



# Solidarités Nouvelles pour le Logement **Paris**



## 2016

Rapports moral, financier et d'orientation  
présentés à l'Assemblée générale du 10 juin 2017

# Sommaire

## Rapport moral et d'activité

<b>Introduction</b> .....	3
<b>Le contexte de notre action</b> .....	4
<b>Les actions et réalisations</b> .....	4
1. <b>La création de logements</b> .....	5
A. Le développement du parc de logements .....	5
B. La réhabilitation et l'entretien du parc existant .....	7
2. <b>L'accompagnement et la création de liens de proximité</b> .....	8
A. L'accompagnement de chaque ménage locataire .....	8
B. Le défi du relogement .....	10
3. <b>Le témoignage et l'interpellation</b> .....	11
<b>Des bénévoles et des salariés au service du projet</b> .....	12
1. Le recrutement, la formation et la fidélisation des bénévoles .....	12
2. L'engagement à tous les niveaux de l'association .....	14
<b>En conclusion</b> .....	16

## Rapport financier

<b>Les principales observations sur l'exercice 2015</b> .....	17
<b>Le résultat 2016</b> .....	18
1. Les produits .....	18
2. Les charges .....	18
<b>Le compte de bilan</b> .....	19
<b>Perspectives 2017</b> .....	19

## Rapport d'orientation .....

22

## Annexes

<b>SNL Union en 2016</b> .....	23
<b>SNL-Prologues en 2016</b> .....	24
<b>Les principaux partenaires de SNL Paris en 2015</b> .....	27
<b>Glossaire</b> .....	28

*Photos de couverture (de gauche à droite et de haut en bas) : 1- Le pique-nique des locataires, organisé par et pour les locataires, au parc de la Villette. 2- La soirée de rentrée et son atelier maquillage. 3- M. Verdier tient dans sa main le bail SNL qui lui permet de quitter son logement de 7m². 4 - Le goûter de Noël, organisé par et pour les locataires. 5- La mobilisation inter-associative pour l'application de la loi DALO.*

---

# Rapport moral et d'activité

## Introduction du Président

---

En 2016, le contexte général de notre action s'est encore tendu, faisant ainsi ressentir à la fois l'intérêt et les limites de notre projet : le prix des logements, à l'achat ou en location, continue à augmenter fortement, le nombre de personnes en situation de précarité de logement s'est encore accru, les arrivées de réfugiés ont été une constante de l'actualité, le repli sur soi serait encore en progression.

Dans ce contexte, nous avons continué notre action, non sans intégrer les questions qu'il suscite : comment y faire face ? Comment offrir plus de logements ? Comment mieux nous structurer ? Comment recruter des bénévoles ? Comment témoigner ? Comment impliquer les locataires ? Faut-il apporter des réponses spécifiques à l'accueil des réfugiés ? Quelles actions mener pour développer le lien social ?

Le Conseil d'administration a pu se réunir mensuellement en 2016, sauf l'été, et par ailleurs approfondir les sujets prioritaires en réunissant les administrateurs sur une journée entière en octobre, et au sein de groupes de travail composés d'administrateurs, de bénévoles et de locataires motivés, tout au long de l'année.

Par la contribution de chacun-e, ce conseil est ainsi, un espace de débats, de confrontations fructueuses, de décisions, et aussi de réflexions sur les perspectives d'évolution de nos pratiques et de notre projet.

Nous avons ainsi pris le parti de poursuivre notre action parfois à l'identique du passé, mais aussi de nous intéresser à de nouvelles pratiques pour répondre aux difficultés que nous avons pu constater.

Pour fortifier, renouveler et développer les groupes locaux, nous avons misé sur le renforcement du pôle associatif et les initiatives de bénévoles. L'impact de leurs actions est difficile à évaluer et il nous manque encore du recul pour définir les actions les plus fertiles. Plusieurs propositions ont été expérimentées, en plus des événements habituels inscrits à l'agenda de l'association, et demandent encore à être affûtées et essayées.

Les 13 créations de logements de 2016 se sont faites selon des modalités déjà pratiquées, grâce à la forte mobilisation du parc privé (9 logements). Nous avons aussi préparé l'avenir et investi temps et moyens pour de nouvelles modalités de logements : habitat participatif, pension de famille, logements en usufruit locatif social, partenariats avec des associations culturelles à qui nous offrons le cadre de SNL pour assurer gestion et accompagnement social. Ces nouveaux types de projets sont ou seront lancés presque simultanément alors que nous n'en évaluons pas encore toutes les répercussions. Mais nous avons pris ce risque après avoir approfondi suffisamment leur adéquation avec nos fondamentaux, d'autres projets ayant d'ailleurs, de ce fait, été rejetés.

Pour assurer dans la durée le bon fonctionnement de la structure salariée, nous avons poursuivi la croissance de l'équipe salariée, en gestion locative et en accompagnement social, et lancé le recrutement dès l'automne d'un nouveau Délégué Général, pour succéder à Denis Laurent, qui n'exercera plus de responsabilité dans l'association à partir du 1er juillet 2017.

2016 aura vu les premiers résultats concrets d'une dynamique entre locataires, dont une poignée a réussi à créer des occasions de rencontres conviviales, des liens nécessaires pour permettre des actions sur d'autres plans. Dans cette dynamique les interrogations sont de mise : quelle est la place des bénévoles, des salariés, aux côtés des locataires qui prennent ces initiatives ? Quel cadre, quel lieu, quel budget, faut-il donner à cette « amicale de locataire » en gestation ?

Nous y travaillerons ensemble en 2017...

*Laurent de Verdière, pour le Conseil d'administration.*

## Le contexte de notre action

Quand 70% des ménages demandeurs de logement ont des ressources inférieures au plafond PLAI\*, que ce soit à Paris ou pour toute la Région Ile de France, quand il faudrait près de 50 ans de production PLAI pour faire face à la demande constatée fin 2016, quand les logements PLAI produits sont généralement trop chers pour les ménages aux minimas sociaux, quand le taux de rotation des logements sociaux PLAI est tombé à 3%, quand les expulsions effectives augmentent de 30% en 2 ans sur Paris et Petite Couronne, quand...

Cette inadéquation est un problème inacceptable, nos gouvernants en sont responsables, et la société toute entière semble l'accepter.

L'offre de logements accessibles aux plus modestes dans le parc privé est en cause. Pour contrer l'effondrement de cette offre, mission a été confiée à la Fondation Abbé Pierre pour faire des propositions auxquelles SNL, sollicitée, a contribué par son expertise. L'encadrement des loyers a été mis en œuvre en 2016, mais uniquement sur Paris, alors qu'il devait l'être sur toute la zone urbaine dense. Les loyers doivent revenir à des niveaux décents car le logement est bien autre chose qu'un outil de lucrativité.

La crise de l'offre de logements accessibles (publics ou privés) a rejeté à la rue et dans les centres d'hébergement d'urgence environ 100 000 personnes en Ile-de-France (au 31/12/2016) soit +30% en 2 ans. Beaucoup de familles !

La Ville de Paris a mis en place un système de cotation, pour objectiver les prioritaires parmi les prioritaires. Mais les ménages SNL, en insertion, sont bien logés, au chaud...la cotation les prend mal en compte pour leur relogement, nous le dénonçons et intervenons activement.

Au travers de la FAPIL\* Ile-de-France, dont SNL assure la présidence, nous avons obtenu de la Ville de Paris la revalorisation du financement de l'accompagnement professionnel lors de la réforme du FSL\*, permettant de préserver la qualité de nos actions auprès des ménages les plus précaires.

Si nous avons également convaincu la nouvelle présidence du Conseil Régional de préserver son subventionnement à la production du logement d'insertion, l'arrêt de tout autre financement au logement social dans la zone dense est contraire à l'urgence et aux besoins vitaux de nombreux ménages.

En tant que FAPIL\*, notre délégué général a également participé activement à l'élaboration du diagnostic de la situation du logement et de l'hébergement en Ile-de-France, et à définir les objectifs permettant de répondre aux besoins par la mobilisation de tous les acteurs. Le SRHH\* ainsi élaboré, a vu son vote d'adoption plusieurs fois reporté par le CRHH\*. Il reste toujours en suspens ... Pourtant, il y a « urgence absolue » !

### Chiffres clés 2016

#### En Île-de-France, en 2016 :

Sur un objectif de 70 000 logements produits par an :  
- 74 200 mises en chantier,  
- 36 200 logements sociaux agréés

#### A Paris :

232 000 logements sociaux en « stock » au 31/12/2016  
*soit 20 % du parc de résidences principales*  
7 502 logements sociaux agréés en 2016, dont 27% de PLAI\*

#### Prix du logement ancien :

8 340 € / m<sup>2</sup> fin 2016  
(+4.4% en un an)

**Loyer moyen** : 22,7 € / m<sup>2</sup> au 01/01/2016 (+1.8 % en un an)

#### Demandes de logement :

219 530 ménages demandeurs d'un logement social fin 2015 (+13% en un an), dont 71 % relèvent d'un logement PLAI\*

12 800 logements sociaux attribués en 2015

## Les actions et réalisations

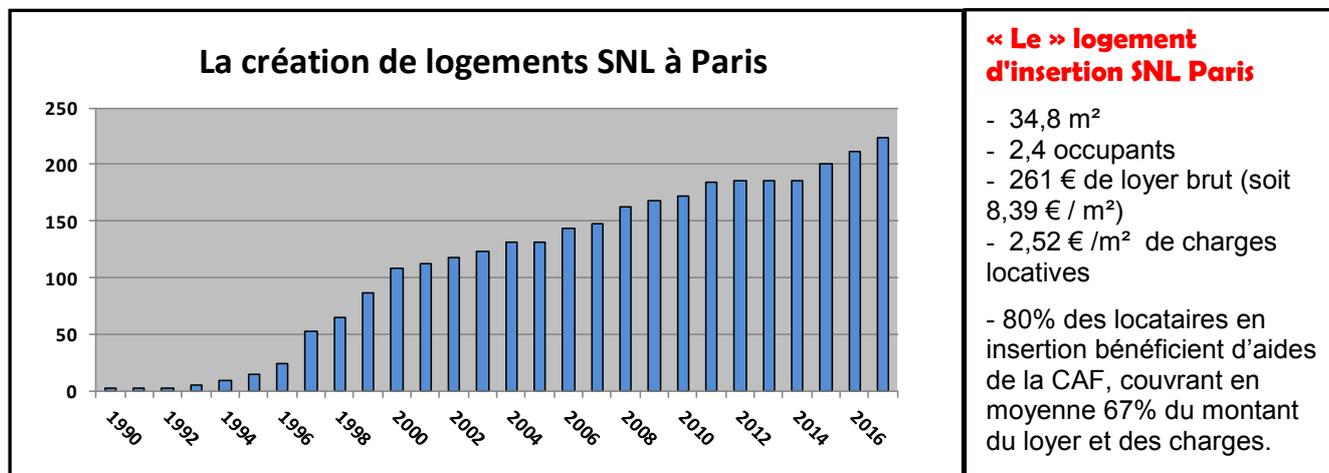
Principales données de l'activité	2003	2010	2013	2015	2016	2017 Prévisions
<b>Logements acquis ou mis à disposition</b>	123	174	185	200	212	227
<i>dont logements livrés au 31/12</i>	117	165	183	189	205	216
<i>équivalent « logements temps plein »</i>	115	162	184	186	196	208
<b>Ménages accueillis (cumul depuis l'origine)</b>	298	513	634	708	763	803
<b>Membres actifs</b>	175	201	175	202	209	220
<b>Groupes Locaux de Solidarité <sup>1</sup></b>	19	19	18	18	17	18
<b>Relogements effectifs dans l'année</b>	19	33	30	33	44	55

<sup>1</sup> Y compris groupe local de l'Île Saint Denis

\* Tous les astérisques renvoient au glossaire ou à la liste des partenaires, en fin de document.

## 1. La création de logements

Le nombre de logements acquis ou mis à disposition a augmenté de 61 % en 11 ans (2005 à 2016) :



### A. Le développement du parc de logements

#### ■ Créations et « pertes » de logements

Alors que le nombre de logements avait peu évolué entre 2011 et 2014, **SNL Paris a créé en deux ans 28 nouveaux logements**, 15 en 2015 et 13 en 2016, et cette tendance va se poursuivre en 2017 !

Dans un contexte qui rend impossible l'acquisition de logements au prix du marché, SNL Paris fait preuve de volontarisme et d'imagination pour continuer à créer, sous d'autres formes, des logements d'insertion dans la capitale. Ainsi, conformément aux orientations prises par le Conseil d'administration, d'autres solutions ont été développées.

Grâce aux bonnes relations entretenues **avec la Ville de Paris**, celle-ci nous a cédé fin décembre 2016 des logements dans le centre de Paris :

- 2 logements de 64 et 65 m<sup>2</sup> rue des Nonnains d'Hyères, dans le 4<sup>ème</sup> arrondissement
- 1 logement de 31 m<sup>2</sup> rue Sainte Anastase, dans le 3<sup>ème</sup> arrondissement
- 1 logement de 39 m<sup>2</sup> rue des Rosiers dans le 4<sup>ème</sup> arrondissement

En décembre également, nous avons signé avec un particulier solidaire une opérations **de bail à réhabilitation** rue du Val de Grâce dans le 5<sup>ème</sup> arrondissement, qui va permettre de créer deux logements de 40 et 67 m<sup>2</sup>, et nous en avons préparé deux autres avec d'autres propriétaires.

