



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2015

Ensemble, agissons pour le logement !



Ce rapport d'activité est commun à toutes les structures du mouvement :

SNL Paris

173, avenue Jean-Jaurès - 75019 Paris

SNL Yvelines

25, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny - 78150 Le Chesnay

SNL Essonne

24, rue de l'Alun - 91630 Marolles-en-Hurepoix

SNL Hauts-de-Seine

183, rue de Suresnes - 92000 Nanterre

SNL Val-de-Marne

35, rue du Chemin Vert - 94100 Saint-Maur-des-Fossés

SNL-Union, SNL-Prologues, Fonds de dotation

18, cour Debille - 75011 Paris

PRÉSENTATION DE L'ASSOCIATION

Solidarités Nouvelles pour le Logement est aujourd'hui une fédération présente dans 6 départements en Île-de-France.

Depuis 1988, Solidarités Nouvelles pour le Logement agit pour loger les plus fragilisés, et incite chacun à se regrouper pour agir. Son action se structure autour des Groupes Locaux de Solidarité, constitués de bénévoles, qui agissent localement pour la mise en œuvre des quatre missions principales de l'association :

- **Créer des logements** très sociaux par construction, acquisition-rénovation, bail à réhabilitation ou mise à disposition.
- **Louer ces logements** à des personnes en difficulté « le temps qu'il faut » afin qu'elles retrouvent une stabilité.
- **Accompagner et créer du lien** avec les locataires jusqu'à ce qu'ils accèdent à un logement pérenne.
- **Témoigner et interpeller** les acteurs publics et privés sur le mal-logement.

La démarche citoyenne de Solidarités Nouvelles pour le Logement a permis d'offrir une solution d'insertion par le logement à près de 9000 personnes en Île-de-France, depuis sa création. Bénévoles, salariés, et locataires œuvrent de concert pour une action concrète et locale de lutte contre le mal-logement. Ils mettent en œuvre le projet publiquement reconnu de Solidarités Nouvelles pour le Logement, projet associatif ancré dans la conviction qu'« *habiter est pour tout homme une nécessité première* ».

SOMMAIRE

RAPPORT MORAL

Identité	p. 2
Édito	p. 3
Organisation et gouvernance	p. 4
Enjeux et orientations stratégiques	p. 6

RAPPORT D'ACTIVITÉ

CRÉER

Créer et louer des logements très sociaux	p. 7
Carte d'implantation des logements	p. 8
Production de logement, une action concrète	p. 10
Une forte exigence environnementale	p. 12
Suivi et entretien des logements	p. 13
Développement de la maîtrise d'ouvrage pour tiers	p. 14

LOUER

Accueillir les plus démunis	p. 16
Accompagner les locataires	p. 18

ACCOMPAGNER

La création de lien social	p. 20
----------------------------	-------

TÉMOIGNER de notre action et interpeller	p. 22
---	-------

RAPPORT FINANCIER	p. 24
--------------------------	-------

www.snl-union.org

Ensemble, agissons pour le logement !



Ensemble, agissons pour le logement !


NOTRE VISION


Le projet de Solidarités Nouvelles pour le Logement :


- s'enracine dans la conviction que toute personne doit pouvoir habiter dans un logement décent et trouver sa place parmi les autres ;
- incite chaque citoyen à prendre sa part de responsabilité et de solidarité en se regroupant pour agir ;
- pose des exigences dans les réponses à apporter aux problèmes de logement ;
- affirme la nécessité de pouvoir proposer aussi un accompagnement adapté aux personnes qui en ont besoin pour sortir du mal-logement et qui aspirent à un logement décent.

Extrait de la charte


CHIFFRES CLÉS

 **965** logements en service ou acquis au 31/12/2015

 **1 089** K€ de dons de particuliers et **964** K€ de mécénat d'entreprises et de fondations

 Les locataires restent en moyenne **3 ans** dans les logements passerelles

 **1 030** ménages logés en 2015

 **91%** des locataires ont intégré un logement durable

 **8 967** personnes accueillies depuis la création de l'association en 1988

 **1 114** bénévoles réunis en **107** Groupes Locaux de Solidarité

 **76** salariés dont **1/3** de travailleurs sociaux

DATES CLÉS

1988 Création de **Solidarités Nouvelles pour le Logement**. Quelques habitants du XIX^e arrondissement constituent le premier Groupe Local de Solidarité (GLS) et achètent un premier logement, financé à 100% avec des dons de particuliers.

1990 Création de **SNL Essonne**.

1995 **Prix du Ministère du Logement**.

1996 Création de **SNL-Prologues**, coopérative destinée à l'acquisition des logements, structure juridique propriétaire du parc immobilier.

Solidarités Nouvelles pour le Logement est reconnue par l'État « **association de bienfaisance** ».

1997 Solidarités Nouvelles pour le Logement devient **Solidarités Nouvelles pour le Logement-Union**.

Création des associations départementales : **SNL Yvelines, SNL Paris**.

2002 Création de **SNL Hauts-de-Seine**.

2004 Création de **SNL Val-de-Marne**.

2009 Fort engagement au sein de la **FAPIL Île-de-France** et auprès de la **Fondation Abbé Pierre**, pour que des solutions de portage puissent être proposées partout où elles s'avèrent nécessaires.

SNL-Prologues s'ouvre au **portage de projets d'associations** qui n'obtiendraient pas l'agrément de maîtrise d'ouvrage d'insertion.

2010 Création du **Fonds de dotation SNL**.

2012 **Prix de la finance solidaire** (Finansol).

Prix de l'Entrepreneur social décerné à Étienne Primard, co-fondateur de l'association, par le Boston Consulting Group et la Fondation Schwab.

2015 L'association est **Lauréate de La France s'Engage**.

12 logements à haute performance énergétique sont livrés à Saint-Denis, et récompensés par plusieurs prix : celui du Conseil départemental du 93, « **les Clés de l'Habitat Durable** », le **Prix de l'Union Nationale des Syndicats Français d'Architectes** (UNFSA).

Agrément par le **Comité de la Charte du don en confiance**.

SNL Paris reçoit le prix **Acteurs du Paris Durable**.

RAPPORT MORAL

Engagé depuis presque 30 ans dans le combat contre le mal logement, Solidarités Nouvelles pour le Logement a défini et mise en œuvre une nouvelle ambition en 2015.

Solidarités Nouvelles pour le Logement a décidé tout d'abord de changer d'échelle de développement.

Après le label Finansol dont dispose notre foncière SNL-Prologues, nous avons obtenu en 2015 l'agrément du comité de la Charte du Don en Confiance. Nous avons également obtenu une reconnaissance de l'Etat en étant lauréat « de La France s'engage ». Grâce à ce dispositif, nous allons bénéficier de 600 000 euros sur trois ans.

Grâce à ces nouveaux moyens, nous avons engagé une transformation de notre organisation et un renforcement des coopérations entre les différentes SNL et l'Union.

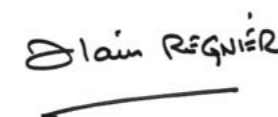
Ainsi, nous allons :

- créer de nouveaux groupes locaux de solidarité, les animer et aider à leur renouvellement ;
- créer de nouveaux logements dit d'insertion, mais aussi des logements durables adaptés à des situations particulières et également des logements pour d'autres associations ayant les mêmes valeurs et objets ;
- mieux assurer encore une gestion rapprochée et un accompagnement social de proximité auprès de nos nouveaux locataires ;
- faciliter l'accès à un logement durable de droit commun aux ménages prêts, ne serait-ce que pour laisser la place à d'autres.

Après le succès de la fête du 30 mai 2015, nous réaffirmons notre souci permanent que chaque locataire, membre de notre association, puisse y trouver sa place le moment venu, notamment par un partage des initiatives et des responsabilités. Trop d'entre nous croient encore qu'ils n'y sont pas prêts ou pas intéressés.

2015 restera enfin marquée par le changement des présidents de l'Union, de SNL-Prologues et l'arrivée de la première directrice générale de l'Union.

À cette nouvelle équipe et à tous les membres de ce magnifique projet citoyen qu'est Solidarités Nouvelles pour le Logement de relever le défi de combattre l'exclusion, la peur de l'autre et bien sur d'offrir un logement à tous !



