                      | 4           |             |
| Prov locataires                   | 96          | 67          | <b>79. Transfert de charges</b>  | <b>64</b>   | <b>48</b>   |
| provisions retraite               | 64          |             | État                             |             |             |
| fonds dédiés                      | 26          |             | <b>Total produits</b>            | <b>4122</b> | <b>3934</b> |
|                                   |             |             | <b>Résultat</b>                  | <b>-74</b>  | <b>-194</b> |
| <b>Total charges</b>              | <b>4196</b> | <b>3740</b> |                                  |             |             |

Part des dons 2016 collectés pour l'investissement, à passer en réserves d'acquisition : 143 k€

Le résultat sera alors de -217 k€ et le report à nouveau passe de 15 k€ à -202 k€

## Bilan 2016 (k€)

| Actif                         | 2016         | 2015        | Passif                  | 2016         | Apr affect | 2015        |
|-------------------------------|--------------|-------------|-------------------------|--------------|------------|-------------|
| Immobilisations incorporelles | 4            | 8           | Fonds associatifs       | 4702         |            | 4064        |
| Immobilisations corporelles   | 590          | 600         | Réserves d'acquisition  | 3001         | 3144       | 3117        |
| Immobilisations financières   | 7774         | 7198        | Report à nouveau cumulé | 15           | -202       | 27          |
| Titres SNL Prologues          | 7664         | 7186        | Résultat                | -217         |            | -12         |
| Dépôts garantie               | 10           | 12          | Dons 2016               | 143          |            |             |
| <b>Sous-total</b>             | <b>8368</b>  | <b>7806</b> | Subv. Et dons bureaux   | 404          |            | 393         |
| Créances                      | 1038         | 893         | Prêts à long terme      | 167          |            | 218         |
| Locataires débiteurs          | 160          | 161         | Prêts CA                | 116          |            | 133         |
| Subv. à recevoir et autres    | 878          | 732         | <b>Sous-total</b>       | <b>8330</b>  |            | <b>7940</b> |
| Disponibilités                | 841          | 1058        | Prêt court terme        | 161          |            | 279         |
| Charges constatées d'avance   | 5            | 2           | Provisions              | 88           |            | 100         |
|                               |              |             | Autres dettes           | 1642         |            | 1440        |
| <b>Total</b>                  | <b>10251</b> | <b>9759</b> |                         | <b>10251</b> |            | <b>9759</b> |

## Rapport financier

**SNL Essonne** établit des comptes en respectant le plan comptable des associations. Les comptes ainsi que les documents soumis à l'Assemblée Générale sont présentés à la certification de notre commissaire aux comptes. Ce rapport avec les tableaux du compte de résultat et du bilan en font une présentation simplifiée.

### Les charges

SNL-Prologues ayant revu les modalités de calcul des loyers que lui versent les SNL départementales, il en résulte pour SNL Essonne une baisse de 70 k€, compensée par une hausse à peu près équivalente des dépenses du petit entretien. Par ailleurs, du fait de la fin de la période d'exonération de 15 ans des logements acquis vers 2001, les taxes foncières ont augmenté de 20 k€.

Malgré la suppression de deux postes de salariés, les salaires et charges associées ont quand même augmenté de 38 k€. Par ailleurs, différents contentieux ont conduit à une augmentation de 20 k€ des honoraires à régler.

### Les produits

Avec une équipe MOI réduite à moins de 3 salariés pendant une partie de l'année, nous n'avons pu « capter » que 21 logements au lieu des 40 prévus. La subvention « MOUS » s'en trouve réduite de 70 k€. La subvention de l'État pour financer le salarié « vie associative » n'a pu être renouvelée, soit un manque à gagner de 33 k€, compensé par la vente d'une prestation à SNL-Prologues pour le plan patrimoine. Les produits de l'ingénierie se trouvent également amputés du fait qu'il a fallu rembourser à SNL-Prologues les sommes qu'elle avait engagées pour des opérations qui ont dû être annulées.

### Un exercice en déficit

Le compte de résultat simplifié joint à ce rapport fait apparaître un déficit comptable de 74 k€, mais en fait nous sommes tenus par nos engagements vis-à-vis des donateurs de reverser 143 k€ aux réserves d'acquisition pour la création de logements, ce qui porte le déficit d'exploitation à 217 k€.

Ce déficit reflète quelques problèmes conjoncturels, mais aussi un manque structurel de financement pour un fonctionnement qui nous permette d'assurer notre mission. L'accompagnement social et l'encadrement des pensions de familles sont insuffisamment financés. Plus précisément, la perte d'exploitation pour l'année 2016 s'élève à -216 785,06 €. Cette somme viendra en diminution du report à nouveau qui était de 14 904,53 € fin 2015. Après affectation du résultat de 2016, il sera de -201 875,87 €.