Deux sympathisants particulièrement solidaires ont **mis gracieusement à disposition** des logements :

- 1 logement de 14 m<sup>2</sup> rue du Faubourg Saint Denis dans le 10<sup>ème</sup>,
- 1 logement de 34 m<sup>2</sup> rue du Javelot dans le 13<sup>ème</sup>,

Enfin, nous avons pris trois logements en Louez Solidaire : un 58 m<sup>2</sup> rue de Prague et un 47 m<sup>2</sup> rue Erard dans le 12<sup>ème</sup>, un 39 m<sup>2</sup> boulevard Saint Jacques dans le 14<sup>ème</sup>, et nous en avons rendu un dans le 18<sup>ème</sup>, rue Joseph Dijon.

Par ailleurs, nous avons concrétisé en 2016 deux projets de logement de réfugiés initiés en 2015, d'une part avec la paroisse Saint-Merri en lien avec le groupe local de Paris-Centre et d'autre part, avec plusieurs paroisses du 13<sup>ème</sup> arrondissement en lien avec le groupe du 13<sup>ème</sup>. SNL Paris a ainsi loué un logement rue Jean-Jacques Rousseau dans le 1<sup>er</sup> arrondissement avec un bail « normal », au prix du marché, et l'a sous-loué à une personne réfugiée avec deux enfants, à un tarif « PLAI\* ». Les paroissiens financent le montant de la location, le loyer de la famille logée finançant la charge de gestion locative de SNL. L'accompagnement de la famille est assuré par les travailleurs sociaux de SNL et par les bénévoles du groupe local Paris-Centre que certains paroissiens ont rejoint.

Ce montage a été reproduit dans le 13<sup>ème</sup> avec la location d'un logement de 22 m<sup>2</sup> rue Paulin Mery.

Faire aboutir des projets de création de logement prend du temps, plusieurs mois voire plusieurs années. Ainsi **de nouveaux projets ont été étudiés en 2016 qui verront le jour en 2017 ou 2018** : des cessions de la Ville de Paris sur le même mode qu'en 2016 ; un bail à réhabilitation avec la

Fondation Abbé Pierre ; deux autres avec des particuliers. SNL Paris a également travaillé avec la FAP\* et la société PERL\* à la mise au point d'une acquisition, pour une période de 20 ans, de l'usufruit de 6 logements PLA-I, dans un projet immobilier neuf dans le 12<sup>ème</sup> arrondissement.

Nous avons aussi un objectif de prendre en gestion 4 nouveaux logements Louez Solidaire en 2017, et d'accompagner la mobilisation des paroisses pour le logement des réfugiés, dans le 13<sup>ème</sup> où 2 nouveaux projets sont à l'étude, et également dans les 5<sup>ème</sup>, 14<sup>ème</sup> et 17<sup>ème</sup> arrondissements.

#### ▪ **L'action des groupes locaux de solidarité pour le développement du parc**

La prospection de logements privés par les bénévoles est primordiale pour le développement du parc. En effet, les propriétaires particuliers qui confient leur logement à SNL Paris sont en lien, dans la grande majorité des cas, avec des membres des Groupes Locaux de Solidarités (GLS).

L'action des GLS est également indispensable pour la collecte des dons et des prêts.

Les groupes du 10<sup>ème</sup> et du 11<sup>ème</sup> se sont ainsi mobilisés autour d'une action de financement menée avec la plate-forme participative « Les Petites Pierres », émanation de la Fondation Somfy. Cette mobilisation a permis de réunir 15 000 euros pour la rénovation thermique et le réaménagement de deux logements du 59 rue de la Fontaine au Roi. La moitié a été apportée par des particuliers, l'autre moitié par la fondation Somfy ; la fondation MACIF, également partie prenante de cette opération, l'a proposée quant à elle à tous ses sociétaires d'Île de France.

Le groupe du 13<sup>ème</sup> a animé cette année la campagne Microdon autour d'un magasin de l'arrondissement. Par ailleurs, plusieurs groupes ont récolté des fonds en organisant des concerts (12<sup>ème</sup>), des pièces de théâtre (9<sup>ème</sup>/18<sup>ème</sup>, 15<sup>ème</sup>) ou en participant à des vide-greniers de quartiers (Paris Centre, 10<sup>ème</sup>). Le groupe de la Fontaine au Roi a organisé un repas solidaire qui a réuni près de soixante personnes au Centre Social du Picoulet ! Enfin, comme chaque année, les groupes ont mené l'importante « campagne d'hiver » pour solliciter leurs réseaux.

Au-delà de l'aspect financier, ces événements et ces démarches sont autant d'occasions de faire connaître l'association, de recruter de nouveaux bénévoles, de partager des projets entre locataires et bénévoles.

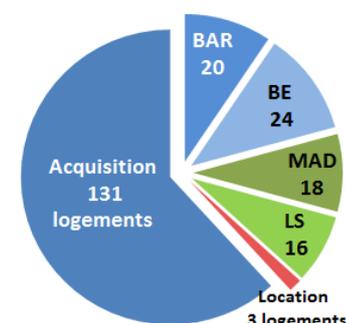
#### ▪ **Les partenariats pour le développement du parc**

Les projets réalisés ou démarrés en 2016 ont été rendus possibles par de solides partenariats. Il faut souligner la relation de confiance tissée avec la Ville de Paris qui a permis les acquisitions des logements évoquées ci-dessus. Par ailleurs, le financement des acquisitions et des rénovations a été possible grâce au soutien de différents acteurs, publics et privés.

- **La Ville de Paris**, est aussi notre premier financeur, puisqu'elle dispose en plus des aides communales et départementales, d'une délégation des « aides à la pierre » de l'État.
- **La Région Île-de-France** est un cofinanceur important, alors que le « logement » est hors de son champ de compétence obligatoire. Malgré les craintes suscitées par la nouvelle politique de la Région vis-à-vis du logement social, le soutien au logement d'insertion a été maintenu.
- **La Fondation Abbé Pierre** reste le partenaire fidèle, qui apporte 10% de financement à chaque nouvelle opération SNL. Elle cofinance également la réhabilitation énergétique du parc existant.
- **La Fondation Crédit Agricole Solidarité et Développement** a poursuivi son partenariat financier triennal, qui s'est plus axé en 2016 sur la réhabilitation énergétique.

Les partenariats pour le développement du parc s'exercent également au sein de Solidarités Nouvelles pour le Logement : afin de pouvoir reloger des ménages n'ayant plus besoin d'accompagnement mais dont la possibilité d'obtenir à moyen terme un relogement dans le parc social reste très faible, SNL Paris a signé en 2010 une convention de création de logements durables\* avec **SNL Val-de-Marne**. Ainsi depuis cette date, SNL Paris a investi 203 339 € de fonds propres qui ont permis de créer 5 logements dans le Val-de-Marne, et d'y loger de façon pérenne cinq anciens ménages locataires de SNL Paris.

**Statut des 212 logements**



*BAR : Bail à réhabilitation  
BE : Bail emphytéotique  
MAD : Mise à disposition  
LS : Louez Solidaire*

## B. La réhabilitation et l'entretien du parc existant

### ▪ **Objectifs et résultats des réhabilitations**

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

**La lutte contre la précarité énergétique** : compte tenu du coût de l'énergie et de son impact sur le reste à vivre des locataires, la lutte contre la précarité énergétique est une priorité de SNL Paris. Le niveau du diagnostic de performance énergétique (DPE) détermine principalement aujourd'hui la décision d'entreprendre des travaux importants dans un logement lors d'une vacance entre deux locations.

SNL Paris a réalisé 98% des DPE (et des diagnostics plomb) des logements dont elle a la charge et en a rénové 72 depuis 2008. Ainsi, 61% des logements créés avant 2004 ont fait l'objet d'une réhabilitation : isolation des murs et des sols par l'intérieur, et parfois des plafonds, changement des systèmes de chauffage et des chauffe-eaux, remplacement des huisseries. Malgré les contraintes de copropriété, cela a permis de diviser par deux en moyenne l'estimation de consommation d'énergie des ménages.

**L'amélioration générale du parc** : les réhabilitations des logements de SNL Paris permettent également de traiter le risque lié au plomb en utilisant les diagnostics effectués. Elles sont aussi l'occasion de ré-agencer les appartements de manière à optimiser l'utilisation de l'espace, satisfaire de nouvelles normes et réduire les risques de dégâts des eaux.

**La remise en état entre deux locations** : SNL Paris cherche à remettre en état les logements usagés ou dégradés lors de la vacance entre deux locations, dans la mesure de ses capacités financières. Un effort particulier a été fait en 2016, avec 63 000 euros de travaux divers contre une moyenne de 35 000 euros ces dernières années (ces sommes incluent l'entretien courant évoqué ci-dessous). La mobilisation des bénévoles et notamment des référents entretien des groupes locaux concernés s'est montrée à plusieurs reprises déterminante en 2016 pour que les futurs locataires puissent être accueillis dans les meilleures conditions possibles, dans des délais souvent très courts.

### ▪ **L'entretien courant**

Pour la plupart des locataires, le logement SNL est le premier dont ils ont la charge. Cela implique souvent un apprentissage en matière d'entretien, de petites réparations et d'utilisation du logement. Au-delà de ce qui incombe normalement au bailleur, SNL Paris est donc très sollicitée pour intervenir et soutenir les locataires dans l'entretien de leur logement ou la gestion d'incidents.

Les moyens professionnels pour répondre à cette demande sont importants. Un salarié, ouvrier qualifié, a consacré 72 % de son temps en 2016 à intervenir pour des travaux dont la responsabilité est normalement celle des locataires. Par ailleurs, Orange a détaché à SNL Paris une personne à temps partiel en mécénat de compétence. Il est intervenu à partir de septembre pour mieux coordonner les différents intervenants travaux dans les logements, notamment lorsque l'on fait appel à des entreprises. L'engagement des bénévoles « référents entretien » est également indispensable pour répondre dans les meilleurs délais, les demandes étant constantes et souvent urgentes. En 2016, 13 groupes sur 17 étaient pourvus d'un bénévole en charge de cette mission. Ces référents se sont réunis à deux reprises avec les salariés en charge de la gestion immobilière : pour échanger sur la diffusion encore insuffisante du Kit entretien des logements élaboré en 2014 ; pour présenter les conclusions de l'audit des logements (cf. ci-dessous) ; pour se coordonner sur la finalisation de la mise en place des détecteurs de fumée.

### ▪ **Le Plan Prévisionnel d'Entretien du Patrimoine (PPE)**

*(Cf. point plus détaillé dans la présentation de SNL-Prologues\* en annexe)*

SNL-Prologues\* a lancé en 2015 un Plan Stratégique de Patrimoine sur le périmètre du parc en pleine propriété ou en bail à réhabilitation, afin d'avoir une vision globale des travaux à effectuer au cours des prochaines années, et d'en connaître les coûts associés. Un bureau d'études (Habitats et Territoires Conseil) a été chargé de sa réalisation, il a produit un Plan prévisionnel d'entretien du patrimoine (PPE). Ce plan devant s'appuyer sur une analyse précise des futurs travaux à réaliser dans chaque logement, une forte mobilisation des SNL départementales a été requise.

### **Prévenir la précarité énergétique**

**72 logements** réhabilités entre 2008 et 2016.

**Baisse de moitié** de la consommation énergétique après travaux.

**4,5 réhabilitations lourdes** en 2016 pour 172 000 € (hors création de nouveaux logements), soit **38 250 € de travaux** par logement en moyenne, financés à 72 % par des subventions publiques et privées.

En conclusion, le PPE confirme que le parc de SNL est globalement en bon état et ne représente pas de risques techniques majeurs. Pour SNL Paris, sur les 10 prochaines années, seuls 21 logements (13% du parc) ont des besoins supérieurs à 10 000€ et 75 logements (46% du parc) des besoins inférieurs à 4 000€, ceci en dehors des travaux de copropriété. Pour ceux-ci, l'évaluation est impossible à faire, en dehors des travaux déjà connus et votés. Un montant forfaitaire moyen a été calculé en fonction de l'historique des travaux de copropriétés de tous les logements SNL concernés.

### ▪ **Les partenariats pour la réhabilitation des logements**

En 2016, les subventions publiques et privées ont couvert 72% du coût des 5 réhabilitations effectuées, un niveau de couverture inférieur à la moyenne 2008 - 2015 (82%).

La **Ville de Paris** par son Plan Climat et la **Fondation Abbé Pierre** ont été les deux principaux acteurs de ces financements. Trois mécènes privés ont également contribué au financement des réhabilitations : la fondation **Crédit Agricole Solidarité et Développement**, la **Fondation Somfy** au travers de son **Fonds de dotation « Les Petites Pierres »**, et la **Fondation MACIF**.

Enfin, 11 400 € de dons d'intérêts sur les **Livrets Agir des épargnants du Crédit Coopératif** ont été versés à SNL Paris en 2016. L'augmentation du nombre de Livrets Agir souscrits au profit de l'association a permis de quasiment compenser la baisse des taux d'intérêts de ce livret et maintenir ainsi le montant des dons versés à SNL Paris.

SNL Paris n'a pas obtenu pour 2016 de réserves parlementaires, ce qui explique l'écart sur le niveau de couverture des subventions publiques et privées par rapport aux autres années. Les financements ci-dessus ont été complétés par 20 000 € de **dons collectés par les groupes locaux** et affectés à des travaux de réhabilitation, et par l'obtention de dégrèvements de taxe foncière.