Alain Régnier,
président de Solidarités Nouvelles pour le Logement
depuis septembre 2015,



Étienne Primard,
président jusqu'en septembre 2015 et co-fondateur
de Solidarités Nouvelles pour le Logement

ORGANISATION ET GOUVERNANCE

> L'organisation de l'association en 2015

SNL Paris	SNL Yvelines	SNL Essonne	SNL Hauts-de-Seine	SNL Val-de-Marne
197 logements 15 salariés 202 bénévoles	121 logements 8 salariés 265 bénévoles	484 logements 28 salariés 366 bénévoles	56 logements 7 salariés 130 bénévoles	57 logements 8 salariés 151 bénévoles
Président > Gauthier TOULEMONDE Directeur > Denis LAURENT	Président > Dominique DE LA GÉNARDIÈRE Directeur > Marie-Pierre VALLET	Président > Hervé DE FERAUDY Directeur > Gilles RUAUD	Président > François BAUFINE-DUCROCQ Directrice > Carole BARTOLI	Président > Gérard VAULÉON Directrice > Clémentine PÉRON-GILLET
SNL-Union				
Président > Alain RÉGNIER - Arrivé septembre 2015 Directrice > Gwenaëlle DUFOR - Arrivée juin 2015				
Structure qui fédère les associations départementales - 16 logements en Seine-Saint-Denis - 5 salariés				



> De nouveaux arrivés...

Nouveau président pour SNL-Union depuis le 15 septembre 2015, **Alain Régnier** a pris la succession d'Étienne Primard, président depuis janvier 2012 et co-fondateur de Solidarités Nouvelles pour le Logement.

Alain Régnier est préfet, Conseiller du Gouvernement. Il a été Délégué Interministériel pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans-abri ou mal logées auprès du Premier ministre. Engagé auprès de Solidarités Nouvelles pour le Logement-Paris en tant que bénévole accompagnateur depuis 2000, il a été membre de son Conseil d'Administration.

Nouveau président pour SNL-Prologues : le Conseil d'Administration de SNL-Prologues du 8 juillet 2015 a élu comme président **Jean-René Poillot**. Personnalité qualifiée, il était entré au Conseil d'Administration en décembre 2013. Il a pris la suite de Daniel Louppe, dorénavant nommé censeur.

Jean-René Poillot, ingénieur ETP, a réalisé toute sa carrière dans le logement social. Depuis 2004, il est Directeur du développement du CIL, puis Directeur Général du CIL Alliance depuis 2012. Depuis juin 2014, il est chargé de mission à L'Union des Entreprises et des Salariés pour le Logement (UESL) pour la mise en œuvre du projet Action Logement.

Des équipes salariées en mouvement :

- Création d'un poste de direction de SNL-Union : Gwenaëlle Dufour.
- Une nouvelle directrice pour SNL Val-de-Marne : Clémentine Péron-Gillet a pris la suite de Pierre Anquetil.
- Une nouvelle directrice pour SNL Yvelines : Marie-Pierre Vallet a remplacé Laurence Boniface.

VIE ASSOCIATIVE

Si les associations départementales organisent tout au long de l'année des événements, deux d'entre eux ont ponctué la vie du mouvement en 2015, et ont mobilisé locataires, bénévoles et salariés de toutes les structures SNL.

> Deux moments forts

LA FÊTE DU 30 MAI 2015

Au printemps, plus de 1000 bénévoles, les locataires, et les 70 salariés ont été invités à fêter la création du 1000^{ème} logement de l'association. 800 personnes se sont effectivement retrouvées à l'Université de Versailles - Saint-Quentin-en-Yvelines le samedi 30 mai 2015.

Dans une ambiance festive ont été organisés des jeux et activités pour enfants et pour adultes : présentations des activités de l'association, animations musicales, des spectacles d'arts de la rue, des ateliers...

Deux séances de théâtre forum ont également été présentées, créées et interprétées par des membres de l'association, et dirigées par des comédiens. Une table ronde intitulée : « *Un toit pour tous, une place pour tous* », animée par le journaliste d'Alternatives Économiques, Philippe Frémeaux, a réuni deux locataires, une historienne des associations, Axelle Brodiez, et un bénévole, Serge-Henri Fourestier. Éric Grelet, dessinateur, illustre en direct les échanges.

La journée s'est conclue par un grand bal folk réunissant bénévoles et locataires.

Le dessinateur Éric Grelet a également proposé gracieusement un dessin faisant écho à cet événement pour la carte de vœux commune de 2015.



> Dessin d'Éric Grelet, réalisé en direct, lors de la table ronde.

LE SÉMINAIRE DU 10 OCTOBRE 2015

Un séminaire organisé le 10 octobre 2015 a réuni, dans les locaux de l'association Greenpeace à Paris, près de 60 personnes, membres bénévoles des conseils d'administration et salariés de toutes les structures SNL. Après une présentation des enjeux de la Métropole du Grand Paris, trois ateliers de travail ont été proposés.

Le séminaire a été riche d'échanges et de propositions. Plusieurs points consensuels ressortent clairement de ces échanges :

- organiser la participation des locataires à tous les niveaux de l'association,
- rechercher une meilleure connaissance des bénévoles pour améliorer les pratiques et le développement des groupes locaux de solidarité en nombre et en missions,
- rester sur le territoire francilien et de couvrir la totalité de la région,
- renforcer les actions de témoignage et d'interpellation.

ENJEUX ET ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

2015-2018

L'Île-de-France est à la fois la région où le niveau de vie par habitant est le plus élevé de France, et celle qui concentre les plus fortes disparités de richesse (étude INSEE 2015). Depuis 10 ans, Solidarités Nouvelles pour le Logement constate dans son activité quotidienne, un accroissement de ces disparités territoriales et des inégalités sociales, qui conduit à rendre le logement inaccessible à une partie de plus en plus importante de la population.

Le projet de l'association est un projet citoyen, porté avant tout par les territoires et par l'implication locale des bénévoles. Ses axes de développement sont les suivants :

- développer le bénévolat dans les départements d'Île-de-France,
- accompagner la création de lien social,
- développer la production des logements temporaires et des logements pour tiers,
- porter une parole forte et unifiée.

> Solidarités Nouvelles pour le Logement, lauréate 2015 de « La France s'engage »



L'année 2015 aura été marquée par la candidature de Solidarités Nouvelles pour le Logement à l'appel à projets « La France s'engage ». Cette démarche inédite, portée directement par le Président de la République, vise à mettre en valeur et faciliter l'extension d'initiatives socialement innovantes et d'intérêt général. Chaque semestre, jusqu'en 2017, 15 lauréats sont sélectionnés.

Solidarités Nouvelles pour le Logement a fait partie des projets « coup de cœur du public » qui ont été soutenus par les internautes.

En tant que lauréate de « La France s'engage », l'association bénéficie d'un soutien financier significatif ainsi que d'un accompagnement. Ce soutien financier sera principalement affecté à la prise en charge d'une partie des coûts salariaux des personnes portant le projet de développement et de celles qui viendront renforcer l'équipe en place.

Le projet de développement plébiscité est le suivant :

- **Un accroissement de la mobilisation de la société civile** en créant des groupes locaux.
- **Un développement de la production de logements** en passant d'un cinquantaine de nouveaux logements par an à 140 d'ici 2019.
- **Un essaimage** en apportant ailleurs l'expérience et le savoir-faire de Solidarités Nouvelles pour le Logement.



> Solidarités Nouvelles pour le Logement reçoit le label « La France s'engage » par le Président de la République, François Hollande.

> Transparence et contrôle : l'agrément du Comité de la Charte



Solidarités Nouvelles pour le Logement a obtenu, en mars 2015, le label du « don en confiance ». L'association respecte ainsi un code de déontologie comprenant 4 grands principes : un fonctionnement statutaire et une gestion désintéressée, une

gestion rigoureuse des fonds qui lui sont confiés, des actions de communication et de collecte de fonds irréprochables, et une véritable transparence financière à l'égard des donateurs.

CRÉER DES LOGEMENTS TRÈS SOCIAUX

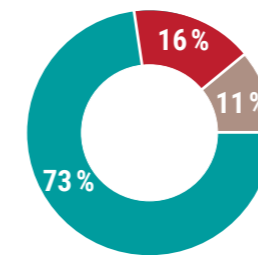
Les logements sont créés par construction, acquisition-rénovation, bail à réhabilitation ou sont mis à disposition par des particuliers. La foncière SNL-Prologues porte la propriété de 75% d'entre eux ; ils sont conventionnés « très social » (PLA-I : Prêt Locatif Aidé d'Intégration ou ANAH très social).

