

Edito du Président

L'année 2017 a été particulièrement dense pour l'association. Elle a vu l'amorce d'une évolution majeure des relations entre les bénévoles et l'équipe salariée. Pour commencer les relations entre les administrateurs et le Directeur ont été beaucoup plus directes. Au-delà les équipes salariées se sont fort impliquées dans les séminaires et autres lieux d'échange avec les bénévoles. Les rôles des uns et des autres ont été définis d'une manière plus précise et mieux formalisée.

La période d'intérim et celle de passage de relai au nouveau Directeur, Jean-Marc Prieur, ont été d'une grande richesse. Les bénévoles ont pu se rendre compte de la complexité, du relief et « des couleurs » du travail des professionnels ainsi que du haut degré de la motivation qui les anime. C'est elle qui leur a permis et a permis à toute l'association de traverser les moments les plus difficiles.

Vis-à-vis des collectivités et des financeurs des rapports plus directs entre les administrateurs, principalement son Président en binôme avec le Directeur ont été instaurés. Nous leur avons présenté notre vision et nos ambitions. Ce contact direct nous a permis de mesurer la reconnaissance et l'attente dont bénéficie largement SNL.

Cette reconnaissance a été acquise grâce à la qualité de nos réalisations et de notre suivi et accompagnement social, et grâce, aussi, à notre capacité à assurer dans le temps, au travers des aléas de parcours, nos engagements en termes de production de logements.

Cette dernière a été largement initiée par l'impulsion initiale d'Etienne Primard puis par Gilles Ruaud. Passée la phase de décollage de l'Association, c'est maintenant aux bénévoles, au premier rang aux administrateurs, de la développer, en étroite collaboration, et, mieux, en complicité, avec le Directeur et avec tous les professionnels.

Ces évolutions peuvent être considérées comme le résultat bénéfique de la traversée d'une crise de croissance d'une association qui, aujourd'hui, met en œuvre 500 logements, avec l'énergie de près de 400 bénévoles et de près de 30 salariés et un budget annuel de 4 M€, dont les collectivités reconnaissent la compétence et le savoir-faire et qu'elles considèrent comme un partenaire social majeur en tant que bailleur associatif.

Le prix du rattrapage du déficit de production de logements en 2016 a été une production importante de logements dits « durables ». Il s'agit là d'un choix de circonstance, assumé par le Conseil d'Administration, et aucunement d'une « tendance de fond ». De fait, dès l'automne 2017, le Conseil d'Administration a engagé une réflexion sur la meilleure manière d'accueillir les locataires de durée longue dans le cadre d'un statut juridique et d'un dispositif d'accompagnement ou de présence adaptés. Cette réflexion s'est développée au cours de l'année 2018.

Une réflexion prospective sur notre stratégie de développement a été instaurée à l'automne 2016, affinée en 2017 et a vocation à être annuelle. Son objet est de définir où nous voulons nous développer, et par conséquent où nous devons développer des groupes locaux de bénévoles, quelle nature de logements nous voulons mettre en œuvre, notamment quels choix nous devons faire en matière de logements « temporaires » et de logements « passerelles », en matière de taille de logements. En amont un gros travail est fait par les équipes de Marolles pour mieux cerner la demande en termes de candidatures et de besoins des collectivités.

Un travail est mené en parallèle au sein de groupes de travail sur des points spécifiques. Leurs conclusions sont présentées au Conseil d'Administration pour validation. (suite page 2)

Pour les membres actifs : Je soussigné :

membre de SNL Essonne, constitue pour mandataire :

à l'effet de me représenter à l'Assemblée Générale du 31 Mai 2018 pour statuer sur l'ordre du jour mentionné dans la convocation.

Fait à :

le :

Signature :

Édito (suite)

La présence de SNL s'impose non seulement en Essonne, mais partout, dans la Région Parisienne pour commencer. Un gros effort collectif de toutes les SNL Départementales est coordonné par l'Union pour mieux collaborer, travailler avec plus d'efficacité et gagner en visibilité, comme acteurs, dans le domaine du logement, au service des personnes fragiles et démunies et porter une parole plus forte. L'Essonne se doit d'y jouer un rôle moteur, d'une part en raison de son volume et de sa capacité à travailler de manière largement autonome dans les domaines sociaux et techniques - elle représente la moitié du potentiel de l'ensemble des SNL - et d'autre part en raison de la qualité des relations de partenariat qui s'est établie avec les collectivités et pouvoirs publics. Toutes les autres SNL souhaitent parvenir à une situation similaire, chacune avec ses spécificités.

Programme

Assemblée Générale

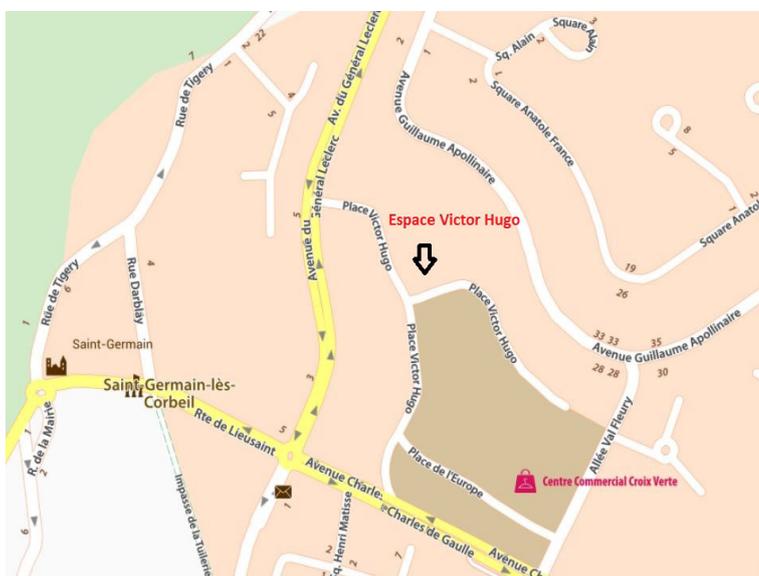
**Assemblée Générale du jeudi 31 mai 2018 à Saint-Germain-lès-Corbeil,
Espace Victor Hugo, Salle Festive A
Place Victor Hugo
91250 Saint-Germain-lès-Corbeil**

Déroulé

**Le 31 Mai 2018,
à Saint-Germain-lès-Corbeil**

**Accueil à 18h30.
L'AG se tiendra de 19h à 22h30**

Plan



Les échanges porteront sur le logement durable au sein de notre association et une motion politique soumise à l'approbation de l'Assemblée en découlera.

Le buffet sera réalisé avec toutes les préparations que vous aurez bien voulu apporter !

Rapport moral et d'activité

LA VIE ASSOCIATIVE

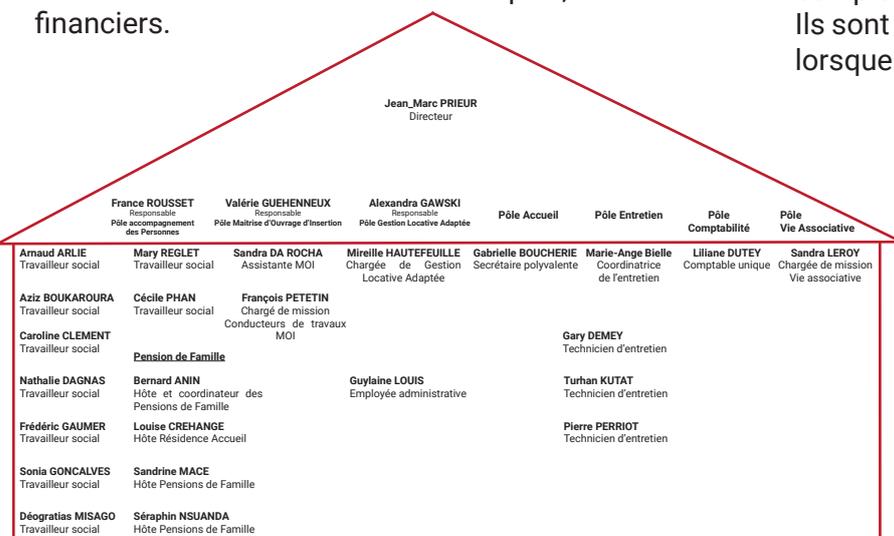
Les organes de décision de l'association : Le Conseil d'Administration et le Bureau

Composé de 15 membres, le Conseil d'Administration s'est réuni tous les 2 mois environ et a défini les orientations stratégiques de l'association. Le bureau est, quant à lui, composé de 7 membres, il est plus proche des activités quotidiennes et opérationnelles et se réunit quasiment tous les mois.

Composition : Hervé de Feraudy (Président), Michel Peyronny (Trésorier), Emmanuel de Chambost (Trésorier Adjoint), Françoise Manjarres (Secrétaire), Ali Amrouche (Secrétaire Adjoint), Marie Noëlle Thauvin (Vie associative), Françoise Bastien (Membre du bureau), Gilles Audebert, Nicole Laouenan, Michel Julian, Yves le Métayer, Sophie Elie, Marie-Claire Bidault, Françoise Mazet, Dany Aupeix. Caroline Clément et Sandra Leroy assistent au Conseil en tant que représentantes du personnel.

L'équipe de professionnels

L'équipe est constituée de 28 salariés de compétences variées dans des domaines techniques, sociaux et financiers.



Trois professionnels ont rejoint l'équipe durant l'année passée :

Guylaine Louis est venue renforcer le pôle Gestion Locative Adaptée après une période probante en remplacement d'une collègue en arrêt de travail. Issue d'un autre secteur d'activité, son adhésion immédiate au projet, sa capacité d'adaptation et sa volonté d'acquérir les compétences spécifiques au métier lui ont permis de trouver immédiatement sa place au sein de notre structure.

Aziz Boukaroura, travailleur social diplômé avec une bonne expérience dans le secteur du handicap, est arrivé afin de remplacer Célia Dogué. Son intégration

fut facilitée par ses compétences évidentes, son adhésion aux valeurs et sa faculté d'écoute.

Jean-Marc Prieur a pris ses fonctions de directeur le 15 juin 2017. Il a toujours exercé dans le secteur de l'Economie Sociale et Solidaire que ce soit pour l'insertion par l'activité économique ou pour le logement des personnes défavorisées.

Deux salariés ont quitté l'association :

Célia Dogué est partie après plusieurs années en tant que travailleur social pour de nouvelles aventures personnelles et professionnelles en Région Val-de-Loire.