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

### **A. L'accompagnement de chaque ménage locataire**

#### ▪ **L'attribution des logements**

En 2016, il y a eu 55 attributions de logements, dont 18 dans des nouveaux logements, parmi ces derniers, 2 étaient des logements durables\*.

- 49% ont été attribués **par SNL Paris** ou proposé aux associations partenaires : 22 % attribués par les GLS ou le Siège de SNL Paris, 13% par **Espace Solidarité Habitat** de la Fondation Abbé Pierre, 13 % par l'association de réfugiés syriens **Revivre**, 2% par l'association d'insertion **Dyna'MO**.
- 29% ont été attribués par la **Préfecture**.
- 22 % par la **Ville de Paris**, dont 3 entrées en logements Louez Solidaire qui font l'objet d'une procédure particulière.

#### ▪ **Assurer l'accompagnement individuel**

Accompagner chaque locataire jusqu'au relogement durable est une exigence du projet SNL. Le nombre moyen de suivis de ménages par travailleur social est resté constant (environ 32), par temps plein salarié.

Par ailleurs, l'accompagnement par des bénévoles SNL, complémentaire de celui des professionnels, fait toute la richesse du projet. Mais le proposer à chaque nouveau locataire est un défi, le nombre de bénévoles étant très insuffisant dans certains groupes. Malgré tout, en 2016, **80% des nouveaux locataires ont pu être accompagnés par un ou deux bénévoles, chiffre en baisse par rapport à 2015** (mais supérieur à 2014).

Après quelques temps dans le logement, l'accompagnement par des bénévoles n'est souvent plus aussi nécessaire qu'à l'arrivée. La relation est toujours enrichissante mais elle peut devenir d'une autre nature. En 2016, SNL Paris considère que seuls **6 % des locataires n'ont pas bénéficié de l'accompagnement bénévole dont ils avaient besoin**.

**Le revenu moyen des locataires en insertion au 31/12/2016**

722 € / mois par unité de consommation\*, soit 72 % du seuil de pauvreté

**Des centaines de demandes de logement pour 10 attributions !**

152 demandes de logement traitées par courrier : baisse progressive depuis 2009,

Plusieurs centaines de demandes par courriel, et des centaines d'appels téléphoniques ...

Pour 10 logements attribués par SNL Paris !

## L'accompagnement des locataires par des bénévoles accompagnateurs au 31/12/2016

Nombre de locataires (hors logements durables*) au 31/12/2016		avec 1 ou 2 bénévoles accompagnateurs		dont accompagne ment par 2 bénévoles	sans bénévole accompagnateur		dont locataires ayant besoin d'accompagnement bénévole	
		Nbr	%		Nbr	%	Nbre	%
Moins d'1 an	51	41	80%	24	10	8%	4	8%
de 1 à 2 ans	31	29	94%	19	2	22%	0	0%
de 2 à 4 ans	41	34	83%	12	7	15%	2	5%
Plus de 4 ans	48	29	60%	9	19	40%	4	8%
<b>TOTAL</b>	<b>171</b>	<b>133</b>	<b>78%</b>	<b>64</b>	<b>38</b>	<b>22%</b>	<b>10</b>	<b>6%</b>

Ce tableau souligne l'absence de 89 bénévoles pour mettre en œuvre un accompagnement par un binôme de bénévoles auprès de tous les locataires en ayant besoin.

### ■ Favoriser l'ouverture à la vie de l'association et au monde extérieur

La « dynamique des locataires » a été le thème d'un des groupes de travail de l'année 2016, réunissant des locataires, des bénévoles et des salariés. Ce groupe de travail s'est donné un mode de fonctionnement pour que les locataires présents puissent mûrir projets et idées, sans obligation de résultat ni de délai ; bénévoles et salariés du groupe devant respecter une grande réserve dans la discussion. Après plusieurs réunions, un noyau de trois locataires a décidé d'organiser un pique-nique de locataires à La Villette, puis face au succès, un goûter de Noël qui s'est déroulé rue Basfroi. Chaque événement a réuni une cinquantaine de personnes. Soutenu par les autres membres du groupe de travail, rejoints par d'autres locataires, ils ont décidé fin 2016 de lancer une amicale des locataires de SNL Paris. Ils ont également demandé au Conseil d'administration de l'association un budget « participatif » de 5 000 € pour 2017, qui a été accepté.

Parti sans objectif précis pour mieux laisser éclore envies et projets, ce groupe a déclenché une vraie dynamique de locataires (et anciens locataires) ! Un des participants en a témoigné dans la Traverse n°52 : « *La place que les autres m'ont laissée (ndlr : dans ce groupe de travail) et les liens de confiance tissés m'ont permis de faire des choses comme organiser ce pique-nique (...). Le chemin de sortie de la précarité, pour moi, est là* ».

Les petits déjeuners d'accueil des nouveaux locataires n'avaient pas été mis en œuvre en 2015, ceux de 2014 ayant attiré peu de participants (5 personnes). En 2016, l'aspect convivial a prévalu sur l'aspect informationnel. Le succès a été au rendez-vous, les deux petits déjeuners d'accueil ont réuni 51 locataires (28 ménages). Ce nouveau format a aussi permis de sensibiliser les participants au projet de SNL, à leur place dans l'association et de répondre à leurs questions qui concernaient les relations avec les travailleurs sociaux, les bénévoles et l'équipe de la gestion locative. Un ancien locataire, un locataire actif et un bénévole sont intervenus lors des deux séances pour témoigner.

Cinq sorties culturelles ont été proposées en 2016 par une équipe de 6 bénévoles et locataires : au musée Guimet, au Palais de la découverte, aux Petits trains sous la gare de l'Est, à l'île Saint-Germain, au 104 (exposition Serge Bloch). 28 ménages, soit 55 personnes, ont participé à ces sorties, ainsi que 11 bénévoles. Tous ont eu ainsi le plaisir de découvrir ensemble de nouveaux horizons, et de partager leurs impressions sur ces découvertes.

La permanence d'aide au départ en vacances, soit trois bénévoles et l'animatrice de la Vie Associative, a reçu 17 ménages en entretien individuel entre mars et juin 2016 (18 en 2015). Ils les ont ainsi soutenus dans la définition de leur projet de départ, dans la mise en place des aides, dans les aspects logistiques. 9 ménages sont finalement partis avec le soutien de l'association (10 en 2015), soit au total 25 personnes et 238 jours de vacances. Ces ménages ont profité des **6 000 € de chèques vacances** confiés à SNL Paris par l'association Aurore, représentant en moyenne 53% de l'effort financier des ménages, soit plus que la participation financière de la CAF de Paris qui prend en charge seulement une part de l'hébergement, et uniquement pour les familles avec enfant.

La soirée de rentrée, le 23 septembre, a réuni une centaine de personnes, locataires, anciens locataires, bénévoles et salariés. Une occasion de partager un moment convivial, avec notamment un jeune locataire syrien, qui a « rappé » ses chants en français et en arabe, devant une assemblée émue par sa simplicité et la gravité des thèmes évoqués.

## ■ La création de liens de proximité dans les groupes locaux

Dans les groupes locaux se nouent les rencontres qui font la particularité du projet SNL : rencontres entre locataires, entre locataires et bénévoles, entre les membres du groupe local et le quartier. En 2016 ont été organisées de nombreuses rencontres conviviales : pique-niques, visites de quartier, fête des rois, goûters de Noël, ... Ces moments partagés permettent d'échanger, de se reconnaître dans sa diversité, de s'apprécier. Ils facilitent aussi l'ouverture sur la ville, les services et les loisirs. L'idée d'un « Livret d'accueil dans le logement », initiée en 2014 par les locataires et bénévoles du groupe du 14<sup>ème</sup>, a été reprise en 2016 par le groupe du 19<sup>ème</sup>.

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

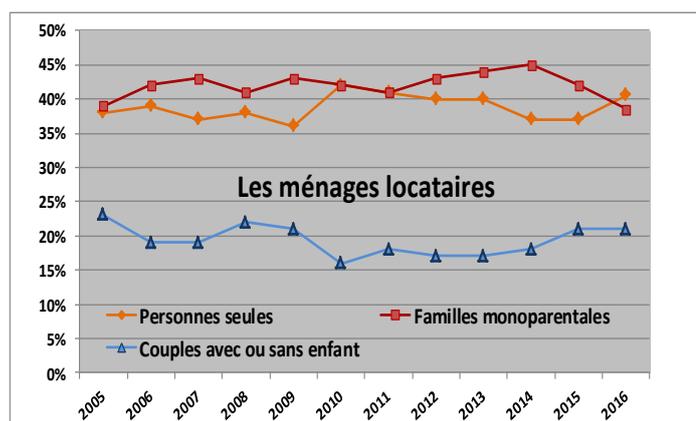
## ■ Les partenariats pour l'accompagnement des locataires

SNL Paris est en relation avec de multiples partenaires, au niveau des groupes locaux comme au niveau du Siège. Ils orientent des candidats à un logement ou interviennent dans l'accompagnement du ménage, en complément des salariés et des bénévoles de SNL, notamment sur les questions de l'enfance, de l'emploi, de la santé, du budget. Pour exemple, près d'une centaine d'aides financières, de natures diverses, ont été sollicitées par les travailleurs sociaux pour le compte des ménages (équipement, énergie, alimentation, biens de première nécessité).

Depuis 2012, l'association **Antyllis** propose un accompagnement individuel aux locataires de SNL Paris qui rencontrent des difficultés importantes dans la gestion de l'énergie. En 2016, 10 ménages en ont bénéficié ; un ménage a également été soutenu financièrement par cette association. Grâce à ce partenariat, mais aussi à l'ensemble des actions des différents acteurs de SNL - travailleurs sociaux,

accompagnateurs, référents entretiens, ouvrier qualifié chargé de l'entretien - **aucune coupure d'énergie** n'est à déplorer. Ceci est particulièrement remarquable compte tenu des revenus très faibles des locataires de SNL, et en comparaison à la population française dans son ensemble.

La Direction de l'action sociale, de l'enfance et de la santé – **DASES** - de la Ville de Paris auprès de laquelle SNL Paris est engagée au titre du financement de l'ASLL (Accompagnement Social Lié au Logement) et de l'AML (Aide à la Médiation Locative), apporte son soutien en cas de difficultés particulières dans le travail social. En 2016, la Direction du



logement et de l'habitat - DLH - est aussi intervenue lors des « Rencontres du relogement » ainsi que le **baillieur social Proxilogis** (cf. ci-dessous).

L'association **Aurore** a été interface avec l'ANCV\* pour octroyer des Chèques Vacances permettant de soutenir les projets des locataires SNL (cf. ci-dessus). **LCL\***, sollicitée par un de ses salariés bénévoles à SNL, a soutenu l'organisation de ces départs en vacances.

## B. Le défi du relogement

### ■ Le manque de propositions de relogement

Le relogement des locataires reste un défi, alors que le nombre de demandeurs d'un logement social à Paris augmente tous les ans (+13 % durant l'année 2016). Les attributions dépendent essentiellement de la mobilité des locataires du parc social, qui est particulièrement faible à Paris : **moins de 3% de rotation par an dans les logements les plus sociaux !** De plus, les critères des réservataires (Ville de Paris, Préfecture) comme des bailleurs écartent souvent les locataires de SNL, en particulier ceux dont les seuls revenus sont les minima sociaux.

Dans son état actuel, **la cotation des demandes de logement**, mise en place depuis fin 2014 par la Ville de Paris pour les attributions qui lui reviennent, ne favorise pas le relogement des locataires de SNL : ne tenant pas compte du caractère temporaire des logements d'insertion, elle pénalise les locataires SNL, bien logés, et qui sont jugés non prioritaires au regard des critères d'urgence retenus.

## ▪ La préparation des locataires pour se projeter dans leur relogement

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

Au-delà de la relation individuelle et de l'attention particulière apportée à chacun au moment du relogement, SNL s'appuie sur le collectif pour préparer ce moment. Ainsi, les « **Rencontres du relogement** » ont été organisées pour permettre aux locataires en attente d'une proposition de travailler sur leurs « représentations » et limiter le risque de refus de propositions adaptées. Neuf ménages ont ainsi participé à cette session de trois séances. Les représentants de la DLH ont présenté le fonctionnement des attributions de logements sociaux à Paris, celui du bailleur social Proxilogis a fait visiter un logement social en proche banlieue, il a expliqué le fonctionnement d'un bailleur et de la relation locative dans le logement social de droit commun. Ces rencontres ont permis de riches échanges entre les participants.

## ▪ Les partenariats pour le relogement

Pour que chaque locataire puisse avoir toutes les chances d'être relogé, toutes les filières ont été sollicitées en 2016 : **Accords Collectifs** (16 relogements), **DALO** (15 relogements), **Mairie de Paris** (3 relogements) ; 2 locataires ont trouvé des solutions par eux-mêmes et 3 locataires « **Louez Solidaire** » ont été relogés dans le cadre de ce dispositif particulier. Le Pôle Social fournit un travail important pour que les dossiers constitués soient validés puis réactualisés constamment.

Par ailleurs, un relogement dans des logements durables de SNL à Paris a été proposé à deux ménages locataires dont la situation ne permettait pas l'accès au logement de droit commun mais qui étaient suffisamment autonomes pour ne plus avoir besoin d'un logement d'insertion.