> Financement de la création de logements

Financement d'une prise à bail

Bail emphytéotique et bail à réhabilitation.

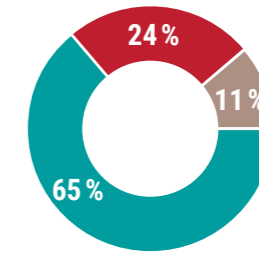
> Coût moyen : 94 460 €



■ Subventions
■ Fonds propres
■ Emprunts

Financement de l'acquisition et de la réhabilitation d'un logement

> Coût moyen : 174 653 €



Chiffres des opérations portées par la foncière SNL-Prologues pour les associations SNL entre 2008 et 2015.

> Le métier de la Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI)

La MOI est l'une des principales activités de la structure. Depuis 1995, le portage et la responsabilité de la propriété ont été confiés à SNL-Prologues, qui délègue aux SNL Départementales la maîtrise d'ouvrage.

Chaque association départementale dispose d'équipes de salariés et de bénévoles spécialisés en MOI. Ceux-ci gèrent et coordonnent l'activité immobilière d'achat, de construction, de réhabilitation et d'entretien des logements dans leur département. C'est une activité pluridisciplinaire qui comprend la prospection de nouveaux logements, les négociations

foncières, la mise en œuvre et le suivi de travaux, l'optimisation des plans de financement. Il s'agit ici d'offrir des logements de qualité, répondant aux besoins des locataires, à prix abordables.

Les équipes de MOI des associations départementales partagent leurs expériences et préoccupations avec le Pôle MOI de la fédération SNL-Union, qui vise notamment à animer ce métier via de la veille (juridique, financière...), du partage d'expérience, de la mise en place d'outils communs et du soutien opérationnel.



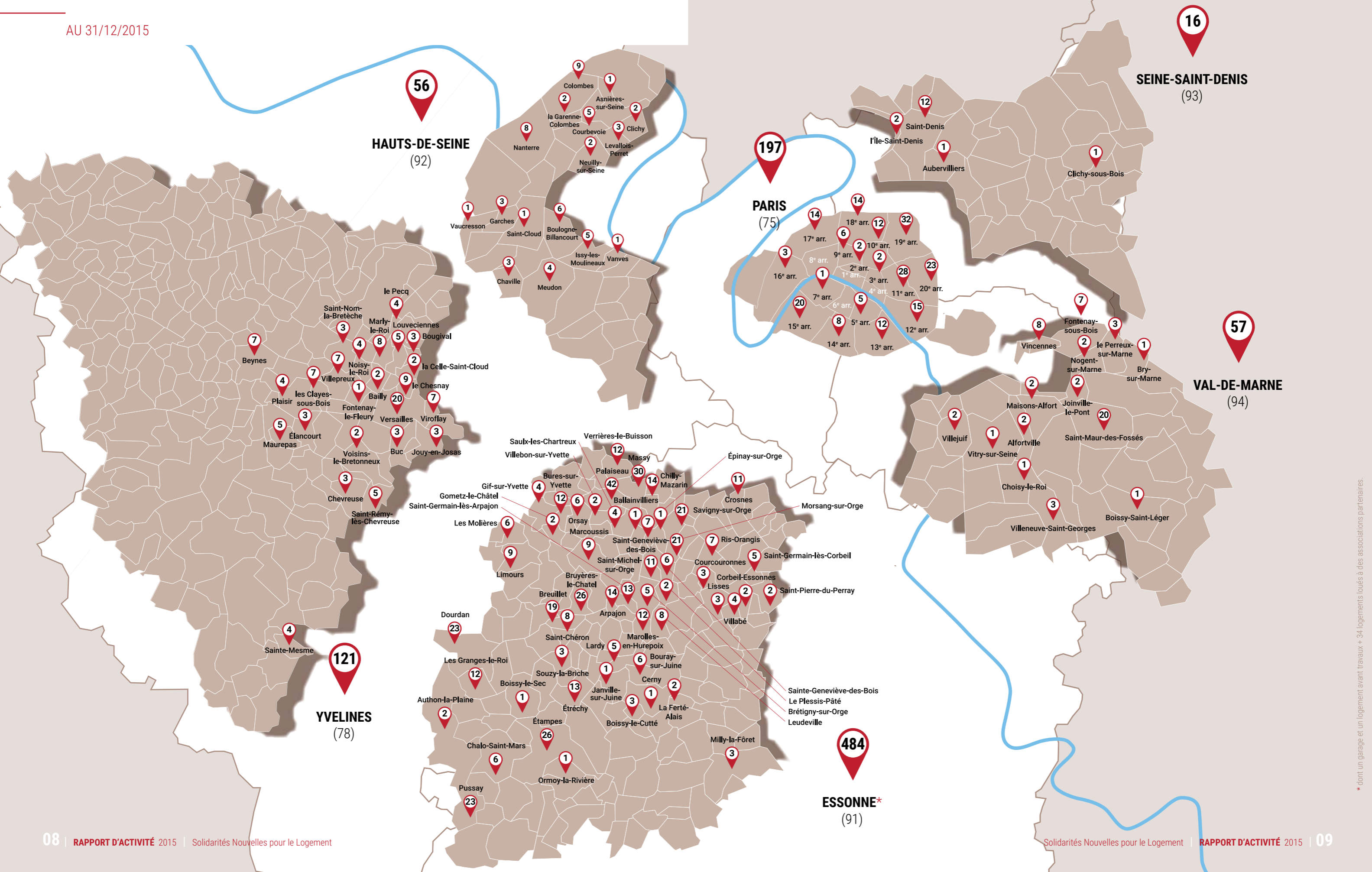
ZOOM > Le soutien du Programme Toits d'Abord

Solidarités Nouvelles pour le Logement a établi un partenariat durable et essentiel avec le programme Toits d'Abord de la Fondation Abbé Pierre. Ce programme soutient et accompagne le développement du pôle MOI de SNL-Union, et la production de logements très sociaux à coût d'usage maîtrisé. Il s'agit d'un engagement fort de la Fondation Abbé Pierre, qui contribue ainsi à hauteur de 10% de l'investissement de chaque projet de Solidarités Nouvelles pour le Logement.



CARTE D'IMPLANTATION DE SOLIDARITÉS NOUVELLES POUR LE LOGEMENT

AU 31/12/2015



PRODUCTION DE LOGEMENTS : UNE ACTION CONCRÈTE

Au sein des associations départementales, les Groupes Locaux de Solidarité (GLS) prospectent auprès des particuliers et des collectivités toute possibilité de créer des logements.

Les logements sont créés en diffus, c'est-à-dire par petites unités parfaitement intégrées à l'environnement, ou au sein de copropriétés. Ils permettent une réelle mixité sociale et l'association veille à ce que ces logements soient accessibles en transports en commun et proches des commerces et des écoles.

> Exemples de mises en service en 2015

Bail emphytéotique de 49 ans > 2 logements à Bailly (78)

Au cœur du Bailly ancien, le projet comprend la réhabilitation complète d'une petite maison très vétuste, avec rénovation énergétique et, en fond de parcelle, la construction d'un logement T3 sur deux niveaux avec ossature bois. La réhabilitation de la « petite maison » est terminée et la mise en service a eu lieu fin 2015.



Acquisition > 1 logement dans le 10^{ème} (75)

Cette opération porte sur l'acquisition-amélioration d'un studio de 17,50 m² habitables appartenant à la Ville de Paris, situé au 2^{ème} étage d'une copropriété, au cœur du 10^{ème} arrondissement de Paris. L'immeuble est situé dans un quartier agréable et plutôt calme, proche de l'animation du Canal Saint-Martin, de l'Hôpital Saint-Louis, d'équipements scolaires... ainsi que des commerces de proximité.

Bail à réhabilitation > 1 logement à Garches (92)

SNL Hauts-de-Seine a commencé en 2014 la réhabilitation d'un logement dans un petit immeuble à Garches, situé en plein centre-ville, proche de la gare, de la Mairie et des commerces. Il s'agit d'un bail à réhabilitation conclu avec un particulier pour une durée de 15 ans. L'appartement de 40 m² se situe au 3^{ème} étage. Il a été rénové aux meilleures normes écologiques, et a accueilli sa première famille en 2015.