Nous tenons à la remercier chaleureusement pour son implication au service du projet.

Gilles Ruaud a lui aussi quitté l'association en début d'année civile.

Les groupes de travail et commissions

Afin notamment d'alimenter la réflexion du Conseil d'Administration sur des sujets particuliers et/ou complexes des groupes de travail ont été constitués. Ils sont composés de bénévoles, de professionnels et lorsque cela est possible de bénéficiaires/locataires.

► Deux groupes de travail ont poursuivi une réflexion amorcée dès 2016 : celui sur **la participation des locataires à des décisions** a permis de démarrer la mise en place des conseils de maisonnées et le déploiement du règlement intérieur standard.

► Celui sur **l'accompagnement** a fait apparaître la nécessité de formuler des propositions concernant notamment les locataires qui sont dans un logement durable ou dans un logement temporaire depuis plus de deux ans. 2018 devrait être l'année des décisions !

► Un petit groupe de bénévoles en lien avec le pôle Gestion Locative Adaptée, s'est également attaché à mieux comprendre le problème du calcul des **charges locatives récupérables ou non**.

► Un nouveau groupe de travail, **promouvoir SNL dans les universités**, a été créé afin de sensibiliser les étudiants au mal-logement et de leur proposer des missions de bénévolat de courtes durées.

► Il existe également des groupes de travail à l'échelle de SNL Union auxquels toutes les associations SNL participent : par exemple le **groupe « recruter et fidéliser les bénévoles »** qui a mis en place une nouvelle fiche d'adhésion commune ou celui sur **la mutualisation des formations**.

Rapport moral et d'activité

La formation des bénévoles (la commission formation)

La formation est un élément essentiel tout au long du parcours des bénévoles au sein de l'association, depuis le jour où ils y font leurs premiers pas. En effet nous avons toujours à apprendre, à nous questionner, à évoluer en lien avec l'évolution de l'association, de la société, du contexte économique et politique.

Dès le début de l'année nous avons pris contact avec Jean-Marc Prieur, notre nouveau directeur, qui nous a bien encouragés. Nous avons échangé sur l'ensemble des formations proposées cette année et des projets à venir. Il a été évoqué la possibilité que le CA soit demandeur de nouvelles formations.

Comme l'année précédente, les formations « Bienvenue » sont en deux parties. Dans la 1ère, « Bienvenue 1 », nous accueillons les nouveaux bénévoles dont certains ont déjà rencontré Sandra et d'autres ont déjà fait connaissance avec le groupe sur leur commune, et nous leur présentons l'association et la démarche SNL. Puis dans un second temps, « Bienvenue 2 » nous permet de préciser en quoi consiste l'accompagnement bénévole à SNL en lien avec celui des travailleurs sociaux. Ces formations sont proposées deux fois par an, et durent 2h en plus de l'accueil. La participation de quelques anciens est très appréciée, et bien évidemment celle de travailleurs sociaux à Bienvenue 2. Merci à eux, car c'est en soirée ou un samedi matin. A chaque fois environ 15 nouveaux bénévoles, et au moins un nouveau salarié ; c'est bien la preuve que SNL recrute des bénévoles en même temps que le nombre de logements augmente. Merci à Gwenaëlle Dufour, directrice de SNL Union, venue nous présenter, certes succinctement vu le temps imparti, le fonctionnement de SNL Union et les relations avec les SNL départementales. 35 participants, avec beaucoup de questions. Le diaporama est en ligne sur le site des bénévoles.

La formation à « l'aide relationnelle », sur 2 jours de suite, a attiré 16 participants, principalement des bénévoles accompagnateurs ayant déjà l'expérience d'une relation avec un locataire. C'est la 3ème fois qu'on propose cette formation qui a toujours beaucoup de succès. Un article doit paraître dans *la Lucarne*.

Le pôle vie associative : Des bénévoles et des professionnels au service du projet (cf. Rapport 2017 dédié consultable sur notre site)

Le pôle vie associative conduit des missions centrales du projet SNL. Il s'agit de favoriser l'intégration au sein de l'association de tous ses membres, locataires et bénévoles. Ainsi il a fallu continuer à :

- ▶ Développer des actions collectives en direction des locataires en vue de favoriser leur insertion sociale

« La culture, c'est vous, c'est eux, c'est nous, partageons-là... » avec Julie Dupouy de Culture du cœur, a fait venir 23 participants, dont une locataire très heureuse de faire part de l'expérience de son groupe sur l'ouverture culturelle. Bien intéressante formation, que nous espérons prolonger l'année prochaine pour voir quelles actions développer dans ce domaine, domaine très vaste, dans nos groupes. Au total 97 bénévoles appartenant à 30 groupes différents ont participé à au moins une formation. Les retours sont largement positifs.

Depuis quelques années, les responsables formation des différentes SNL départementales partagent leurs expériences, leurs projets, à l'initiative de SNL Union, en vue de stimuler - éventuellement mutualiser l'offre de formation. Un catalogue pour l'année 2018 est en ligne. Même si, cette année, peu de bénévoles de l'Essonne, ont participé à des formations à Paris ou dans d'autres départements, ça ne peut que se développer. Plusieurs bénévoles ont regretté n'être pas disponibles pour celle sur les éco-gestes liés à l'eau, à Paris.

Le CRPVE (Centre de Ressources Politique de la Ville en Essonne) propose tous les ans de nombreuses formations pour les associations en politique de la ville, dont certaines sont susceptibles de nous intéresser. Nous ne sommes pas assez vigilants pour les repérer et vous en faire part. N'hésitez pas vous-mêmes à regarder leur site et relayer l'information. www.crpve91.fr/Formations/index.php

Sur le plan financier, seuls les formateurs extérieurs à SNL sont rémunérés. Et les interventions des salariés de SNL Essonne sont comptées sur leur temps de travail. Jean-Marc Prieur a suggéré de définir un budget formation annuel, même s'il reste faible par rapport aux autres postes budgétaires. A voir avec le CA.

La commission formation est composée de 5 bénévoles et de Sandra Leroy ; mais l'une des bénévoles nous quitte après de bonnes années de service, grand merci à elle. Nous faisons un appel pressant pour grossir et renouveler l'équipe.

Et merci à tous ceux qui émettront des souhaits de formations nouvelles et mieux encore des noms d'intervenants potentiels.

- ▶ Soutenir et développer le réseau bénévole, à partir des Groupes Locaux de Solidarités (GLS)

- ▶ Favoriser l'appropriation et l'approfondissement des pratiques conforme à l'éthique de SNL, notamment par des propositions de formation

Rapport moral et d'activité

► Mobiliser la société civile.

Lancée à l'automne 2017 l'équipe Vie Associative constituée de Sandra Leroy, salariée et de 3 bénévoles, Marie-Noëlle Thauvin, Chantal Penarguear et Nicole Laouenan se réunit tous les mois et fait le point sur l'avancement des groupes de travail, l'information des GLS, l'organisation d'événements structurant et rythmant l'année tels que le séminaire salariés/bénévoles/locataires, les réunions de responsables de GLS, l'Assemblée Générale, la campagne de dons, la campagne chocolats ou la rencontre festive du cirque à l'automne.

Le recrutement des bénévoles et la création des GLS

► En 2017, SNL Essonne compte **388 bénévoles répartis dans 42 communes** soit 36 GLS car des GLS regroupent parfois 2 communes. L'année 2017 a vu l'arrivée de 52 nouveaux bénévoles et le départ de 32 bénévoles (démission, décès, déménagement), ce qui constitue un bilan positif de 20 bénévoles supplémentaires.



► La première rencontre des nouveaux bénévoles est réalisée soit par un bénévole du GLS soit par le pôle vie associative. Les nouveaux bénévoles sont ensuite accueillis à Marolles pour la formation « Bienvenue 1 » : 33 bénévoles ont suivi cette formation en 2017. Le second module de formation « Bienvenue 2 », spécifique à l'accompagnement a été suivi par 22 bénévoles en 2017.

► **6 nouveaux Groupes Locaux de Solidarité** ont accueilli ou accueilleront prochainement les locataires des nouveaux logements. Dans ces communes où des logements sont en projet les GLS voisins appuient la démarche de création de groupe à partir notamment de leurs expériences et en mettant à profit leurs réseaux.

Les actions collectives avec les locataires

La plupart des GLS ont organisé des repas, fêtes de rentrée et de Noël, galettes des rois, fêtes du printemps, des voisins... autant d'occasions pour tisser des liens entre les personnes.

Parmi les nombreuses initiatives locales, on peut souligner :

► **Les pages de La Lucarne** réservées aux pensions de famille et à la résidence accueil, fruit du travail des locataires eux-mêmes.

► **Le projet photographique** de Bruyères-le-Châtel né d'une collaboration entre l'hôte de la Pension de famille, une bénévole et les locataires eux-mêmes



► **Le cirque et son école des Frères Hendricks** à Longpont-sur-Orge : grâce aux ateliers, chacun a pu être acteur du spectacle.



Le développement de notre notoriété et le plaidoyer sur le logement d'insertion

Dans un contexte d'évolution forte dans le secteur du logement des personnes défavorisées et afin de démontrer l'utilité sociale de nos actions, il est essentiel d'être connu et reconnu. Dans cet objectif, un certain nombre d'initiatives méritent d'être soulignées.

► **Les rencontres avec les décideurs publics** : elles ont eu lieu à l'occasion de la fête des amis de SNL organisée par les GLS de Sainte-Geneviève-des-Bois et Saint-Michel-sur-Orge, ou des visites de chantier à Montgeron, Yerres et Egly, sans oublier les rendez-vous avec les élus pour les alerter sur les éventuelles conséquences des mesures gouvernementales sur le logement et la nécessité de renforcer le soutien au logement d'insertion qui propose des solutions aux personnes les plus fragiles

► **La participation aux forums des associations** ou aux journées organisées par les municipalités. En septembre 2017, SNL était présent au forum des associations dans une quarantaine de communes de l'Essonne

► **Notre présence active au Festival des Solidarités** du 17 novembre au 3 décembre 2017. Les GLS d'Orsay, Saint-Chéron, Brétigny et Bouray-sur-Juine ont participé activement à cette manifestation. A Sainte-Geneviève, le GLS avait décidé de prêter main forte aux autres associations en participant à des **chantiers solidaires** sur la ville au cours de la journée citoyenne

► **La campagne chocolat** un incontournable de SNL Essonne qui mobilise l'ensemble des bénévoles pour un résultat record en 2017 !

