



SOLIDARITÉS
NOUVELLES
LOGEMENT

ESSONNE



20
23

Rapport
Annuel

Édito

2023 : la barre des 600 logements est passée !

Lardy, samedi 18 novembre, la magie des bulles de savon de Pierre-Yves dans la pluie. Il y a du monde pour inaugurer dans la joie les 7 grands logements... dont le 600ème !

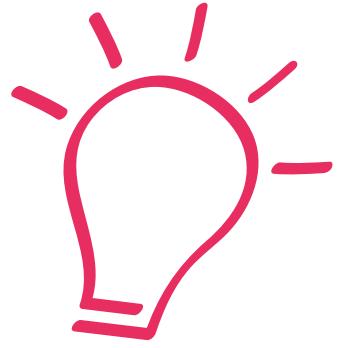
2023 année de fête aussi pour l'ensemble du mouvement SNL. Nous étions un peu plus de 1 000 personnes rassemblées à Jambville -dont plus de la moitié des locataires-, cette fois-ci sous un soleil bien présent.

Oui, on est actif à SNL Essonne. On sait se rassembler, mener des projets ... Notre entité grandit aussi en nombre de salariés : il a donc fallu restructurer le fonctionnement des pôles, ceux du patrimoine et de l'accompagnement en particulier. De nouveaux groupes de travail associant salariés et bénévoles se constituent pour aider à l'entretien des logements, à l'établissement des diagnostics de performance énergétique (DPE), à la recherche d'aides financières et matérielles... La liste est longue et les initiatives sont nombreuses. C'est ce qui fait notre force !

Et pourtant à notre confiance se mêle l'inquiétude. L'habitat solidaire est un sujet souvent laissé de côté par les pouvoirs publics. La loi logement s'élabore sans que le monde associatif de terrain ait été associé à la réflexion. Le Conseil Départemental, qui soutient notre projet, nous prive pour cette année de son aide à la production.

Il y a un an, nous évoquions avec crainte l'augmentation du coût des fluides et son impact sur notre bilan financier. Malheureusement, nous avons la réponse aujourd'hui : un prix du gaz qui a explosé tout au long de l'année 2023 et donc des charges locatives allant au-delà de ce que beaucoup de locataires peuvent payer. Comment alors procéder à la régularisation des charges ? En aménageant les paiements, au cas par cas si besoin, en écoutant, en essayant de se pencher sur les situations les plus préoccupantes. Salariés et bénévoles sont concernés par la détresse de certains ménages.

La Vie ASSOCIATIVE	4
L'ACCUEIL des personnes et la prise en compte des BESOINS	14
Le PATRIMOINE	16
La GESTION LOCATIVE ADAPTÉE	22
L'ACCOMPAGNEMENT des MÉNAGES	26
L'ACCOMPAGNEMENT vers et dans le LOGEMENT	31



Après une difficile étude de marché nous avons changé de fournisseur d'énergie pour inverser l'inflation des prix. Nous avons interpellé les pouvoirs publics et en cela nous avons rejoint tous ceux qui se trouvent dans la même situation que nous et ils sont nombreux ! Une alerte préoccupante avait déjà été donnée lors du rapport de la Fondation Abbé Pierre en février dernier. Ne noircissons pas davantage le tableau. Des difficultés, SNL Essonne en a déjà connues et a toujours remonté la pente. C'est ce que nous allons faire aujourd'hui en nous serrant les coudes. Notre séminaire de janvier portait sur notre modèle économique et ce n'est pas un hasard si ce thème était repris par l'Union et Prologues lors de leurs séminaires respectifs. La conjoncture actuelle pousse à travailler avec l'ensemble du mouvement pour rationaliser nos projets, moins dépenser, mieux collecter, obtenir plus de subventions, se nourrir des idées des uns et des autres...

Des logements, nous en avons toujours plus certes, mais jamais assez pour compenser le mal logement dans notre département. Notre parc vieillit, les premiers logements datent de 1988. La réalisation des DPE nous conduit à faire une analyse de notre parc et à mettre en place un plan de rénovation. En cela nous serons aidés par les financements de Prologues. Un chantier qui va s'étaler sur plusieurs années et qui mobilisera encore beaucoup de bénévoles !

Notre nouvelle identité visuelle apparaît dans ce rapport annuel. Elle est née d'une réflexion menée durant l'année 2023 dans l'ensemble du mouvement et a pour but de nous rendre plus visible. Mais rien ne remplacera jamais l'investissement de terrain dont chacun fait preuve et sur lequel il est indispensable de s'appuyer pour que notre horizon s'éclaire.

Marie-Claire Bidaud,
Présidente SNL Essonne.



Les PENSIONS DE FAMILLE	33
Le MOUVEMENT SNL	36
Le rapport FINANCIER	37
Les RÉSOLUTIONS	46
Le renouvellement du CONSEIL D'ADMINISTRATION	47

La Vie ASSOCIATIVE



LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration (juin2023 – juin2024) est composé de 15 membres soit le maximum prévu par les statuts. Afin d'envisager le renouvellement des instances et enrichir les échanges, 3 observateurs, 3 invités permanents dont le Directeur ont participé aux débats mais n'ont pas participé au vote.

Le Conseil a pu tenir séance 8 fois dans l'année. Le Bureau, plus proche des activités quotidiennes et devant prendre certaines décisions plus rapidement notamment sur la question des charges locatives cette année, s'est réuni 9 fois. Un séminaire du Conseil a lieu une fois par an. Le thème pour 2023

était « Le modèle économique de SNL Essonne ». Certains salariés notamment les cadres Responsables de Pôles peuvent être invités en fonction de l'ordre du jour. Les 4 membres élus du Comité Social et Economique sont conviés aux réunions du Conseil d'Administration en tant que représentants de l'équipe professionnelle.

En plus des missions assumées au sein de notre réseau (cf. tableau ci-dessus), de nombreux membres de notre association contribuent au rayonnement et aux actions de notre entité au sein d'instances départementales ou régionales.

Conseil d'Administration : composition et principales missions juin 2023 / juin 2024

BELLENFANT Muriel

Administratrice · Pôle Vie Associative

BIDAUD Marie-Claire

Présidente · Fonds de Dotation SNL / CA et Bureau Union

BRUNET Michel

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

CASSETTE Simone

Administratrice · Commission Formation / Observatrice CA Union

CUVELIER Gérard

Bureau · Pôle Vie Associative

DESIR Brigitte

Administratrice · Administratrice au CA de l'Union

ELIE Sophie

Trésorière · Soutien à l'animation des réunions du CA et Bureau / Mission sur les charges récupérables

HARISLUR Philippe

Administrateur · Membre du groupe TPE/PME

MISTOU Marie-Noël

Secrétaire Adjointe

MOTTA Viviane

Bureau · Pôle Vie Associative

OLIVIER Anne

Vice-Présidente en charge des relations extérieures

PUPAT François

Administrateur · Groupes de travail Collecte Essonne et Collecte Union

SCHNEIDER Christophe

Administrateur · Groupe TPE/PME · Commission Formation

TRUBERT Élisabeth

Administratrice · Comité de Rédaction de l'Union / Mission RGPD et fournisseurs d'énergie

VERIN Anne

Administratrice · Mission d'appui à la rédaction des comptes rendus

MORICE Jean-Michel

Observateur · Groupe TPE/PME

PINGAULT Vincent

Observateur Pôle Vie Associative

VIGNE Marc

Observateur

BASTIEN Françoise

Invitée permanente au CA · *La Lucarne* jusqu'en décembre 2023

DE FERAUDY Hervé

Invité permanent au CA · Commission Positionnement et prise de Parole Publique de l'Union et représentation auprès des collectivités

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

Quelques exemples :

- **Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) :** Jean-Marc Prieur
 - **Commission de médiation Droit Au Logement Opposable (DALO) :** Sonia Gonçalves (Travailleuse sociale), Hervé de Feraudy et Jean-Marc Prieur
 - **Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX) :** Jean-Marc Prieur
 - **Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (Agence Nationale de l'Habitat) :** Jean-Marc Prieur
 - **Conférences Intercommunales du Logement, par exemple : Cœur d'Essonne :** Hervé de Feraudy
-
- Grand Paris Sud :** Jean-Marc Prieur
 - Val d'Yerres :** Michel Julian et Hervé de Feraudy
 - Sud Etampois :** Jean-Marc Prieur
 - **Conseil d'Administration de SOLIHA Yvelines/Essonne :** Jean-Marc Prieur
 - **Conseil de Développement et d'Implication Citoyenne (CODEVIC) Cœur d'Essonne :** Marie-Claire Bidaud et Marie-Noëlle Thauvin
 - Diverses représentations de bénévoles ou salariés au sein des CCAS de Morsang-sur-Orge, Marolles-en-Hurepoix, Linas, Orsay, Saint-Chéron...



Équipe PROFESSIONNELLE

Pour faire face aux défis du quotidien mais aussi aux enjeux de demain, l'équipe professionnelle de l'association est en perpétuelle évolution.

Le trombinoscope ci-après est celui réalisé en fin d'année 2023. Merci à tous les salariés qui ont quitté le projet en 2023 pour d'autres aventures.

DIRECTION



Jean-Marc PRIEUR
Directeur
jm.prieur@snl-essonne.org

PÔLE VIE ASSOCIATIVE



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



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

PÔLE GESTION LOCATIVE ADAPTÉE



Alexandra GAWSKI
Resp. Gestion Locative Adaptée
a.gawski@snl-essonne.org



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



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



Julie Xhyhere BROQI
Professionnelle en alternance
x.broqi@snl-essonne.org

PÔLE ADMINISTRATIF, COMPTABILITÉ ET FINANCE



Jérôme VERRIER
Resp. administratif, comptable et financier
j.verrier@snl-essonne.org



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



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



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

PÔLE PATRIMOINE



Camille PETTON
Responsable du pôle patrimoine
c.petton@snl-essonne.org



Sandra DA ROCHA
Coordinatrice de MOI
s.darocha@snl-essonne.org



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



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



Sivaranjani SOUNDARA-RASSOU
Chargée de maintenance locative
s.soundararassou@snl-essonne.org



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



Turhan KUTAT
Technicien d'entretien
t.kutat@snl-essonne.org



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

PÔLE ACCOMPAGNEMENT ET PENSION DE FAMILLE



Bernard ANIN
Responsable accompagnement
b.anin@snl-essonne.org



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



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



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



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



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



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



R'Kia EL-GOURCHE
Travailleur social
r.el-gourche@snl-essonne.org



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



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



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



Lou Irie ZAMBLE
Hôte de Pension de Famille
l.zamb@snl-essonne.org



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



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



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



Axel LAUDINET
Travailleur social
a.laudinet@snl-essonne.org

L'équipe Vie ASSOCIATIVE

Une nouvelle équipe Vie Associative s'est constituée au cours de l'année mêlant bénévoles et salariés. Nous avons construit ensemble un fil rouge thématique et chaque membre a pu trouver sa place dans le groupe. L'ambition commune de cette équipe est « d'aller vers » et cela commence par organiser nos rencontres mensuelles dans différentes communes du département.

Nous avons le souci des Groupes Locaux de Solidarité, du terrain et du vécu des bénévoles de notre association. Nous organisons plusieurs temps forts et facilitons la rencontre. Pour cela nos 3 réunions annuelles de coordinateurs et des personnes relais des GLS sont organisées dans des territoires différents. Nous mettons en place des ateliers et une journée de coopération entre salariés et bénévoles sur des thématiques de travail annuelles. Un souhait de l'équipe était également d'être en lien avec les différents Groupes de Travail et Commissions de l'association. Ainsi nous avons pu construire des projets communs et faire connaître les actions de ces groupes. Enfin nous avons à cœur de réunir, de témoigner et de partager et ce, autour de temps festifs et de mobilisation.

LES BÉNÉVOLES



Marie-Noëlle THAUVIN
Lien avec les GT
et commissions
Sainte-Geneviève-des-Bois



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



Gérard CUVELIER
Souci des GLS en relance
Relai de la VA au CA
Linas / Leuville



Annie FRANDON
Contact avec les nouveaux
bénévoles
Ris-Orangis



Viviane MOTTA
Lien avec *la Lucarne*
Morsang-sur-Orge



Muriel BELLENFANT
Animations et festivités
Morsang-sur-Orge



Brigitte DÉSIR
Contact avec les nouveaux
bénévoles
Palaiseau / Villebon

LES SALARIÉES



Sandra LEROY
Responsable du pôle
Vie Associative
jusqu'en juillet 2023



Chloé BRETON
Coordinatrice du pôle
Vie Associative
depuis septembre 2023



Sarah KENISBERG
Chargée de développement
de la Vie Associative
depuis septembre 2023

Les GLS et la dynamique BÉNÉVOLE



Les groupes de TRAVAIL

Un Groupe de travail « Recherche de mécénat auprès des TPE / PME »

Ce groupe est constitué de Jean-Michel Morice, Philippe Harislur, Christophe Schneider et Chloé Breton.

Après avoir commencé à explorer le tissu des TPE / PME, le groupe de travail a focalisé son action sur les demandes de subventions auprès des fondations d'entreprises. Cette année 2023 a vu se concrétiser un don de 10 500 € de la fondation

Castorama pour le projet de remplacement de 63 radiateurs électriques. Ce projet sera complété par la fondation Brico Dépôt qui a également confirmé un don de 10 000 € en 2024. Enfin une demande de subvention a été déposée auprès de la Fondation Legallais pour outiller nos bénévoles bricoleurs.

Le groupe a également finalisé un partenariat pluriannuel avec le magasin IKEA de Lisses. IKEA était en recherche d'un partenaire fiable et en adéquation avec le positionnement de l'entreprise dans sa démarche RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises). Notre collaboration avec la fondation Abbé Pierre a apporté toute la crédibilité nécessaire à la conclusion de cet accord. Ce partenariat comporte quatre volets :

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



De gauche à droite : Jean-Michel Morice, Philippe Harislur et Christophe Schneider

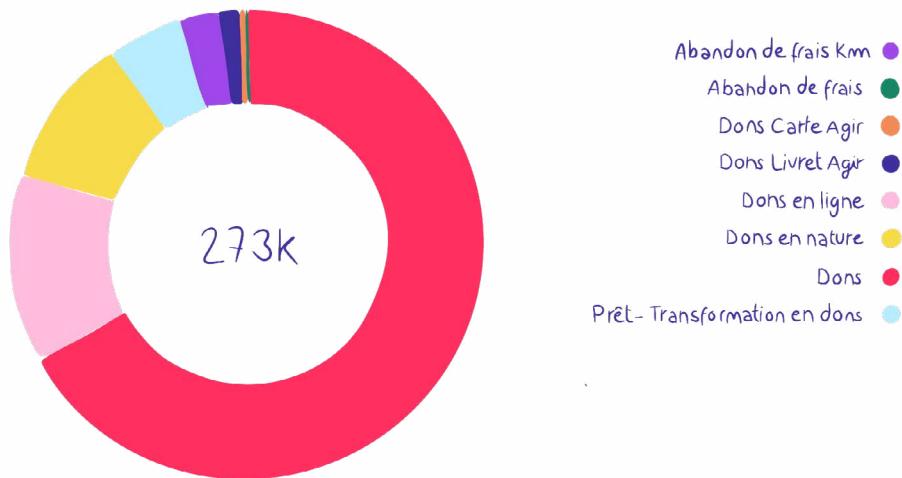
Le groupe a réceptionné une première livraison de mobiliers et équipements de maison d'une valeur de 3 280 €. Des actions sont d'ores et déjà engagées pour 2024 : 2 chantiers solidaires, 3 études et fournitures de cuisines équipées pour la future maisonnée de la Ferté Alais ...