Acquisition d'un terrain >

Construction de 5 logements à Lardy (91)

En 2011, quelques habitants de Lardy et Janville-sur-Juine veulent agir localement en faveur du logement des personnes en difficulté. Un terrain situé en plein cœur de bourg, à 20 mètres de la gare de Lardy, et appartenant à la SNCF, est signalé par la commune. Avec l'accord de la Mairie, le terrain est proposé à SNL Essonne qui entame les démarches d'achat et élabore un projet de création de deux T1, un T2 et deux T3. En 2012, les quelques personnes à l'origine de cette aventure se rassemblent et constituent le GLS de Lardy / Janville-sur-Juine. Fin 2013, le terrain est acheté à la SNCF et dès octobre 2014, après validation des financements, les travaux commencent. En septembre 2015, les 5 logements de ce petit immeuble sont mis en service.

> Projets en cours au 31/12/2015

Au 31 décembre 2015, de nombreux biens sont en travaux et des projets sont en cours ou à l'étude :

- À Paris, plusieurs projets vont se concrétiser en 2016, avec la Ville de Paris pour des logements dans le Marais et avec plusieurs paroisses pour accueillir les réfugiés.
- Dans les Yvelines, 9 logements devraient être mis en service en 2016 et 34 en Essonne.
- Dans les Hauts-de-Seine, trois logements ont été réalisés à Issy-les-Moulineaux, un autre à Meudon.
- Dans le Val-de-Marne, une trentaine d'appartements sont en projet.

Enfin, dans les autres départements d'Île-de-France (77, 93, 95), plusieurs projets sont à l'étude.

UNE FORTE EXIGENCE ENVIRONNEMENTALE

Solidarités Nouvelles pour le Logement est engagée dans la lutte contre la précarité énergétique. En faisant réaliser des travaux de haute qualité environnementale, les locataires paient moins de charges d'énergie.

> SNL Paris, lauréat des Acteurs du Paris Durable

SNL Paris fait partie des dix lauréats de la 3ème édition de la « Promotion du Paris durable ». La Ville récompense le programme de réhabilitation thermique mis en œuvre par SNL Paris dans ses logements depuis 2008. Ainsi, plus de la moitié des logements créés avant 2003 ont-ils fait l'objet d'une réhabilitation : isolation des murs et des sols par l'intérieur, et parfois des plafonds, changement des systèmes de chauffage et des chauffe-eaux, remplacement des huisseries. 60 logements ont ainsi été réhabilités malgré les contraintes de copropriété, permettant de diviser par deux l'estimation de consommation d'énergie des ménages.



> 12 logements écologiques mis en service à Saint-Denis

12 logements à Saint-Denis ont été livrés en 2015. Le projet comprend des espaces partagés (cuisine commune, carrés-jardins en terrasse, four à pain), des capteurs solaires thermiques, et est principalement construit en bois. Ces logements à haute performance énergétique ont été récompensés par plusieurs prix : celui du Conseil départemental de Seine-Saint-Denis, les Clés de l'Habitat Durable dans la catégorie « nouveaux modes de production de logements sociaux » et celui de l'Union Nationale des Syndicats Français d'Architectes (UNFSA), pour le prix du projet citoyen.



> La lutte contre la précarité énergétique, un sujet qui mobilise !

Après une première campagne de financement participatif réussie fin 2014 pour financer l'acquisition de panneaux thermiques solaires pour les 12 logements de Saint-Denis (14 440 €), Solidarités Nouvelles pour le Logement s'est à nouveau associée aux Petites Pierres pour un projet dans les Yvelines. C'est ainsi que, courant mai 2015, 17 300 € ont été

apportés par nos soutiens de la toile via une campagne de financement participatif. 50% ont été abondés par le Fonds de dotation Les Petites Pierres / Fondation Somfy. Cette campagne a permis de changer la chaudière d'un petit immeuble des années 30 situé au Chesnay, acheté en 2000.



SUIVI ET ENTRETIEN DES LOGEMENTS / RÉHABILITATION ET ENTRETIEN DU PARC EXISTANT

> L'entretien courant des logements

Au-delà de ce qui incombe normalement à un bailleur classique, Solidarités Nouvelles pour le Logement est très sollicitée pour intervenir et soutenir les locataires dans l'entretien de leur logement ou la gestion d'incidents.

Chaque association départementale a une équipe de référents pour l'entretien des logements. Ouvriers qualifiés, salariés et bénévoles travaillent de concert pour assurer les remises en état des logements entre deux contrats de location.

Ainsi, bénévoles et salariés se déplacent-ils régulièrement au domicile des locataires pour réaliser de nombreux travaux d'entretien (peinture, plomberie, électricité, mais aussi parfois aider à changer une ampoule !).



> Plan de patrimoine

En 2015, pour mieux piloter l'entretien et l'amélioration du parc, Solidarités Nouvelles pour le Logement s'est dotée d'un plan de patrimoine. En effet, l'entretien et l'amélioration des logements étaient jusqu'ici suivis et réalisés « au fil de l'eau » par les associations gestionnaires. La charge financière en est répartie entre elles et la foncière qui a la responsabilité de propriétaire.

Les objectifs :

- Continuer à loger dignement les locataires en assurant le bon entretien et l'amélioration des logements, notamment leur performance énergétique.
- Garantir l'équilibre financier de SNL-Prologues en étant en mesure d'anticiper les dépenses.
- Être en conformité avec les exigences de nos partenaires, et être en mesure de fournir un état de la situation du parc à tout moment avec des rapports statistiques.

- Être en conformité avec les réglementations et normes qui évoluent, en identifiant les dépenses liées aux thématiques de la précarité énergétique, de la prévention sanitaire, de la sécurité et de l'habitat adapté.

Planification

Après constitution du cahier des charges et appel d'offre, le choix d'un prestataire et de l'organisation a eu lieu en cours d'année 2016. La réalisation concrète du plan prévisionnel d'entretien s'est terminée début 2016. Tous les logements et bâtiments ont dû être visités pour évaluer précisément leur état et prévoir les dépenses à venir !

En parallèle, une réflexion est en cours afin de suivre de manière homogène l'entretien réel. Ceci pour permettre la mise à jour du prévisionnel d'entretien, afin que celui-ci soit dynamique et fiable sur la durée.

DÉVELOPPEMENT DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE POUR TIERS

Depuis 2010, les associations qui souhaitent bénéficier de subventions publiques pour financer des logements pour des personnes en difficulté doivent obtenir un agrément ministériel de Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI). Solidarités Nouvelles pour le Logement, qui dispose de cet agrément, a décidé d'ouvrir l'action de sa foncière, SNL-Prologues, au portage de projets d'associations qui œuvrent dans le même but. Sans ce type de concours, les projets d'autres associations s'occupant de publics spécifiques ou proposant des solutions novatrices, pourraient ne pas voir le jour.

Solidarités Nouvelles pour le Logement assure ainsi la maîtrise d'ouvrage avec la recherche des subventions et des prêts, éventuellement la maîtrise d'œuvre, le gros entretien et les réparations. La structure tierce qui bénéficie du logement a ensuite la charge des attributions, de la gestion locative, de l'entretien courant et de l'accompagnement des locataires.

Fort de son agrément MOI, Solidarités Nouvelles pour le Logement a pu aider à l'aboutissement d'un projet pour une association tierce proche de ses valeurs : l'Association des Lieux de Vie Essonnais (ALVE).

« Le but de l'Association est de promouvoir des lieux de vie et des services au profit des personnes sujettes à des troubles psychiques, en vue de restaurer leur autonomie et de créer les conditions optimales d'une réinsertion sociale. »

Extrait des statuts de l'ALVE

> Mise en service des premiers logements pour une association partenaire

À Pussay, une maison d'accueil de 22 logements a été réhabilitée ainsi que son annexe avec des bureaux et un logement. La mise en service a été faite début 2015 par l'ALVE.

Le montage est le suivant :

- SNL-Prologues porte les investissements immobiliers et les prêts associés.
- L'ALVE apporte les fonds propres à SNL-Prologues pour compléter les subventions d'investissement.
- L'ALVE loue l'ensemble des logements et bureaux à SNL-Prologues et s'occupe de leur gestion.



> 22 logements à Pussay.