Rapport moral et d'activité

► Enfin grâce à Roger Astier, les GLS ont, de plus en plus régulièrement, fait remonter les nouvelles de leurs activités vers le **site public** de SNL Essonne. Le comité de rédaction de *La Lucarne* composé de Françoise Bastien, Frédéric Bouchon, Michel Julian et Marie-Noëlle Thauvin a publié comme chaque année trois numéros tirés à 2500 exemplaires. Il a besoin de bonnes volontés.

Les partenariats avec d'autres associations, des communes, des artisans ou artistes qui partagent nos valeurs

► **Dans le domaine culturel** : grâce à la signature de conventions avec le service culturel de Palaiseau, la ville de Marcoussis, le théâtre-Sénart, l'association « Les Concerts de Poche », les locataires ont eu un accès facilité aux programmes culturels proposés par nos partenaires.

► **Un partenariat avec l'entreprise Nexity** pour un chantier volontaire : des salariés de l'entreprise ont contribué à la réfection de l'entrée d'une de nos maisonnées à Marolles-en-Hurepoix.



► **Grâce à la « Galerie Ephémère » de Palaiseau** associée aux Pensions de Famille un partenariat s'est développé avec des artistes et/ou artisans qui n'avaient pas de lieu d'exposition adapté. Les ateliers sont ouverts aux locataires SNL et aux autres publics afin de créer des rencontres et des échanges.

► **Notre présence dans des lieux fréquentés par des Essonniens** : pour l'opération « Un toit pour tous » l'intergroupe du Nord, mobilisant plus de 100 ambassadeurs dont une locataire ambassadrice, a organisé 3 journées de présence dans le centre commercial Cora de Massy, le Carrefour Market de Chilly-Mazarin, et à la brocante de Verrières-le-Buisson. De nouveaux bénévoles, des donateurs et de potentiels propriétaires ont offert leur aide.

► **Des moments festifs ouverts à un large public** :

Les représentations théâtrales et concerts ont réuni un public nombreux à Palaiseau, aux Molières, à Gif-sur-Yvette... La fête des 20 ans du GLS de Saint-Germain-lès-Corbeil a rassemblé de nombreux locataires. Plusieurs groupes SNL ont participé à Cerny au village associatif du Festival du Sud du Nord qui propose de nombreux jeux participatifs sur diverses thématiques.

Merci sincèrement à toutes les personnes citées dans ces quelques lignes mais aussi à toutes les autres !

L'ACCUEIL DES PERSONNES ET LA PRISE EN COMPTE DES BESOINS

Les demandes

Elles sont en hausse constante et significative. L'association reçoit près de 1000 candidatures par an, pour quasiment 500 logements gérés en fin d'année 2017 dont environ 400 temporaires. Ces candidatures sont toutes étudiées après enregistrement dans notre base de données, outil qui servira aux travailleurs sociaux de l'association lors de l'attribution des logements libérés ou produits. La commission d'étude vérifie ensuite que le candidat est bien, comme les textes le demandent, en « situation de cumul de difficultés d'ordre économique et social ».

Les ménages concernés doivent également être reconnus prioritaires au relogement par les pouvoirs publics dans le cadre principalement du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Les candidats au logement SNL

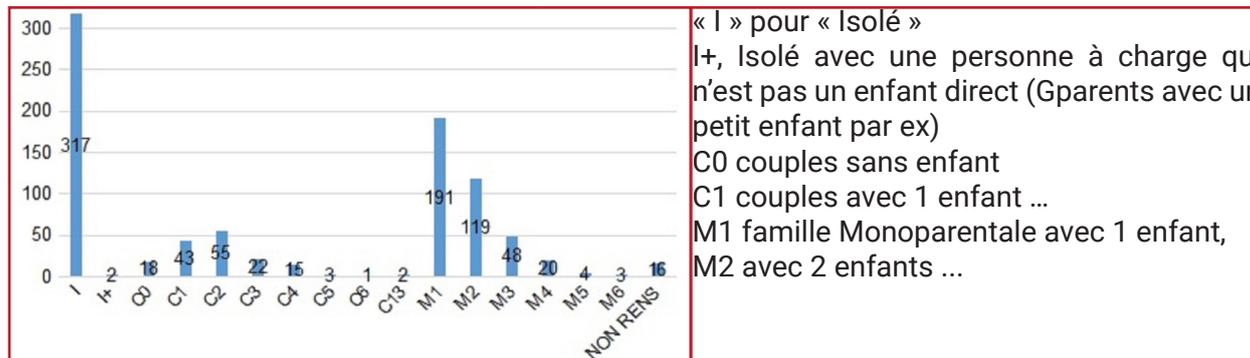
Dans le cadre d'une réflexion prospective interne visant à affiner notre offre en réponse aux besoins sociaux, nous avons effectué une analyse des candidatures reçues entre le 01/01/2016 et le 15/08/2017, soit environ 900 dossiers en file active au moment de l'étude.

Rapport moral et d'activité

Voici les principaux résultats et leurs commentaires :

Composition des ménages candidats

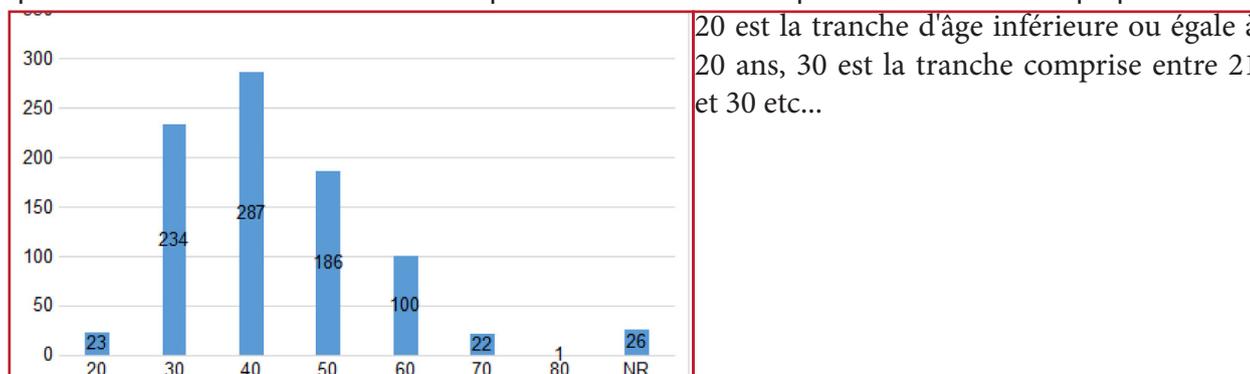
Les personnes seules représentent plus de 30% des demandeurs et les familles monoparentales (généralement une femme avec un ou plusieurs enfants) plus de 40%.



« I » pour « Isolé »
 I+, Isolé avec une personne à charge qui n'est pas un enfant direct (Gparents avec un petit enfant par ex)
 C0 couples sans enfant
 C1 couples avec 1 enfant ...
 M1 famille Monoparentale avec 1 enfant,
 M2 avec 2 enfants ...

Agés des Candidats

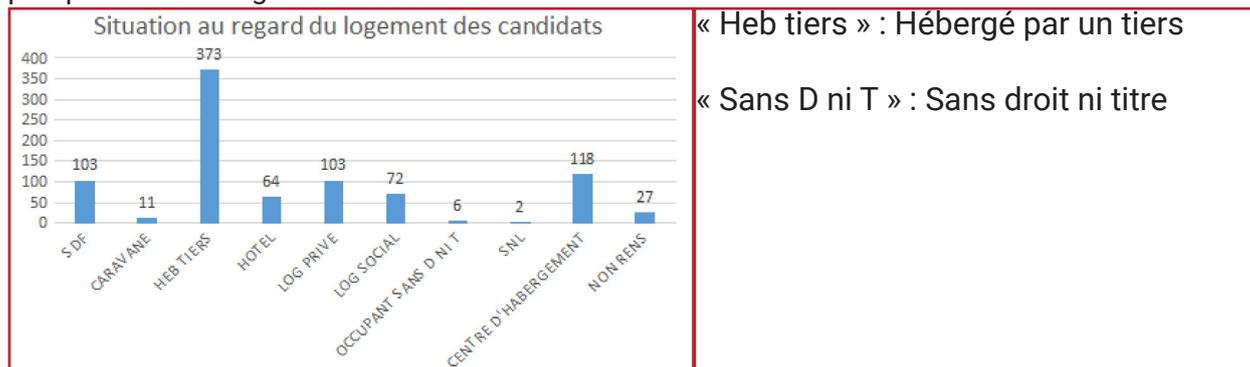
Plus de 60% des demandeurs ont entre 30 et 40 ans. En outre, on constate une augmentation assez significative (mais qu'il faudra chiffrer précisément ultérieurement) des candidatures de personnes de plus de 55 ans pour qui l'accès ou le retour à une activité professionnelle s'avère particulièrement compliquée.



20 est la tranche d'âge inférieure ou égale à 20 ans, 30 est la tranche comprise entre 21 et 30 etc...

Situation au regard du logement

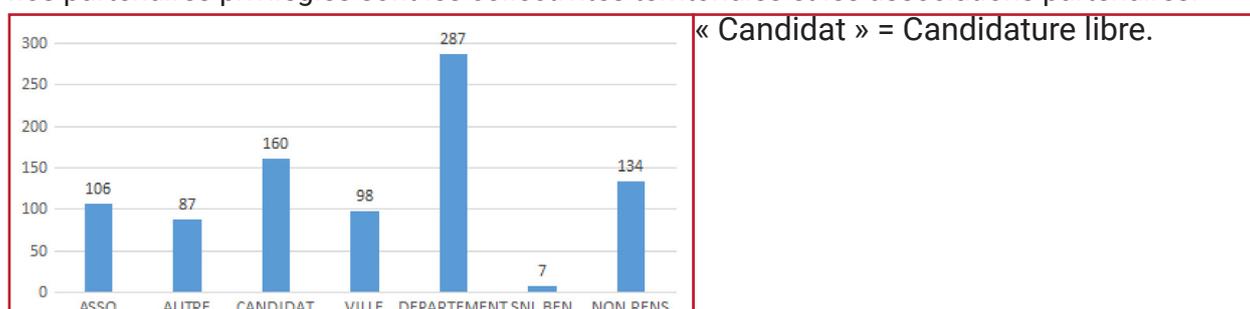
1 ménage demandeur sur 2 est en situation d'hébergement (par des tiers ou au sein d'une structure). Notre offre de logement se situe bien, et depuis 30 ans, comme une alternative à l'hébergement et dans une perspective de « logement d'abord ».