Groupe de travail « Animation et suivi de la collecte »

Le groupe est constitué de François Pupat, Daniel Potevin, Michel Enjalbert et Chloé Breton.

Comme tous les ans, l'équipe a proposé des supports pour la campagne de dons de fin d'année. Elle a également mis en place une campagne de dons exceptionnelle au printemps. Le groupe Collecte et la Vie Associative ont apporté leur aide aux GLS et intergroupes en demande. L'ensemble de ces campagnes a permis de collecter 243 748 €.

L'année 2022 a été exceptionnelle en raison du nombre prêts transformés en dons. Ce n'a pas été le cas en 2023 d'où la légère baisse du montant global. Cependant, nos dons sont en légère hausse malgré l'érosion légère du nombre de nos donateurs depuis 2020. Cette année a été celle du passage vers un nouveau module de dons en ligne appelé GiveXpert, qui est conforme aux standards de dons en ligne et partenaire de nombreuses associations à but non lucratif. On notera également la belle réussite de notre collecte « Chocolat » avec un bénéfice de 23 704€.



Les COMMISSIONS

La Commission Formation

La commission Formation est constituée de Michel Enjalbert, Jean-Paul Ollivier, Christophe Schneider, Simone Cassette et Chloé Breton.

159 personnes formées en 2023.

L'accueil des nouveaux bénévoles avec le webinaire commun à toutes les SNL Départementales fonctionne bien (36 participants de l'Essonne). Les bénévoles convaincus viennent ensuite à Marolles découvrir SNL Essonne lors de nos 2 formations « Découverte » au printemps et à l'automne après les forums d'associations.

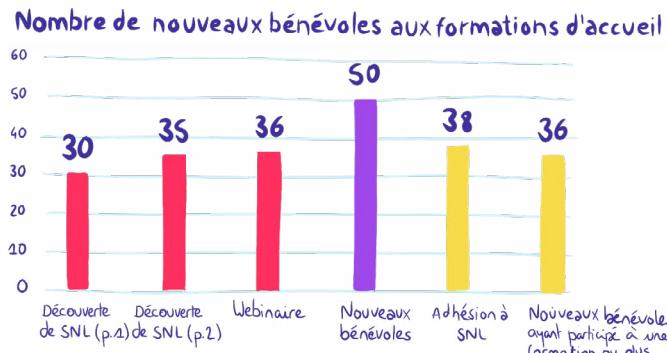
Les nouveaux bénévoles apprécient de visiter les locaux et de rencontrer des salariés lors de la formation « Accompagnement sous toutes ses

formes ». La présence de salariés nouvellement recrutés a permis d'enrichir encore les discussions.

Durant l'année 2023, la commission a proposé de nouvelles formations notamment au niveau de l'accompagnement en situation d'interculturalité et autour de la transition écologique. Les formations proposées autour de l'écologie ont été soutenues et financées par La Fondation de France par le biais d'un appel à projets. Cela nous a permis de travailler en coopération avec un intervenant qui nous a apporté ses connaissances lors des séances de formations « Eco Logiques ».

L'invitation aux formations de SNL Union est envoyée régulièrement à tous.

Les formations d'accueil



Cela permet aux bénévoles et aux salariés de bénéficier de formations variées.

La concertation régulière avec la Vie Associative permet de bien cibler les besoins en formation des bénévoles. La situation financière préoccupe les bénévoles. Par exemple, une formation aux finances de SNL Essonne est prévue fin 2024 !

Les subventions communales

Notre petit groupe de préparation des subventions communales s'est étoffé cette année avec le soutien d'une nouvelle bénévole. Pour l'année 2023, ce sont 41 dossiers de demande de subvention auprès des communes qui ont été présentés. Ces dossiers sont tous de formes différentes, avec des délais différents répartis entre les mois de septembre jusqu'à mars. Par ces demandes dans des communes où nous avons des logements et où nous avons un GLS, nous témoignons de notre action. Ces demandes visent à soutenir l'association dans son fonctionnement et dans son projet associatif. Le groupe se met en lien le plus possible avec les GLS afin de constituer le dossier en partant de la réalité de terrain, du vécu des bénévoles, des locataires dans la commune et des actions qui y sont menées.

Les formations spécifiques

Nombre de participants aux formations spécifiques



La Lucarne

Le comité de rédaction composé de 8 membres a travaillé à 2 numéros en 2023. Des contributeurs toujours plus nombreux, des bénévoles mais aussi quelques salariés, ont signé les articles.

La Lucarne est parue sous forme de papier (2000 exemplaires) et en ligne. Elle est accessible sur le site de SNL. Le numéro de décembre 2023, celui avec la photo des enfants émerveillés au milieu des "Slash Bubbles" de la grande fête du 3 juin, est le dernier d'une série rodée pendant une dizaine d'années. Une équipe réfléchit à un nouveau modèle d'information, de communication qui continue à faire le lien entre les membres de notre association -locataires, salariés, bénévoles-, les partenaires, les donateurs.

Toutes les idées sont les bienvenues.



De nombreux événements à SNL Essonne en 2023 !

Des événements pour faire ensemble

Faire connaître SNL, collecter des fonds, passer de bons moments ensemble, échanger des expériences...



Une journée de sensibilisation au mal-logement devant Leroy Merlin



Un des nombreux forums des associations sur lesquels nous étions présents



Semaine nationale des Pensions de Famille - repas à Dourdan



Répartition des chocolats commandés par les GLS



Journée de coopération Salariés Bénévoles



Fête de l'Humanité - un stand SNL et un film en projection



La formation « Bricolons ensemble » animée par nos deux techniciens d'entretien



Rapport sur l'Etat du Mal Logement présenté par la Fondation Abbé Pierre



Concert de musique classique au profit de SNL à Linas

Des évènements pour découvrir les nouveaux logements.

L'inauguration de nos 7 logements d'insertion de Lardy a été le moment de célébrer le 600ème logement de l'association. Depuis plus de 35 ans nous luttons et témoignons de la réalité du mal logement. Mais plus que cela nous proposons de réelles solutions grâce à notre double accompagnement et nos logements passerelles. Cette inauguration particulière est à notre image, conviviale ! Un accueil dans un nuage de bulles de savon puis une visite des 7 magnifiques logements dans une maison réhabilitée en cœur de ville. Des paroles des élus, des témoignages émouvants des bénévoles, du fondateur de l'association Etienne Primard mais aussi de notre présidente Marie-Claire Bidaud. Et parce qu'on ne peut pas se quitter si tôt, un pot de l'amitié a réuni partenaires, salariés, bénévoles, locataires et entreprises du bâtiment qui ont travaillé sur le site.

Des événements pour interpeller sur le mal-logement

Depuis toujours SNL cherche à sensibiliser les pouvoirs publics, privés et les citoyens sur la situation vécue par de nombreuses personnes touchées par la précarité et le manque d'accès au logement.

- SNL Essonne s'est mobilisée au niveau local :

En étant présents dans 49 communes pour participer aux forums des associations, les bénévoles et les salariés ont sensibilisé les passants sur le mal-logement. Ils sont allés à leur rencontre par le biais d'une diversité de jeux proposés (le jeu du mètre carré, la roue de l'Infortune, les cocottes en papier). Les bénévoles présents sur les forums ont apprécié ces supports pour entamer le dialogue avec enfants et parents.

- SNL Essonne s'est mobilisée au niveau départemental :

Un partenariat a été instauré entre des bénévoles de l'association Solidarités Nouvelles pour le Logement et le magasin Leroy Merlin situé à Massy. Cette coopération a permis aux bénévoles volontaires d'installer deux stands devant et dans le



Inauguration de 6 logements temporaires à Bris-Sous-Forge



Inauguration de 7 logements temporaires à Lardy



Inauguration de 8 logements temporaires à Etrechy

magasin le samedi 13 mai 2023. L'objectif de cette journée était de faire connaître l'association, son projet et les actions qu'elle met en place pour lutter contre le mal-logement et aussi recruter des bénévoles. Ce samedi 13 mai était l'un des week-ends le plus visités pour Leroy Merlin et cette sensibilisation a également donné lieu à une tombola afin de récolter des fonds.

- SNL Essonne s'est mobilisée au niveau national :

Solidarités Nouvelles pour le Logement a été présente lors de nombreuses rencontres cette année. Pour commencer, nous avons participé à la Fête de l'Humanité dans le village des Territoires Solidaires les 15-16-17 septembre 2023 à la Base 217 au Plessis-Pâté.

La diffusion du documentaire « Pourquoi nous détestent-ils nous les pauvres ? » a réuni plus de

100 personnes sous le chapiteau Jack Ralite. Michel Pouzol présent dans ce documentaire a pris la parole en compagnie de notre Présidente pour échanger et débattre sur le mal-logement avec les spectateurs.

Nous avons également proposé des actions lors de la Semaine Nationale des Pensions de Famille du 09 au 13 octobre 2023. Cette période a été l'occasion d'ouvrir les portes des Pensions de Famille de Dourdan et d'Etampes les 11 et 13 octobre 2023. Ces événements permettent de mieux faire connaître le fonctionnement des Pensions de Famille et de sensibiliser sur l'accompagnement effectué tout au long de l'année par les hôtes de Pension de Famille qui répondent à de réels besoins auxquels les pouvoirs publics semblent de plus en plus sensibles.

La COMMUNICATION

Notre visibilité



Une Nouvelle identité Visuelle pour SNL

Depuis de nombreux mois, l'Agence Bastille travaillait sur la nouvelle identité visuelle de notre association. Cette nouvelle identité nous permettrait de moderniser l'image de SNL et d'avoir une meilleure visibilité, d'élargir le nombre de personnes qui connaissent et soutiennent l'association Solidarités Nouvelles pour le Logement.

La nouvelle identité visuelle a été présentée par l'agence Bastille au mois de mars 2024. L'agence a expliqué la démarche et montré le sens qu'avait le logo et la charte graphique qui en découlaient à l'ensemble du Mouvement de SNL. Les salariés et bénévoles ont été satisfaits dans l'ensemble de cette approche. Cette nouvelle identité prendra sa place au fil du temps à SNL.

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



L'année 2023 a vu un changement dans l'organisation de la prise en compte des demandes. En effet, France Rousset assume maintenant le poste de chargée de mission à mi-temps et elle est venue en appui au groupe candidatures qui depuis 2021 gère la file active des demandeurs de logements temporaires.

Tous les demandeurs sont contactés par téléphone et/ou par mail, en commençant par les plus anciens, pour une mise à jour de leur dossier. Il nous arrive également de contacter les référents sociaux. Nous cherchons à savoir si les demandeurs ont trouvé une solution ou s'ils souhaitent renouveler leur dossier. Dans ce cas, la réception des documents de mise à jour doit se faire impérativement dans le mois qui suit notre contact.

Claire Delfosse assure la gestion de ces mises à jour et des éventuels « classements » en collaboration étroite avec le groupe de bénévoles.

Pour ceux qui sont toujours en attente, nous pouvons proposer leurs dossiers- le plus complet possible- aux GLS et TS qui sollicitent régulièrement le groupe pour une recherche de candidats.

Ainsi, sur les **803** demandeurs qui attendaient encore à la fin de l'année 2023, il ne reste plus qu'**un** dossier de 2019, **3** de 2020, **26** de 2021 et **55** pour l'année 2022.

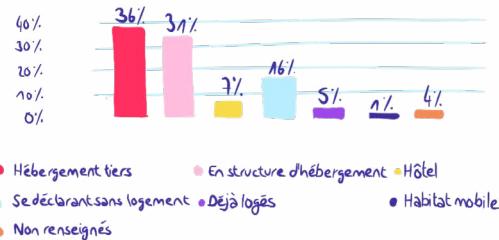
Quelques chiffres pour mieux connaître ces **803** demandeurs dont **718** ont été enregistrés au cours de l'année 2023.



Partenaires orienteurs



Situation des demandeurs au moment de la demande



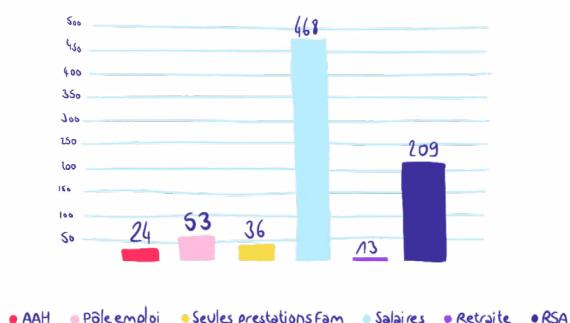
Les **familles monoparentales** sont majoritaires : **40%**

Les **isolés** viennent ensuite : **36%**

Les **couples avec enfants**, **21%** et ceux **sans enfants** les moins nombreux : **3%**.

Le nombre d'**enfants** concernés par l'ensemble de ces demandes a augmenté par rapport à l'année dernière car ils sont **1255** cette année contre **848** en 2022.

Ressources des demandeurs



Voici quelques graphes sur des données concernant la situation de ces **803** demandeurs.

Nous évoquions, lors du rapport annuel 2022, un peu plus de 500 dossiers papier encore en attente de traitement ou d'un logement, qui s'ajoutaient aux dossiers numérisés depuis avril 2022. Les prises de contact systématiques ont permis de mieux connaître les demandeurs dont beaucoup avaient trouvé des solutions autres, souvent par l'obtention d'un logement social.

À ce jour, tous les dossiers papier des ménages encore en attente ont été numérisés pour en faciliter la consultation à distance. Seuls les professionnels de l'accompagnement et les bénévoles du groupe y ont accès : ainsi la confidentialité des informations est protégée.

Les permanences des membres du groupe ont lieu les mercredis et jeudis après-midi, au siège de l'association, en fonction des disponibilités.

L'organisation matérielle s'améliore peu à peu (ordinateur, téléphone...) mais peut encore s'améliorer, notamment avec l'attente d'un deuxième ordinateur.

En plus de France et de Claire, ce groupe est constitué de bénévoles venant de différents GLS : Linas, Bures, Palaiseau, Massy, Orsay. Nous avons eu le plaisir d'accueillir plus ou moins ponctuellement d'autres bénévoles.