### Les relogements 2016

**Sur les 98 ménages prêts au relogement au 1<sup>er</sup> janvier 2016 :**

**42 relogements** (soit 43%),  
... dont 2 relogements pérennes par SNL Paris ;  
... dans un délai moyen de 4,3 ans

**Ancienneté moyenne** des locataires, hors logement pérenne (au 31/12) : 3,4 ans

**25 propositions de logement non abouties :**  
15 refus par les bailleurs, 5 propositions inadaptées pour des locataires, 5 refus injustifiés de logement par des locataires.

## 3. Le témoignage et l'interpellation

### ▪ Au sein des Groupes Locaux de Solidarité

Les groupes locaux des 9<sup>ème</sup>, 14<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> arrondissements participent aux attributions de logements sociaux, en étant partie prenante des commissions de désignation d'arrondissement, ces commissions proposent des ménages pour les logements sociaux qui se libèrent.

Par ailleurs, si les événements organisés par les groupes locaux pour collecter des fonds, ainsi que leur participation aux Forums associatifs, sont autant d'occasions de présenter le projet SNL et la problématique du mal-logement, les inaugurations des nouveaux logements sont aussi un moyen d'exprimer une parole publique.

En 2016, SNL Paris a mis en avant l'inauguration de deux logements à Paris ; en janvier, rue de la Fontaine au roi, la fusion de deux logements a permis d'en créer un plus grand (65 m<sup>2</sup>), mieux adapté aux besoins des familles ; et rue Myrha en juillet, un logement de 67 m<sup>2</sup> qui faisait partie d'un

lot de 7 logements acquis auprès de la Ville de Paris au travers de la Semavip\*. De nombreux élus étaient présents, dont Daniel Vaillant sénateur et ancien ministre, Ian Brossat, adjoint au maire de Paris chargé du logement, des élus d'arrondissement, la FAP\*, ainsi que le président de SNL Union et des familles SNL. Par ailleurs, deux logements ont été inaugurés à L'Île-Saint-Denis avec des élus de ce département, dont le député de la circonscription.

### Le DALO à SNL Paris

112 locataires reconnus « prioritaires et urgents » au titre du DALO au 31/12/16, 202 au total depuis 2008.

**15 relogements obtenus par le DALO en 2016 !**

Contre 31 entre 2008 et 2015. Cette filière est devenue la principale source de relogement avec les Accords Collectifs.

### ▪ A l'échelle de SNL Paris

**Mobilisation des prioritaires DALO\* :** En 2016, SNL Paris et le Secours Catholique ont proposé aux personnes prioritaires DALO un atelier autour du message « Vous êtes reconnus prioritaires DALO/ DAHO\*, vous n'êtes pas seuls ! Ensemble, mobilisons-nous pour

agir ! ». Dix locataires SNL étaient présents. SNL Paris a également continué à s'impliquer aux côtés de la FAP, du Secours Catholique et du DAL\*, dans l'organisation du 9<sup>ème</sup> anniversaire de la Loi DALO, qui a réuni quelques 300 personnes sur l'Esplanade des Invalides le 5 mars. Une locataire et un bénévole de SNL Paris sont intervenus, l'une pour témoigner de son parcours, l'autre pour animer une action symbolique de remise de bonnets d'ânes aux COMED\* des différents départements d'Ile de France.

Afin de montrer l'intérêt des **Baux à Réhabilitation** à Thierry Repentin, délégué interministériel à la mixité sociale, SNL Paris a organisé la visite de deux appartements dans le 5<sup>ème</sup> arrondissement : l'un avec les locataires (logés depuis 4 ans), qui ont pu lui parler de la vie dans le logement et dans le quartier ; l'autre, en travaux, avec le propriétaire qui lui a expliqué l'intérêt de cette formule pour les personnes disposant de logements nécessitant des investissements.

La participation de SNL Paris au **Comité de veille parisien des associations** s'est poursuivie en 2016, pour faire remonter les éventuels dysfonctionnements de la Commission de Médiation DALO (COMED\*), et pour obtenir une meilleure prise en compte de la prévention des expulsions.

**Au sein de la FAPIL\***, tout au long de l'année, SNL Paris a contribué à l'interpellation des pouvoirs publics, notamment lors des réunions du CRHH\* (Comité Régional de l'Hébergement et de l'Habitat) où Denis Laurent, délégué général de SNL Paris, représente la FAPIL et ses adhérents, acteurs du logement d'insertion.

La **commission Parole et Positionnement Public** de SNL Union, animée par un administrateur de SNL Paris, s'est réunie tout au long de l'année, elle a notamment produit un quizz, nouvel outil pour présenter l'action de SNL et le mal-logement.

SNL Paris a été présente lors de **différentes manifestations**, comme la visite du Premier ministre au Centre d'hébergement Louvel-Tessier, ou aux Semaines Sociales de France.

**Les sollicitations de la presse** ont aussi été l'occasion pour les bénévoles, les locataires ou les salariés de témoigner de l'action de l'association. En 2016, SNL Paris a été sollicitée pour diverses interviews, articles ou reportages. Ces interventions se font en concertation avec SNL Union, qui anime la politique de communication de l'association.

### La FAPIL Île-de-France

Depuis mi-2016, les questions Île-de-France sont traitées au sein de la FAPIL nationale, la structure juridique régionale a été fermée.

Denis Laurent représente la FAPIL au CRHH\*, depuis 2012. Le CRHH est le lieu où se discute la politique du logement dans la région.

## Des bénévoles et des salariés au service du projet

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

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

Malgré un nombre important de nouveaux entrants, 61, le nombre de bénévoles n'a augmenté que de 7 personnes entre 2015 et 2016, du fait de 54 départs. Les nouveaux arrivants, pour leur grande majorité, ont connu SNL par le biais des sites internet de bénévolat.

Parmi les 54 personnes parties, un quart était bénévole depuis moins d'un an, et les deux tiers depuis moins de deux ans, tandis que 8 sont passées du statut actif au statut bienfaiteur. Au-delà des départs liés à des raisons personnelles, de nombreuses études ont montré l'évolution des modes d'engagements des bénévoles, qui restent moins longtemps et cherchent à être directement opérationnels.

Le groupe de travail « Recruter, intégrer et fidéliser les bénévoles », lancé en 2013 par le Conseil d'administration, travaille à cette question. Sa démarche s'est orientée en 2016 autour des thèmes suivants :

- **Organiser des réunions publiques dans les quartiers ou auprès de publics ciblés.** Quatre réunions organisées dans des lieux associatifs, bibliothèques ou centres sociaux : une conférence sur l'Economie Sociale et Solidaire, un débat sur le mal-logement et les moyens d'agir en tant que

#### Qui sont les bénévoles ?

**209 bénévoles** au 31/12/16

**Mixité** : 66 % de femmes et 34 % d'hommes

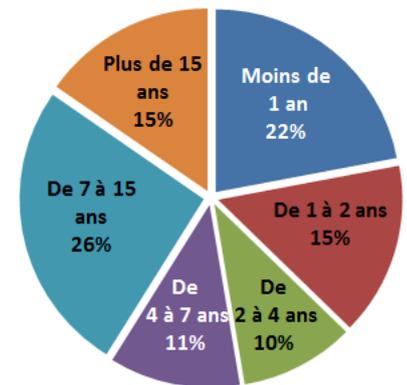
**Ancienneté** : 6,7 ans

**Âge** : SNL Paris ne collecte pas d'information sur l'âge des bénévoles.

citoyen, deux soirées d'information sur SNL. Un « Happy Info » organisé dans un bar parisien, et enfin une présentation de l'action de SNL faite à l'Institut d'Urbanisme de Paris.

- **Favoriser la visibilité de SNL** : un projet d'exposition de photos « Trésors des locataires » a été lancé fin 2016 par une bénévole. L'idée est de faire parler des locataires sur un objet qui est important pour eux, et de le prendre en photo. Textes et photos formeront une exposition en 2017.
- **Mieux cibler les missions des bénévoles et proposer une place pour chacun** : élaborées en 2015, des fiches missions sont diffusées sur les sites de bénévolat, *France Bénévolat*, *Tous bénévoles*, *Je m'engage à Paris*, et sur certains sites de fondation d'entreprises qui proposent du bénévolat à leurs salariés.
- **Mieux accueillir les nouveaux bénévoles** : la fiche contact mise au point en 2014 / 2015 et qui permet à la personne de mieux préparer son entretien avec le responsable du groupe local après son entretien avec le Siège, est maintenant d'utilisation courante.
- **Favoriser la rencontre et la convivialité entre bénévoles de GLS différents** : les 2 éditions 2016 de l'**Apéro des bénévoles** ont connu moins de succès qu'auparavant.

**Ancienneté des bénévoles présents au 31/12**

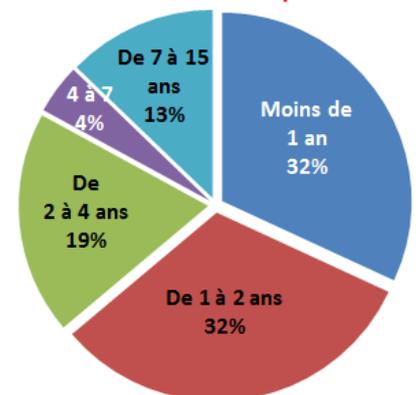


Les Groupes Locaux de Solidarité, par leurs projets, ont également un rôle important à jouer, avec bien sûr le soutien du Siège. Cela a été particulièrement le cas en 2016 pour les groupes de **Paris-Centre et du 13<sup>ème</sup>** qui ont chacun été dynamisés par la concrétisation de leur projet de logements réfugiés (cf. ci-dessus). Les participations des groupes aux **forums des associations** de leur arrondissement est aussi un moyen de se faire connaître et parfois de recruter !

Par ailleurs, SNL Paris est membre depuis 2014 du Conseil d'administration de France Bénévolat Paris, ce qui permet d'échanger régulièrement avec d'autres associations à de nombreuses questions concernant le bénévolat.

**Les salariés de SNL Paris ont été présents auprès des groupes locaux**, participant à 42 réunions de groupes dans l'année, pour aborder des sujets de vie associative, pour préparer des nouveaux projets ou pour des commissions d'attribution. Chaque groupe a accueilli au moins une fois un des salariés. Les groupes du 11<sup>ème</sup> Fontaine au Roi, 9<sup>ème</sup>-18<sup>ème</sup>, 13<sup>ème</sup>, et 15<sup>ème</sup> ont été les plus fréquentés par les salariés.

**Ancienneté des bénévoles partis en 2016**



Le groupe de **L'Île-Saint-Denis** lancé en 2015 par SNL Paris a confirmé sa vitalité en 2016. Il a réussi à obtenir 10 000 euros auprès de la Fondation L'Oréal, pour financer l'accompagnement social, SNL Paris n'étant pas reconnu pour ce travail en Seine-Saint-Denis. Les salariés ont été présents à 3 réunions, un des administrateurs de l'association également.

### ▪ La formation et l'approfondissement des pratiques

Afin d'assurer la bonne intégration de chacun, de faire en sorte que le projet SNL et ses objectifs soient partagés par tous et continuent d'évoluer, afin aussi d'apporter à chacun le soutien dont il a besoin pour assurer ses missions, plusieurs propositions de formation sont faites aux bénévoles :

- **Les Journées d'accueil des nouveaux bénévoles** : organisées par SNL Paris et animées conjointement avec SNL Val-de-Marne, cette formation se déroule sur deux journées complètes. En 2016, 3 sessions ont rassemblé 39 bénévoles de Paris, du Val-de-Marne et des Hauts-de-Seine.
- **Les Relectures de l'accompagnement** : Jean-Pierre Martin, psychiatre de profession, propose bénévolement de participer aux réunions des groupes afin de nourrir la réflexion, sur des situations d'accompagnement difficiles et plus largement sur les relations qui se nouent entre bénévoles et locataires. Un seul groupe s'est saisi de cette opportunité en 2016.
- **Deux Rencontres Clairière** ont été proposées aux locataires et aux bénévoles : une en avril sur le thème de « Pourquoi SNL ? Quelles sont les valeurs que l'on peut vivre au travers des actions de SNL ? » animée par l'association de chercheurs « RSE & interculturalité ». Une autre rencontre a eu

### **Les journées d'accueil des bénévoles**

60% des bénévoles arrivés depuis 2011 ont participé à au moins une des 2 journées d'accueil. L'objectif des 100% décidé en AG, reste à atteindre !

lieu en juin sur le thème « L'argent dans les relations entre bénévoles et locataires », animée par Pierre Félin spécialiste de la question. Chacune de ces séances a rassemblé une quinzaine de bénévoles et salariés.

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

### ▪ Dans les groupes locaux de solidarité

SNL Paris est constituée de **16 Groupes Locaux de Solidarité** à Paris (plus le groupe de L'Île-Saint-Denis), avec des logements dans 18 arrondissements. Une dizaine de bénévoles ne sont pas membres d'un groupe local et ont une activité seulement avec le Siège parisien. Onze groupes locaux comptent plus de bénévoles que de logements et peuvent assurer un accompagnement auprès de chaque ménage locataire. Seulement deux d'entre eux ont deux bénévoles ou plus par logement.

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

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

d'autres, le plus souvent par manque d'effectifs, ont plus de difficultés à le faire. Assurer la pérennité et le renouvellement de chaque groupe est un enjeu pour toute l'association.