ZOOM > Une résidence-accueil à Massy (91)

La Source Vive, une petite résidence-accueil pour 8 personnes handicapées psychiques, accompagnée de 2 logements indépendants, a été créée. Le projet est piloté par l'association des « Sources Claires » et bénéficie du soutien de l'ALVE, principalement au travers de son Service d'Accompagnement à la Vie Sociale de Palaiseau. Solidarités Nouvelles pour le Logement intervient comme bailleur.

La maison, un ensemble de 360 m², a été réhabilitée par Solidarités Nouvelles pour le Logement, qui a créé :

- 8 studios totalement autonomes, avec salle d'eau et kitchenette indépendante (résidence accueil) ;
- des espaces de vie communs : salle à manger et séjour ;
- 2 logements construits en parpaing avec bardage bois, de manière séparée : l'un pour un hôte/hôtesse de la résidence, l'autre pour l'hébergement temporaire des familles des résidents.

Les bénévoles de « Sources Vives », association de parents d'enfants malades, et ceux du Groupe Local de Solidarité de SNL Essonne sur les communes de Massy et Verrières, apportent une présence et un accompagnement bénévole.



D'autres projets lancés en 2015

En 2015, de nouveaux projets ont été engagés pour d'autres associations ayant besoin du concours de Solidarités Nouvelles pour le Logement :

- 7 logements à Auvers-Saint-Georges pour l'Établissement Public National Antoine Koenigswarter, destinés à des personnes en situation de handicap.
- 4 logements à Bures-sur-Yvette pour Les Amis d'Emmaüs les Ulis destinés à des étudiants en situation de précarité.

Solidarités Nouvelles pour le Logement étudie d'autres projets très novateurs de résidences intergénérationnelles et d'habitats participatifs, en Île-de-France comme en province.



> 7 logements à Auvers-Saint-Georges.

ACCUEILLIR LES PLUS DÉMUNIS

Avant d'être locataires de Solidarités Nouvelles pour le Logement, plus de 80% des ménages n'avaient pas de logement personnel : ils vivaient en caravane ou dans la rue, étaient hébergés chez des tiers ou à l'hôtel... Par ailleurs, les ressources de 77% des ménages locataires sont en dessous du seuil de pauvreté.*

Depuis 1988, Solidarités Nouvelles pour le Logement a accueilli près de 9000 personnes. Pendant l'année 2015, 2 724 personnes ont été logées par l'association. 46% de ces personnes étaient mineures. 530 de ces mineurs avaient moins de 6 ans. 48% des familles accueillies sont des familles monoparentales dont le chef de famille est à 92%, une femme. Solidarités Nouvelles pour le Logement accueille aussi une proportion importante de personnes seules, à hauteur de 30%.

> Les attributions

Les attributions des logements se font en concertation avec les pouvoirs publics locaux, qui subventionnent en partie la création de ces derniers, ainsi qu'avec d'autres acteurs associatifs agissant contre le mal-logement. 1030 ménages ont ainsi intégré un logement SNL en 2015.

Quatre critères essentiels motivent les décisions d'attribution de logements de Solidarités Nouvelles pour le Logement :

- le besoin et l'envie d'un accompagnement de proximité, et d'un accompagnement dans le logement ;

- des revenus inférieurs à un certain plafond (PLAI) ;
- être demandeur de logement, de préférence dans le département concerné ;
- l'adaptation de la composition familiale aux logements disponibles.

Dans chaque association SNL, des commissions d'attribution des logements sont constituées et réunissent bénévoles, travailleurs sociaux, directions des associations départementales, et parfois les acteurs locaux.

> Un contrat, des coûts et une Gestion Locative Adaptée

Pour la plupart de ces locataires, le logement est le premier dont ils ont la charge. C'est pourquoi une gestion locative adaptée est nécessaire, dans un objectif notamment d'apprentissage des droits et des devoirs du locataire, et dans une logique de pédagogie de proximité et de prévention des risques.

Le locataire qui entre dans un logement SNL signe un contrat de location mentionnant son accord pour l'accompagnement. Ce contrat est également signé par un salarié de l'association et l'accompagnateur bénévole. Le locataire dispose ainsi d'un bail, d'une durée d'un an renouvelable.

Les loyers perçus par Solidarités Nouvelles pour le Logement sont adaptés aux ressources très précaires

des locataires. Ainsi en 2015, le prix de location moyen d'un logement était de 6,50€/m² et la surface moyenne des logements était de 41,5 m².

Une gestion locative adaptée apporte ainsi un soutien important aux locataires dans leur parcours vers l'autonomie. Celle-ci est nécessaire à l'obtention d'un logement durable.

Les locataires restent un peu plus de 3 ans dans les logements, avant d'accéder à un logement durable. Les dossiers de relogement sont proposés aux familles dès lors qu'elles sont prêtes au relogement.

* Chaque année, Solidarités Nouvelles pour le Logement publie son étude d'impact social, destinée à comprendre, mesurer et valoriser son action (édition 2015 à retrouver sur www.snl-union.org).

Focus sur les logements durables obtenus à la sortie du logement SNL



78 %
Logement social

8 %
Logement durable SNL

2 %
Logement adapté

8 %
Logement privé

1 %
Résidence personnes âgées

3 %
Propriété



ZOOM > Inauguration du 1^{er} logement très social adapté à Paris

L'État s'est engagé à créer, avec les bailleurs sociaux, 5 000 logements « à très bas loyer » pour les ménages les plus modestes. Dans ce cadre Solidarités Nouvelles pour le Logement a inauguré jeudi 29 janvier 2015 le premier logement dit « PLAI adapté » (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) dans le 11^{ème} arrondissement de Paris. L'acquisition et la réhabilitation de ce logement de 24m² en 2014 ont été possibles grâce aux volontés conjointes de la Ville de Paris, de l'État qui a accordé des financements supplémentaires, de partenaires privés, et de Solidarités Nouvelles pour le Logement qui a apporté des fonds propres. Les locataires s'acquittent d'un loyer modeste (pour un couple, après déduction des aides au logement, moins de 100 € charges locatives comprises, soit 4 €/m²).

Lors de l'inauguration en janvier 2015 >

Ian Brossat, adjoint à la maire de Paris chargé du logement, Emmanuelle Cosse, vice-présidente de la Région Île-de-France chargée du logement, et Jean-Martin Delorme, directeur régional et interdépartemental de l'hébergement et du logement d'Île-de-France, étaient présents.



© Frédérique Debrulle

ACCOMPAGNER LES LOCATAIRES

La mission d'accompagnement et de création de liens sociaux est une exigence centrale de l'association, qui met en place, pour chaque locataire, un double accompagnement bénévole et professionnel. Citoyens engagés, bénévoles et salariés travaillent en complémentarité, au plus près des locataires et de leurs problématiques, et ce jusqu'à l'accès à un logement pérenne.

> L'accompagnement professionnel

Les travailleurs sociaux représentent plus d'un tiers des salariés de Solidarités Nouvelles pour le Logement. L'accompagnement professionnel des familles logées, dénommé officiellement « Accompagnement Social Lié au Logement » (ASLL) est financé par le Conseil départemental au titre du Fonds de Solidarité pour le Logement.

Le rôle des travailleurs sociaux est de permettre aux locataires d'accéder, dans de bonnes conditions, à un logement pérenne. Ils les soutiennent dans leurs démarches d'accès aux droits, dans les démarches administratives, dans l'apprentissage de la relation locative et la gestion du logement comme du budget. L'accompagnement a pour but, dans une logique d'insertion et non d'urgence, d'améliorer les conditions d'accès et de maintien dans un logement pérenne. Cet accompagnement vise à développer la confiance, les capacités d'analyse et d'action du ménage. De manière complémentaire et indissociable de la thématique du logement, le travail d'accompagnement social comprend également une vigilance sur la santé, la famille, la recherche d'emploi, l'intégration dans le quartier. Cet accompagnement passe par une relation d'écoute et repose sur un fort travail de partenariat permettant aux locataires d'être réorientés et soutenus vers des structures dédiées. Les travailleurs sociaux ont ainsi une vision globale de la

situation des locataires, confortée par les nombreuses visites à domicile.