« Heb tiers » : Hébergé par un tiers
 « Sans D ni T » : Sans droit ni titre

Origine des candidatures

L'association se positionne comme acteur de proximité dans la réponse aux besoins sociaux. Assez logiquement, nos partenaires privilégiés sont les collectivités territoriales et les associations partenaires.

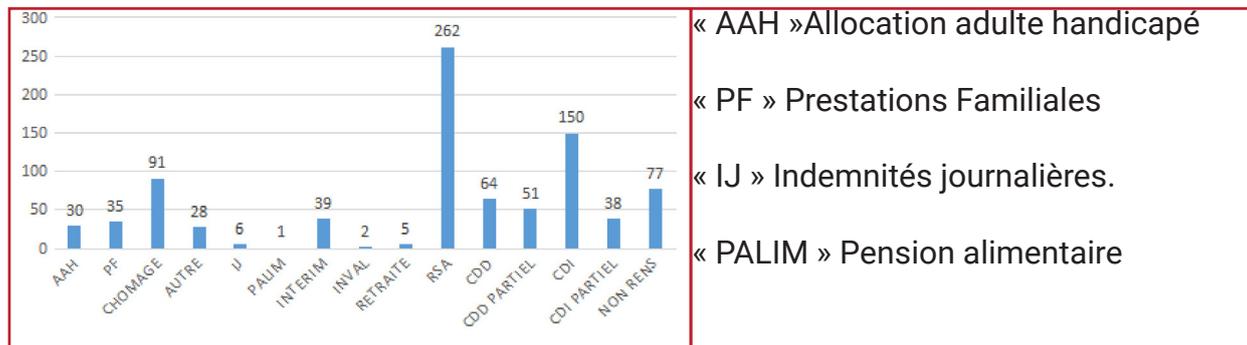


« Candidat » = Candidature libre.

Rapport moral et d'activité

Ressources des candidats

Les candidats sont majoritairement inscrits ou bénéficiaires de dispositifs de minima sociaux mais il convient de souligner que plus de 30% sont dans l'emploi. Ces personnes étant, malgré cette situation d'emploi souvent précaire, en dessous des plafonds de revenus pour les logements d'insertion, elles sont de fait des « travailleurs pauvres ».



« AAH » Allocation adulte handicapé

« PF » Prestations Familiales

« IJ » Indemnités journalières.

« PALIM » Pension alimentaire

LA MAÎTRISE D'OUVRAGE D'INSERTION (MOI)

L'année passée fut particulièrement dynamique et marquée par une charge de travail importante notamment pour tenter d'atteindre les objectifs fixés dans le cadre de la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) financée par le Conseil Départemental et l'Etat. A la suite d'un travail conséquent, avec un objectif de 120 logements sur 3 ans, 118 dont 58 en 2017 ont été inscrits dans le cadre de cette convention, ce dont nous pouvons collectivement nous féliciter.

Les évolutions 2017

► 15 logements supplémentaires livrés :

- 12 en acquisition-réhabilitation (6 à LINAS, 1 à VILLEBON-SUR-YVETTE, 5 à BOISSY-LE-SEC), et nous remercions vivement les GLS (Groupes Locaux de Solidarité) de ces villes pour nous avoir présenté ces belles opportunités.



- 3 sous Bail à Réhabilitation de 32 ans avec la commune (AUVERS-SAINT-GEORGES) et pour lesquels nous remercions la ville de cette collaboration.

► 1 mise à disposition a été rendue aux MOLIERES.

La nouvelle répartition s'établit comme suit :

• Logements SNL Union	59
• Logements SNL Prologues	377
• Logement SNL Essonne	1
• Logements SNL Prologues pour tiers	32
• Logements mis à disposition	24
• Logements sous bail associatif	2
• Logements sous convention	4
TOTAL	499

Sur les 469 logements SNL, 403 sont en pleine propriété (86%) et 66 en bail emphytéotique, à réhabilitation, ou à construction, sur des durées variant de 18 à 40 ans (14%).

84 logements sont en préparation, dont 53 seront en travaux en 2018.

Pour ces 84 logements, 38 sont en acquisition-réhabilitation, 14 en construction et 32 en bail à réhabilitation.

63 logements (61 PLAI et 2 hors) répartis sur 8 opérations, ont été engagés sur 2017.

Pour ces 63 logements, 48 sont en acquisition-réhabilitation, 10 en construction et 5 en bail à réhabilitation.

Les fonds propres

Sans compter les opérations réalisées par SNL Prologues pour des associations partenaires, le total des immobilisations financières liées aux 511 logements (469 + 42 signés courant 2017 mais non livrés) et concernant SNL Essonne, s'élève à

8.69 M€, soit 0.23 M€ de plus en 2017.

Ces immobilisations sont couvertes par les fonds collectés par SNL Essonne, les subventions de la Fondation Abbé Pierre et par les subventions communales et intercommunales.

Rapport moral et d'activité

Les prêts sans intérêts

Les prêts consentis par les bienfaiteurs s'élèvent à 340 K€ au 31 décembre 2017 (en légère augmentation par rapport à 2016).

Nous remercions à nouveau les nombreux donateurs. Le projet SNL vit grâce à leurs contributions pour la création de logements pour les plus démunis .

LA GESTION LOCATIVE ADAPTÉE

Au 31/12/2017, sur un parc de 499 logements, SNL Essonne assure la gestion de 466 d'entre eux. Les 33 logements restants sont gérés par d'autres organismes partenaires tels que les Amis d'EMMAUS, l'EPNAK, l'ALVE...

La gestion locative adaptée consiste en une gestion de proximité rapprochée et attentive qui comporte un suivi individualisé des ménages. L'objectif est la prévention des difficultés des personnes et l'assurance d'un lien régulier entre SNL Essonne et le locataire. Ce service complète l'intervention des travailleurs sociaux et des bénévoles. Le pôle est constitué de 3 salariées, chacune référente d'un secteur géographique.

En plus des tâches purement en lien avec la gestion locative, ce pôle est également en charge de diverses missions :

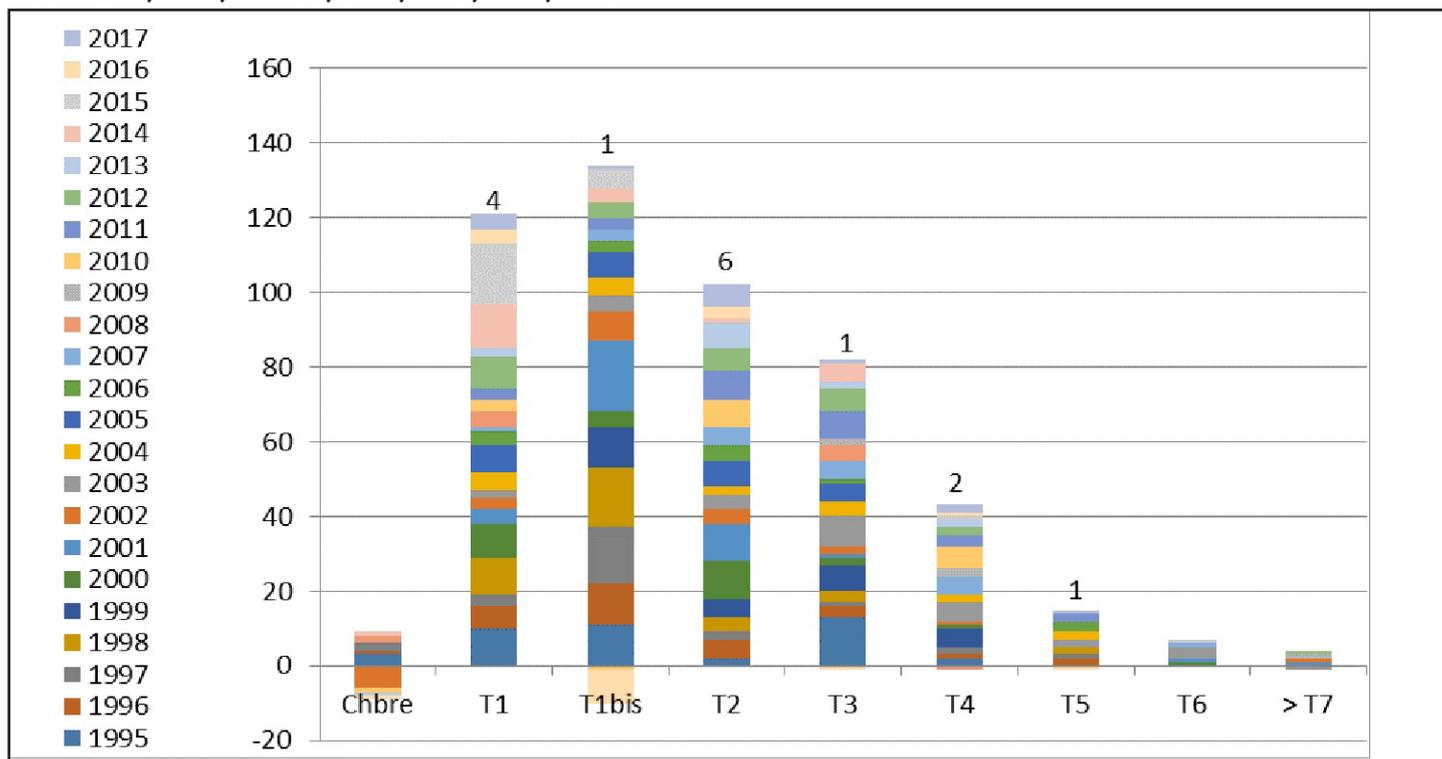
- ▶ mise en service des nouveaux logements
- ▶ suivi des logements mis à disposition par des particuliers ou autres structures
- ▶ suivi des dossiers d'accompagnement social lié au logement adressés au FSL
- ▶ suivi des versements APL
- ▶ suivi des procédures contentieuses
- ▶ rapport d'activité et bilan auprès des partenaires

L'évolution du parc de logements

Cette année, 15 nouveaux logements ont été mis en service (cf. partie MOI)

Dans l'histogramme qui suit, une couleur correspond à une année de livraison de logements, ceux-ci étant ensuite classés par typologie.