### ▪ Au Siège de SNL Paris

L'équipe des permanents a connu quelques changements en 2016, avec notamment le départ de **Muriel Langot** qui assurait la comptabilité de l'association depuis 2014, remplacée par **Arokia Anna**. Benjamin Muto ayant pris la responsabilité du Pôle Vie Associative suite au départ d'Elise Duchiron, **Chloé Dobbelaere** a été recrutée au poste d'animatrice, elle nous a quittés fin 2016.

Des congés longue-durée ont nécessité le recours à des personnes en Contrat à Durée Déterminée : **Sabry Ouazir** à la Gestion Locative, et **Malika Boutahra** au Pôle Social.

L'entreprise Orange a mis à disposition de SNL Paris, en mécénat de compétence, **Philippe Jolu** qui a assuré à partir de septembre la coordination des différents intervenants sur les travaux, en dehors de ceux assurés par l'équipe Maîtrise d'Ouvrage.

Par ailleurs, un groupe de travail a été mis en place en octobre par le Conseil d'administration afin de préparer la succession de **Denis Laurent**, dont le départ est prévu fin juin 2017.

Enfin, aux côtés des 6 travailleurs sociaux, des 3 salariés dédiés à la gestion immobilière, des 2 salariés du pôle animation, du responsable de la maîtrise d'ouvrage, de la comptable, du directeur adjoint et du délégué général, **des bénévoles ont participé activement aux tâches à accomplir par le Siège :**

- Organiser la représentation de SNL Paris aux assemblées générales de copropriété et être interlocuteur des syndicats : Philippe Telléchéa, Serge Morin, rejoints en cours d'année par Michel Voulfow, puis par Catherine Redel.
- Apporter un soutien à la maîtrise d'ouvrage, sur des aspects techniques : Fabrice Antore, Gérard Bastid, rejoints en cours d'année par Olivier Godet ; et sur des aspects administratif : Marine Gutman-Lajeunesse, Brigitte Guérin.
- Coordonner les entreprises pour les travaux de rafraîchissement des logements : Michel Voulfow.
- Répondre aux courriers des demandeurs de logement : Michaël Stievenart puis Chantal Gire.
- Envoyer les quittances aux locataires : Chantal Gire.
- Enregistrer dons et donateurs et établir les reçus fiscaux : Robert Cosnay, puis Geneviève Laurent.

SNL Paris a également accueilli une stagiaire au pôle social : Marie Beaumont.

### **Une contribution bénévole décisive !**

Le bénévolat en 2016 équivaut à **14 temps pleins**, valorisés **516 000€** (dont 72% en accompagnement)

## ▪ **Au service de toute l'association**

Lors de 10 réunions de Conseil et autant de réunions préparatoires en Bureau restreint, **les membres du Conseil d'administration** ont tout au long de l'année, mis en œuvre les objectifs de l'Assemblée générale, pris toutes les délibérations requises, et exercé un contrôle sur la gestion de SNL Paris. Des groupes de travail ont favorisé la réflexion sur les sujets auxquels l'association est confrontée. Deux d'entre eux, lancés dans les années précédentes, ont poursuivi leur travaux : « *Recruter, intégrer, fidéliser les bénévoles* » et « *Dynamique des locataires* » (cf. commentaires ci-dessus).

Mais suite au séminaire d'octobre 2016, le Conseil d'administration a décidé de ne pas reconduire 4 groupes de travail : « *Articulation des liens bénévoles / salariés* » ; « *Ecosystème des GLS* » ; « *Parole et Positionnement Public* » (car une commission SNL Union existe) ; « *Prospection Logements* ».

**Trois nouveaux groupes de travail** ont été lancés fin 2016 : « *Informations et Communications* » pour réfléchir aux enjeux, aux contenus et aux outils de la communication interne et vers l'extérieur ; « *Modalités de croissance* » pour aborder les questions du développement du parc, les contraintes à fixer, les impacts humains et financiers à envisager ; « *Profils et besoins des locataires* » pour revisiter la politique d'attribution des logements à SNL Paris, et les besoins de formation des bénévoles.

Les administrateurs ont également représenté SNL Paris dans les instances et commissions thématiques de SNL Union et SNL-Prologues. Plusieurs d'entre eux ont exercé une mission de représentation tournée vers l'extérieur, à l'occasion d'inaugurations de logement, dans la presse ou auprès d'autres associations.

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

- Soutenir les ménages dont les dépenses énergétiques sont anormalement élevées et faire le suivi des diagnostics de performance énergétique : Henri Nohet.
- Réaliser les illustrations et la mise en page de la Traverse : Sophie Rueter, François Meekel, Sarah Minchin.
- Organiser les sorties culturelles proposées aux bénévoles et aux locataires : Irène Burkel, Alain Sinet, Martine Honsel, Mathilde Jomain.
- Aider les locataires à partir en vacances d'été : Simone Claudet, Hélène Audric, Rifouata Ali.
- Animer les formations des nouveaux bénévoles - Brigitte Poirier - et les réflexions sur l'accompagnement - Jean-Pierre Martin.
- Prendre en charge les mises sous pli de la Traverse et des dossiers de l'Assemblée Générale : Merabi Golodzé, Mohamed M'Kiddem, Nicole Meunier, Franck Robert, Anouar El Haddaoui, Oumou Diallo, Aminata Soumaré, Hervé Bouchoux, Alain Sinet, Nicole Guervin et ponctuellement d'autres locataires et bénévoles.
- Présenter SNL dans les universités, les écoles et lors de réunions d'information : Patrick Sevin, Florence Tith, Emeline Renard, Laurent de Verdière, Fabrice Antore, Philippe Telléchéa.
- Apparaître dans des documents de communication du mouvement SNL : Pascal Lanier, Baudouin de Pontcharra.

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

### **Le CA de SNL Paris**

14 membres en 2016-2017 :  
une locataire, et treize  
bénévoles membres de  
groupes locaux.

Six membres au Bureau.

11 réunions de CA, autant  
de réunions de Bureau

Un séminaire de rentrée  
pour définir les orientations.

## En conclusion

---

Année après année, nous démontrons que l'accès au logement des ménages les plus modestes et en grande précarité est possible, car notre détermination collective crée les conditions de cette réussite :

- ✓ Les travaux que SNL Paris réalise dans les logements acquis déterminent des montants de loyers et charges adaptés aux meilleurs taux d'APL, permettant aux ménages de faire face à leurs obligations de locataires,
- ✓ SNL Paris veille à ce que les ménages qui en ont besoin, soient accompagnés avec bienveillance, avec un enjeu de responsabilisation. Cela implique que la charge des travailleurs sociaux soit compatible avec la qualité nécessaire à leurs interventions, que les bénévoles soient suffisamment nombreux, disponibles et expérimentés pour vivre des relations de confiance et de valorisation,
- ✓ L'activité de bailleur de SNL Paris s'adapte continuellement à son projet social afin de permettre à chaque ménage de pouvoir surmonter tous les obstacles rencontrés, ce qui oblige à de multiples contraintes d'organisation,
- ✓ Les projets de relogement des ménages sont travaillés en amont pour exploiter toutes les filières et opportunités et ouvrir ainsi une nouvelle étape, tant attendue.

Pour autant, les difficultés rencontrées sont nombreuses. Citons l'insécurité budgétaire qui limite la dimension de l'équipe professionnelle dans chacun des Pôles, la localisation très diffuse des logements, la multitude de problèmes immobiliers rencontrés, l'insuffisance du bénévolat ou l'absence de dynamique de groupe, des situations figées vécues comme des impasses, des lourdeurs institutionnelles et administratives, des difficultés à partager et à mettre en œuvre notre projet participatif, l'insuffisance de mobilisation de nombreux acteurs publics...

Si le contexte socioéconomique de l'année 2016 a encore contribué à l'augmentation du nombre de ménages confrontés à la grande précarité et au mal-logement, SNL Paris a réussi à mobiliser les énergies et de belles solidarités :

- ✓ Plus de créations de logements et de projets en cours, notamment issus de propriétaires solidaires,
- ✓ Plus de projets expérimentaux, novateurs à l'échelle de SNL, concernant le développement de nos activités,
- ✓ Plus de mobilisation financière des particuliers, notamment à l'égard des migrants accueillis à SNL,
- ✓ L'engagement de jeunes bénévoles attirés par le projet SNL qui contribuent au renouvellement du bénévolat,
- ✓ Des locataires qui expérimentent avec le soutien de l'association de nouvelles capacités d'intervention.

Bien installé dans son nouveau siège, SNL Paris peut ainsi s'appuyer sur ces résultats pour développer pendant l'année 2017 ses moyens humains (2 créations de poste), l'offre de logement (17 logements en projet), son expertise (mobilisation du parc privé, accompagnement social) et ses nombreux partenariats institutionnels et associatifs.

Cette situation permet aussi d'organiser une longue période d'accompagnement entre notre Délégué général, Denis Laurent, qui quitte SNL courant 2017 et sa successeuse, Maude Féral, afin de lui transmettre au mieux toute l'expérience acquise.

Oui, parce que nous constituons une chaîne de solidarités agrégées, nous pouvons, une fois de plus, témoigner, nous devons tous témoigner, chacun à notre niveau, que l'accès au logement est une affaire de volonté, de détermination, de mobilisation de moyens et d'acteurs.

# Rapport financier

## Les principales observations sur l'exercice 2016

- Le nombre moyen de logements loués dans l'année a augmenté de 10 unités en 2016, atteignant 196 logements au 31/12. Le nombre de logements créés connaît également une forte progression +12, le parc atteignant ainsi 212 unités, soit plus que ce qui était envisagé lors de la dernière AG (cf. Rapport d'activité page 4).
- Globalement, l'ensemble de l'exploitation, hors dons pour investissement, dégage un résultat positif exceptionnel de 337 k€, ce résultat exceptionnel s'expliquant par la plus-value réalisée lors de la vente de l'ancien siège rue de Fontarabie (346 k€) pour un total de Produits de 2.990 k€ (y compris 740 k€ de cession de Fontarabie). Pour un total de Charges de 2.537 k€, le résultat d'exploitation est quasiment à l'équilibre (-9 k€), après avoir retiré le montant de la plus-value et les dons affectés aux investissements (115 k€). L'activité « Logement » est toujours en excédent alors que l'activité « Projet associatif », structurellement en déficit, tend néanmoins vers l'équilibre.
- Le montant des dons augmente à 269 k€, cette hausse s'explique grâce à la prise en compte des abandons de loyer, des dons affectés à l'accueil de réfugiés dans le cadre des accords avec les paroisses, et d'un mécénat de compétence. L'encours des prêts gracieux accordés par des particuliers, quant à lui, diminue à 370 k€.
- L'activité d'entretien et de réhabilitation des logements reste soutenue et s'élève à 235 k€ dont quatre réhabilitations importantes pour un montant de 172 k€, financées à 83% par les fonds trouvés. S'y ajoute une augmentation du coût des travaux d'entretien courant en raison du plus grand nombre d'interventions, et plus souvent faites par des entreprises extérieures (63 k€).
- Au total, les charges comme les produits (hors dons pour investissement et hors cession) augmentent respectivement de 3,7 % et 3,2 % par rapport à 2015, tandis que le parc augmente de 5%.

### Évolution des 6 dernières années :

Principales données	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Dons collectés dans l'année ( <i>investis et missions sociales</i> )	158 K€	154 K€	345 K€	272 K€	199 K€	269 K€
Encours des prêts des bienfaiteurs au 31 décembre	495 K€	459 K€	419 K€	294 K€	413 K€	370 K€
Nombre <b>moyen</b> de logements en service dans l'année	170	180	184	184	186	196
Vacances et Impayés	9,9%	5,2%	5,7%	6,2%	5,9%	8%
Entretien et remise en état ( <i>hors copropriété et prov.</i> )	351 K€	230 K€	365 K€	194 K€	240 K€	235 K€
Produits de l'activité « Bailleur logements »	1 291 K€	1 265 K€	1 469 K€	1 283 K€	1 408 K€	1 344 K€
Résultat analytique « Logements » ( <i>après provisions</i> )	- 0 K€	35 K€	5 K€	11 K€	89 K€	18 K€
Nombre de salariés (en équivalent temps plein 35h)	11,7	12,8	13,1	13,1	13,7	15
Produits de l'activité « Projet associatif » (hors dons)	523 K€	574 K€	606 K€	689 K€	655 K€	784 K€
Résultat analytique « Projet associatif » (hors dons)	6 K€	-26 K€	8 K€	10 K€	-73 K€	-27 K€
Résultat (hors dons investissement & hors plus-value)	6,5 K€	10 K€	14 K€	21 K€	16 K€	-9 K€
Fonds de Roulement au Bilan du 31/12	399 K€	434 K€	459 K€	415 K€	-188 K€	25 K€

## Le résultat 2016

Avant affectation des dons pour investissement, l'activité dégage un excédent de 452 685 € contre 100 948 € en 2015, pour un total de charges de 2 537 376 € (+22,7% par rapport à 2015) et un total de produits de 2 990 061 € (+37,8% par rapport à 2015). Les principales évolutions de l'année sont :

- La plus-value réalisée lors de la cession du siège de la rue Fontarabie (+346 353€)
- La revalorisation par le Fonds de Solidarité Logement de Paris des subventions ASLL (passant de 1 650€ à 2 000€ par mesure) et AML (637€ à 732€ par mesure) avec effet au 01/01/2016.
- La hausse des dons de fonctionnement (les collectes dans le cadre de « Loger des réfugiés », les abandons de loyer par des propriétaires et un mécénat de compétence).