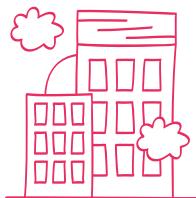
Par ailleurs, des bénévoles de Massy et Verrières ainsi que Palaiseau et Villebon tiennent des permanences d'accueil des demandeurs sur ces communes. Cela permet d'harmoniser nos pratiques. Les demandeurs de logement sont en lien quasi permanent, les informations circulent par la création d'une boîte mail dédiée, à laquelle les travailleurs sociaux peuvent adresser leur demande d'aide pour chercher des candidats.

Les objectifs principaux semblent peu à peu se réaliser : faire gagner du temps aux travailleurs sociaux, respecter l'ancienneté des demandes, tout en essayant de contribuer à réduire la vacance des logements, notamment ceux situés en campagne et éloignés des transports en commun.

Le travail de ce groupe ne sera jamais fini mais ses bases sont maintenant assurées. Il est bien sûr « condamné » à devenir pérenne et aura besoin d'être renforcé.

Avec une file active plus « vivante », des dossiers plus complets, un temps de validité passé à un an, la dématérialisation des demandes... les heures passées à réaliser ce travail prennent du sens !

Le PATRIMOINE



La recherche de la bonne organisation et stratégie en 2023

Le service patrimoine a été mis en place quelques semaines avant le début de 2023 à partir de deux activités auparavant distinctes. A la rédaction de ces lignes, nous espérons que les locataires, bénévoles, salariés et partenaires, partagent notre

constat d'une amélioration du fonctionnement et de la stratégie.

Les réflexions, besoins, enjeux, volontés, sont forts de toutes parts et les chantiers de travail sont nombreux !

Les doubles objectifs stratégiques du pôle à travers deux grandes missions tels qu'ils ont été présentés en début d'année :

PRODUIRE DE NOUVEAUX LOGEMENTS D'INSERTION

- Diversifier les opérations : logements temporaires, durables, Pensions de Famille, logements pour associations tierces
- Cibler les communes : priorité aux communes concernées par la loi SRU, accessibilité et emplois, possibilité d'un GLS
- Prévoir 4 ans pour un projet. Par an 25 logements engagés, 25 livrés.
- Valoriser le patrimoine ancien dans les villes et villages
- Continuer à produire majoritairement nous-mêmes : « maîtrise d'œuvre directe »
- Viser la sobriété énergétique et environnementale.

ENTREtenir ET RENOVER LE PARC DE SNL

- Assurer la maintenance quotidienne de 600 logements, améliorer les process, la qualité et les temps
- Suivre les sorties et permettre 120 à 150 entrées par an en vérifiant l'état et en remettant en état si nécessaire
- Améliorer la vie à l'intérieur et à l'extérieur des logements
- Répondre aux obligations légales notamment en termes de classement énergétique
- Baisser les consommations pour une meilleure gestion adaptée et limiter le report aux locataires de charges conséquentes
- Finaliser un plan stratégique de patrimoine
- Rénover progressivement le parc (rénovation globale)

PRODUCTION : année d'accalmie dans les mises en location mais projection vers la suite

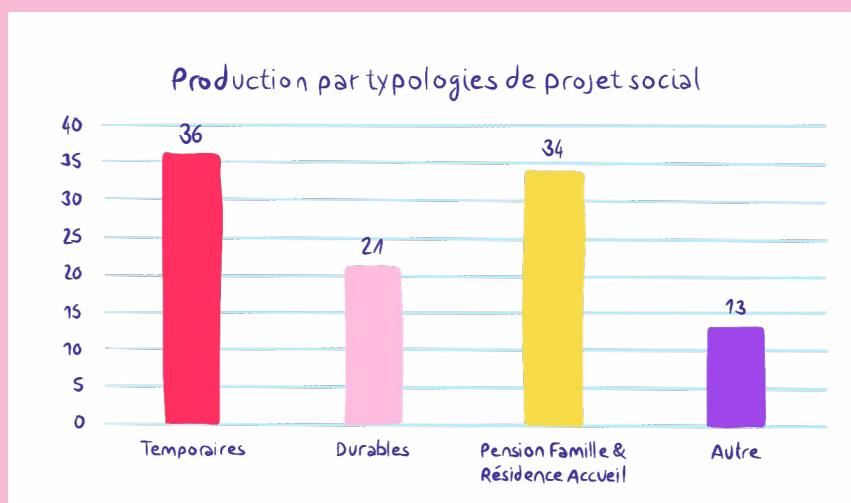
Après avoir mis en location 54 logements en 2022 (+10% pour le parc SNL), 2023 a été une année de plus faibles mises en services : 17 nouveaux logements loués (8 logements durables, 9 temporaires).

Nous avons eu la joie tout d'abord d'aboutir sur le projet de la transformation d'une graineterie à Etrechy en 8 logements équivalents neufs, proches de la gare. Une intervention architecturale et technique valorisée par de nombreux organismes qui se sont intéressés à notre projet (citons les CAUE (Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement) d'Île-de-France qui vont publier une fiche sur cette intervention parmi 7 autres opérations exemplaires dans la région). Puis à l'automne, nous avons finalisé le projet de rénovation d'une très belle bâtie

du 16e siècle dans le centre-ville de Lardy, bâtiment repéré pour son intérêt patrimonial. Nous avons également mis en location 2 logements à Cerny au-dessus du café associatif « Le P'tit Cerny », projet dont SNL est partenaire actif et bailleur.

En 2023, plusieurs autres chantiers ont été lancés et des projets ambitieux ont fait l'objet d'études approfondies. Certains projets connaissent des aléas et risquent d'être suspendus, notamment du fait de l'évolution des coûts. Toutefois, des améliorations ont été perçues sur les budgets travaux dans la fin d'année.

Au global, en plus des 17 nouveaux logements livrés, c'est 104 autres logements travaillés dans l'année, selon la répartition suivante :



Tous ces projets, sauf le projet de rachat de logements neufs à un promoteur, sont concernés par le principe de rénovation importante d'un site à revaloriser en cœur de ville ou de bourg, avec généralement un intérêt patrimonial notable.

Deux constantes dans le projet SNL depuis 35 ans, sauf en 2023 le rachat de logements neufs à un promoteur :

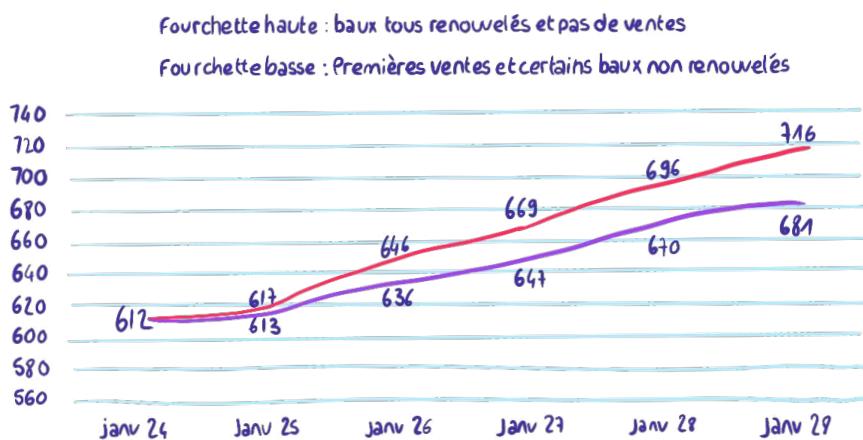
- une moyenne de 5 logements par projet
- le principe de revalorisation importante d'un site en cœur de ville ou de bourg, avec généralement un intérêt patrimonial notable.

PROJETS à venir

SNL a vocation à répondre à son échelle à de forts besoins très sociaux. Les enjeux, principalement financiers, sont conséquents pour réussir à maintenir dans le temps une production d'environ 25 nouveaux logements par an. Toujours est-il qu'une production est engagée et les projets amènent à

enviser un parc de 700 logements. SNL produira, mais pourra aussi libérer des sites inadaptés pour des raisons techniques, sociales, environnementales. Ci-dessous quelques éléments de projection.

Evolution du parc 2024-2029 - projections



CHANTIERS EN COURS (22 logements dont 17 mises en location en 2024)

617 & 621 / SOISY-SUR-SEINE : 2 logement durables (location Mai/Juin 2024)

570 / LA-FERTE-ALAIS 31 Rue Notre Dame : 3 logements temporaires (location Juin 2024)

630 / DOURDAN : Résidence Accueil IADES 12 logements (location fin 2024)

588 / ST-GERMAIN-LES-CORBEIL : 5 logements temporaires (location 2025)

581 / MORSANG-SUR-ORGE : Résidence sociale 4 logements (location fin 2025)

668 / BRUNOY Place St Medard 9 logements (location fin 2025)

597 / LA-FERTE-ALAIS 18 Rue Notre-Dame : 3 logements durables (location fin 2025)

598 / EPINAY-SUR-ORGE : 5 logements durables (Location 2026)

641 / LE PLESSIS PÂTÉ : 3 logements temporaires (location 2026)

646 / SAVIGNY Grande Rue – Pension de Famille 11 logements (location 2027)

659 / QUINCY-SOUS-SENART : 5 logements temporaires (location 2027)

669 / CHALO-SAINT-MARS : 1 logement durable (location 2026)

PROGRAMMATION DES MISES EN CHANTIERS 2024 à 2026- 63 logements

600 / BRUNOY 1ter Rue Stéphanie Nallet : Pension de Famille 14 logements (location 2026)

618 / LEUVILLE-SUR-ORGE : 8 logements temporaires (location fin 2025)

ENTRETIEN DU PARC données clés

SNL Essonne c'est 612 logements à gérer techniquement, dans des sites créés essentiellement à partir de rénovation de bâtisses très anciennes. Certains sites connaissent un bon entretien régulier, d'autres ont besoin de gros travaux, et d'autres ont l'avantage d'avoir été établis dans les normes de confort toujours d'actualité : à partir de 2010 les productions suivent les normes « basses consommations », fixant les bons niveaux d'isolation, de ventilation et de chauffage.

Le quotidien opérationnel a différents volets : un volume d'interventions de maintenance conséquent, un travail de planification et d'animation des contrats d'entretien avec des prestataires (10 typologies), une veille visant l'amélioration des appartements et des maisons. La coopération avec les bénévoles, salariés et locataires est au cœur de la méthode de travail qui anime le service.

Les chiffres

Les interventions concernent prioritairement des dépannages, puis par ordre d'importance des remises en état d'appartements au départ de locataires (**79** remises en état en 2023 dans le cadre de **123** rotations des locataires), des améliorations sur site, des interventions sur les espaces verts, des diagnostics, des interventions complémentaires dans le cadre des contrats d'entretien chaufferie/ventilation/désenfumage. Les interventions gérées par des bénévoles et par les deux techniciens ne sont pas correctement comptabilisables. Elles sont à dimensionner en centaines d'interventions par an.

Pour le seul volet partenaires et entreprises, ce sont 617 demandes d'interventions externes en 2023. C'est près de **200** demandes en moins qu'en 2022, plus d'actions ayant été réalisées en interne



Formation des bénévoles et locataires au petit bricolage

ou avec des bénévoles.

L'activité est dense toute l'année, sans saisonnalités, bien que la problématique de la chauffe des logements concentre une bonne partie de la gestion hivernale.

Budget global d'entretien SNL Essonne : près **900 000€** dont **451 000€** de prestations extérieures

Budget Gros entretien à la charge du propriétaire
SNL Prologues :

328 000€ (importance de deux sinistres en chantiers lourds en 2023, couverts par l'assurance).

LA DÉMARCHE AUDIT du Patrimoine : bilan de la première année

L'objectif était simple : repérer les immeubles devant prioritairement recevoir des travaux, préciser un planning d'ensemble, réfléchir aux moyens, et s'assurer du bon entretien courant de l'ensemble des sites (y compris ceux récemment mis en location) ...bref, réaliser un Plan Stratégique du Patrimoine. Cette démarche se veut complémentaire et articulée avec la relance des « visites annuelles » réalisées avec les Groupes Locaux de Solidarité et toutes les actions de recensement des difficultés par les bénévoles.

L'originalité à SNL est que cette démarche a été collaborative, elle s'est appuyée sur des bénévoles plutôt que des prestataires techniques. 4 binômes de bénévoles, épaulés par les équipes salariées de SNL Essonne et de notre Foncière Prologues ont été mobilisés.

5 volets étudiés

- Volet technique : état du bâti
- Volet normes de la loi (essentiellement le DPE, mais pas que, exemple : l'assainissement)
- Volet utilité sociale et attractivité
- Volet financier (charges, budget travaux, et recettes)
- Volet conventionnement avec l'Etat (convention « APL »)

Nombre d'immeubles audités en 2023 : 57

Soit 39% des sites de SNL Essonne (147 « opérations » gérées par l'association). Une première liste de maisonnées a été repérée pour prolonger l'audit en 2024.

Un objectif à terme : avoir audité l'ensemble du parc selon la même méthode et avec la même fiche synthèse.

Les Diagnostics de Performance Énergétique (DPE)

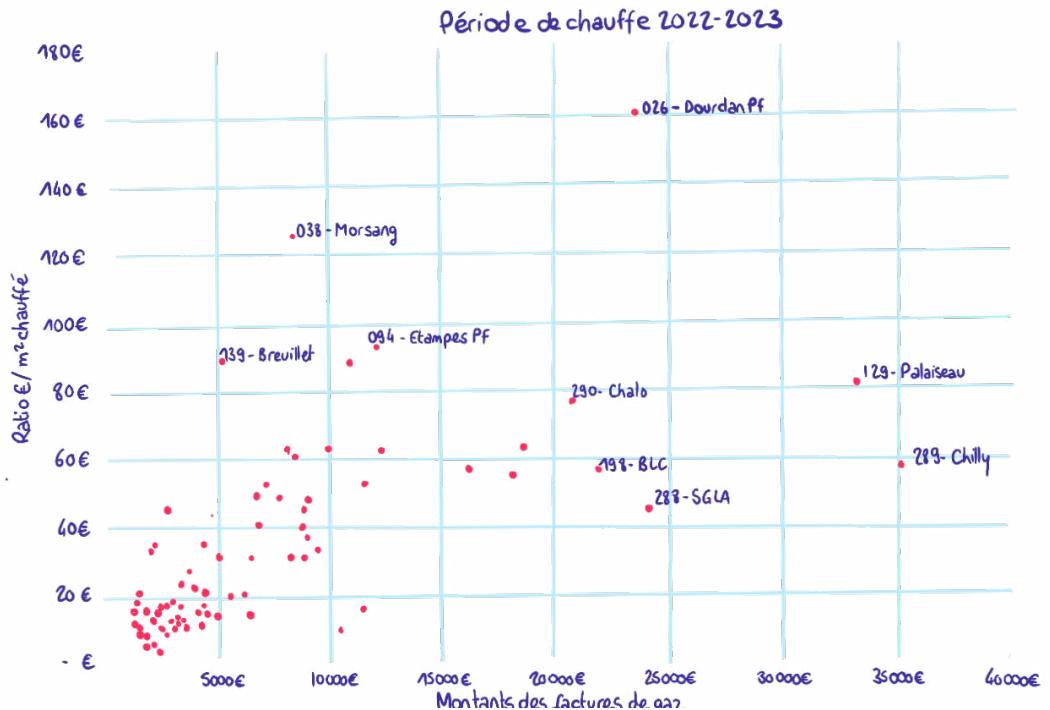
C'était un « audit dans l'audit » et une bonne porte d'entrée pour évaluer notre parc : il fallait avoir une connaissance exhaustive de l'état des classements énergétiques dans la norme nationale qui fait foi pour la mise en location.