L'accueil des locataires

Les futurs locataires sont identifiés par les travailleurs sociaux ou des partenaires et validés ou choisis en commission d'attribution. L'un des premiers rendez-vous avec la famille rassemble le travailleur social et les bénévoles référents. Il s'agit d'un temps d'échange au cours duquel sont présentés l'association et son projet, l'accompagnement proposé, et le futur logement. Est organisée ensuite la visite du logement avec un bénévole du Groupe Local de Solidarités (GLS) concerné.

La signature du contrat est solennisée avec les accompagnateurs bénévoles, le travailleur social référent et parfois la direction de l'association départementale. Enfin, un état des lieux est réalisé avec une personne en charge de l'entretien.

Puis vient le temps d'accueil de la famille dans le logement qui mobilise les bénévoles du GLS pour aider à l'installation, prêter main forte pour le déménagement et, si nécessaire, aider la famille à choisir du mobilier et du linge de maison auprès d'associations partenaires...



> Moment festif en Essonne en juin 2015.



> L'accompagnement par les bénévoles

En 2015, Solidarités Nouvelles pour le Logement compte 1114 bénévoles réunis en 107 Groupes Locaux de Solidarité.

La majorité des bénévoles ont entre 50 et 75 ans et, 60 % sont des femmes. Ils s'engagent pour une durée de plus de 2 ans pour plus de 75 % d'entre eux.

Les bénévoles sont présents pour assurer un accompagnement de « bon voisinage » et créer du lien social. Ils accompagnent (idéalement en binôme) une personne ou une famille, en lien avec le groupe local et le travailleur social de l'association. Les bénévoles visitent la famille au minimum une fois par mois pour partager du temps avec elle. L'accompagnement bénévole, complémentaire à celui des professionnels, fait toute la richesse du projet en permettant à la famille de reprendre confiance en ses capacités.

Les bénévoles peuvent aussi :

- participer à la collecte de dons et organiser des événements,
- rechercher de nouveaux logements,
- représenter l'association et témoigner,
- proposer leurs compétences pour en faire bénéficier l'association.

La formation des bénévoles

Plusieurs propositions de formation sont faites aux bénévoles dans les départements : elles permettent d'assurer la bonne intégration de chacun, de faire en sorte que le projet de l'association et ses objectifs

soient partagés par tous et continuent d'évoluer en fonction des besoins.

Depuis 2010, SNL-Union bénéficie d'un soutien du Fonds Régional du Développement de la Vie Associative (FRDVA) pour l'amélioration de l'animation de son réseau de bénévoles, la mobilisation de nouvelles compétences, la professionnalisation de ses acteurs, la mutualisation de ses fonctions supports et informatiques, l'élaboration d'outils métiers et le développement de son implantation géographique sur toute la région Ile-de-France.

Des partenariats pour l'accompagnement des locataires

Une convention cadre a été signée avec le service Solidarité Île-de-France d'EDF pour appuyer les actions entreprises par l'association en matière de lutte contre la précarité énergétique, notamment la sensibilisation des locataires aux éco-gestes dans le cadre de l'accompagnement et la formation des bénévoles et travailleurs sociaux sur ces sujets.

La participation des locataires : un engagement de la fête du 30 mai

Lors du rassemblement le 30 mai 2015, les participants se sont engagés à se donner les moyens de concrétiser l'« utopie » de la participation des locataires à la vie de l'association.

Des groupes de travail au sein de chaque association départementale ont été initiés à l'automne 2015.

LA CRÉATION DE LIEN SOCIAL

LA VIE D'UN GROUPE LOCAL DE SOLIDARITÉ (GLS)

Des rencontres, des moments festifs ainsi que des sorties culturelles sont organisés par les membres afin d'animer l'association, renforcer la cohésion, et récolter des fonds. Voici quelques exemples d'initiatives :

> Les évènements ou manifestations

De nombreux spectacles, concerts, pièces de théâtre sont donnés au profit de l'association.

Ils permettent également de faire découvrir Solidarités Nouvelles pour le Logement au public et d'interpeller sur le mal-logement. Des partenariats avec des compagnies, orchestres ou groupes de musique sont mis en place.

Ainsi par exemple, SNL Hauts-de-Seine a rassemblé

plus de 1 750 spectateurs pour la comédie musicale « Dancing Queen », créée bénévolement au profit de deux associations de solidarité œuvrant à Colombes : Solidarités Nouvelles pour le Logement et le CEPIJE (Centre Pour l'Initiative des Jeunes).

Dans les Yvelines le groupe Bratsch, fondé dans les années 70, a donné l'un de ses derniers concerts au profit de Solidarités Nouvelles pour le Logement et a permis de récolter 6 000€.



> Comédie musicale « Dancing Queen »

> Les sorties

Pour favoriser l'ouverture sur la ville et pour soutenir l'insertion et l'accès à la citoyenneté, des sorties culturelles et des évènements sont organisés. Elles favorisent également la création de liens d'égalité entre locataires et bénévoles.

• Depuis 3 ans, SNL Essonne propose des ateliers animés par des artistes du cirque qui accueillent petits et grands, bénévoles et locataires, pour s'essayer aux numéros de cirque. S'en suit un spectacle de cirque réalisé par des professionnels.

• Une visite guidée au musée de l'Histoire de l'Immigration de la Porte Dorée a été organisée avec les locataires et bénévoles de SNL Paris et SNL Val-de-Marne. Deux parcours ont été proposés : un parcours pour les enfants à partir de 8 ans et un pour les adultes.

• De nombreuses sorties avec les familles sont organisées par les GLS (piques-niques, sorties au parc, promenades en péniche ou en forêt...).

> Les campagnes d'appel à don

Chaque année, les GLS mettent en place des campagnes de dons. Chaque groupe mobilise ses réseaux : sympathisants rencontrés lors d'évènements, donateurs réguliers ou simplement familles et amis. C'est actuellement le type d'opération qui permet de récolter le plus de dons. Certains groupes organisent ensuite des soirées de remerciement dédiées aux donateurs.

En 2015, près de 4 000 donateurs ont permis de collecter plus d'un million d'euros, affecté à 91% aux missions sociales de l'association.

Solidarités Nouvelles pour le Logement remercie tous ses donateurs.



> Dessins Atelier de danse. Dana Radulescu



ZOOM > Atelier danse dans le Val-de-Marne

À Fontenay-sous-Bois, sept locataires et deux bénévoles ont fait l'expérience d'un atelier de danse animé par une danseuse professionnelle, et croqué en « live » par une artiste. Huit séances, étalées sur l'année, ont été l'occasion de partager une façon d'habiter son corps et de rencontrer l'autre. Pendant que les mamans dansent, des bénévoles s'occupent des enfants : c'est l'occasion pour eux d'écouter des histoires, de dessiner, de goûter, de jouer...

Le financement de ces ateliers a été rendu possible par la mise en place d'un restaurant éphémère : une guinguette juste le temps d'une soirée a été l'occasion de monter un projet commun entre bénévoles et locataires. Ainsi, 4 locataires ont activement participé à la réussite de cette soirée.

TÉMOIGNER DE NOTRE ACTION ET INTERPELLER

C'est grâce à son expérience dans la création de logements et l'accompagnement de personnes en grande difficulté que l'association a acquis sa légitimité pour témoigner de son action et interpeller le grand public, les instances politiques et les acteurs publics ou privés sur le mal-logement. En 2015, Solidarités Nouvelles pour le Logement a donc participé à différents événements.

12 février 2015 >

La nuit solidaire pour le logement

Cette nuit-là, suite à l'appel du Collectif des Associations Unies, trois mille personnes s'étaient réunies place de la République. Associations, citoyens, personnes mal logées ou sans abri, tous unis pour interpeller les pouvoirs publics et l'ensemble de la société sur la nécessité de mettre en place en urgence une politique sociale ambitieuse en France.



5 mars 2015 >

Rassemblement pour l'application du DALO - Droit Au Logement Opposable

En neuf ans, 100 000 ménages ont été relogés grâce à la loi « DALO », ce qui est considérable. C'est dire le bien-fondé de ce qui est, pour nous tous, une grande loi de notre République. Cependant, aujourd'hui près de 60 000 ménages, reconnus prioritaires au sens de la loi, ne sont toujours pas relogés et ce alors même que la proportion de personnes reconnues « prioritaire et urgent » diminue régulièrement. Contrairement aux engagements pris par les pouvoirs publics, des ménages prioritaires continuent même d'être expulsés de leur logement. Samedi 5 mars, à l'occasion du neuvième anniversaire de l'adoption de la loi, avec la Fondation Abbé Pierre, le Secours Catholique, le DAL et d'autres associations, des membres de Solidarités Nouvelles pour le Logement se sont retrouvés avec des locataires sur l'Esplanade des Invalides pour dire tous ensemble : « Il est possible d'appliquer la loi « DALO ».