Hors dons pour investissement et hors plus-value de cession, le résultat est en léger déficit maîtrisé de 9.425€, équivalent à 0,4% du budget. :

### 1. Les produits

Les produits s'élèvent à 2 990 061 € en 2016 soit une hausse de 44,9% par rapport à 2015. Hors dons pour investissement et hors cession, les produits sont de 2 129 016 €, en hausse de 3,2% par rapport à 2015.

Dans le détail :

- Les produits et prestations (1 059 850€) augmentent de 6,7%, du fait de la valorisation des interventions de SNL Paris auprès de SNL-Prologues dans le cadre de l'élaboration du Plan de Patrimoine.
- Les subventions de fonctionnement (790 645 €) sont en légère baisse de 1,1%. Malgré une revalorisation du financement de l'accompagnement social lié au logement (ASLL) et de l'aide à la médiation locative (AML), rappelons que SNL Paris dépend tous les ans en partie de subventions annuelles voire ponctuelles, dont la pérennité n'est donc pas assurée d'une année sur l'autre.
- Les dons pour investissement, 121 045 € au lieu de 105 629 € en 2015, sont exclusivement constitués de dons des particuliers. Les autres dons et produits pour 148 399 € correspondent aux dons en numéraire ou en nature affectés aux travaux de réhabilitation, aux loyers abandonnés, aux loyers des logements dédiés aux réfugiés, au mécénat de compétence.
- Les « reprises pour provision » correspondent aux provisions faites pour des loyers impayés, qui ont finalement été payés par les locataires, ou pour les travaux réalisés lorsqu'ils étaient provisionnés.

### 2. Les charges

Les charges s'élèvent à 2 537 375€ en hausse de 23% par rapport à 2015 (2 068 197 €). Hors impact de la cession du siège de Fontarabie, les charges s'élèvent à 2 143 729€ soit une hausse de 3,7% par rapport à 2015.

Dans le détail :

- Les frais de personnel augmentent de 10,9%, une hausse supérieure au budget, notamment du fait du développement de l'équipe salariée qui passe de 13,7 ETP en 2015 à 15 ETP en 2016 et de l'augmentation d'un peu plus de 6% des charges sociales (ex : paiement taxe transport).
- En revanche, les dotations aux amortissements et provisions baissent sensiblement à 178 191€ (219 918 € en 2015), mais sans effet car baissent d'autant en reprise de provisions (en Produits).

### Informations complémentaires :

Aucun administrateur de SNL Paris n'a reçu d'indemnités de la part de l'association (pour frais de représentation, de mission ou autres frais).

Le montant des trois plus hauts salaires bruts versés par l'association s'est élevé en 2016 à 143 602€.

Enfin, le Conseil d'administration a été régulièrement informé de la nature – sans risque – des placements financiers réalisés.

## Le compte de bilan

---

Le total du bilan qui s'établit à 5 584 988€ (5 753 988 € fin 2015) diminue de 2,9% (-169 k€), impacté par la cession de l'ancien siège rue de Fontarabie, alors que les deux sièges, l'ancien et le nouveau siège apparaissent dans l'actif immobilisé en 2015.

Cette évolution s'explique donc:

- A l'Actif, principalement de la diminution des immobilisations corporelles, -451k€, fortement impactées par la cession définitive de l'ancien siège ; l'investissement dans des nouveaux logements (+148 K€) compense partiellement cette diminution.
- Au Passif, principalement de l'affectation du résultat, 453 k€ (voir ci-après), et de la diminution des dettes de 674 k€, (principalement de dette financière en lien avec la cession de l'ancien siège).

Le Fonds de roulement remonte à 25 k€.

### AFFECTATION DU RÉSULTAT

Selon la recommandation du Conseil d'administration à l'Assemblée Générale, la proposition d'affectation du résultat comptable, soit l'excédent de 452 685€, est établie conformément aux règles d'affectation des dons et apports aux fonds associatifs de l'association. Elle tient compte d'une collecte de dons pour investissement de 121 045 € dont 5 288 € ont déjà été versés en subvention d'exploitation à Prologues (restent 115 757 € à affecter).

- Réserve dans le fonds associatif (la plus-value de cession)	346 353€
- Réserve d'acquisition à SNL Prologues (la consommation de fonds propres)	148 002 €
- Réserve projet à venir (reprise de dons pour combler l'insuffisance de collecte)	- 32 245 €
- Report à nouveau (déficit d'exploitation)	- 9 425 €

## Perspectives 2017

---

La production de logements doit se poursuivre à un rythme important en 2017 après la hausse de 2016. Quant à l'activité d'entretien et de réhabilitation (notamment thermique), elle devrait se maintenir en 2017, SNL poursuivant sa politique mise en œuvre depuis 10 ans visant à isoler la majeure partie de son parc afin de limiter les charges des locataires.

Malgré les réflexions et innovations pour continuer à produire des logements avec des investissements limités (baux à réhabilitation, mobilisation des paroisses pour accueillir des réfugiés ou, en prévision, acquisition en usufruit locatif social), les besoins en fonds propres au titre de la création de logements vont être très élevés, environ 309 000 €, dont une partie est déjà engagée (cf. « Les nouvelles de logements »). La collecte de dons pour investissement sera probablement insuffisante pour couvrir ce besoin, ce qui conduira à utiliser la moitié de la réserve pour investissement de l'association. S'il n'y a pas collecte de dons supplémentaires permettant de limiter l'utilisation de la réserve, celle-ci ne nous permettra plus d'investir dès 2019 : le rôle de mobilisation financière par les Groupes Locaux de Solidarité est donc essentielle.

La mise en œuvre par SNL Union du plan de développement primé par La France S'Engage se poursuit pour SNL Paris et les engagements en termes de production de logements sont remplis, avec également une importante mobilisation de propriétaires solidaires en 2017 (14 logements privés).

Si cette année, la vente de l'ancien siège a généré un important excédent exceptionnel résultant de la plus-value réalisée, il est indispensable de maintenir en 2017 un équilibre d'exploitation malgré l'aléa des subventions de financeurs, privés ou publics, auxquels SNL fait appel. De fait, à mi-année, rien n'est encore assuré.

Pour les années à venir, si l'équilibre semble être trouvé pour l'activité « Immobilier », il conviendra toutefois d'être vigilant pour sécuriser au mieux et dans la durée les subventions pour l'activité « Projet associatif », plus difficile à financer.

## I - Compte de résultat 2016

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

Charges	2014	2015	2016	Prev 2017
Achats et services externes	917 641 €	1 015 532 €	1 040 886 €	1 141 300 €
<i>dont loyers, charges, entretien, assurances</i>	829 911 €	923 600 €	930 243 €	1 027 000 €
<i>dont contributions Union et Prologues</i>	27 531 €	22 600 €	19 388 €	25 100 €
Impôts et taxes	53 306 €	60 577 €	72 112 €	78 318 €
Frais de personnel	689 730 €	736 966 €	817 630 €	820 000 €
Dotations aux amt., prov. et engt	175 071 €	162 941 €	123 862 €	136 250 €
Engagt. à réaliser (fonds dédiés)	107 500 €	41 799 €	54 329 €	32 500 €
Investt à réaliser (dons non consommés)		15 178 €		
Charges financières	1 022 €	7 493 €	7 790 €	6 584 €
Charges exceptionnelles	7 251 €	27 711 €	27 120 €	34 000 €
Valeur comptable cession Actif siège			393 647 €	
<b>Total des charges</b>	<b>1 944 269 €</b>	<b>2 068 197 €</b>	<b>2 537 376 €</b>	<b>2 248 951 €</b>
<b>Résultat</b>	<b>229 881 €</b>	<b>100 948 €</b>	<b>452 685 €</b>	<b>139 838 €</b>
<i>dont Dons et apports pour investissements</i>	<b>201 919 €</b>	<b>84 952 €</b>	<b>115 757 €</b>	<b>135 500 €</b>
<i>dont Résultat exceptionnel plus-value</i>			<b>346 353 €</b>	
<i>dont Résultat hors dons et apports</i>	<b>27 961 €</b>	<b>15 996 €</b>	<b>-9 425 €</b>	<b>4 338 €</b>
Résultat du projet social et associatif	9 827 €	-73 390 €	-27 195 €	7 464 €
Résultat de l'activité "bailleur"	18 134 €	89 386 €	17 770 €	-3 126 €

Produits	2014	2015	2016	Prev 2017
1 Loyers et charges récupérables	781 269 €	810 379 €	845 441 €	894 000 €
3 Autres produits de l'activité	165 539 €	182 601 €	214 409 €	248 500 €
5 Subventions fonctionnement	819 732 €	799 666 €	790 645 €	891 289 €
7 Reprises sur provisions	31 738 €	71 294 €	58 674 €	71 500 €
9 Report ress. ex. ant.(fonds dédiés)	32 176 €	54 166 €	20 666 €	32 500 €
11 Collecte de dons, apports, s/ Investt	201 919 €	105 629 €	121 045 €	135 500 €
13 Autres dons et produits	64 116 €	91 481 €	148 399 €	98 500 €
15 Produits financiers	29 503 €	32 067 €	26 924 €	12 000 €
17 Produits exceptionnels	48 158 €	21 863 €	23 857 €	5 000 €
Produit except cession siège			740 000 €	
19 <b>Total des produits</b>	<b>2 174 150 €</b>	<b>2 169 146 €</b>	<b>2 990 061 €</b>	<b>2 388 790 €</b>
21 Nombre moyen de log. sur l'année	<b>184</b>	<b>186</b>	<b>196</b>	<b>208</b>
22				
23 Nombre logements loués fin année	<b>185</b>	<b>188</b>	<b>205</b>	<b>216</b>

Le budget prévisionnel 2017 ainsi adopté par le Conseil d'Administration préserve l'équilibre de fonctionnement. Cependant, sur un total de 891 000 € de subventions de fonctionnement, l'obtention de 102 000 € n'est pas encore acquise du fait du contexte politico-économique : le risque de déficit est chaque année réel pour les mêmes raisons. La gestion rigoureuse des charges et la recherche constante de nouvelles ressources sont indispensables. Les besoins importants en fonds propres des acquisitions des nouveaux logements et les besoins de réhabilitation thermique sont prévus, financés par la collecte prévisionnelle de dons, nos réserves bien qu'en diminution, les subventions dédiées et les provisions déjà réalisées. Le nouveau siège a été acquis mi-2015, l'ancien vendu en 2016, générant une baisse des Actifs mais aussi une plus-value mise en réserve.

## II - Bilan au 31/12/2016

Actif	31/12/15	31/12/16
Immobilisations incorp. / corp.	1 938 126 €	1 486 851 €
Immobilisations financières	2 657 241 €	2 833 107 €
<i>dont parts PROLOG-UES</i>	2 031 400 €	2 179 400 €
<i>dont avances sur ope PROLOG-UES / SNL</i>	181 €	183 €
<i>dont nantissement financier</i>		
<i>dont autres immobilisations financières</i>	625 661 €	653 524 €
<b>Actif immobilisé</b>	<b>4 595 367 €</b>	<b>4 319 958 €</b>
Usagers	48 236 €	4 379 €
Etat et autres collectivités	325 264 €	364 861 €
Associations et affiliés SNL	0 €	33 831 €
Autres créances	56 841 €	129 737 €
Disponibilités et placements	728 279 €	731 539 €
<b>Actif circulant</b>	<b>1 158 620 €</b>	<b>1 264 347 €</b>
<b>Total Actif</b>	<b>5 753 988 €</b>	<b>5 584 305 €</b>
<b>Fonds de Roulement y compris prêts bienfaiteurs Long Terme</b>	<b>-187 555 €</b>	<b>25 409 €</b>

Passif	31/12/2015 après affect.	31/12/2016 avant affect.	Affect. Résultat 2016	31/12/2016 après affect.
1 Fonds associatifs	3 197 736 €	3 197 736 €	462 111 €	3 659 847 €
2 <i>dont Réserve spécifique siège</i>	307 425 €	307 425 €	346 353 €	653 778 €
3 <i>dont Réserve acquisition</i>	1 931 131 €	1 931 131 €	148 002 €	2 079 133 €
4 <i>dont subventions FAP et + 2009 à 2015</i>	348 443 €	348 443 €		348 443 €
5 <i>dont subventions à SNL-Prologues</i>	49 020 €	49 020 €		49 020 €
6 <i>dont Réserve projet à venir</i>	561 717 €	561 717 €	-32 245 €	529 472 €
7 Report à nouveau	181 061 €	181 061 €	-9 425 €	171 636 €
8 Résultat		452 685 €		
9 <i>dont Dons Investissements et apports</i>		115 757 €		
10 <i>dont Résultat exceptionnel plus value</i>		346 353 €		
11 <i>dont Résultat d'exploitation</i>		-9 425 €		
12 <b>Fonds associatifs et réserves</b>	<b>3 378 797 €</b>	<b>3 831 481 €</b>	<b>452 685 €</b>	<b>3 831 481 €</b>
14 Provisions pour R & C (2)	517 706 €	519 904 €		519 904 €
16 Fonds dédiés (3)	117 807 €	151 471 €		151 471 €
18 Dons dédiés à l'investis non consommé	15 178 €	15 178 €		15 178 €
20 Emprunts, dettes financières div.	1 315 236 €	641 177 €		641 177 €
21 <i>dont Emprunts / banques</i>	735 195 €	173 924 €		173 924 €
22 <i>dont Emprunts / membres</i>	412 867 €	369 843 €		369 843 €
23 <i>dont dettes assoc affiliées</i>	62 941 €			0 €
24 Dettes fournisseurs	51 932 €	130 105 €		130 105 €
25 Dettes fiscales et sociales	224 282 €	241 646 €		241 646 €
26 Autres dettes	133 051 €	53 344 €		53 344 €
27 Dettes (4)	1 724 501 €	1 066 271 €		1 066 271 €
29 <b>Total Passif (1 à 4)</b>	<b>5 753 989 €</b>	<b>5 584 305 €</b>		<b>5 584 305 €</b>