108 opérations ont été diagnostiquées, soit 454 lots. Les appartements en E, F, et G, rentrent de manière inévitable dans le programme des priorités de rénovation dans les années à venir.

Etiquette	Nb logements	%	% National
A	0	0%	2%
B	1	0%	3%
C	50	11%	24%
D	186	42%	32%
E	181	40%	22%
F	21	5%	10%
G	8	2%	7%
Total	447		

Suivi des consommations

La majorité des sites de SNL est chauffée par une chaudière collective à gaz. Les autres modes de chauffage ont aussi été étudiés, mais dans le cas du gaz nous avons cherché à maîtriser les charges directement en améliorant le contrat de fourniture du gaz, en agissant sur la commande de chauffe pour maîtriser la température de confort et en investissant si nécessaire... Selon le graphique suivant, l'essentiel des sites se tient dans une norme de 60€/m² chauffé par an mais un certain nombre de sites ont des coûts de gestion très élevés. Ces données ont alimenté le travail de révision du contrat fournisseur et la mise en place d'un contrôle systématique de la température constatée.



Orientations

Les 57 immeubles audités ont été classés en différentes catégories, prévoyant des méthodes et calendriers différenciés.

- **Catégorie 1 :** rénovation lourde et globale
- **Catégorie 2 :** mise aux normes énergétiques et petits travaux

- **Catégorie 3 :** réalisation d'une étude approfondie en 2024
- **Catégorie 4 :** site adapté, entretien courant à réaliser
- **Catégorie 5 :** Réflexion sur vente

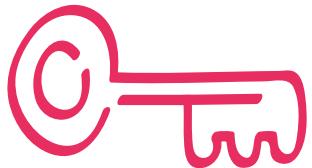


Chantier de réhabilitation à Saint-Germain-les-Corbeil



Chantier de la Ferté-Alais

La GESTION LOCATIVE ADAPTÉE



Missionnée pour accompagner les ménages accueillis dans leur « vie locative » tout au long du bail, la Gestion Locative Adaptée (GLA) a une approche plus rapprochée que la gestion locative

classique, avec une forte capacité d'écoute ; l'objectif étant la prévention des difficultés des occupants, le suivi du paiement des loyers et de la jouissance paisible du logement.



Du mouvement dans le pôle

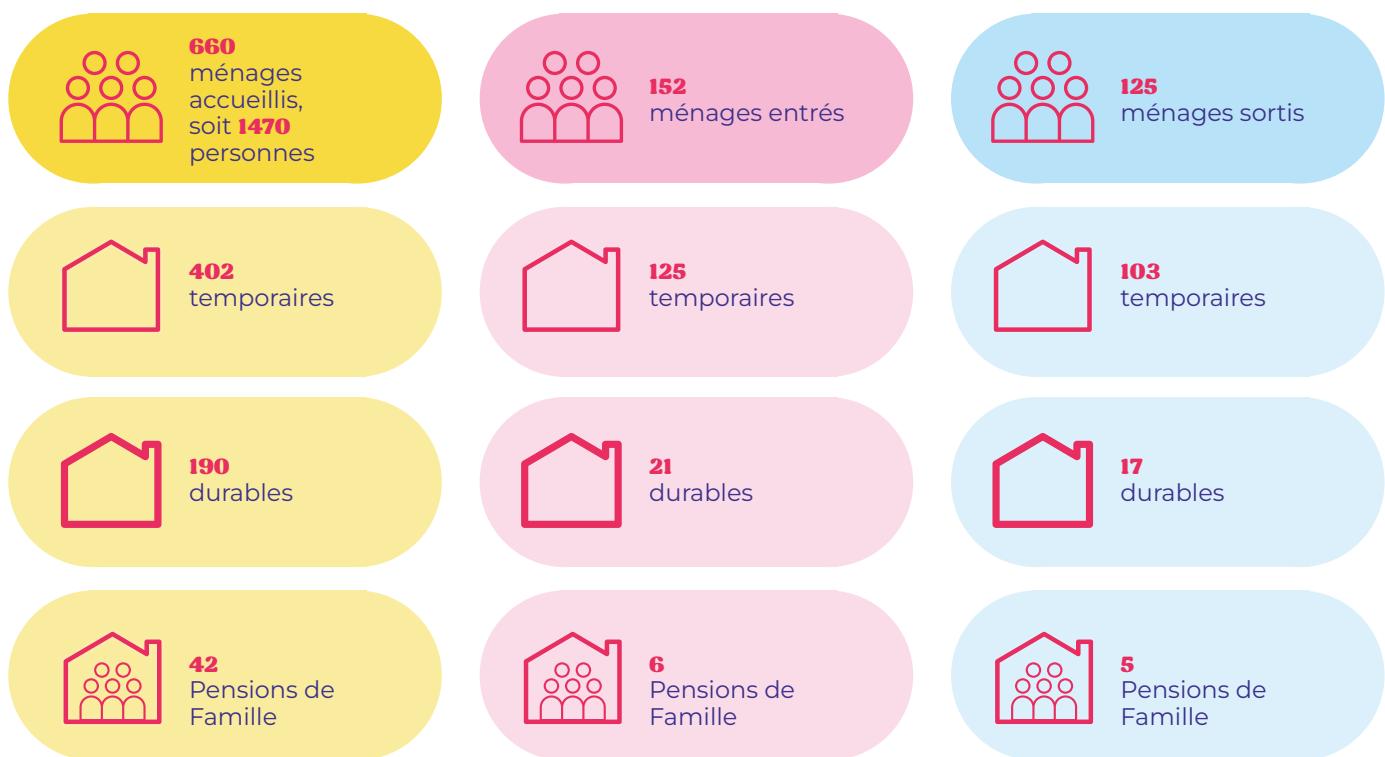
Certains se souviennent peut-être de Ibrahim, présenté dans *la Lucarne* fin 2022. Arrivé en tant que bénévole, puis stagiaire, il a pu rejoindre notre équipe en tant que salarié début 2023.

Autre changement : Géraldine après être intervenue auprès des durable en tant que stagiaire, diplômée avec succès, a rejoint le pôle des Pensions de Famille à la résidence accueil de Massy. A partir de septembre, nous avons donc accueilli Xhyhère (alias Julie) en contrat d'apprentissage pour obtenir le diplôme d'éducateur spécialisé. Elle nous épaulera deux années durant.

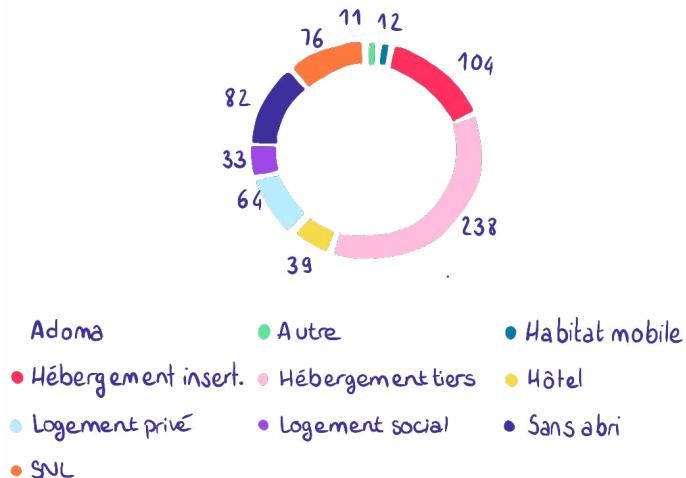


Le pôle de la Gestion Locative Adaptée

Quelques chiffres

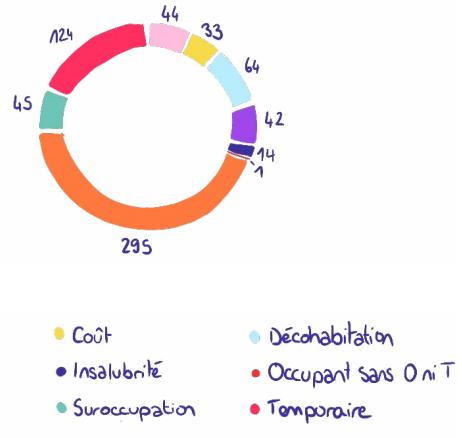


Logements antérieurs



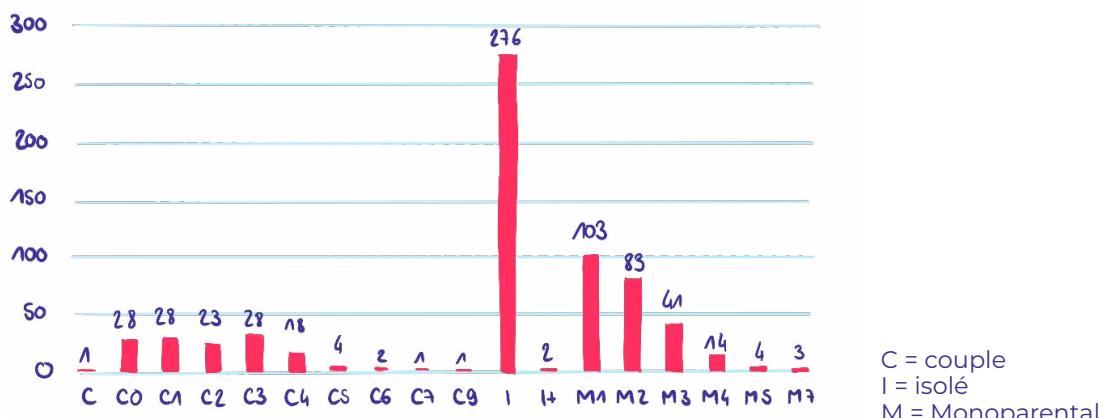
- Habitat mobile
- Hôtel
- Sans abri
- Logement social

Motifs des demande



- Autre
- Coût
- Expulsion
- Insalubrité
- Sans logement
- Suroccupation
- Déchiratation
- Occupant sans O ni T
- Temporaire

Compositions familiales



C = couple
I = isolé
M = Monoparental

La régularisation des charges locatives

Depuis plusieurs années, le sujet de la régularisation des charges locatives venait souvent dans les discussions à diverses occasions. La diversité de la durée des baux rendait difficile jusqu'à récemment la mise en place de l'adéquation entre les charges réelles et les provisions appelées mais c'est maintenant chose faite et l'ensemble des locataires a reçu la régularisation des charges pour l'année 2022.

Cela bouscule nos habitudes mais face à l'augmentation des fluides et autres charges, et afin d'être au plus près de la réalité, cette évolution était une nécessité incontournable.

L'ensemble des locataires a reçu un courrier explicatif avec son avis d'échéance du mois de décembre. Pour venir en aide à ceux que la régularisation a pénalisé des plans d'apurement ainsi que d'autres formes de soutien ont été mis en place. Bien conscients que pour certains ménages la régularisation était trop importante nous avons pris la décision de plafonner le montant appelé à 1500 €.

Pour une meilleure compréhension, il faut bien faire la différence entre une provision pour charges et une régularisation de charges.

La provision est un montant mensuel **estimé**, des frais d'un logement (fluides, taxe ordures ménagères, assurance, petit entretien, ...).

Tout au long de l'année, pour les fluides qui sont « collectifs », pour la taxe des ordures ménagères, l'assurance, les petites réparations, l'entretien des espaces communs, SNL règle les factures correspondantes.

Ainsi, en début d'année suivante, lorsque toutes les factures de la période sont reçues, il est possible d'établir la régularisation des charges qui est la différence entre le montant des charges réellement payées par SNL, et la provision versée par le locataire tout au long de l'année. Tous les occupants, y compris ceux partis en cours d'année,

sont concernés.

Le montant est calculé en fonction de la surface du logement et de la durée d'occupation du ménage sur la période.

Un travail minutieux a été engagé dès ce début d'année afin d'ajuster le montant des provisions mensuelles en fonction des charges réelles 2023. L'objectif étant d'ajuster au mieux le montant des prochaines régularisations.



Les logements durables

“ J'ai intégré le pôle de la GLA en contrat d'alternance en septembre 2023. Je suis chargée de contacter et d'accompagner chez elles les familles logées dans des logements durables.

Dans le but de les soutenir dans leurs démarches administratives et de les guider vers les services appropriés, je suis aussi en contact avec les bénévoles, qui nous informent régulièrement des difficultés auxquelles les familles sont confrontées.

Au départ, je me suis concentrée sur les familles qui ont des dettes de loyer. Je craignais de ne pas pouvoir établir de lien avec elles. Mon but n'était pas de les contraindre à payer le loyer, mais de comprendre les raisons de leurs difficultés et d'explorer des solutions ensemble. En outre, ces visites me permettent de collecter des renseignements sur le logement, comme les travaux nécessaires que les locataires ont du mal à mentionner.

Les familles que je rencontre sont confrontées à divers obstacles.

Des retards dans la réalisation de leurs déclarations à la CAF ou aux impôts entraînent une suspension de leurs droits.

Certains locataires reçoivent le RSA mais ne peuvent pas trouver d'emploi en raison de problèmes de santé. Dans ce genre de situation, nous entamons une démarche auprès de la MDPH (Maison Départementale Personnes Handicapées). Il peut arriver que le délai entre deux démarches complique leur situation financière, les mettant dans une situation délicate pour payer leurs factures.

Je les soutiens dans la gestion de leur budget et, si nécessaire, je fais appel à des associations pour obtenir de l'aide alimentaire, financière ou vestimentaire. Pour les familles qui doivent rembourser leur loyer, nous leur proposons un plan d'apurement adapté à leur budget. Il est indispensable d'aller rendre visite à la personne. Cela me donne une meilleure compréhension de la situation et m'aide à ajuster la manière dont je dois les accompagner.

Je remercie l'équipe salariée et bénévole pour leur soutien et les conseils qui m'ont beaucoup apporté dans mes missions ”

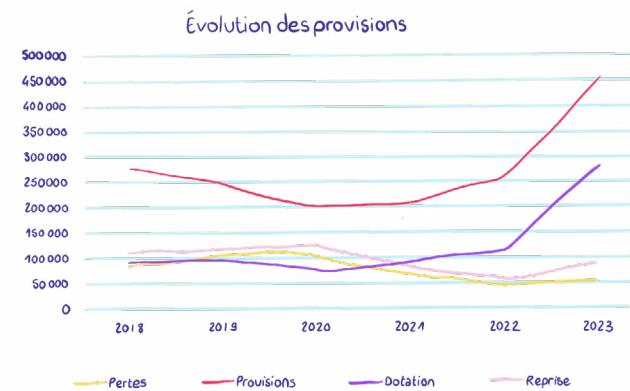
Julie XHYHERE BROQI

Autre bonne nouvelle pour les ménages en contrat durable, nous avons obtenu le financement d'un poste AVDL (Accompagnement Vers et Dans le logement) qui sera mis en place début 2024. Cette évolution montre bien la reconnaissance d'un besoin dans l'accompagnement des ménages dits durables.