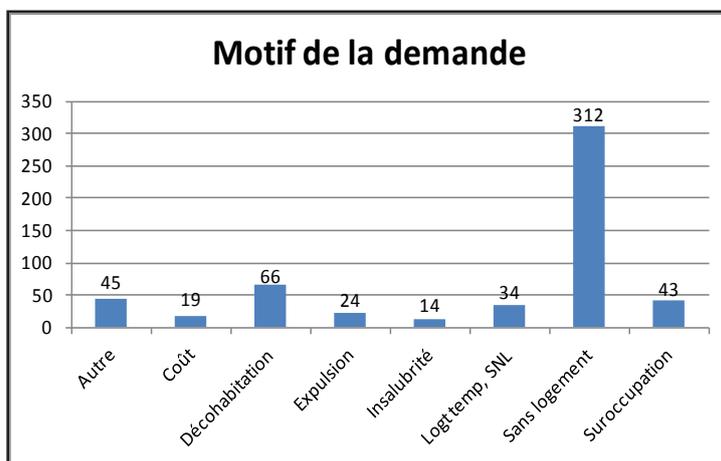
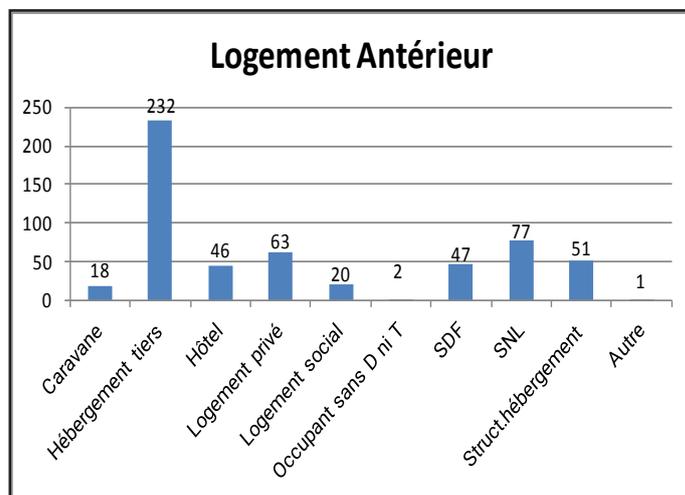
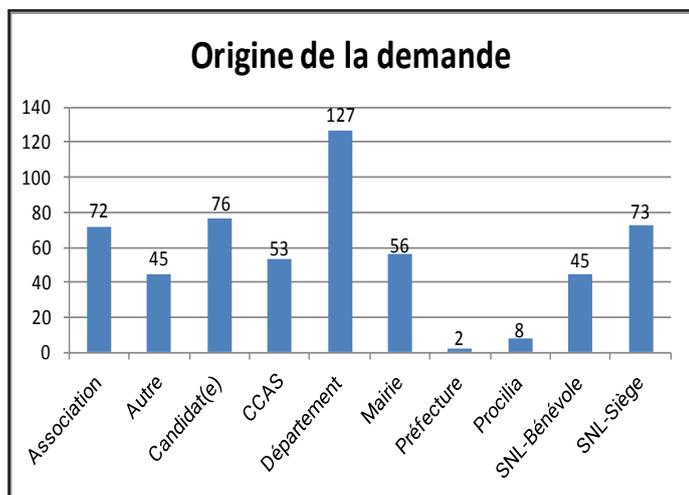
Pour 2017, 4 T1, 1T1bis, 6 T2, 1 T3, 2 T4, 1 T5



Rapport moral et d'activité

Les entrées 2017

142 ménages sont entrés dans notre structure au cours de l'année, la majorité d'entre eux ont été orientés par les services sociaux du département (Maisons Départementales des Solidarités), les collectivités locales, les services de l'Etat ou par des associations partenaires.



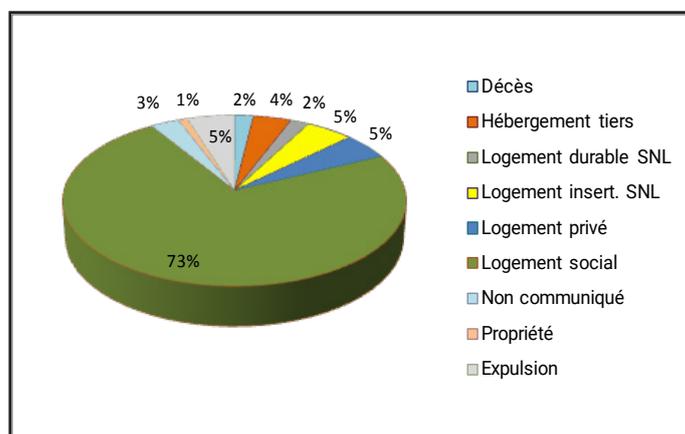
Les sorties 2017

128 familles ont pu accéder à un logement durable après une moyenne d'occupation de 30 mois, certains locataires sortis étaient présents depuis plus de 20 ans.

Sans tenir compte des occupants « longue durée » dont le nombre reste infime, la moyenne se situe donc aux alentours de 26 mois (contre 30 mois pour l'ensemble des SNL en Ile-de-France) 53% des ménages sont sortis après une période d'occupation de moins de 2 ans, la plupart du temps dans un logement durable du parc social HLM.

Le nombre de sorties est moins important que l'année dernière, 128 contre 140 et même s'il reste significatif, il rappelle que la dynamique de relogement est fragile et doit rester au cœur de nos actions.

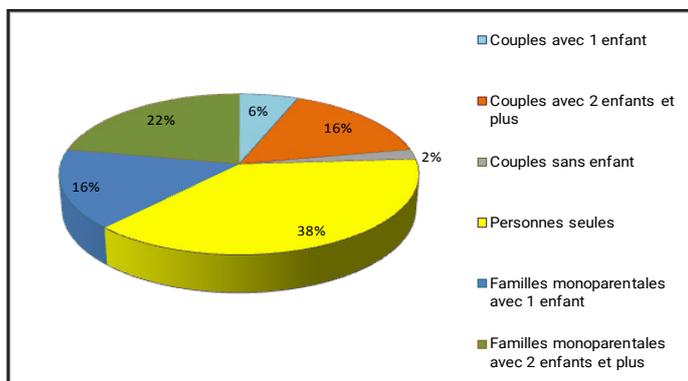
o Type de relogement à la sortie



Les familles logées en 2017

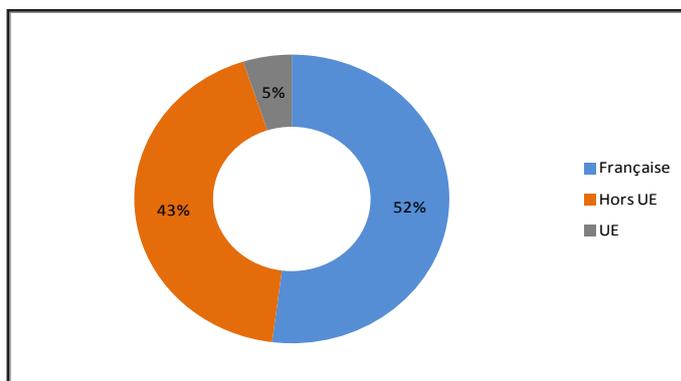
Au cours de cette année 557 ménages ont occupé un logement au sein de notre parc, soit 1432 personnes, dont 395 en contrat temporaire et 162 en contrat durable ou Pension de Famille

o Compositions des ménages

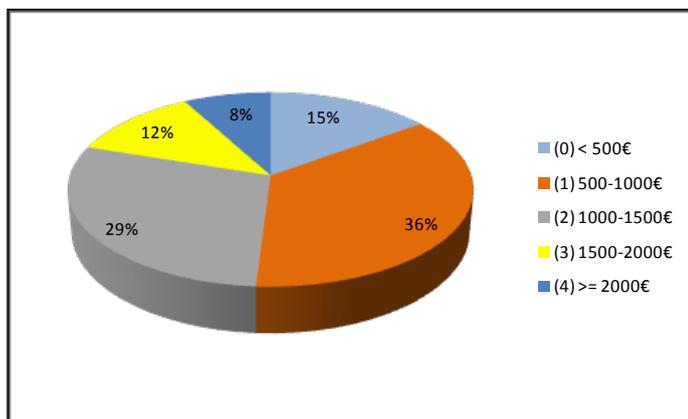


Nous pouvons constater que les familles accueillies sont surtout des familles monoparentales avec 2 enfants (22%) ou des personnes seules (38%).

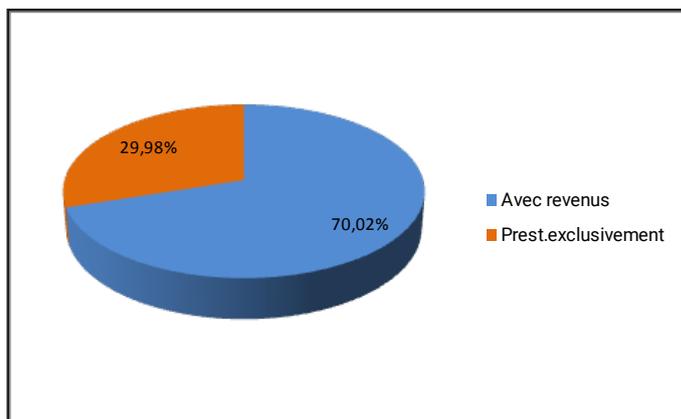
o Nationalités



o Moyenne des ressources par ménage



o Type de ressources



L'ACCOMPAGNEMENT DES PERSONNES

Le cadre de l'action

Afin d'accompagner les ménages accueillis, notre association compte 9 travailleurs sociaux dédiés principalement aux ménages en logements temporaires (dont un poste financé par l'Etat dans le cadre du dispositif AVDL, Accompagnement Vers et Dans le Logement pour les ménages de plus de deux ans) et dispersés dans trois bureaux répartis dans l'ensemble du département, 4 hôtes de Pension de Famille dont un coordinateur et une responsable de l'accompagnement des personnes.

Notre association compte 388 bénévoles, dont la plupart sont directement engagés auprès des ménages logés et interviennent en complémentarité avec l'équipe de travail social.