19 septembre 2015 >

Festival de la Finance Solidaire au Cabaret Sauvage à Paris

900 personnes se sont déplacées au Festival de la Finance Solidaire organisé par Finansol au Cabaret Sauvage. Solidarités Nouvelles pour le Logement y a tenu un stand, qui a permis de nombreuses rencontres. Une animation de construction de maisons vieilles miniatures à destination des enfants a été menée grâce au soutien du partenaire Casagami.

26 et 27 septembre 2015 >

Participation de SNL Paris au village Alternatiba.

L'action de Solidarités Nouvelles pour le Logement contribue à la lutte contre le changement climatique. La participation à cet événement place de la République a permis de rencontrer un public correspondant à la cible de l'association, dont une proportion importante de propriétaires motivés par la démarche solidaire.

17 octobre 2015 >

Journée du refus de la Misère - SNL Essonne

SNL Essonne s'est associée à la Journée du refus de la Misère pour parler du mal-logement. Ce sujet a été abordé à travers la projection de films récents traitant de la vie dans la rue et du manque de logement : « Au bord du monde » réalisé par Claude Dixel et Sylvain Leser, « Louise Wimmer » réalisé par Cyril Mennegun, « Se battre » réalisé par Jean-Pierre Duret. À l'issue de chaque projection, un débat a été engagé avec la salle.



SNL Hauts-de-Seine est membre du Collectif inter-associatif Citoyens Fraternelles pour interpeller la préfecture et le Conseil départemental sur la mise en œuvre du plan contre la pauvreté, à l'initiative du Secours Catholique. L'association est également membre fondateur de l'Observatoire du mal-logement créé le 18 juin 2015.

Solidarités Nouvelles pour le Logement a interpellé en novembre 2015 les candidats aux élections régionales par le biais d'un courrier leur demandant de maintenir et revaloriser les aides à la production des logements des plus démunis (PLAI) et plus généralement de s'engager pour la mise en œuvre d'une politique contribuant à l'accès au logement pour tous.

La Commission Paroles et Positionnement Public a réalisé :

- 3 QUIZZ sur le logement avec la FAPIL et d'autres associations (Emmaüs) : Les chiffres du logement - Le logement et la santé - La précarité énergétique,
- une fiche sur le DALO - Droit Au Logement Opposable,
- des ateliers de prise de parole destinés à s'entraîner à parler de l'association et du mal-logement lors du

rassemblement SNL du 30 mai à Saint-Quentin-en-Yvelines.

De manière générale, les associations départementales et SNL-Union participent et/ou interviennent lors de conférences, tables-rondes, ateliers/groupes de travail qu'elles organisent ou auxquelles elles sont invitées.

Un film a été élaboré présentant en 5 minutes les différents champs d'action de l'association. Il a rencontré un vif succès auprès des internautes. C'est le film le plus vu sur la chaîne YouTube de Solidarités Nouvelles pour le Logement.

Solidarités Nouvelles pour le Logement est adhérente de :

- la FAPIL (Fédération des Associations et des Acteurs pour la Promotion et l'Insertion par le Logement),
- la FNARS (Fédération Nationale des Associations d'Accueil et de réinsertion sociale),
- les ALI (Les Acteurs du Logement d'Insertion, constitué des membres de la FAPIL, de Soliha et de l'UNAF0),
- l'URIOPSS (Union Régionale Interfédérale des Organismes Privés Sanitaires et Sociaux).



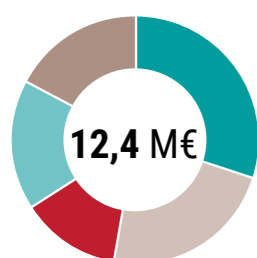
ZOOM > Solidarités Nouvelles pour le Logement mobilisée autour de l'accueil des réfugiés

Le 17 septembre 2015, l'association s'engage publiquement pour le respect des droits des demandeurs d'asile, en invitant les propriétaires privés à mettre des logements vacants à disposition de l'association afin d'accueillir les réfugiés.

Par ailleurs, l'association s'est engagée à :

- accueillir dans ses logements au moins 30 ménages sortant des dispositifs d'urgence dans les 12 mois suivants,
- proposer à ces ménages un accompagnement spécifique, avec le soutien des pouvoirs publics, et l'investissement de bénévoles, déjà engagés ou mobilisés autour de cette cause,
- développer des projets permettant l'accueil et l'insertion des réfugiés,
- mettre son savoir-faire en matière de maîtrise d'ouvrage d'insertion à la disposition des associations logeant ces populations en difficulté.

> Les ressources



Le total des ressources de fonctionnement de Solidarités Nouvelles pour le Logement s'élève à 12,4 M€, en progression de 5% par rapport à 2014. Cette croissance correspond à l'augmentation du nombre de logements et donc de l'activité de l'association.

Les loyers et récupérations de charges (30%)

Ils représentent la principale ressource de Solidarités Nouvelles pour le Logement : environ 3,8M€. Les loyers permettent de financer la gestion du parc immobilier et une partie de l'entretien. Tous les logements SNL font l'objet d'une convention avec l'État et ont un loyer réglementé et plafonné (environ 6,5€/m² par mois).

néanmoins en baisse et ne couvrent que partiellement les besoins.

Les reprises de subventions d'investissement (13%)

Elles correspondent à la part annuelle des subventions publiques et privées qui ont servi à l'investissement dans les logements au moment de leur création.

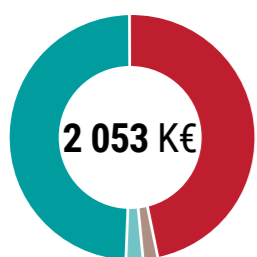
Les subventions (23%)

Les associations Solidarités Nouvelles pour le Logement sont également financées par les pouvoirs publics, notamment pour leurs activités d'accompagnement social. Ces subventions sont

Les produits « autres » (17%)

On y trouve les produits exceptionnels et financiers, ainsi que les reprises de ressources affectées lors d'exercices antérieurs et les reprises de provisions.

Les ressources collectées auprès du public (17%)



Les associations Solidarités Nouvelles pour le Logement collectent des fonds auprès de fondations et entreprises. Les ressources collectées auprès des particuliers sont principalement des dons manuels, mais de nouveaux types de soutiens se mettent en place (notamment *via* les livrets et les cartes Agir du Crédit Coopératif ou le financement participatif).

Le soutien des mécènes augmente de 19% par rapport à 2014. Ce mécénat est principalement financier, mais inclut également plusieurs mises à disposition de personnels.

Le soutien du public peut se traduire par d'autres moyens qui, pour des raisons comptables, ne sont

pas pris en compte dans le Compte des Emplois et des Ressources. En effet, les particuliers et fonds communs de placements peuvent investir au capital de la foncière SNL-Prologues qui porte les logements de l'association. Par ailleurs, le travail des 1 114 bénévoles n'est pas valorisé.

RESSOURCES 2015	Total des Ressources	Ressources collectées auprès du public en 2015
Ressources collectées auprès du public		2 053 K€
Dons manuels non affectés		
Dons manuels affectés	998 K€	
Produits d'épargne solidaire	51 K€	
Autres produits liés à l'appel à la générosité du public	40 K€	
Legs et autres libéralités non affectés		
Legs et autres libéralités affectés		
Mécénat	964 K€	
Subventions et autres concours publics	2 816 K€	
Autres produits	6 836 K€	
dont loyers et récupérations de charges	3 769 K€	
dont reprises de subventions d'investissement	1 650 K€	
dont produits financiers	251 K€	
dont produits exceptionnels	288 K€	
dont transferts de charges	163 K€	
Total ressources de l'exercice inscrites au compte de résultats	11 705 K€	
Reprises de provisions	519 K€	
Report des ressources affectées non utilisées des exercices précédents	217 K€	
Variations des fonds dédiés collectés auprès du public		480 K€
Insuffisance de ressources de l'exercice		
Total général	12 441 K€	
Total des emplois financés par des ressources collectées auprès du public		1 572 K€
Solde des ressources collectées auprès du public non affectées et non utilisées en fin d'exercice		

Politique des réserves

Les réserves (13,1 M€) sont constituées à 3 fins principales :

- Financer les logements (8,6 M€) ; cette réserve, est très largement alimentée par les dons.
- Financer les projets immobiliers en négociation et à venir (1,9 M€).
- Entretien et améliorer l'efficacité énergétique du parc (1,9 M€).