La gestion des situations des impayés de loyers

Malgré les mesures préventives mises en œuvre par l'association, il est possible qu'un impayé survienne.

L'association dispose d'un éventail de mesures pour résorber les impayés de loyer : **envoi de relances pour inciter les locataires à agir, convocation au siège après deux mois d'impayé, signature d'un plan d'apurement, mobilisation des aides financières par les travailleurs sociaux, mise en place d'une procédure lorsque cela est nécessaire....**



Cette année, on ne peut que constater une forte augmentation des créances douteuses. La régularisation des charges en est une des causes, mais également l'augmentation des délais d'obtention de dates d'audience pour les procédures d'expulsion. Ainsi, le montant d'impayés pour les ménages en procédure d'expulsion représente environ 45% de la provision.

L'ACCOMPAGNEMENT des ménages



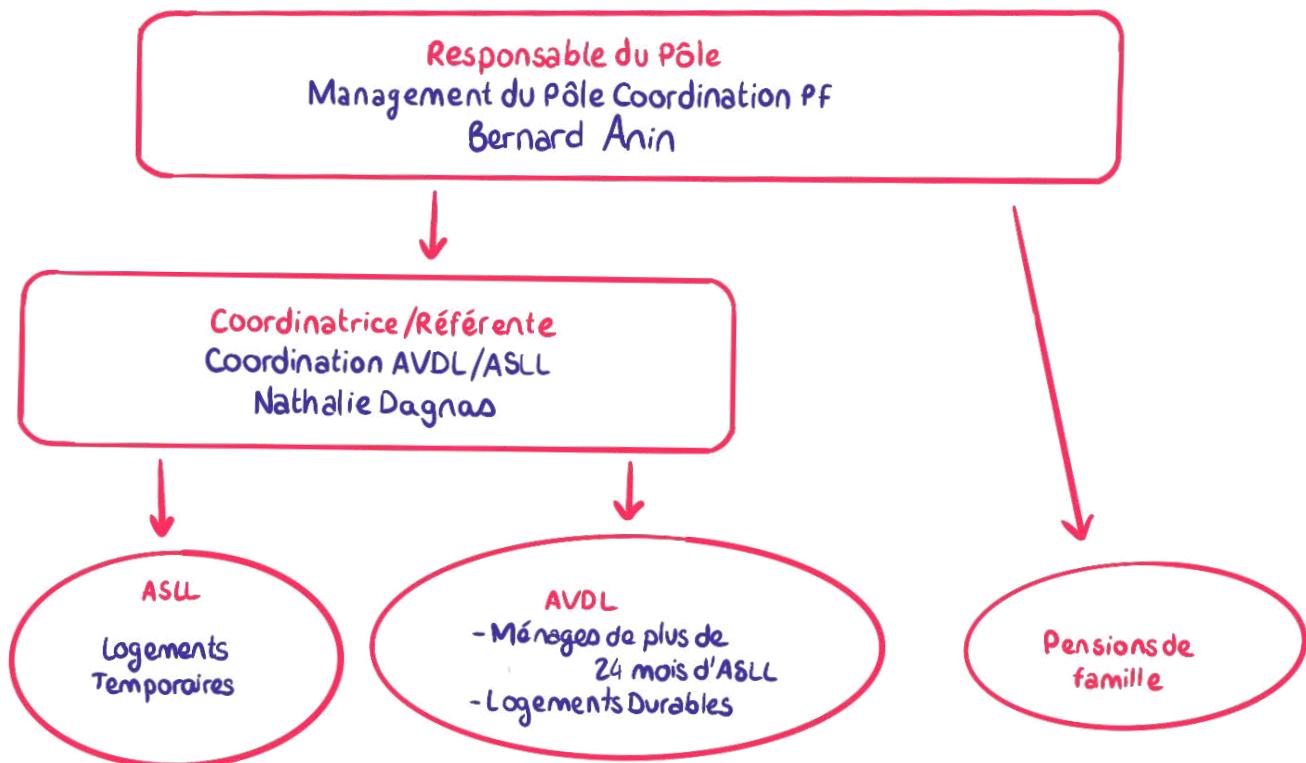
LA NOUVELLE ORGANISATION

Contexte :

Suite au souhait de France Rousset pour un départ progressif à la retraite et dans l'optique de la demande de poste supplémentaire dans le cadre de l'AVDL (Accompagnement Vers et Dans le Logement), le choix a été fait de regrouper l'ensemble des dispositifs d'accompagnement ASLL (Accompagnement Social Lié au Logement), Pensions de Famille et AVDL dans un même pôle. Un choix qui répond à 5 nécessités :

- 1- Créer une complémentarité et une dynamique entre les professionnels du pôle
- 2- Permettre une mobilité entre les différents types d'accompagnements
- 3- Permettre à des salariés d'accéder à d'autres responsabilités
- 4- Mutualiser les moyens et les compétences
- 5- Réduire les distances kilométriques pour les besoins du service.

Organigramme 2024



ASLL	AVDL	Pension de Famille
Frédéric GAUMER 80%	Cécile PHAN 100%	Lou ZAMBLE 100%
Caroline CLEMENT 100%		
Marion CIBIEN 100%	Axel LAUDINET 100%	Arnaud ARLIE 50%
Sonia GONCALVES 40%	Sonia GONCALVES 50%	Géraldine PATARD 100%
Karla BOURRINET 80%		
Déogratias MISAGO 100%	Nils LEBLANC 100%	Louise CREHANGE 100%
Mary RÉGLET 30%	Mary RÉGLET 50%	
Charlotte PAILLOT 100%		
Christelle DUHAMEL 100%		
Caroline CLÉMENT 100%		
Fanomé ANDRIAMIHARY 30%		Fanomé ANDRIAMIHARY 70%

■ Professionnelles sur 2 dispositifs

Les principaux indicateurs Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL)

Nombre de mois mesures effectuées en 2023 :

Nombre de mois mesures : 2480	
Mois mesures consommés	Mois mesures restants
2245 soit 91%	235 soit 9%

Année	2020	2021	2022	2023
Objectifs	2430	2480	2480	2480
Réalisés	2382	2133	2106	2245

Cette année le nombre de mesures effectué est en hausse cette hausse s'explique par 5 facteurs :

- En 2022 SNL a mis en service 56 logements dont 23 logements temporaires, ce qui a augmenté le nombre de mois mesures.
- Le passage de 6 mois à 12 mois des premières demandes et renouvellements des mesures ce qui a réduit le nombre de perte de mois mesures.

- La mise en place de demandes de mesures pour des ménages locataires depuis plus de 3 ans qui ont déjà pu bénéficier d'un accompagnement lors de leur arrivée
- Des FSL accès effectués (Fond Solidarité Logement).
- Des demandes de mesures sur des logements durables



Le relogement



147 ménages prêts au relogement



115 propositions de logement dans le parc social



69 relogements vers le parc social



34 refus bailleurs



12 refus locataires

En 2023, nous enregistrons 69 relogements vers le parc social pour 115 propositions soit 60% de logements attribués par les bailleurs. Nous totalisons 46 refus dont 34 à l'initiative des bailleurs et 12 à l'initiative des locataires.

Les principales causes de refus bailleurs :

- Locataire en deuxième ou troisième position sur la liste
- Dossier incomplet
- Ressources insuffisantes

Les principales causes de refus locataires :

- Logement inadapté
- Villes non demandées

Dans l'ensemble nous avons de moins en moins de propositions de bailleurs et les critères des bailleurs se durcissent. Par ailleurs, les locataires sont de plus en plus exigeants par rapport au logement attendu.

La vacance des logements entre deux locations

En 2023 nous enregistrons 5067 jours de vacances liée à 4 facteurs :

- 1- Les petits logements de moins de 20 M² destinés aux personnes seules mais pas toujours adaptés
- 2- Les secteurs géographiques éloignés ou excentrés dépourvus de transports ou très mal desservis avec très peu de commodités.
- 3- Les candidats de plus en plus exigeants sur les surfaces habitables
- 4- Le processus d'attribution qui prend parfois beaucoup de temps

Expérimentation d'une collaboration avec la Mission Locale des 3 Vallées dans le sud Essonne :

En 2023, suite à un contexte économique toujours plus difficile, nous avons mené une nouvelle réflexion en inter pôles et en équipe TS pour essayer de réduire encore le temps de vacance de logement entre deux locations. à cette occasion, nous avons fait deux constats :

1- La difficulté à pourvoir un certain nombre de studios de 15 à 20m². Malgré le fait que ce soit du logement temporaire, bon nombre de candidats déclinent cette offre de logement. Quand d'autres l'acceptent ils se sentent rapidement trop à l'étroit et donc mal dans ce logement et souhaitent en sortir le plus rapidement possible.

2- Parmi le public que nous accueillons et qui candidate pour un logement SNL, nous avons finalement peu de jeunes isolés. En effet, sortant de chez leurs parents ou ayant connu un parcours d'errance, les jeunes ne semblent pas ou peu candidater dans notre association.

À partir de ces constats et avec la volonté de créer un partenariat avec la Mission Locale, Bernard Anin et moi avons rencontré Sébastien NICH, responsable à la Mission Locale des 3 vallées, en mai 2023. Cette Mission Locale, dont le siège est à Brétigny, est dotée de plusieurs antennes : Dourdan, Arpajon, Limours, Briis sous Forge, Ballancourt, Montlhéry et une permanence à Mennecy. Le territoire couvert comprend 70 communes réparties sur 6 intercommunalités : Val d'Essonne, Cœur d'Essonne agglo, Pays de Limours, Dourdanais, Juine et Renarde et Étampes Sud Essonne.

La mission première est d'accompagner les jeunes de 16 à 25 ans (jusqu'à 29 ans pour les jeunes en situation de handicap), en recherche d'emploi, de formation, d'un contrat en alternance ou qui sont dans un projet d'orientation. Son rôle principal consiste à faciliter l'insertion sociale et professionnelle des jeunes et leur autonomie.

Mais comment travailler l'insertion professionnelle sans avoir de logement dans lequel se poser ? Pour pouvoir les accueillir et démarrer notre expérimentation, nous avons posé deux postulats :

- le jeune candidat doit percevoir un minimum de ressources pour pouvoir s'acquitter d'un loyer (Contrat d'Engagement Jeune, CEJ)
- les candidatures proposées doivent concerner des jeunes avec un parcours d'insertion déjà mis en place et en voie d'aboutissement. Le logement reste le dernier frein à lever pour la réussite du projet du jeune.

De cet échange, est ressortie une réelle volonté commune de tenter une expérimentation :

SNL met à disposition de petits logements difficiles à pourvoir mais avec une bonne accessibilité aux transports en commun et la Mission Locale nous propose des profils qui correspondent à ces deux postulats.

Ainsi nous avons pu accueillir depuis 2 jeunes femmes et un couple avec 2 enfants.

1- Melle T : Elle est entrée dans un studio à Dourdan en juin 2023. Elle avait subi des violences chez ses parents et avait quitté le domicile familial pour intégrer le logement d'urgence de la mairie de Dourdan réservé aux femmes victime de violences. Elle ne pouvait pas y rester, c'est donc avec sa conseillère à la Mission Locale et son assistante sociale de la MDS qu'elle a pu constituer sa demande à SNL. A son entrée dans le logement, elle percevait le CEJ et dès la rentrée scolaire, elle a intégré une école en alternance. Elle a aujourd'hui un petit salaire qui lui permet de régler son loyer et ses charges.

2- La famille M. et C. : Ce très jeune couple a connu l'errance. Mme a un fils d'une première relation et a quitté le domicile familial pour se retrouver dans un squat dans le nord de la France. Lorsqu'elle revient chez ses parents pour reprendre sa place auprès de son fils, elle revient avec Monsieur qui a aussi une histoire douloureuse d'enfant placé et qui est aussi en errance depuis sa majorité. Le couple dort dans une tente plantée dans le jardin des parents. Rapidement, elle annonce une nouvelle grossesse, elle est bénéficiaire d'un RSA majoré et Monsieur, de nationalité belge, n'a pas de droit sur le territoire (communauté européenne). Le couple a pu intégrer un T2 Temporaire à Saint Chéron.

3- Plus récemment, nous avons accueilli début avril Mme R. qui a dû quitter le domicile familial du fait de fortes tensions avec son frère et une vraie volonté d'avoir son indépendance. Mme est bénéficiaire d'une allocation de chômage (elle a exercé comme aide-soignante diplômée) et d'une AAH différentielle pour des problèmes de santé qui sont aujourd'hui stabilisés et pour lesquels Mme est toujours suivie. Elle souhaite trouver une alternance pour intégrer une école de secrétariat médical.

Pour ces 3 situations, la Maison Départementale des Solidarités de Dourdan nous a proposé des références de parcours. Ce sont des réunions auxquelles sont conviées tous les intervenants concernés par la prise en charge de la situation (Assistance sociale MDS, Mission Locale, SNL, éducatrice, CMP, PMI etc) et également le ou les jeunes. Ils entendent ainsi tous leurs intervenants faire le point sur leur situation et proposer des pistes d'amélioration ou fixer de nouveaux objectifs.

Cela permet de valoriser le chemin parcouru et d'être totalement transparent vis-à-vis des personnes accompagnées. De mon point de vue, cela renforce aussi la confiance mutuelle car les jeunes sentent ainsi l'implication de chaque partenaire et l'objectif commun de les aider.

En conclusion, je trouve cette expérimentation très enrichissante d'un point de vue professionnel car cela nous permet d'accueillir un nouveau public qui peut être très fragile et en grande difficulté. Les jeunes étant « vierge » de toute expérience locative réelle, c'est une page blanche que nous écrivons ensemble et de ce fait notre accompagnement prend tout son sens, et il est valorisant pour les uns comme pour les autres avec au cœur un partenariat fort afin de bien cadrer nos interventions.

Cette expérimentation nous semble donc très positive pour le moment. Le prochain objectif sera de tenter de l'étendre sur nos différents secteurs afin de couvrir le territoire de la Mission Locale des 3 Vallées et d'envisager de proposer cette expérimentation sur d'autres Mission Locale de l'Essonne.

Sonia Goncalves

La Visite à domicile (VAD) :

Dans notre mission d'ASLL, la visite à domicile est une nécessité. Elle permet de vérifier que la famille s'est bien installée dans le logement, qu'elle a le mobilier nécessaire et adapté à l'espace du logement. La VAD permet ensuite de vérifier que le logement est bien entretenu, que les relations avec le voisinage sont bonnes, qu'il n'y a pas de problème technique dans l'appartement...

Il y a de moins en moins de travailleurs sociaux qui font de VAD dans le social, faute de temps à donner aux familles. C'est effectivement un temps plus long qu'un rendez-vous à notre bureau mais c'est pourtant une démarche importante de l'accompagnement.