A ce jour, et pour un temps plein, les travailleurs sociaux ont en moyenne 40 logements sur leurs secteurs respectifs, incluant des ménages présents

depuis plus de deux ans, pour lesquels nous ne recevons plus de financement public mais en direction desquels il reste indispensable d'exercer une veille pour éviter toute difficulté mais aussi pour ne pas perdre la dynamique d'un relogement qui tarde parfois à arriver.

Les missions des travailleurs sociaux sont fixées principalement par le règlement intérieur du Fond de Solidarité pour le Logement (FSL) dans le cadre de l'Accompagnement Social Lié au Logement pour l'aide au projet, c'est-à-dire le soutien à la définition d'un projet de relogement durable et adapté au ménage. Ces missions concernent la vie dans l'habitat : le « savoir louer », l'accompagnement administratif et budgétaire : le « pouvoir louer », et le « savoir habiter », dans le logement, le quartier et la ville.

Rapport moral et d'activité

Les moyens

Pour accomplir ces missions, les travailleurs sociaux interviennent essentiellement à domicile. Ils participent aux réunions des Groupes Locaux de Solidarités avec les bénévoles de la commune sur laquelle sont implantés les logements, dans un souci de coordination des actions en direction des ménages logés.

Lorsque les services orienteurs restent présents auprès des ménages le travail global de la prise en charge de la situation peut être réalisé, ce qui permet aux salariés de l'association de se concentrer au maximum sur leurs missions d'insertion par le logement.

Les situations sont parfois très complexes et peuvent nécessiter une prise en charge spécialisée hors du champ du logement. Le partenariat est donc indispensable sur tout le territoire.

Les résultats

Notre association est, comme nous l'avons dit, conventionnellement liée au FSL. Pour 2017 nous devons réaliser 2200 « mois mesures » (une famille accueillie du 1er janvier au 31 décembre cumulera 12 mois mesures, une autre entrée au 1er juin : 7 mois mesures)

Si nous ramenons ce chiffre à une moyenne de ménages suivis par an cela donne un peu plus de 180 ménages.

Cependant, nous pouvons rencontrer des difficultés à remplir cette convention car la moyenne d'occupation des logements se situe entre 26 et 30 mois, alors que les financements FSL sont de deux ans maximum. Malgré une rotation qui reste importante dans les logements temporaires, certains ménages restent « bloqués » trop longtemps par manque d'offre de logements de sortie adaptés (coût, taille, nécessité d'une offre adaptée à une situation de vieillissement et/ou d'handicap, localisation...)

En outre, il ne s'agit pas pour nous, dans le cadre de nos missions et des valeurs de notre association, de reloger des ménages qui présentent encore des difficultés qui mettraient en péril leur intégration durable en logement de droit commun et c'est aussi ce qui explique des durées d'occupation plus longue que prévue au moment de l'entrée.

Les Pensions de Famille (voir Rapport 2017 complet dédié sur notre site)

Les 4 hôtes assurent le suivi individuel et collectif des résidents accueillis dans leur Pension de Famille respective. L'un d'eux assure la coordination de l'ensemble et en est le référent. Il est le garant du projet.

SNL Essonne gère actuellement 4 pensions de familles à Palaiseau, Etampes, Dourdan, Bruyères-le-Châtel (celle-ci n'est pas agréée à ce jour par l'Etat mais un travail d'évolution du site et du projet sera effectué en 2018 afin d'obtenir cet agrément), et une Résidence Accueil à Massy.

L'activité de ces professionnels peut se présenter comme suit :

L'entrée dans le logement

- ▶ Etat des lieux et signature du contrat
- ▶ Aide à l'installation et appropriation du logement
- ▶ Intégration dans la vie collective avec l'aide de l'hôte
- ▶ Aide à l'intégration dans la cité par les bénévoles

L'accompagnement par l'hôte

- ▶ Entretiens individuels et soutien dans la vie quotidienne
- ▶ Mise en place d'un projet individuel avec le résident.
- ▶ Maintien du lien avec les partenaires extérieurs.
- ▶ Bilan de la situation de chaque résident lors des réunions institutionnelles des hôtes de Pension de Famille.

Les temps d'échanges et de partage

- ▶ Mise en place par l'hôte d'une démarche permettant l'implication
- ▶ Libre adhésion des résidents
- ▶ Comités de résidents
- ▶ Temps collectifs de convivialité et mise en œuvre d'activités : les résidents décident ensemble

La dynamique de l'Inter Pensions de Famille

Objectifs :

- ▶ Créer une dynamique entre les Pensions de Famille
- ▶ Mutualiser les moyens humains et financiers
- ▶ Permettre aux résidents de nouer des liens entre eux et de constituer un collectif plus important pour mener certaines activités.
- ▶ Permettre aux hôtes d'échanger sur leurs pratiques et les situations complexes (faire face à la difficulté ensemble)

Après quelques années d'existence et le recul qui en découle, il est évident pour nous que l'offre de logement et d'accompagnement proposée au sein des Pensions de Famille est particulièrement pertinente et répond à des situations de personnes qui n'ont aucune autre solution par ailleurs. L'action de SNL Essonne dans ce domaine est désormais connue et reconnue par les partenaires et les pouvoirs publics et nous espérons vivement pouvoir développer ces projets dans le cadre notamment du Plan national décidé par le gouvernement à l'automne 2017.

L'ENTRETIEN DU PATRIMOINE ET LA STRATÉGIE PATRIMONIALE

C'est un pôle très important au sein de l'association car c'est celui qui garantit la qualité des logements proposés aux personnes.

Il intervient également pour les travaux lorsque les logements se libèrent dans l'objectif que ceux-ci soient remis en location le plus rapidement possible pour limiter la vacance.

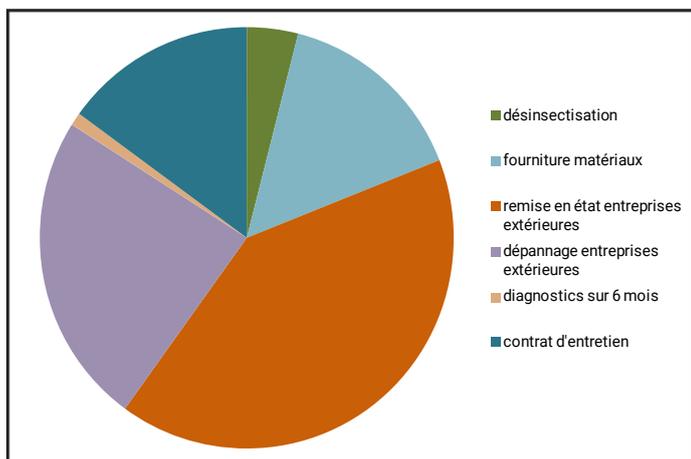
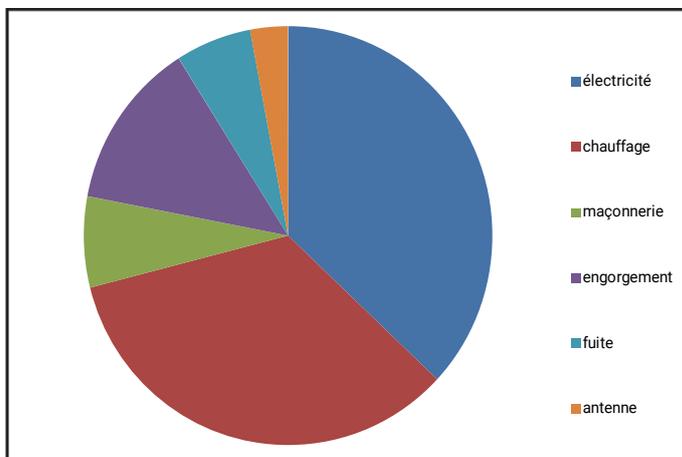
En outre, c'est la coordinatrice de ce pôle qui, en mettant à jour le Plan Prévisionnel d'Entretien contribue fortement aux orientations stratégiques patrimoniales et a permis de recenser les 20 opérations immobilières qui doivent faire l'objet de travaux conséquents.

Voici quelques chiffres d'activités 2017 illustrant l'activité intense de ce pôle :

- ▶ 136 : le nombre de remise en état entre deux locations
- ▶ 34 (en 6 mois) : le nombre de diagnostics obligatoires réalisés
- ▶ 458 : le nombre de dépannage sur site
- ▶ 4 : le nombre d'interventions de gros entretien sur structures
- ▶ 10 : le nombre d'entretiens espaces verts
- ▶ 21 : le nombre de sinistres
- ▶ 3 : le nombre de gros travaux suite à des dégradations d'occupants

Ces interventions sont réalisées par nos 3 techniciens, nos entreprises partenaires que nous tenons à remercier et grâce à l'appui indispensable de tous les bénévoles bricoleurs et de ceux qui, à l'instar de Bernard Lamarche et d'autres, nous apportent leurs avis et conseils techniques d'experts.

Ventilation par activité des interventions



LE MOUVEMENT SNL

SNL Union

SNL Union fédère les 5 associations départementales d'Ile-de-France, avec un rôle à la fois dans la mutualisation, le soutien et l'animation des associations, et aussi dans le développement du projet sur des nouveaux territoires franciliens.

Au travers des piliers du projet, SNL Union a porté ses missions de manière diverses, notamment :

► **Partage d'expériences et recherche de partenariats nouveaux** pour développer le projet associatif : partenariats pour le relogement des locataires, production de documents et outils pour toujours mieux recruter et fidéliser nos bénévoles, création d'un catalogue mutualisé de formations, accessibles à tous et adaptées à la demande et aux besoins,...

► **Intervention dans différents domaines opérationnels à la demande des associations.** C'est ainsi le cas pour le suivi de projets de création/réhabilitation de logements dans le Val-de-Marne. Un accompagnement sur les questions de ressources humaines a également été déployé. 4 nouveaux groupes locaux ont été créés dans les départements du Val-de-Marne et des Hauts-de-Seine.

► **Appui aux missions de communication.** De nouveaux supports de visibilité ont été créés pour les SNL départementales. SNL Union a également coordonné la mobilisation de notre mouvement, pour protester contre la baisse des APL et les modifications apportées par le projet de Loi de Finances.

► **Implantation dans de nouveaux territoires :** des projets immobiliers ont été étudiés, et certains sont lancés. Des rencontres avec les représentants de l'Etat et des départements, avec des communes, des partenaires publics ou privés ont eu lieu.