### Le fonds de roulement

Conséquence logique de l'exercice déficitaire, mais aussi d'une diminution des prêts de particuliers, le fonds de roulement est devenu négatif (-38 k€). Cela ne nous met pas en danger à court terme grâce aux facilités dont nous bénéficions de la part de SNL-Prologues, mais celles-ci ne règlent rien. Il est impérativement nécessaire de redresser la barre.

### Les fonds propres

Le constat du déficit de 217 k€ doit être tempéré par quelques considérations sur notre bilan qui reste sain : en plus du patrimoine immobilier que nous détenons à travers nos parts de SNL-Prologues, nous pouvons compter à la fin de l'année 2016 sur 304 k€ de réserves consistant pour une part en 223 k€ de « réserves 1% » bloquées à SNL-Prologues (il s'agit d'une provision constituée pour faire face aux aléas) et 81 k€ de fonds propres non encore engagés dans des opérations.

En plus des 55 k€ affectés à l'entretien et qui proviennent de diverses origines, notamment de notre vente de chocolats, nous avons recueilli à travers notre collecte de dons de proximité 206 k€ affectés à l'investissement. 63 k€ en ont été prélevés pour remettre en service les logements de Dourdan, rue du Moulin du Roy, ce qui nous permet d'affecter 143 k€ en réserve d'acquisition.

**Saluons et remercions l'ensemble de nos donateurs, petits et grands, tous sensibles à la problématique du mal-logement.**

## Assemblée Générale

### Résolutions soumises à l'Assemblée

L'Assemblée Générale :

R1 approuve le rapport moral et d'activité

R2 approuve le rapport financier

Les trois résolutions suivantes conduisent à modifier dans le bilan les fonds associatifs et les réserves d'acquisition comme le résumant les deux tableaux ci-dessous :

|                                      |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Fonds associatifs 31/12/2015         | 4 064 160,94 €        |
| Collectés en 2016                    | 669 328,94 €          |
| Solde des opérations 513, 398 et 451 | 98 466,18 €           |
| Solde des opérations 428, 427 et 445 | - 66 760,17 €         |
| <b>Fonds associatifs 31/12/2016</b>  | <b>4 701 783,87 €</b> |

|                                                |                       |
|------------------------------------------------|-----------------------|
| Réserves d'acquisition après l'AG de mai 2015  | 3 117 329,62 €        |
| Régularisations des opérations 428, 427 et 445 | -66 760,17 €          |
| Annulation des opérations 380 et 414           | -49 654,37 €          |
| <b>Réserves d'acquisitions au 31/12/2016</b>   | <b>3 000 915,08 €</b> |

R3 entérine l'affectation en fonds associatifs des subventions pour un total de 570 862,76 € représentant une collecte de 669 328,94 € diminuée de 98 466,18 € attribués à SNL-Prologues sous forme de subvention d'une part pour la réhabilitation de l'opération 513 (immeuble de la rue du Moulin du Roy à Dourdan), d'autre part pour la régularisation des opérations 398 (rue du Moulin de la Planche à Palaiseau) et 451 (pour Emmaüs à Bures/Yvette).

R4 entérine la régularisation des subventions 2014 versées à SNL-Prologues dans le cadre des baux à réhabilitation des opérations 428, 427 et 445 (Milly-la-Forêt, Arpajon et Gometz-le-Châtel) pour un montant de 66 760,17 € par le crédit de réserves d'acquisition.

R5 entérine la diminution des réserves d'acquisition de 49 654,37 €, solde des opérations 380 et 414 annulées.



Decide de l'affectation du résultat 2016 de -73 962,53 € en :

- +142 822,53 € en réserves d'acquisition
- 216 785,06 € en report à nouveau

Le report à nouveau qui était fin 2015 de 14 909,19 € s'établit à -201 875,87 €

### Renouvellement du Conseil d'Administration

6 sièges sont à pourvoir. Chacun peut présenter sa candidature jusqu'à l'ouverture des opérations de vote.

- Arrivent au terme de leur 3ème mandat de 3 ans :
  - \* **Hervé de Feraudy** qui se représente pour un an
  - \* **Chantal Penarguéar** qui ne se représente pas
- Arrive au terme de son 2ème mandat de 3 ans :
  - \* **Françoise Bastien** qui se représente
- Se présente : **Marie-Noëlle Thauvin**