D'abord dans l'établissement d'une relation de confiance. Car je pense que les personnes apprécient que venions vers elles, dans leur univers.

C'est aussi le moyen de voir comment les gens vont. L'état de l'appartement est parfois le signe de mal-être (volets fermés, appartement en grand désordre, mal entretenu...). Ces éléments concrets peuvent être un bon point de départ pour aborder les difficultés des personnes, des difficultés qu'elles n'auraient pas forcément évoquées si le rendez-vous avait eu lieu dans un bureau.

La VAD nous permet de rentrer dans l'intimité des familles. Je pense que c'est généralement rassurant pour elles, plus convivial. Cela peut permettre d'aborder des sujets délicats, peut-être plus intimes (sauf avec certaines personnes ayant des pathologies mentales où la VAD peut être vécue de manière très négative, une mise en danger de la personne qui peut vivre l'intérieur de son logement comme une partie d'elle-même).

La VAD comporte pour le travailleur social un risque lorsqu'il travaille avec des personnes ayant des pathologies mentales ou des dépendances à des produits psychotropes. Dans ce cas, la rencontre peut se faire à deux ou dans un lieu neutre comme un bureau de notre association.

Frédéric Gaumer

L'ACCOMPAGNEMENT vers et dans le LOGEMENT

Bilan de la convention 2020-2023

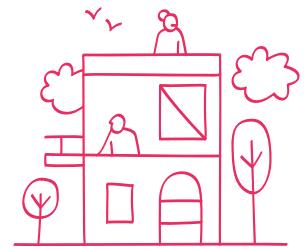
À compter du 1er Janvier 2020, l'association SNL a bénéficié de deux postes AVDL à temps plein pour accompagner à la fois des ménages locataires chez SNL pour qui l'accompagnement social lié au logement n'a pas suffi pour aboutir à un relogement dans le droit commun, mais aussi accompagner des ménages hors SNL. Ces derniers étaient à l'hôtel, hébergés par des tiers ou locataires, etc...

Si nous totalisons le nombre de ménages orientés depuis le début de la convention, les travailleurs sociaux ont rencontré 525 ménages et ont accompagné 197 locataires SNL.

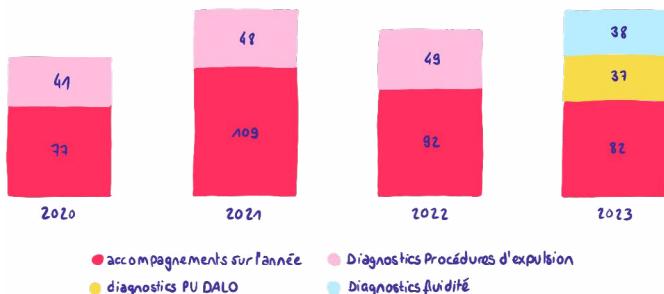
Les ménages non locataires SNL sont orientés par la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités de L'Essonne (DDETS 91).

La DDETS envoie des demandes de diagnostics. Ceux-ci peuvent concerner des ménages dont la situation est reconnue Prioritaire et Urgente selon la loi Droit Au Logement Opposable (PU DALO), des ménages en procédure d'expulsion, des ménages relogés dans le droit commun et le bailleur demande un accompagnement, etc...

Les 3 premières années : 2020, 2021 et 2022 ont été marquées par de nombreuses demandes de diagnostic à effectuer auprès des ménages en procédure d'expulsion. Cela demande une forte mobilisation des travailleurs sociaux car le temps est compté pour ces ménages. Au total, SNL a été sollicité pour effectuer 11 diagnostics auprès de ménages en procédure d'expulsion avec concours de la force publique accordée. Il s'agit de prendre contact avec les bailleurs, et trouver une solution pour éviter la mise à la rue sèche, c'est-à-dire sans solution d'hébergement pour le ménage expulsé. Pour rappel, en 2021 SNL a proposé une expérimentation afin de proposer des solutions de relogement pour des situations urgentes, en mettant à disposition des logements temporaires.



RÉPARTITION DU NOMBRE DE MÉNAGES RENCONTRÉS ENTRE 2020 ET 2023



Ainsi, nous avons pu accueillir 11 ménages dans ce cadre-là. Il est à noter que deux d'entre eux sont relogés dans le droit commun.

En 2023, ce sont **157** ménages qui ont été rencontrés par les travailleurs sociaux. **82** ménages ont bénéficié ou bénéficient encore à ce jour d'un accompagnement. Parmi eux, **52** ménages locataires SNL ont été accompagnés. Nous ne pouvons que constater le trop peu de relogements. Seulement **9** relogements pour les ménages locataires à SNL. Cette année 2023 est en effet marquée par un manque de propositions de logements.

Pour **3** ménages, la mesure AVDL a été arrêtée alors même qu'il n'y a pas eu de relogement. Or les ménages adhéraient à l'accompagnement, voyaient le travailleur social mais ils ont refusé une proposition de logement qui correspondait à leur demande: ville demandée, typologie souhaitée, adéquation des ressources avec le montant du loyer. Refus « illégitime » aux yeux de la DDETS qui a demandé de mettre fin à la mesure.

Cette année, les travailleurs sociaux n'ont pas été sollicités pour rencontrer les ménages en procédure d'expulsion mais ont été sollicités pour la première fois pour rencontrer des ménages accueillis en structure d'hébergement. Il n'est pas question de proposer un double accompagnement mais bien de venir en soutien aux référents sociaux de la structure pour fluidifier le parcours relogement des ménages. Cela a concerné **38** ménages dans quatre structures différentes. Les travailleurs sociaux se sont mis en lien avec les référents des ménages accueillis dans la structure afin d'établir un diagnostic et évaluer si le ménage était prêt au relogement. L'AVDL prend le relai de la structure au moment du relogement du ménage.

Les travailleurs sociaux ont également effectué **37** diagnostics auprès de ménages reconnus PU DALO.

Durant ces 4 années, ce sont donc **197** ménages locataires à SNL qui ont bénéficié d'un accompagnement AVDL. Chaque année, environ une trentaine de ménages locataires à SNL sont accompagnés. Nous pouvons compter **46** relogements dans le droit commun depuis le début de la convention AVDL. Le relogement représente environ un quart des suivis. Mais comme dit précédemment, des accompagnements s'achèvent parfois avant qu'il y ait eu un relogement. Et l'année 2023 compte peu de relogements dans le droit commun.

La mise en place de mesures AVDL auprès des ménages, notamment locataires à SNL a permis de poursuivre un accompagnement lié au logement afin de rassurer les ménages, consolider leurs savoirs en matière d'occupation de leur logement, de démarches administratives et cela a permis d'aboutir à leur projet de relogement.

Il aurait été difficile de s'arrêter après cette première convention.

Ainsi SNL Essonne et toutes les SNL départementales ont décidé de répondre à l'appel à projet proposé cet été 2023.



La reconduction de la convention AVDL

Fort de son expérience, le pôle AVDL a répondu à l'appel à projet lancé durant l'été. C'est en cette fin d'année 2023 que SNL reçoit la réponse positive et bénéficie désormais de **4** postes Equivalent Temps Plein. Il est à noter qu'un poste sera dédié à l'accompagnement des locataires en durable à SNL. Cette perspective a permis à des travailleurs sociaux de l'association de postuler pour ces postes AVDL.

Ainsi, 3 collègues vont rejoindre le pôle AVDL. Le poste AVDL « durable » sera tenu à 50% par **Sonia GONCALVES** et 50% par **Nils LEBLANC**. Ils seront en charge d'assurer l'accompagnement des ménages repérés. Ils travailleront en lien étroit avec la Gestion Locative Adaptée.

Les 3 autres postes AVDL qui regroupent l'accompagnement des ménages locataires à SNL depuis plus de 24 mois, et les ménages hors SNL, orientés par la DDETS seront partagés entre **Mary REGLET** qui interviendra à 50%, **Cécile PHAN** qui poursuivra son 100% de même que **Axel LAUDINET**. **Nils LEBLANC**, interviendra également à 50% sur ce poste.

C'est une nouvelle convention qui commence avec une nouvelle organisation au sein du pôle Accompagnement. Ces mouvements ont permis de recruter deux nouvelles personnes qui interviendront auprès des ménages accueillis dans les logements temporaires.

SNL est en perpétuelle évolution pour répondre aux besoins des plus démunis...

Les PENSIONS DE FAMILLE



Les AXES FORTS de l'activité

Les bénévoles de plus en plus présents dans l'accompagnement au sein des PF

Sans parler de raz de marée, nous observons en 2023 une belle mobilisation des bénévoles au sein du pôle des Pensions de Famille, une augmentation progressive est née de la volonté de la Vie Associative et des Hôtes depuis la sortie du COVID. Cette progression s'engage dans plusieurs directions

- Travailler avec la Vie Associative sur des projets transversaux
- Incrire les PF dans la vie des GLS. En effet les hôtes de Pensions de Famille ont beaucoup progressé dans le « faire ensemble » bénévoles-salariés.
- Diffuser et faire connaître ce dispositif au sein de notre association
- Faire mieux connaître le profil et les difficultés des résidents pour permettre aux bénévoles d'adapter leur comportement.
- Expliquer, diffuser les nouveaux projets des Pensions de Famille et de la Résidence Accueil, voire les construire avec les bénévoles en fonction de l'environnement associatif des communes d'implantation.



Pension de Famille de Dourdan/Etampes : le témoignage de Valérie

Valérie Bénévole au GLS de Dourdan depuis un an et demi nous dit :

« Je participe plus particulièrement aux activités de la Pension de Famille.

Au-delà de l'accompagnement pour les démarches administratives et médicales, le dynamisme de l'Hôte, Lou et des bénévoles permet de beaux moments de partage avec les résidents : Ateliers cuisine avec participation collective à la préparation des repas et des tâches afférentes. Échanges autour d'un repas, apprentissage du dialogue, de l'écoute mutuelle, jardinage, pique-nique, balades...

Ces moments permettent aux résidents de s'ouvrir, de sortir de leur solitude : à poursuivre donc ! »



La Fondation Abbé Pierre (FAP), un partenaire dans la formation des Hôtes

On sait que la FAP soutient les créations de logements, aide les ménages en situation de grande précarité, propose des séjours et des projets culturels. Elle propose également des formations et des GAP (Groupes d'Analyse des Pratiques) à destination des hôtes dans le cadre du réseau des Pensions de Famille FAP dont fait partie SNL.

Ces formations et groupes d'analyse des pratiques professionnelles permettent d'enrichir et de questionner notre pratique au quotidien, de faire face à la complexité des situations rencontrées, de renforcer nos compétences et de prévenir des risques professionnels. Un étayage important étant donné la difficulté du travail d'hôte et la multiplicité des actions qu'il doit mettre en place pour permettre à chacun de prendre sa place au sein du collectif des Pensions de Famille. Grâce à ce partenariat, les hôtes de Pension de Famille ont eu accès en 2023 à des formations variées telles que :

- L'accompagnement des personnes en fin de vie
- La gestion et l'animation des Pensions de Famille
- Éthique et travail social.

Certaines formations sont aussi destinées aux bénévoles des associations et l'objectif est d'en faire bénéficier les bénévoles dans une optique de faire.

Les Pensions de Famille face à la nouvelle organisation du pôle Accompagnement

L'équipe Pension de Famille a su gérer cette transition et garder le cap. Elle est unie et chaque membre de l'équipe prend ses responsabilités avec le soutien du responsable de pôle lors des réunions Pension de Famille et aussi dans les moments informels sur sollicitation. Cette réussite a été possible grâce aux outils mis en place par et avec chaque hôte:

- Fonctionnement guidé par un projet de service
- Règlement de fonctionnement commun à toutes les Pension de Famille, respectant les spécificités de chacune
- Réunions régulières pour aborder les points de fonctionnement, construire les projets et suivre la situation de chaque résident.
- Fiche synthèse résidents pour l'accompagnement des résidents.

L'équipe est assez mûre et solide pour faire face au changement. Les hôtes ont toujours eu assez de latitude dans la pratique et les interventions en toute autonomie. La distance entre les Pensions de Famille et donc les hôtes ne représente pas un frein au travail d'équipe. Une difficulté que nous avons surmontée avec la dynamique de l'inter Pension de Famille et qui nous a beaucoup aidés à passer le cap de ce changement.

SEMAINE NATIONALE des Pensions de Famille

Le 11 octobre à Dourdan



La Pension de Famille de Dourdan s'est préparée à la visite du sous-préfet d'Etampes lors de la Semaine des Pensions de Famille. Chaque résident a contribué à rendre la pension accueillante en

participant à la préparation d'un repas partagé avant l'arrivée des officiels. Une manière de sensibiliser à nouveau les Pouvoirs Publics au nécessaire accès au logement des personnes en situation d'exclusion.

La visite du chantier de l'Inter Association Dourdan Essonne Sud (IADES) à Dourdan a été l'occasion de rendre hommage à Pierre Ceccaldi et à son rôle dans la création de cette association. La transformation d'une maison de famille en Résidence Accueil illustre l'engagement de toutes les parties impliquées dans ce projet. Le fondateur de Bâtir et Apprendre dans le Sud de l'Essonne (BASE), Cédric Blondeau, a souligné l'importance de préserver l'histoire et le caractère des lieux, tout en intégrant de nouveaux aménagements pour le confort des futurs résidents.

Le 12 octobre à Etampes



La journée a débuté à 10h30 par l'accueil des participants. Suivie de l'intervention d'OPPELIA, une association qui a pour objet d'apporter une aide aux enfants, adolescents et adultes qui rencontrent des difficultés, tant sur le plan social, médico-social ou sanitaire, situations liées notamment à l'usage de substances psychotropes ou comportements engagés dans des conduites à risques. Une première session a été réservée aux résidents, suivie d'une seconde pour les invités et l'équipe professionnelle.

PROJETS à venir

Développement des Pensions de Famille

Un des projets, celui de la Résidence Accueil de Saintry-sur- Seine

Saintry-sur-Seine (91)

35 Grande Rue Charles de Gaulle

SNL est implantée à Saintry-sur-Seine depuis 2022 et dispose aujourd'hui de 5 logements d'insertion situés au 23 et au 78 grande Rue Charles de Gaulle, 3 projets à l'échelle d'une bonne intégration dans la commune.

Notre projet consiste à proposer une Résidence Accueil de 9 logements dans un ensemble bâti à réhabiliter lourdement, au 35 Grande Rue Charles de Gaulle

La commune est déficitaire en offre de logements sociaux au titre de la loi SRU. Son tissu est constitué d'une dominante de quartiers pavillonnaires face à la Seine, avec des immeubles collectifs, des copropriétés privées et un parc social HLM plus récemment installé autour de la rue Charles de Gaulle.