<b>Total des dons</b>		<b>262 741 €</b>	
Dons pour travaux réhabilitation 2016	GLS FaR 11ème	-20 000 €	
Dons travaux réhabilitation Livret Agir 2016		-11 413 €	
Dons en nature	dont abandon total de loyer : 44 159 €    dont mécénat : 20 699 €	-65 658 €	
Dons affectés aux logements d'accueil réfugiés		-44 625 €	
<b>Solde Dons Investissement</b>		<b>121 045 €</b>	<b>Total ressources pour investissement 2016</b> 121 045 €
<b>Affectation du résultat comptable</b>		<b>452 685 €</b>	<b>Utilisation des ressources pour Investissement :</b>
Dons pour investissement 2016 parts Prologues (dont 1%) :	Réserve acquisition :	148 002 €	... issus ressources 2016 : 115 757 €
Résultat exceptionnel plus-value de cession siège Fontarabie	Réserve spécifique siège :	346 353 €	... issus ressources 2016 : 5 288 €
<i>Subvention d'exploitation versée à Prologues (pour investissement 2016 Castagnary):</i>			
<i>Reprise de Dons dédiés à l'investis,</i>	Réserve projet	-32 245 €	
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>Report à nouveau</b>	<b>-9 425 €</b>	<b>121 045 €</b>

# Rapport d'orientation

## Au nom du Conseil d'administration

Comment poursuivre notre projet en gardant le cap, le paysage changeant, les acteurs aussi, responsables politiques, partenaires de nos projets, membres de SNL, locataires, salariés ou bénévoles ?

Telle est la question à laquelle l'ensemble de l'association doit répondre, d'autant plus que la situation de mal logement est subie par un plus grand nombre de ménages, entraînés par la précarité économique, la hausse importante de l'immobilier en général, la trop faible part de logements accessibles aux plus faibles revenus.

Nous continuerons donc à renforcer et développer notre action. Il ne s'agit pas de courir après des pourcentages de croissance, de résultats ou de performance. Mais nous pouvons nous fixer des objectifs : nous souhaitons que notre projet bénéficie à plus de personnes, que notre témoignage ait une portée plus grande, que davantage de nos voisins dans nos quartiers prennent part à notre volonté de solidarité de proximité. Pour cela nous serons particulièrement attentifs au développement de notre projet autour des axes suivants :

- Créer de nouveaux logements. Ceci notamment à l'aide de nouveaux modes d'accès à des logements destinés à notre projet. La part de logements SNL acquis par l'association se réduit et de nouveaux logements sont mis à disposition selon de nouvelles modalités : citons l'usufruit locatif social (6 logements prévus), la pension de famille (22 logements).
- Accompagner les bénévoles, dès leur recrutement, par la formation et les activités d'animation de la vie associative, afin que les groupes locaux de solidarité, nouveaux ou en transformation, puissent poursuivre et développer leurs parcours, de concert avec la création de logements.
- Quelques locataires ont organisé des rencontres conviviales ouvertes à tous leurs pairs avec succès. Il faut s'appuyer sur cette dynamique pour qu'émergent d'autres contributions de locataires. Le noyau des locataires ayant initié le mouvement a besoin de se fortifier pour construire de nouvelles propositions et s'installer dans la durée.
- Suite aux changements politiques en 2016 et 2017 aux niveaux régional et national, il faudra continuer à être force de proposition et d'interpellation pour que notre action soit favorisée par les politiques publiques de long terme, et valorisée correctement pour notre équilibre financier : la qualité de notre action en dépend. Les contributions des acteurs privés peuvent être significatives mais sont plus ponctuelles.
- Prendre en compte des évolutions importantes pour le fonctionnement de l'association. Certains nouveaux projets de logements impliqueront des évolutions pour le travail social et l'accompagnement bénévole : ainsi, par exemple, la pension de famille entraînera de nouvelles façons d'accompagner. Les nouvelles formes de partenariats pour l'accueil de réfugiés induisent aussi des changements, pas seulement dans le financement de logements.
- Par ailleurs, chacune des évolutions de l'équipe salariée - départs remplacés ou créations de postes pour assurer notre croissance - a, pour tout poste, un enjeu important compte tenu de la taille de la structure salariée, et doit se faire dans l'objectif d'agir dans la qualité et la durée. Mais 2017 a un enjeu particulier. Denis Laurent, notre délégué général depuis 15 ans, est remplacé par Maude Féral. L'organisation d'un trimestre complet de transfert des responsabilités entre l'ancien et la nouvelle DG, l'expérience riche de la nouvelle déléguée générale, sont des atouts pour assurer un renouvellement dans les meilleures conditions.
- Poursuivre notre implication avec l'ensemble des acteurs SNL afin de s'organiser au niveau de l'Ile de France là où cela est plus adapté, tout en poursuivant au niveau local ce qui doit l'être.
- Continuer à développer nos projets avec les partenaires qui partagent les mêmes fondamentaux d'agir contre la précarité, que ce soit dans la réalisation de nouveaux logements, dans le partage et la construction commune d'un savoir-faire pour l'insertion par le logement, ou dans l'interpellation des politiques, notamment en s'impliquant au sein de la Fapil, notre fédération..

Chacun des membres de l'association peut prendre part à ces axes d'orientation. Dans l'accompagnement, nous parlons de « faire ensemble » entre locataires et bénévoles. Mais nous pouvons aussi, pour l'avenir de notre association, « faire ensemble » et contribuer alors à cette construction.

Ensemble - locataires, salariés, bénévoles, donateurs et sympathisants - l'association nous y invite.

# Annexes

## SNL Union en 2016

---

En 2016, l'association a choisi d'étendre sa production de logements dans des départements limitrophes et de renforcer son projet associatif citoyen.

Ce renforcement s'est notamment fait au niveau des ressources humaines et des outils de communication.

Lauréat de *La France s'engage* en 2015, Solidarités Nouvelles pour le Logement a, de ce fait, pu en 2016 renforcer son équipe en recrutant deux nouvelles personnes :

- Isolde Houziaux, chargée de la vie associative, sa mission est de renforcer la création de Groupe Locaux de Solidarités,
- Sabine Lorenzi, responsable des Ressources Humaines.

D'autre part, SNL Union a travaillé à la refonte de la charte graphique et à l'adoption d'un nouveau logo, commun à toutes les entités SNL. Il sert une meilleure visibilité de l'association et confirme une image plus professionnelle.

### ▪ La maîtrise d'ouvrage d'insertion

En 2016, une démarche volontaire a été menée dans le département de **Seine-Saint-Denis** afin de pouvoir s'implanter dans les villes qui ne répondent pas à leurs objectifs de logements sociaux liés à la loi SRU. Des rencontres ont également eu lieu avec le Conseil Départemental afin de mettre en place un partenariat avec SNL dans le cadre du plan de réduction des nuitées hôtelières.

Dans les départements du **Val d'Oise** et de **Seine-et-Marne**, des rencontres avec des opérateurs régionaux ont été réalisées afin de trouver des opportunités foncières.

Solidarités Nouvelles pour le Logement a été sollicitée par des structures pour étudier le montage de projets en **Essonne** et en **Seine Maritime**.

Ainsi, 2016 a été l'occasion de concrétiser des premiers projets et également de renforcer le soutien aux SNL départementales. Un soutien spécifique a été apporté à SNL 94, suite au décès de son responsable MOI\*. Enfin, dans son rôle d'animation et de mutualisation, SNL Union a organisé 2 réunions avec les MOI\* des SNL départementales.

### ▪ La recherche de fonds

Depuis 2015, le Ministère de la Ville, de la Jeunesse et des Sports (*via* le dispositif *La France s'engage*), la Fondation Abbé Pierre et la Fondation Bruneau soutiennent financièrement le développement de Solidarités Nouvelles pour le Logement. Ces partenariats ont été décisifs pour initier le changement d'échelle.

Le modèle économique de SNL est donc en mutation. Pour piloter au mieux la recherche de fonds, il est apparu essentiel de définir en amont les nouveaux besoins de financements pour les trois années à venir. Parallèlement, une réflexion sur les nouvelles ressources à lever a été initiée et dans le même temps, la recherche de soutiens financiers s'est poursuivie.

SNL Union a aussi lancé fin novembre une première campagne de don : un mailing auprès de 550 personnes ayant déjà donné à SNL Union. Cette campagne a permis de lever 11,7 K€.

### ▪ La communication

En 2016 Solidarités Nouvelles pour le Logement a mené un grand projet de refonte de sa charte graphique et de son logo. Pour la première fois un logo commun a été adopté par toutes les entités de l'association.

Par ailleurs, les actions de communication suivantes ont été menées :

- 5 newsletters ont été envoyées à 2700 adresses mails,
- 4 communiqués de presse ont été rédigés et envoyés
- 44 publications presse ont été relevées, dont 9 dans des médias à diffusion nationale (France Inter, L'Obs immobilier, Le monde, Le figaro), 9 dans des médias à portée régionale (dont Le

Parisien et magazine Seine saint Denis), 5 dans la presse spécialisée (dont *Explorimmo*, *le particulier*, *Journal HCL*), et une dizaine sur divers médias en ligne (dont, Le Monde.fr, Itélé).

#### ▪ **Les ressources humaines**

En 2016, la création d'un pôle Ressources Humaines à SNL Union s'est concrétisée par l'arrivée à temps plein de Sabine Lorenzi, responsable Ressources Humaines, détachée par le groupe La Poste en mécénat de compétences à partir de septembre 2016.

Un groupe de travail inter SNL a poursuivi son action de définition et de mise en place de formations communes aux différentes structures départementales.

#### ▪ **L'informatique**

La société CFG a pris en charge depuis mars 2016 l'assistance aux utilisateurs et la maintenance du parc informatique, parc qui a été homogénéisé sur le plan des logiciels.

Par ailleurs, à partir des préconisations d'un audit réalisé en 2015, l'association a sécurisé les données des différents sites, en mettant en place des outils de gestion d'habilitations d'accès et des répliquations automatiques de données entre les sites, permettant de se prémunir ainsi des risques liés à la destruction du serveur d'un des sites SNL.

#### ▪ **Les perspectives 2017**

Afin de renforcer la notoriété du mouvement, l'association demandera en 2017 la reconnaissance d'utilité publique auprès des pouvoirs publics.

Le mouvement SNL est un mouvement fédératif d'associations indépendantes, regroupées autour d'une charte, d'un projet et d'un nom communs. Tous les acteurs du mouvement se coordonnent afin d'acter ensemble les objectifs de développement, qu'il s'agisse de production de logements ou de création de groupes locaux de solidarité. Ainsi, en 2017 le mouvement SNL prévoit la signature de 128 logements (achat, baux, mise à disposition, Solibail, etc...), et la création de 20 Groupes Locaux de Solidarités.

## ■ **SNL-Prologues en 2016**

---

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; c'est l'association départementale qui effectue la prospection, le montage des dossiers, la définition et la conduite des travaux. SNL-Prologues loue 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 2016. Le nombre d'acquisitions et de prises à bail 2016 par SNL-Prologues s'élève à 43 logements en 17 opérations.

#### ▪ **L'évolution du bilan**

Le capital social s'est sensiblement accru en 2016 (+ 13 %) pour atteindre 35,8 M€ au 31 décembre. Cette augmentation est la conséquence :

- d'une part des apports de fonds propres des associations SNL, de l'Association des Lieux de Vie Essonniers (ALVE) et de l'association des Amis d'Emmaüs les Ulis (entrée au capital en 2016), qui financent les nouvelles opérations de l'année. Ces actions dites de catégorie A représentent 42 % du capital au 31 décembre 2016 soit 15,2 M€, mais détiennent 65 % des pouvoirs de décisions en assemblée générale.

- d'autre part de l'augmentation du nombre d'actionnaires regroupant des épargnants solidaires (particuliers et fonds communs de placement). Le capital détenu au titre de ces actions dites de catégorie B est passé de 17,6 M€ au 31/12/2015 à 20,6 M€ au 31/12/2016 - soit 58 % du capital social de SNL-Prologues.

Au total, le bilan de SNL-Prologues est de 104 M€ à fin 2016, il est principalement constitué de la valeur comptable des logements : les logements en service sont amortis et leur valeur comptable diminue mais les nouveaux logements font augmenter le bilan chaque année. Le passage du cap symbolique des 100 millions d'euros de bilan témoigne du parcours de SNL dans la création des logements dont la valeur est avant tout sociale. On retrouve dans le bilan, face à ces logements, les ressources qui les ont financés : les fonds propres issus historiquement des dons aux associations et depuis récemment également de la finance solidaire, des subventions d'investissements qui représentent la moitié du total du bilan et des prêts.