► **Réflexion sur le modèle économique et sur la capacité du mouvement à mobiliser de nouvelles ressources.** Ce travail a été mené de manière collective. Il a permis l'adoption d'une stratégie partagée de développement des ressources qui sera mise en œuvre dès 2018.

Le financement des missions de SNL Union est notamment permis par le soutien fidèle de partenaires publics ou privés, tels que La France s'Engage, le Crédit Foncier, la Fondation Bruneau, la Fondation Abbé Pierre...

En 2017, SNL Union a déménagé au 3 rue Louise Thuliez dans le 19^{ème} arrondissement. Daniel Ghnassia, au

pôle MOI, et Karine Laymond, à la communication, ont été recrutés. SNL fête ses 30 ans en 2018 : anniversaire qui a été préparé et réfléchi dès 2017 !

SNL Prologues (Pour plus de précisions voir le Rapport de Gestion 2017)

SNL Prologues, Société Anonyme 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 leur structure de maîtrise d'ouvrage.

En son nom sont assurés acquisition, réhabilitation, financement et conventionnement des logements. L'association départementale effectue la prospection, puis, par délégation de SNL Prologues, le montage des dossiers, la définition et la conduite des travaux. SNL Prologues confie en location les logements à prix coûtant à l'association SNL qui assure l'exploitation des logements et le respect du conventionnement social.

SNL Prologues contrôle et anime la prévention des risques de ses activités de production et de gestion immobilière décentralisées. L'activité de maîtrise d'ouvrage et son contrôle sont suivis grâce à un système d'information-métier commun aux structures SNL. SNL Prologues est elle-même contrôlée par les structures de surveillance du logement social.

La création de logements par les associations SNL départementales s'est poursuivie en 2017.

Le nombre d'acquisitions et de prises à bail 2017 par SNL Prologues s'élève à 47 nouveaux logements en 16 opérations et 17 logements déjà confiés en bail emphytéotiques par la Ville de Paris en 2006 et 2008, lui ont été achetés.

Fin 2017, 106 logements sont sous promesses, en attente d'être achetés ou pris à bail long terme, et 96 logement en propriété ou bail long terme sont en cours de réalisation et bientôt mis en location. 200 logements sont donc engagés pour mise en service prochaine, en conséquence de la forte mobilisation pour concrétiser les ambitions de développement de SNL.

L'ensemble des associations SNL et le développement territorial

Promu notamment dans le cadre du programme « la France s'engage », SNL a vocation à poursuivre son développement sur l'ensemble de la Région Ile-de-France afin de faire face à l'augmentation des besoins sociaux. Au 31 décembre 2017, SNL est composée de 5 associations départementales (Paris, Yvelines, Hauts-de-Seine, Val-de-Marne et Essonne), a produit près de 1100 logements et compte 1245 bénévoles répartis au sein de 107 Groupes Locaux de Solidarité.

2000 - SNL91 Logement des personnes démunies Solidarités Nouvelles pour le Logem 24 Rue de l'Alun 91630 Marolles en Hurepoix	Bilan actif Document fin d'exercice	N° Siret 41185840000038 NAF (APE) 853K N° Identifiant Période du 01/01/17 au 31/12/17 Tenue de compte : Euro
---	--	---

© Sage - Sage 100 Comptabilité i7 Express 8.10

Date de tirage 07/03/18

à 15:12:37

Page :

1

Détail des postes	Valeurs brutes	Amortis. et provisions	Valeurs nettes	Au 311216
ACTIF IMMOBILISE				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	37 208.77	36 826.72	382.05	3 863.40
Logiciels & licences	37 208.77	36 826.72	382.05	3 863.40
Autres				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 074 495.02	521 564.19	552 930.83	589 542.94
Terrains	54 260.11		54 260.11	54 260.11
Constructions	836 707.97	342 430.07	494 277.90	524 008.06
Autres immob. corporelles	183 526.94	179 134.12	4 392.82	11 274.77
Immobs. en cours				
Avances & acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	8 003 871.99		8 003 871.99	7 774 187.50
Participations	7 993 600.00		7 993 600.00	7 763 800.00
Créances ratt. à des particip.	125.87		125.87	254.77
Prêts				
Autres	10 146.12		10 146.12	10 132.73
TOTAL (I)	9 115 575.78	558 390.91	8 557 184.87	8 367 593.84
ACTIF CIRCULANT				
STOCKS ET EN-COURS				
AVANCES & ACOMPTES VERSES/CDE				
Avances & acomptes				
CREANCES D'EXPLOITATIONS	637 580.63		637 580.63	1 037 616.01
Clients & comptes rattachés	140 419.70		140 419.70	160 621.28
Autres Créances	497 160.93		497 160.93	876 994.73
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
Autres titres				
DISPONIBILITES	1 169 483.68		1 169 483.68	840 981.56
Disponibilités	1 169 483.68		1 169 483.68	840 981.56
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	4 367.31		4 367.31	5 002.15
Charges constatées d'avance	4 367.31		4 367.31	5 002.15
TOTAL (II)	1 811 431.62		1 811 431.62	1 883 599.72
Charges à répartir/plus.exo (III)				
Primes rembours. d'obligat° (IV)				
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)	10 927 007.40	558 390.91	10 368 616.49	10 251 193.56

2000 - SNL91

Logement des personnes démunies
Solidarités Nouvelles pour le Logem
24 Rue de l'Alun
91630 Marolles en Hurepoix

Bilan passif

Document fin d'exercice

N° Siret 41185840000038
NAF (APE) 853K
N° Identifiant
Période du 01/01/17
au 31/12/17
Tenue de compte : Euro

© Sage - Sage 100 Comptabilité i7 Express 8.10

Date de tirage 07/03/18

à 15:12:37

Page :

2

Détail des postes			Valeurs nettes	Au 311216
FONDS ASSOCIATIFS (I)			8 492 689.12	8 016 854.08
Fonds asso. sans droits de reprise			5 006 373.71	4 701 783.87
Réserves			3 457 737.61	3 314 915.08
Report à nouveau			-201 875.87	14 909.19
Résultat			174 281.53	-73 962.53
Fonds asso. avec droits de reprise				
Subventions d'investissement			56 172.14	59 208.47
PROVISIONS			88 005.81	117 653.41
Provisions pour risques			73 000.00	30 000.00
Provisions pour charges			15 005.81	87 653.41
FONDS DEDIES (III)			33 446.37	30 494.19
Fonds dédiés			33 446.37	30 494.19
DETTES (IV)			1 754 475.19	2 086 191.88
Emprunts auprès d'étab. de crédit			98 107.13	115 960.69
Emprunts & dettes fin.diverses			1 340 488.32	1 677 052.31
DETTES FOURNISSEURS & CPTES RATTACH			64 833.47	47 403.16
DETTES FISCALES ET SOCIALES			249 497.51	229 861.64
AUTRES DETTES			1 548.76	15 894.08
PDS CONSTATES D'AVANCE				20.00
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)			10 368 616.49	10 251 193.56

2000 - SNL91 Logement des personnes démunies Solidarités Nouvelles pour le Logem 24 Rue de l'Alun 91630 Marolles en Hurepoix	Compte de résultat Document fin d'exercice	N° Siret 41185840000038 NAF (APE) 853K N° Identifiant Période du 01/01/17 au 31/12/17 Tenue de compte : Euro
---	---	---

© Sage - Sage 100 Comptabilité i7 Express 8.10 Date de tirage 07/03/18 à 15:12:43 Page : 1

Détail des postes			Au 311217	Au 311216
PRODUITS D'EXPLOITATION			4 092 719.63	3 999 661.23
Produits des activités			2 124 761.85	2 117 292.61
Production immobilisée				
Subventions			1 443 788.21	1 258 045.44
Repr sur amort. prov.			185 117.32	132 877.19
Dons & mécénat			338 293.94	
Autres produits			758.31	491 445.99
CHARGES D'EXPLOITATION			-3 816 818.06	-4 067 332.35
Achat de marchandises				
Achats matières premières				
Achats autres approvisionnements				
Autres achats et charges externes			-1 788 301.21	-1 941 322.28
Impôts,taxes et vers.assimilés			-205 436.12	-208 378.74
Salaires et traitements			-1 096 257.68	-1 041 310.38
Charges sociales			-511 230.27	-489 206.26
Autres charges de personnel			-19 523.34	
Subventions d'investissement				-153 924.17
Dot° aux amort.sur immobilisat°			-41 871.06	-43 023.39
Dot° aux dépréciat°sur actif circu			-117 878.00	-95 868.51
Dot° aux prov° pour Risque & Ch.				-64 349.34
Autres charges			-36 320.38	-29 949.28
1 - RESULTAT D'EXPLOITAT°			275 901.57	-67 671.12
PRODUITS FINANCIERS			886.07	1 012.24
De participations				
Produits autres valeurs mobilières			886.07	
Autres intérêts et produits assimi				1 012.24
Produits nets sur cess. V.M.P.				
Transferts de charges financières				
CHARGES FINANCIERES			-4 202.08	-4 886.15
Dot. aux amort. & aux provisions				
Intérêts et charges assimilées			-4 202.08	-4 886.15
Charges nettes/cess. VMP				
2 - RESULTAT FINANCIER			-3 316.01	-3 873.91
PRODUITS EXCEPTIONNELS			14 077.89	67 758.38
Sur opération de gestion			11 041.56	62 026.05
Sur opérat° en capital			3 036.33	5 732.33

2000 - SNL91 Logement des personnes démunies Solidarités Nouvelles pour le Logem 24 Rue de l'Alun 91630 Marolles en Hurepoix	Compte de résultat	N° Siret 41185840000038 NAF (APE) 853K N° Identifiant Période du 01/01/17 au 31/12/17 Tenue de compte : Euro
	Document fin d'exercice	

© Sage - Sage 100 Comptabilité i7 Express 8.10

Date de tirage 07/03/18

à 15:12:43

Page :

2

Détail des postes	Au 311217	Au 311216
CHARGES EXCEPTIONNELLES	-108 758.54	-97 449.03
Sur opération de gestion	-108 758.54	-97 449.03
Sur opérations en capital		
3 - RESULTAT EXCEPTIONNEL	-94 680.65	-29 690.65
Impôts sur les sociétés		
SOLDE INTERMEDIAIRE	177 904.91	-101 235.68
TOTAL PRODUITS	4 107 683.59	4 118 431.85
TOTAL CHARGES	-3 929 778.68	-4 169 667.53
REPORTS DE RESSOURCES	1 366.01	3 650.25
ENGAGEMENTS A REALISER	-4 989.39	-26 377.10
EXCEDENT	174 281.53	-73 962.53

Bilan et compte de résultat

Il convient de souligner que le compte de résultat ainsi que le bilan sont présentés dans ce rapport sous une forme normée et simplifiée. En outre et suite à l'harmonisation du plan comptable pour toutes les structures SNL, il faut ajouter que l'analyse comparative « ligne à ligne » avec les exercices précédents n'est pas facilitée.