Les caractéristiques de cette Résidence Accueil

9 studios dont 3 T1' entre 20 et 30m², et 6 T1 Bis supérieur à 30m². L'espace de vie collectif, estimé à 61.90m², situé en RDC du bâtiment principal, se présentera sous la forme d'un salon/salle, une cuisine partagée, un bureau pour l'Hôte et les bénévoles, une laverie-buanderie, et un WC commun. Comme dans toutes nos Pensions de Famille, Il n'est pas prévu de logement pour l'hôte.

Projet inter Pension de Famille

Participation au séjour « Sète à toi » : une semaine de répit pour les personnes en situation de grande précarité accueillies par la Fondation Abbé Pierre. Dans l'esprit du festival « C'est pas du luxe » axé sur la culture, la Fondation Abbé Pierre propose chaque année aux résidents 5 jours à Sète axés sur la pratique sportive et autres divertissements. Les Pensions de Famille de SNL Essonne se préparent à cet évènement prévu du 17 au 21 juin 2024.

Le mouvement SNL



SNL Union : fédération des associations SNL

En tant que structure fédérative, SNL Union représente le mouvement et impulse des lignes d'actions communes pour « mieux faire ensemble ».

2023 marque symboliquement les 35 ans d'existence de Solidarités Nouvelles pour le Logement avec plus de 14 000 personnes accueillies et relogées depuis sa création.

Tout au long de l'année, la fédération s'est attachée à promouvoir le collectif : au travers de communications thématiques pour mettre en valeur la richesse de son modèle, d'une offre de formations à destination des bénévoles, toujours plus étoffée, ou encore par le biais d'un accompagnement stratégique et opérationnel sur ses territoires en développement.

Promouvoir le collectif, c'est aussi la fête du 3 juin qui a rassemblé, au centre d'activités de Jambville plus de 1 000 personnes dans un cadre festif. Locataires, salariés et bénévoles se sont ainsi réunis pour partager les réussites de SNL et mener une réflexion prospective quant à son avenir.

La dynamique portée en 2023 a permis, enfin, de concrétiser deux chantiers d'envergure : la refonte de l'identité visuelle du mouvement, pour réaffirmer ses valeurs, ainsi que le lancement d'une réflexion approfondie sur son modèle économique. Au travers des différents métiers, la volonté d'être et faire ensemble mais aussi celle de porter haut et fort le modèle SNL, ont particulièrement été prégnantes au cours de l'année écoulée.

En 2024, SNL Union poursuivra le développement de son projet associatif en appui aux associations SNL départementales avec pour objectif, de se donner les moyens, collectivement, de faire reculer le mal-logement.

SNL-Prologues : coopérative foncière solidaire

Un outil commun, au service des projets associatifs : parce que le Logement d'abord, c'est d'abord des logements, la coopérative foncière solidaire, SNL-Prologues, porte l'immobilier SNL soit 1208 logements détenus fin 2023.

Son capital de 62 M€ est détenu par les associations SNL et des associations partenaires, des particuliers, et des investisseurs institutionnels. Les associations détiennent 65% au moins des droits de vote et les associations SNL sont majoritaires au conseil d'administration.

SNL-Prologues est une foncière agréée, encadrée et labellisée par les pouvoirs publics (« maîtrise d'ouvrage d'insertion », « entreprise solidaire d'utilité sociale », « foncière solidaire »). La foncière porte avec SNL Union une attestation particulière à la pression sur le modèle économique des associations SNL. C'est dans ce cadre que la mobilisation a permis l'obtention en 2023 d'une convention AVDL (Accompagnement vers et dans le logement) permettant de sécuriser en 2024 le financement de 8 postes (dont 4 nouveaux). Le nombre de postes doit évoluer avec les mises en services de logements PLAI adaptés et ainsi les porter à 12 postes en 2028. La foncière SNL-Prologues porte la convention et reverse les fonds à l'euro l'euro aux associations SNL concernées.

Le soutien au projet SNL, c'est aussi l'épargne citoyenne solidaire: depuis 2020

SNL-Prologues mobilise spécialement les particuliers qui souhaitent donner du sens à leur épargne, leur démarche d'investissement solidaire étant soutenue par une déduction fiscale. La mobilisation collective et la plateforme web investisolidaire.fr ont permis de confirmer depuis 4 ans cette dynamique qui doit désormais pleinement s'intégrer dans la collecte de soutiens au projet SNL.

Le rapport FINANCIER



Préambule

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

Des inquiétudes confirmées pour notre Association et nos locataires qui furent fortement impactés en 2023 par une situation économique générale encore plus détériorée qu'en 2022 ; en particulier sur les coûts à l'énergie portant sur le gaz.

Nous avions précisé l'année dernière que les charges d'exploitation de notre association continuaient d'augmenter de manière plus significative que nos produits. Ce point sera détaillé dans la partie « Compte de Résultat ».

En 2022 nous avions également rappelé les points de vigilance à avoir sur l'évolution des coûts liés à l'énergie et aux fluides. Le résultat de l'exercice 2023 fut grandement conditionné par la hausse abyssale des coûts du gaz et de manière plus générale de la hausse également d'autres charges du parc et d'exploitation. L'impact économique et social sur les locataires et l'ensemble du projet SNL fut très important, contraignant notre Association à se mobiliser sur bon nombre de sujets et ce tout au long de l'année, afin d'apporter des réponses à la hauteur des enjeux financiers que SNL Essonne a rencontré mais également dans le souci de préserver du mieux possible le projet social.

Le Bilan

L'actif principal immobilisé, en constante augmentation, est composé majoritairement des immobilisations financières qui concernent les titres de la Coopérative Foncière Prologues **10 016 102€** en 2020, **10 820 565,01€** en 2021, **11 294 805,15€** en 2022 ; **11 703 665,99€** en 2023.

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

Les créances douteuses avaient diminué depuis et stagnaient jusqu'en 2021 (**204 453,38€**). En revanche sur 2022 elles avaient à nouveau augmenté : **253 550,58€**. Cette hausse significative de **24,01%** était comme désignée dans le rapport 2022 « directement liée au contexte économique général qui fragilise financièrement et probablement durablement les ménages les plus modestes. » Tendance et inquiétudes malheureusement confirmées en 2023 avec même une véritable explosion des créances douteuses qui s'établissent à **443 842,40€** soit une hausse record de **75,05%** !

Nous avions l'an passé poursuivi nos efforts pour que tous les ménages locataires concernés puissent bénéficier du dispositif « chèques énergie », ces mesures ont été reconduites en 2023, de même que la mise en place des boucliers tarifaires s'agissant des maisonnées éligibles au dispositif.

Des actions furent également menées portant sur la prévention des impayés locatifs, le plan revisité avait été présenté lors d'un Bureau puis à l'occasion d'un Conseil d'Administration en 2022, point qui a fait l'objet comme convenu d'une communication interne plus large au printemps 2023.

Autre rappel, en 2022 afin déjà de maintenir l'équilibre économique de l'association tout en essayant d'amortir le choc pour nos locataires, deux hausses de **4,5%** des provisions pour charges, en mai et novembre 2022 avaient été effectuées.

Il semble très important et fondamental de préciser sur ce point, que contrairement à presque toutes les entités du mouvement, la nature du parc locatif d'SNL Essonne est à plus de **90%** en « collectif », que par conséquent l'association joue un rôle véritable d'amortisseur auprès des ménages s'agissant des coûts à l'énergie des logements.

Cet aspect est à mettre en relation directe avec ce qui a, in fine, contraint notre association à devoir s'adapter au mieux pour préserver les ménages mais également à devoir aussi garantir l'équilibre économique de l'association, donc de répercuter (en partie) sur les ménages, la hausse vertigineuse des charges du parc (du gaz principalement), liée en priorité au conflit Russo-Ukrainien mais également à la variation des coûts fixés par les fournisseurs d'énergie, deux facteurs exogènes totalement indépendants de SNL Essonne.

En 2022 et en dépit des deux hausses de provisions pour charges, les régularisations de charges 2022 restant à répercuter auprès des locataires avaient été provisionnées dans nos comptes pour un montant de **101 959,82€**, après application d'un taux raisonnable de carence. En lien aux normes réglementaires et des enjeux financiers de l'association, il a donc fallu répercuter inexorablement sur les ménages cette régularisation 2022. Celle-ci a été effectuée en décembre 2023, représentant un coût certain à la charge d'SNL.

Comme en 2022 et face à une hausse encore plus inquiétante au 1er semestre 2023 des coûts à l'énergie, une hausse de **20%** des provisions pour charges fut décidée au 1er juillet 2023, ainsi qu'un doublement des provisions au 1^{er} octobre 2023 (hors Pensions de Famille, et logements sous conventionnements allocation logement temporaire).

Tout ce contexte explique l'impact sur l'association et sur les ménages. Nous devrons envisager cette année d'autres mesures afin d'agir plus efficacement et plus spécifiquement accélérer le recouvrement des loyers, en priorité auprès des locataires ne faisant plus partie du parc.

Les charges constatées d'avance sur l'exercice 2023, portent cette année exclusivement sur les assu-

rances logements facturées en fin d'année mais qui concernent les appels de 2024 pour **118 351€**. Au Passif haut de bilan, les fonds propres complémentaires constitués des subventions d'investissement avec droits de reprise en provenance de la FAP et des communes confondues s'établissent au 31/12/2023 à **242 462,54€**.

Le montant total des réserves pour projet de l'entité est de **11 485 058,01 €** au 31/12/2023.

Conformément à la délibération dédiée et votée lors de la dernière Assemblée générale **150 040€** furent portés en réserves d'acquisition en lien au financement des parts Prologues.

En parallèle **393 167,50€** qui correspondaient à des appels déjà émis par Prologues, ont été rebasculés depuis les fonds propres complémentaires en réserves d'acquisition.

La Réserve Projets à venir est de **159 572,68€**, **31 459€** ayant été affectés au financement des parts Prologues 2022.

En ce qui concerne les provisions :

Une provision de **36 203€** avait été constituée au 31/12/2022 en prévision de la charge à assumer en lien à l'arrêt de Progestion (progiciel de gestion locative). Cette provision fut reprise à hauteur de **7240,60€** correspondant au versement effectif de la première charge à payer auprès de Prologues. Le reste des provisions pour charges qui concernent principalement la provision retraite cette année de **32 449 €**, supérieure à l'année dernière ; avec en sus deux membres de l'équipe salariée concernés par la provision (5 au total).

Le Compte de Résultat

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

- Au sein des « autres achats et charges externes », nous avons en premier lieu et à nouveau la hausse qui concerne, encore cette année, tous les fluides. En 2021, le gaz, l'eau et l'électricité représentaient un flux global de **593 580,21€**. En 2022 ce total était de **706 374,73 €** soit une hausse globale de **112 794,52 € (19%)** de 2021 à 2022. En 2023 ce flux fut de **994 462,26€**

soit une hausse de **40,78%** entre 2022 et 2023 ; de **67,54%** entre 2021 et 2023.,

- Face à cette situation très préjudiciable pour l'Association et les locataires, le gaz représentant près de **65%** des frais du parc d'SNL Essonne, un gros travail d'étude de marché fut mené lors du dernier trimestre de l'année grâce à une de nos administratrices, Madame Elisabeth Trubert, au pôle comptable et Financier, à notre Directeur, afin de mener des négociations, ce qui permis de changer de fournisseur de gaz et de figer un prix du MGWH bien plus compétitif et dégressif sur les 3 prochaines années (fin du contrat 2026). Tarifs à l'identique pour toutes les maisonnées dès que le glissement de contrat peut être effectué selon les termes fixés.
- Autres postes importants dans les charges externes : les loyers appelés par la foncière, qui ont augmenté de **12,19%** entre 2022 et 2023. Nous devons rappeler sur ce point le transfert l'année dernière du Parc de l'Union à la Coopérative. En 2022, les loyers de Prologues

et d'Union étaient confondus de **676 091,22€** pour **758 498,48€** en 2023.

Cette hausse s'explique tout d'abord par l'effet volume du parc (hausse de **11,7%** en surface de mètres carrés), mais aussi l'effet prix de **3,73%**, et enfin principalement par l'augmentation de la dotation pour provision gros entretien du parc (**263k€** en 2023 pour **185k€** en 2022), liée aux efforts engagés de réhabilitation du parc.

- Les « salaires et traitements » ont augmenté très faiblement ; **1.06%, 1 361 779,85€** en 2022, pour **1 376 199,08€**, malgré et comme l'année dernière une croissance d'activité. En lien aux mouvements de personnel en 2023, il fut nécessaire comme en 2022 de renforcer l'équipe professionnelle en recrutant des profils différents (Gestion Locative Adaptée, Patrimoine, Vie Associative) ; mais également des travailleurs sociaux (Pensions de Famille et Accompagnement) en remplacement de salariés absents. Pour rappel la hausse de ce poste en 2022 était à mettre en adéquation avec la mise en application de la revalorisation salariale au titre du SEGUR à partir du 1er avril 2022 pour 19 salariés.



- Cette revalorisation n'est toujours pas prise en charge par les pouvoirs publics pour ce qui relève de l'accompagnement sur les logements temporaires, ainsi que pour l'accueil et la Gestion Locative Adaptée.
- En ce qui concerne les charges exceptionnelles : **22 159,29€** de charges sur exercices antérieurs qui portent principalement sur des régularisations de fournisseurs de fluide et d'entretien.

Poursuite des efforts sur la réduction de certaines charges

Nous avions évoqué depuis deux ans que certaines charges en hausse devaient être mieux maîtrisées. Ce processus fut reconduit en 2023.

- Les indemnités kilométriques continuent leur diminution malgré la revalorisation du barème fixé par les autorités, consécutive à la hausse des prix du carburant depuis deux années avec effet rétroactif : **55 136,57€** en 2023 contre **56 687,53€** en 2022, **70 184,85€** en 2021. Des efforts et des contrôles ont été effectués tout au long de l'année. L'étude sur une flotte de véhicules de service a bien été menée et s'est avérée non appropriée et non efficiente économiquement.
- Diminution également de l'entretien non récupérable des logements de **6,46% (1,92%** en 2022) : **423 151,30€** en 2023, **450 487,41€** en 2022, **459 326,44€** en 2021. Cette baisse plus importante cette année est à nouveau à considérer dans un contexte où les prix des matières ont augmenté en 2023. Les dépenses d'entretien ont été encore mieux maîtrisées cette année, des bénévoles se sont investis sur certaines parties de l'entretien ce qui a permis de conforter le travail de fond mené, en lien avec les entreprises partenaires du projet. Les refacturations auprès de la Coopérative Foncière Prologues ont été reconduites également, ainsi que pour certains locataires, ce qui a également contribué à réduire un peu l'impact de ces charges sur les finances de l'association SNL Essonne. Les efforts ont

été poursuivis comme convenu. Compte tenu de nos enjeux financiers, il faudra en 2024 encore accentuer les refacturations auprès des locataires selon les pratiques usuelles, en matière de coûts directement imputables aux locataires.

Les loyers quittancés sont le socle économique de l'association. Nous avions précisé l'an passé, l'impact positif des 54 logements livrés en 2022, mais sur une année pleine pour 2023. Confirmation cette année avec des loyers qui sont passés à **1 852 437,87€** versus **1 651 397, 84€** en 2022 ; soit une hausse de **12,17%** contre **4,97%** l'année dernière.