## ▪ **La gestion 2016**

### **Plan de patrimoine**

La réalisation du plan prévisionnel d'entretien (PPE), outil de planification de l'entretien du parc immobilier de SNL, s'est terminée au printemps 2016. Il répond aux besoins exprimés par SNL et à une obligation réglementaire. Bénévoles, salariés et prestataires ont participé au succès en réalisant les audits des logements nécessaires aux analyses dans des délais serrés. Les locataires ont permis la visite de leur logement. L'analyse des informations collectées montre qu'elles l'ont été de manière suffisamment homogène et fiable.

**Les résultats sont positifs :**

#### ▪ **Qualitativement :**

Le PPE présente peu de travaux considérés très urgents, cela laisse une marge de manœuvre afin de mieux coordonner et mettre en place une stratégie patrimoniale : regrouper, voire avancer, certains besoins pour programmer des opérations de réhabilitations. L'audit a confirmé la qualité élevée de certaines prestations dans les logements (parquet, carrelage, équipements sanitaires de bonne gamme...) qui conduit à des prix plus importants lors des remplacements mais avec une amélioration de la durée de vie de ces équipements. Un tiers des travaux d'entretien prévus ont une incidence sur la maîtrise de l'énergie, et par conséquent sur les charges locatives (selon leur usage).

**Le PPE confirme que le parc de SNL est globalement en bon état et ne représente pas de risques techniques majeurs.** Pour les bâtiments SNL, il indique que les enjeux énergétiques résident essentiellement dans les nouvelles résidences, compte tenu des faibles marges de manœuvre pour les isolations par l'extérieur. Dans les copropriétés, l'amélioration de l'intérieur des logements doit se poursuivre.

#### ▪ **En termes de prévisions financières :**

Les résultats permettent à SNL de quantifier les investissements et dépenses à prévoir pour les années à venir. Ils permettent de confirmer de manière objective qu'en règle générale :

- le maintien des logements à qualité égale sera autofinancé par SNL,
- les grosses améliorations des logements, notamment énergétiques, devront être co-financées avec des partenaires financiers.

Ces prévisions financières ont permis d'affiner le pilotage de la provision pour gros entretien et de confirmer que les investissements pour l'entretien du parc immobilier seront dorénavant financés sur fonds propres, reconstitués sur le long terme par les amortissements.

### **Une équipe solide**

En parallèle du développement de l'activité, de son financement et de son contrôle, l'équipe de SNL-Prologues continue de s'adapter à ces nouveaux enjeux. Après la consolidation de l'équipe les années précédentes, celle-ci monte en puissance sur ses différents métiers. Pour l'ensemble des structures de SNL, l'équipe de SNL-Prologues est devenue, plus qu'un support, une référence pour son périmètre de compétences qui s'élargit avec l'expérience. Il s'agit principalement de sujets comptables, financiers, administratifs et juridiques. L'équipe de SNL-Prologues a à cœur de catalyser et fluidifier l'action de SNL, un vrai défi dans un environnement très réglementé avec une grande diversité des multiples interlocuteurs.

En 2016, des chantiers de fond ont été menés ou initiés (stratégie financière, assurances, procédures comptables, amélioration des systèmes d'information, ...), autant d'améliorations qui porteront leurs

fruits sur l'activité des années à venir. Sur l'ensemble des sujets, l'équipe fait preuve d'un esprit d'initiative et d'une implication remarquables.

Par ailleurs dans le cadre de missions pour l'association SNL Union, les permanents de SNL-Prologues apportent aussi un soutien transversal à l'ensemble des organisations SNL sur les aspects comptables, juridiques, ressources humaines, contrôle de gestion, prévision budgétaire, qualité ou contrôle interne, développement et essaimage de l'action de SNL. Ils participent aussi activement aux réflexions stratégiques et à éclairer les décisions, puis à les mettre en œuvre.

Dans le cadre de l'évolution de l'organisation d'associations SNL, l'équipe de SNL-Prologues a permis ponctuellement, par substitution et/ou conseil, la continuité de la connaissance et des méthodes. Elle est de fait devenue un pilier participant à la solidité de l'ensemble de SNL.

### **Le besoin de nouveaux locaux**

Avec le développement des activités de SNL Union, du Fonds de dotation SNL et de SNL-Prologues, réunis dans les mêmes locaux 18 Cour Debille au cœur du 11<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, le besoin de nouveaux locaux s'est confirmé.

Le déménagement en mai 2014 avait très nettement amélioré les conditions de travail des permanents salariés et bénévoles et permettait une meilleure interaction entre les activités. Mais ces bureaux sont devenus trop exigus avec, depuis, la création de 5 postes à SNL Union et SNL-Prologues, la présence régulière des bénévoles et la politique très dynamique de recrutement de stagiaires initiée en 2016 dans l'optique de favoriser l'emploi et la formation des jeunes, apporter un souffle et un regard neuf sur nos activités et préparer les actifs de demain.

Suite à une recherche active en 2016, l'objectif actuel est un déménagement à l'été 2017 dans des bureaux au nord-est de Paris, bien desservis par les transports, et répondant aux principaux besoins : accessibles pour les permanents et les bénévoles, les associations SNL d'Ile de France et tous les partenaires, une surface suffisante et une distribution fonctionnelle pour le développement volontaire de SNL, une capacité de réunion pour des séminaires, des formations et des événements fédérateurs.

### **▪ Perspectives 2017**

Les objectifs de création de logements dépassent les 100 logements en 2017 pour l'ensemble de SNL. Pour les atteindre, plusieurs forces doivent se réunir, la recherche de nouveaux biens immobiliers, grâce aux réseaux historiques de SNL auprès des propriétaires ou bailleurs institutionnels publics ou privés, auprès des particuliers et de leurs prescripteurs, et par tous les moyens innovants que nous portons pour remplir nos missions. Ces créations de logements pour s'inscrire dans le projet de Solidarités Nouvelles pour le Logement, doivent être accompagnées dans les associations par la mobilisation de la société civile, les capacités d'accompagnement des locataires par les bénévoles et les salariés, et bien sûr les capacités de gestion locative adaptée et de suivi du bon entretien des logements.

Le parc immobilier de SNL grandit, mais vieillit en même temps et l'attention particulière à l'entretien du parc ancien doit s'intensifier, en répondant notamment aux enjeux des améliorations énergétiques que nous pouvons réaliser dans nos bâtiments et dans nos logements, et porter dans les assemblées de copropriétaires.

Dans ce contexte de développement, SNL-Prologues apporte à ses réseaux une base solide sur laquelle construire un avenir solidaire.

### **La coopérative SNL-Prologues et SNL Paris**

**SNL-Prologues est propriétaire par elle-même ou par SNL Union d'un parc de 912 logements sur un total général de plus de 1 000 logements gérés par le mouvement SNL.**

Au 31/12/2016, SNL Paris détenait 6,1 % du capital de SNL-Prologues, soit 2 179 K€ correspondant aux 127 logements détenus pour elle. Il faut y ajouter les fonds propres versés à SNL Val-de-Marne ou à SNL-Prologues qui ne donnent pas lieu en contrepartie à des actions coopératives, soit 263 146 €. SNL Paris a en outre la gestion des 48 logements parisiens acquis par SNL avant la création de SNL-Prologues, correspondant à un apport en fonds propres des Groupes Locaux de Solidarité de 472 000 €, comptabilisés dans SNL Union.

## Les principaux partenaires de SNL Paris en 2016

---

**Outre l'ensemble de ses membres, et en particuliers ses bienfaiteurs (1040 donateurs, 42 prêteurs, 19 propriétaires particuliers solidaires), SNL Paris remercie ses principaux partenaires en 2016 :**

### **État et Collectivités territoriales :**

Direction régionale et interdépartementale à l'hébergement et au logement (DRIHL de Paris)  
Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH).  
Ville de Paris (cabinets politiques et administrations en charge des affaires sociales et du logement)  
Différentes mairies d'arrondissement.  
Conseil régional d'Île-de-France (vice-présidences en charge du Logement et des Affaires sociales).  
MM. Pascal Cherki, Jean Desessard et Bruno Le Roux, ont apporté leur soutien à SNL Paris en 2016 au titre de la réserve parlementaire 2017.

### **Entreprises :**

Crédit Coopératif  
LCL  
Orange  
PERL promoteur immobilier ayant conçu un montage d'Usufruit Locatif Social associé à un investissement en nue-propriété.

### **Associations et Fondations :**

ALI - Acteurs du Logement d'Insertion (Solihä, UNAFO, FAPIL)  
Antyllis  
Aurore  
Droit au Logement (DAL)  
Dyna'MO  
FAP - Fondation Abbé Pierre, en particulier l'Espace Solidarité Habitat de Paris et SOLIFAP  
FAPIL - Fédération des Associations pour la Promotion et l'Insertion par le Logement, (FAPIL nationale, Île-de-France et associations adhérentes)

Fédération Française du Bâtiment  
FNARS - Fédération Nationale des Associations de Réinsertion Sociale Île-de-France  
Fondation de France (avec la Fondation Bruneau)  
Fondation Crédit Agricole  
Fondation l'Oréal  
Fondation MACIF  
Fondation Somfy et son fonds de dotation « Les Petites Pierres »  
France Bénévolat Paris  
France Terre D'Asile  
Habitat & Humanisme  
Habitats Solidaires  
La Mie de Pain  
Morts de la rue  
Revivre  
Secours Catholique  
SIAO Insertion 75 (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation)  
Tous bénévoles  
URIOPSS

### **Bailleurs sociaux et collecteurs du 1% :**

Cilgère  
Proxilogis

### **Autres partenaires :**

Collectif Accueil réfugiés Saint-Merri  
Collectif Accueil réfugiés Paroisses 13<sup>ème</sup> ouest

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

**Accords Collectifs** : dispositif contractuel entre l'Etat et les bailleurs sociaux pour loger les ménages cumulant des difficultés économiques et sociales.

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

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

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

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

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

**ANCV** : Agence nationale des chèques vacances.

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

**CHRS** : Centre d'hébergement et de réinsertion sociale  
**Collectifs des Associations Unies** : ce collectif réunit des organisations impliquées dans le champ du logement ou de l'hébergement. Son rôle est de faire des propositions et d'interpeler les pouvoirs publics.

**COMED** : Commission de médiation départementale qui délibère sur les demandes de statut DALO

**COP21** : 21<sup>ième</sup> conférence mondiale sur le climat qui s'est déroulée à Paris fin 2015.

**CRHH** : le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement est le lieu où se discutent et se coordonnent les interventions de l'Etat, de la Région, des départements, des villes, ..., en matière d'habitat et d'hébergement dans la région d'Île-de-France.

**DAAF** : Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée

**DALO / DAHO** : Droit Au Logement / Hébergement Opposable.

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

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

**DPE** : Diagnostic de Performance Énergétique

**FAP** : Fondation Abbé Pierre

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

**FSL** : Fonds de Solidarité Habitat de la Ville de Paris

**GES** : Gaz à Effet de Serre

**Logement Durable** : SNL crée quelques logements sociaux sans accompagnement (10% de son parc), pour

certaines locataires prêts au relogement mais dont la situation ne permet pas d'espérer un logement dans le parc social.

**MOI** : Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion, désigne l'activité de création et de réhabilitation des logements, assurée par SNL-Prologues et les SNL départementales.

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

**PLH** : le Plan Local de l'Habitat est un document de programmation de la politique de l'habitat, il est obligatoire à partir d'une certaine taille de territoire (communes, communautés de communes, ...).

**PLS** : Le Prêt Locatif Social finance des logements locatifs sociaux « haut de gamme ». Il est fréquemment dénoncé par les associations comme n'étant pas vraiment un logement social.

**SEMAVIP** : La Société d'économie mixte d'aménagement de la Ville de Paris (Semavip), est en charge de mettre en œuvre les projets urbains de la Ville de Paris.

**SNL-Prologues** : voir en annexe les informations sur cette coopérative commune au mouvement SNL.

**SOLIFAP** : société d'investissements solidaires de la FAP, achète et met à disposition des logements aux associations, elle porte ainsi le surcoût du foncier et permet la réalisation de logements.

**SOLIHA** : la fusion en 2015 de la fédération des PACT qui regroupait des organismes ayant pour objectif d'améliorer les conditions de logement avec l'association *Habitat & Développement*, a donné naissance à SOLIHA (Solidaires pour l'habitat).

**SRHH** : Schéma Régional Habitat Hébergement définissant la politique du CRHH pour 5 ans.

**SRU** : Instaurée par un texte du 13 décembre 2000, la loi SRU « Solidarité et renouvellement urbain » comporte un article devenu célèbre : l'article 55. Cet article instaure un seuil minimal de 20 % de logements sociaux à atteindre dans certaines communes, seuil qui a été relevé à 25% dans les zones dites « tendues », à atteindre en 2025.

**UNAF0** : Union nationale de gestionnaires de résidences sociales, foyers de travailleurs migrants, logements jeunes, centres de demandeurs d'asile.

**Unité de Consommation** : système permettant de comparer les niveaux de vie, en ramenant le nombre de personnes d'un ménage en nombre d'unité de consommation (UC) : 1 UC pour le premier adulte, 0,5 pour les autres personnes de 14 ans ou plus, 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans et 0,2 UC en plus pour les familles monoparentales.