Les charges

Les principaux postes de charges que sont la masse salariale et l'entretien des logements sont globalement maîtrisés. Néanmoins, il convient de souligner que les charges exceptionnelles s'élèvent à la somme de 108 758,54€ compte tenu d'une subvention AVDL (42 000€) qui ne sera pas perçue, d'une provision pour risque de 43 000€ et de régularisations diverses.

Un autre sujet mérite notre plus grande attention, celui lié à l'augmentation significative des créances douteuses : 210 752,46€ en 2016 contre 289 682,10€ en 2017.

Cette question de la prévention et de la lutte contre les impayés locatifs devra être une priorité d'action dès 2018.

Les produits

L'élément le plus important à mettre en exergue est que, à la suite d'une mobilisation de toute l'équipe de professionnels et de bénévoles concernés pour atteindre les objectifs fixés dans le cadre de différentes conventions, les subventions obtenues sont en forte augmentation (+185 742€ par rapport à 2016). Cette augmentation est pour une bonne partie conjoncturelle mais souligne la forte implication de toutes les parties prenantes de l'association dans cette période de transition.

Rapport financier

Un exercice de transition

Avant affectation, l'exercice 2017 est excédentaire de + 174 281,53€. Compte tenu des événements internes survenus durant cette année civile, dans un contexte de raréfaction des fonds publics dédiés à nos activités, nous pouvons collectivement nous féliciter d'avoir atteint ce résultat.

Néanmoins, la situation d'exploitation de l'association reste fragile, notre trésorerie est serrée et l'augmentation des impayés locatifs résultant notamment de la grande précarité des publics logés est un indicateur inquiétant.

Les activités concernant la vie associative et l'accompagnement social sont sous-dotées mais ce ne sont pas les seules et en même temps les besoins sociaux recensés n'ont jamais été aussi importants dans notre territoire. Cette équation sera à résoudre rapidement et l'année 2018 sera forcément marquée par des évolutions de notre modèle économique.

Les dons (une analyse fine par GLS a été diffusée au sein du Conseil d'Administration)

L'ensemble des produits comptabilisés dans le

compte « dons et mécénat » s'élève à la somme de 338 293,94€. Contrairement à l'année passée, le mécénat de compétences n'y figure pas. Cette somme comprend notamment le produit des collectes organisées de diverses façons par les Groupes Locaux de Solidarité (212 479,23€) ainsi que notre « opération chocolats » qui a atteint cette année un résultat record de 29 415,32€ et un don exceptionnel de 50 000,00€.

Dans ce compte sont aussi intégrés le produit des Certificats d'Economie d'Énergie (18419,35€), un projet avec la Fondation Abbé Pierre en direction des réfugiés (8000€), un autre avec HSBC de 6197,20€ et un abandon de loyer pour 12000€.

Ces montants significatifs illustrent à quel point il reste essentiel que chacun d'entre nous reste mobilisé pour continuer à accroître notre collecte.

Il faut remercier chaleureusement chaque donateur car le moindre euro est utile et répercuté concrètement dans la lutte contre le mal-logement.

L'AG DU 31 MAI 2018

Les résolutions soumises à l'Assemblée

Résolution 1 : Approbation du Rapport Moral et d'Activités.

Résolution 2 : Approbation du Rapport Financier.

Résolution 3 : Affectation du résultat de +174 281,53€ en 239 437,31€ en réserves d'acquisition et - 65 155,78€ en report à nouveau.

Présentation de la motion sur le logement durable, échanges puis vote

La présente motion ne concerne pas les Pensions de Famille et la Résidence Accueil.

Extraits de la charte de SNL :

« *Trouver ou créer ensemble des solutions de logement durable.*

La recherche d'un logement durable constitue un engagement commun »

Notre mission est de faire face au phénomène du mal-logement qui continue à croître, notamment dans notre département :

► dans le cadre du Droit Au Logement Opposable (DALO) 5749 recours, 1461 ménages déclarés urgents et prioritaires à reloger en 2016.

► 54224 ménages demandeurs de logements sociaux à fin mars 2017.

► environ 2000 nuitées d'hôtel financées chaque jour en décembre 2017.

► depuis le début de l'année, en moyenne 3 dossiers complets et éligibles reçus par jour au sein de notre association. Du jamais vu.

Notre offre ne peut être assimilée au logement social « classique » HLM. En effet :

La localisation des opérations : Dans le cadre de réhabilitations du patrimoine existant en plein cœur des centres-villes, des centres-bourgs, au sein de copropriétés, dans des communes où n'existent pas de logements sociaux ni d'obligation d'en réaliser au titre de l'article 55 de la Loi SRU, SNL travaille de plus en plus fréquemment au sein de programmes mêlant commerces de proximité (bureau de poste, café associatif) et lieux d'accès aux droits et à la citoyenneté (maison médicale). Le parc SNL répond à divers besoins sociaux mais s'inscrit également dans des dynamiques de développement local.

La taille des opérations : un peu plus de 4 logements en moyenne par opération. Le logement SNL est banalisé dans son environnement afin, notamment, de faciliter l'insertion des personnes logées.

Pour des questions de modèles économiques, ces opérations sont plus difficiles, voire impossibles à équilibrer pour les bailleurs sociaux HLM mais elles recueillent pourtant l'adhésion des partenaires - dont les collectivités - car elles ont fait preuve de leur utilité sociale.

La nature des relations avec les collectivités. Acteur associatif de proximité, les collectivités qui font confiance à SNL savent qu'un interlocuteur (bénévole et/ou salarié) est immédiatement disponible en cas de difficulté rencontrée.

Le niveau de loyer et de charges maîtrisé. Par choix, SNL Essonne pratique des loyers inférieurs aux loyers plafonds des PLAI (Prêts Locatifs Aidés d'Intégration) et n'utilise pas les marges locales en usage chez la grande majorité des autres bailleurs sociaux. Nous sommes également particulièrement attentifs au calcul du « reste à vivre » pour les personnes : c'est ce qui permet au parc SNL de rester accessible aux personnes en situation économique très difficile.

L'accompagnement : bénévole (accompagnement de proximité, petit entretien, animation...) et professionnel (accompagnement social, gestion locative adaptée, animation...)

Par conséquent :

SNL Essonne doit poursuivre son développement et trouver des réponses innovantes pour répondre aux besoins. Le logement durable fait partie des solutions, parmi d'autres, mais doit néanmoins s'inscrire dans le cadre fixé qui suit :

- ▶ Le logement temporaire reste le cœur de métier de SNL et la production de logements durables répond prioritairement aux besoins de nos locataires.
- ▶ Le logement SNL durable est un logement dans lequel le locataire, qui a signé un bail de droit commun, peut rester sans limitation de durée, autant que sa situation le nécessite, le logement SNL durable peut être dans ce cas le logement d'une vie.
- ▶ SNL est l'attributaire des logements durables et privilégie les demandes des personnes qui ont un parcours en son sein sans exclure d'autres candidatures.
- ▶ Un logement durable SNL devenu vacant ou produit est en priorité destiné aux ménages déjà logés et accompagnés dans le parc temporaire mais certaines opérations peuvent être réalisées pour répondre à des besoins spécifiques repérés par des partenaires, comme des collectivités, prêtes à fortement s'impliquer dans un projet de ce type.

La création de logements durables et l'évolution des statuts des occupants :

- ▶ Dans la mesure du possible, il est préférable qu'un locataire d'un logement temporaire à qui on propose un logement durable change de maisonnée.
- ▶ Les GLS sont impliqués dans la décision de

proposer un bail durable à un ménage en situation de logement temporaire.

Les GLS sont nécessairement consultés sur la création de logements durables dans leurs territoires, néanmoins la décision en revient au Conseil d'Administration par l'intermédiaire de son bureau.

Notre présence :

- ▶ Le pôle de Gestion Locative Adaptée pilote l'activité des logements durables et est de ce fait l'interlocuteur privilégié des locataires.
- ▶ Les locataires d'un logement « durable » peuvent bénéficier d'un accompagnement social proposé par des professionnels de notre association.
- ▶ Ces locataires peuvent être accompagnés dans leurs recherches d'un autre logement dans un objectif de fluidité des parcours résidentiels.
- ▶ Ces locataires profitent de la présence éventuelle des bénévoles, et, en tant que membres à part entière de l'association, sont aussi conviés à tous les événements associatifs.
- ▶ Les conseils de maisonnées et le règlement intérieur ainsi que son annexe particulière sont mis en place comme dans l'ensemble des logements SNL.
- ▶ La visite annuelle d'entretien se pratique dans les logements durables comme dans les logements temporaires.
- ▶ L'entretien des parties communes et sa prise en charge financière dépend de la localisation des logements durables : il fait l'objet de la mise au point de l'annexe au règlement intérieur standard et peut entrer dans l'ordre du jour des conseils de maisonnées.

Renouvellement du Conseil d'Administration

Pour rappel, statutairement, le nombre d'administrateurs maximum au Conseil d'Administration est fixé à 15. Hors statut et afin de contribuer au renouvellement des instances, des rôles d'observateurs peuvent être proposés.

Les candidatures peuvent être formulées jusqu'à la mise en œuvre du vote.

6 administrateurs vont quitter le Conseil : **Hervé de Feraudy** qui arrive au terme de son mandat après un an supplémentaire, **Yves le Métayer**, **Emmanuel de Chambost**, **Michel Peyronny** et **Françoise Mazet** qui ne se représentent pas, **Gilles Audebert** qui est démissionnaire.

1 administrateur arrive au terme de son mandat et se représente : **Françoise Manjarres**.

6 sièges sont donc à pourvoir sachant que **Noël Brossier** a accepté de devenir observateur et que **Anne Olivier** ainsi que **Michel Brunet** se portent candidats.