Les principales subventions d'exploitation ont, comme l'an passé, été maintenues. Le total des subventions d'exploitation de l'association est de **1 644 906,88€** en 2023 pour **1 634 179,08€** en 2022, soit une hausse infime de **0,66%**.

Néanmoins plusieurs précisions à apporter, la MOUS reconduite l'année dernière a diminué passant de **151 200€** à **123 200€** (22 logements PLAI cette année).

Le financement du Conseil Départemental de l'Essonne pour l'Accompagnement Social Lié au Logement qui diminuait depuis 2 ans (**379 080€** en 2022 pour **2106** mois/mesures réalisés et un objectif fixé conventionnellement à **2480**) est passé à **404 100€** pour **2145** mois/mesures réalisés.

Une hausse de **6,6%** encourageante mais qui reste encore trop faible pour compenser la situation économique du pôle Accompagnement des personnes, avec des effectifs très importants, et donc une masse salariale associée importante (revalorisation Segur de surcroit non financée).

Les subventions d'exploitation attribuées par les communes ont diminué également, elles s'établissent à **60 890€** en 2023, **65 065€** en 2022.

Les dons

Tout d'abord, il convient de remercier chaleureusement chaque donneur car, comme cela est décrit tout au long de ce Rapport Annuel, le moindre euro est utile et permet de lutter concrètement contre le mal-logement.

La collecte 2023 fut comme pressenti, en lien au contexte économique général, plus faible que celle de 2022. **252 230,6€** ont ainsi été collectés en 2023 (dont **8 481,62€** d'abandons de frais kilométriques), les dons en numéraire ont donc été de **243 748,98€** contre **276 026,03€** de dons numéraires en 2022 (**280 380,93€** au global), soit une diminution globale de **11,69%** des dons en numéraire. Les dons en ligne ont été assez sensiblement en hausse.

Le magnifique élan de l'opération chocolat aura permis cette année de récolter **23 703,77 €** de bénéfice contre **20 005,85 €** en 2022.

Une donation exceptionnelle d'une maison à Juvisy pour 284 091€ et un legs exceptionnel de 258 817,41€, constituant une contribution financière totale de 542 908,41€ pour l'exercice 2023.

Un grand merci aux familles ainsi qu'à ces généreux donateurs qui ont contribué grandement à sauver notre exercice, à soutenir le projet SNL.

AVANT AFFECTATION DU RÉSULTAT, L'EXERCICE 2023 EST EXCÉDENTAIRE DE 70 452,36€, 161 962,07€ en 2022 ; 152 670,02€ en 2021. Sans la générosité du public, au travers des dons, de la donation, du legs exceptionnel, notre résultat cette année aurait très été largement déficitaire. La force du réseau et la générosité du public auront véritablement permis de passer la « tempête 2023 ».



Bilan compte de résultat 2023

Période du 01/01/23 au 31/12/23
Edition du 21/05/24
Devise Euro

Bilan actif

	Exercice N		Exercice N-1	
	Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Donations temporaires d'usufruit				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires	35 666	30 995	4 670	4 744
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains	54 260		54 260	54 260
Constructions	618 090	331 180	286 910	304 639
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Immobilisations corporelles en cours				
Autres	366 095	343 428	22 668	38 079
Avances et acomptes				
Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés				
Immobilisations financières				
Participations et Créances rattachées	11 703 466		11 703 466	11 294 805
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres	10 230		10 230	10 215
TOTAL I	12 787 807	705 603	12 082 204	11 706 743
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Créances				
Créances clients, usagers et comptes rattachés	817 536	443 842	373 694	379 792
Créances reçues par legs ou donations				
Autres	1 397 816		1 397 816	1 359 430
Valeurs mobilières de placement				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités				
Charges constatées d'avance	814 720		814 720	737 636
	118 351		118 351	124 863
TOTAL II	3 148 424	443 842	2 704 581	2 601 721
Frais d'émission des emprunts (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Écarts de conversion Actif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV + V)	15 936 230	1 149 445	14 786 785	14 308 464

Bilan passif

Période du 01/01/23 au 31/12/23
Edition du 21/05/24
Devise Euro

	Exercice N	Exercice N-1
FONDS PROPRES		
Fonds propres sans droit de reprise		
Fonds propres statutaires		
Fonds propres complémentaires		
Fonds propres avec droit de reprise		
Fonds statutaires		
Fonds propres complémentaires	242 463	441 420
Ecarts de réévaluation		
Réserves		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves pour projet de l'entité	11 485 058	10 973 310
Autres		
Report à nouveau	(159 477)	(202 858)
Excédent ou déficit de l'exercice	70 452	161 962
Situation nette (sous total)	11 638 496	11 373 834
Fonds propres consomptibles		
Subventions d'investissement	13 225	14 283
Provisions réglementées		
TOTAL I	11 651 721	11 388 117
AUTRES FONDS PROPRES		
TOTAL I bis		
FONDS REPORTES ET DEDIES		
Fonds reportés liés aux legs ou donations		
Fonds dédiés	82 684	71 418
TOTAL II	82 684	71 418
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	62 690	93 937
TOTAL III	62 690	93 937
DETTES		
Emprunts obligataires et assimilés (titres associatifs)		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	276 365	383 890
Emprunts et dettes financières diverses	2 004 813	1 769 065
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	245 849	138 941
Dettes des legs ou donations		
Dettes fiscales et sociales	370 981	413 016
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	91 682	50 080
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
TOTAL IV	2 989 690	2 754 992
Ecarts de conversion Passif (V)		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV + V)	14 786 785	14 308 464

Compte de résultats en liste

Période du 01/01/23 au 31/12/23
 Edition du 21/05/24
 Devise Euro

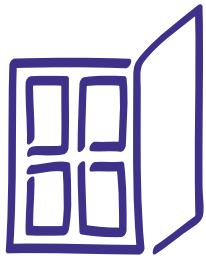
	Exercice N	Exercice N-1
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Cotisations		
Ventes de biens et services		
Ventes de biens		
dont ventes de dons en nature		
Ventes de prestations de service	3 096 625	2 779 106
dont parrainages		
Produits de tiers financeurs		
Concours publics et subventions d'exploitation	1 654 586	1 635 456
Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consomptible		
Ressources liées à la générosité du public		
Dons manuels	252 231	280 381
Mécénats		
Legs, donations et assurances-vie		
Contributions financières	700 989	496 156
Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions et transferts de charges	173 421	276 123
Utilisations des fonds dédiés	4 734	121 754
Autres produits	27 275	22 634
TOTAL I	5 909 860	5 611 610
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises		
Variation de stock		
Autres achats et charges externes	2 983 708	2 606 763
Aides financières	129 110	224 208
Impôts, taxes et versements assimilés	294 276	277 101
Salaires et traitements	1 376 199	1 361 780
Charges sociales	583 012	564 077
Dotations aux amortissements et aux dépréciations	306 793	146 342
Dotations aux provisions	10 050	71 538
Reports en fonds dédiés	16 000	1 565
Autres charges	132 879	114 862
TOTAL II	5 832 028	5 368 235
1. RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	77 832	243 375
PRODUITS FINANCIERS		
De participation		
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	3 224	2 412
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL III	3 224	2 412

Compte de résultats en liste - suite

Période du 01/01/23 au 31/12/23
Edition du 21/05/24
Devise Euro

	Exercice N	Exercice N-1
CHARGES FINANCIERES		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées	2 258	2 990
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL IV	2 258	2 990
2. RÉSULTAT FINANCIER (III - IV)	966	(578)
3. RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV)	78 798	242 797
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opérations de gestion	13 888	32 256
Sur opérations en capital	1 058	1 058
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
TOTAL V	14 946	33 314
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Sur opérations de gestion	22 759	113 829
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	310	
TOTAL VI	23 069	113 829
4. RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)	(8 123)	(80 515)
Participation des salariés aux résultats (VII)		
Impôts sur les bénéfices (VIII)		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V)	5 928 030	5 647 336
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VII + VIII)	5 857 578	5 485 374
EXCEDENT OU DEFICIT	70 452	161 962
CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		
Dons en nature	3 280	75 220
Prestations en nature	17 990	
Bénévolat	1 424 781	1 100 609
TOTAL	1 446 051	1 175 829
CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		
Secours en nature	(3 280)	
Mises à disposition gratuite de biens		
Prestations en nature	(17 990)	(75 220)
Personnel bénévole	(1 424 781)	(1 100 609)
TOTAL	(1 446 051)	(1 175 829)

Les RÉSOLUTIONS



Résolution 1 :

Approbation du Rapport Moral et d'Activité.

Résolution 2 :

Approbation du Rapport Financier.

Résolution 3 :

Compte-tenu du contexte économique de notre Association, il fut décidé, en lien avec SNL Prologues et ses instances, qu'il n'y aurait pas d'appel s'agissant du financement des parts sociales sur les opérations concernées par les subventions d'investissement de la Fondation Abbé Pierre avec droit de reprise non perçues par SNL Essonne, sauf pour celle relevant de la fondation abritée à hauteur de **36 000€**, transférée donc en réserves d'acquisition.

Rajoutons également, qu'aucune autre notification de la Fondation Abbé Pierre n'a eu lieu sur l'exercice 2023. Egalement **206 463€** de subventions avec droits de reprise issues des communes sont transférées en réserves d'acquisition.

Résolution 4 :

Le total de l'appel Prologues à financer pour l'exercice 2023 est de 408 600€.

36000€ mobilisés depuis les subventions avec droit de reprise FAP

206 463€ mobilisés depuis les autres subventions avec droits de reprise

L'appel de fonds propres Prologues restant à financer sur fonds propres est donc au global de **166 137€**.

Il convient donc de mobiliser la réserve projet à hauteur de **150 046€**, et le résultat à hauteur de **16 091€**.

Approbation des comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2023 et approbation de l'affectation du résultat tel que proposé et détaillé ci-après :

Résultat comptable	70 452€
Financement Parts Prologues sur fonds dédiés	0
Financement Parts Prologues sur dons investissements à affecter en réserve d'acquisition	11 650€⁽¹⁾
Financement Parts Prologues sur dons libres 2023 à affecter en réserve d'acquisition	4 441€⁽²⁾
Affectation au report à nouveau	53 717€⁽³⁾
L'appel de fonds de Prologues 2023 à financer sur fonds propres est au global de 166 137€ . Il convient donc de mobiliser la réserve projet à hauteur de 150 046€ .	
La réserve projet s'élève donc au montant de 159 573€ - 150 046 € = 9 527€ .	

⁽¹⁾ et ⁽²⁾ soit un total de **16 091€** correspondant à l'excédent de la générosité du public dégagé sur l'exercice 2023.

⁽³⁾ Le déficit cumulé sur exercices s'élève désormais à la somme de **159 477 € - 53 717€ = 105 760€**

Le renouvellement du CONSEIL D'ADMINISTRATION



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

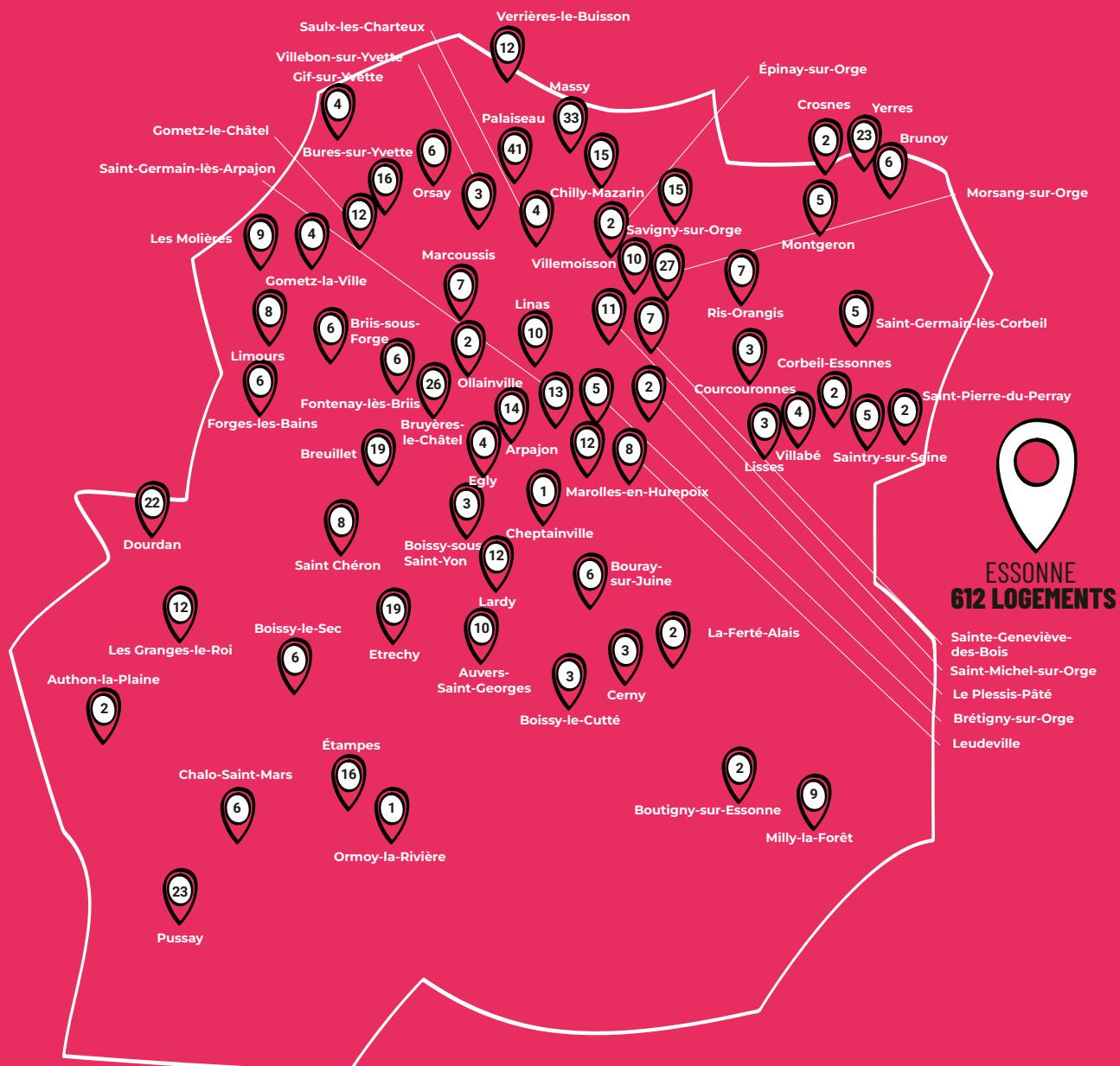
4 administrateurs sont en fin de mandat et souhaitent se représenter : Michel Brunet, Simone Cassette, Anne Olivier, Anne Verin.

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

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



Carte d'implantation des logements SNL Essonne, au 31/12/2023



ESSONNE