Les créations de logements se font sur plusieurs

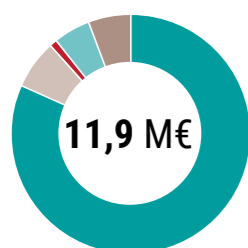
exercices, et la constitution de réserves est une nécessité pour Solidarités Nouvelles pour le Logement. En effet, les délais peuvent être assez longs entre l'identification d'une opportunité de logement et son acquisition (délais administratifs, notariaux...) et les dons ne peuvent donc pas toujours être utilisés de manière immédiate. Cependant, ces fonds mis en réserve permettent d'être réactifs quand des opportunités se présentent.

RAPPORT FINANCIER

> Les emplois de Solidarités Nouvelles pour le Logement

EMPLOIS	Emplois 2015	Affectation des ressources collectées auprès du public
Missions sociales	9 725 K€	1 027 K€
Frais de fonctionnement	808 K€	146 K€
Frais d'appel à la générosité du public	11 K€	
Frais de recherche des autres fonds privés	38 K€	32 K€
Charges liées à la recherche de subventions et autres concours publics	35 K€	32 K€
Total emplois inscrits au compte de résultats	10 618 K€	
Dotations aux provisions	586 K€	
Engagements à réaliser sur ressources affectées	685 K€	
Excédent de ressources	553 K€	
Total général	12 441 K€	
Part des acquisitions d'immobilisations brutes de l'exercice financées par les ressources collectées par le public		335 K€
Total des emplois financés par des ressources collectées auprès du public		1 572 K€

> Les emplois



Les missions sociales (81,8%)

- La construction, réhabilitation et la maîtrise d'ouvrage de nouveaux logements
- La mise à bail, la gestion et l'entretien des logements
- L'accompagnement social des personnes logées
- La participation à des dispositifs d'insertion de toute nature
- La mise en place d'actions pour faire évoluer l'opinion et les politiques publiques sur la question du droit au logement

Frais de fonctionnement (6,8%)

En plus de certaines dépenses qui ne relèvent pas des missions sociales de Solidarités Nouvelles pour

le Logement (honoraires des commissaires aux comptes, frais bancaires, frais d'impressions...) une part des salaires et des frais de structure (locations de bureaux, amortissement du matériel informatique...) apparaissent dans cette catégorie.

Frais de recherche de fonds et d'appel à la générosité du public (0,7%)

À Solidarités Nouvelles pour le Logement, la collecte de dons est assurée par les bénévoles. Une responsable des partenariats est chargée des relations avec les mécènes et de la recherche de fonds publics et privés.

Dotations aux provisions (4,9%) et Engagements à réaliser sur ressources affectées (5,8%)

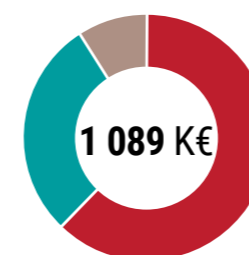
Les dotations aux provisions sont majoritairement destinées à l'entretien des logements et au risque d'impayés. Les engagements à réaliser sur ressources affectées sont des ressources prévues pour des

actions spécifiques (acquisitions de logements, sorties pour les locataires...) qui auront lieu au cours des années à venir. Ces dépenses sont donc majoritairement affectées aux missions sociales de Solidarités Nouvelles pour le Logement.

> Utilisation des fonds privés en 2015

91% des fonds privés collectés par SNL en 2015 ont été ou seront utilisés pour des missions sociales.

Affectation et utilisation des fonds privés



62%
Fonds privés utilisés pour des missions sociales

29%
Fonds privés affectés à des projets de missions sociales

9%
Fonds privés dépensés pour le fonctionnement et la recherche de fonds

> Bilan synthétique

ACTIF	2015	2014	PASSIF	2015	2014
Immobilisations incorporelles et corporelles	78 M€	72 M€	Fonds associatifs, capital et réserves	19 M€	19 M€
Immobilisations financières	12 M€	11 M€	Capital B de la foncière SNL-Prologues	18 M€	14 M€
Subventions et apports à recevoir	10 M€	9 M€	Subventions d'investissement nettes	53 M€	49 M€
Autres créances	1 M€	1 M€	Fonds dédiés et réserves pour projets futurs	3 M€	2 M€
Trésorerie	12 M€	11 M€	Emprunts long terme	6 M€	7 M€
Total Actif	113 M€	104 M€	Autres dettes financières	11 M€	10 M€
			Autres dettes et provisions	3 M€	3 M€
			Total Passif	113 M€	104 M€

L'actif immobilisé a augmenté de 8%, ce qui est principalement lié aux nouvelles acquisitions de logements et aux travaux effectués. Cette croissance est donc supérieure à celle de 2014 (+5%) et confirme le développement de Solidarités Nouvelles pour le Logement. Le capital et les subventions d'investissement qui constituent les principales ressources pour faire face à ces immobilisations suivent une croissance similaire. Le capital de la foncière SNL-Prologues détenu par les particuliers ou les institutionnels, en croissance rapide, témoigne

de la confiance des partenaires financiers dans la solidité du modèle de Solidarités Nouvelles pour le Logement.

La situation financière de l'association est très saine, comme le montre notamment l'état de sa trésorerie qui peut sans problème faire face aux investissements immobiliers et aux créances d'exploitation (dettes sociales). Solidarités Nouvelles pour le Logement est prête pour le développement amorcé de son parc, qui va s'accélérer au cours des années à venir.

NOS PRINCIPAUX PARTENAIRES

Ils nous soutiennent et nous les remercions.

> Partenaires institutionnels et publics

- ANAH (Agence Nationale de l'Habitat)
- Conseil régional Île-de-France
- Conseils départementaux de Paris, Yvelines, Essonne, Hauts-de-Seine, Val-de-Marne, Seine-Saint-Denis
- Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL)
- FSI géré par la CGLLS (Fonds de Soutien à l'Innovation géré par la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social)
- La France s'Engage
- Ministère du Logement et de l'Habitat
- Sipperec
- Ville de Paris
- de nombreuses Communautés de Communes et Communes dans lesquelles s'est implantée Solidarités Nouvelles pour le Logement en 2015

> Partenaires privés

- AMUNDI Investissements Solidaires
- Artemis Courtage
- BNP PARIBAS Investissements Solidaires
- Crédit Agricole
- Crédit Coopératif
- Crédit Foncier de France
- ECOFI Investissements Solidaires
- EDF Solidarité Île-de-France
- Fondation Abbé Pierre
- Fédération Française du Bâtiment
- Fondation Bettencourt-Schueller
- Fondation Bruneau
- Fondation de France
- Fondation des Promoteurs Immobiliers
- Fondation I Loge You
- Fondation Macif
- Fondation Orange
- Fondation Total
- Fondation Truffaut
- Fonds de dotation Les Petites Pierres
- France Active - Société d'Investissement de France Active
- Groupe La Poste - Réseau Alliance Dynamique
- LCL
- Litogami (Casagami)
- MANDARINE GESTION Investissements Solidaires
- NATIXIS - MIROVA Investissements Solidaires
- SOLIFAP (Société d'investissements solidaires de la Fondation Abbé Pierre)
- Triethic

> Autres partenaires

- Bailleurs sociaux et collecteurs du 1%
- Caisse des Dépôts et Consignations
- Comité de la charte
- Centre Français des Fonds et Fondations
- FAPIL, FAPIL Île-de-France et les associations adhérentes
- FINANSOL
- FNARS Île-de-France
- Fondation pour un Habitat Solidaire
- France Bénévolat
- Habitats Solidaires
- SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation)
- URIOPSS

Et les autres partenaires souhaitant rester anonymes.



Pour tout renseignement :

**Fédération des associations
Solidarités Nouvelles pour le Logement**
SNL-Union - 18, cour Debille - 75011 Paris
01 42 41 22 99 - contact@snl-union.org



www.snl-union.org