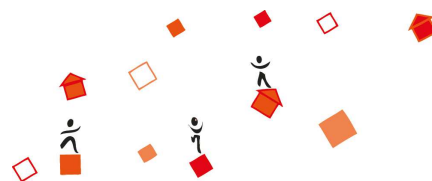


Solidarités Nouvelles pour le Logement Hauts-de-Seine

Rapport moral et d'activité 2014

Le Mot du Président



Le rapport annuel de la Fondation Abbé Pierre renouvelle son cri d'alarme : 10 millions de personnes sont touchés par la crise du logement en France, 3,5 millions de personnes sont mal-logées, 1,8 millions de demandes de logement social sont en attente. Les dispositifs d'aide proposent des réponses insuffisantes, notamment vis-à-vis des populations les plus fragiles. La gestion de la pénurie se fait à travers la restriction des aides, le resserrement des critères d'éligibilité ou l'interprétation du caractère « prioritaire et urgent » des ménages reconnus prioritaires au titre du DALO.

Dans ce contexte, Solidarités Nouvelles pour le Logement se veut force de proposition auprès des acteurs du logement social et a mené pour cela une étude montrant l'efficacité du modèle social qu'elle développe depuis plus de 25 ans et le coût réduit pour les pouvoirs publics des logements qu'elle crée.

Du côté de Solidarités Nouvelles pour le Logement 92, nous avons poursuivi nos missions qui sont de loger des personnes en difficulté, de les accompagner et d'interpeller en témoignant de notre action. Cette année, nous avons hébergé et accompagné 59 familles, relogé 12 familles dans des logements durables et accueilli 9 nouvelles familles. Nous avons posé la première pierre de la construction de trois nouveaux logements à Issy-les-Moulineaux. Les activités organisées par les groupes locaux, la sortie au zoo de Thoiry qui a rassemblé une centaine de locataires, bénévoles et salariés, participent au vivre ensemble que nous essayons de développer. Nous avons été acteurs de la mobilisation citoyenne en interpellant les candidats aux municipales ainsi que nos députés et sénateurs et en participant au Salon des Solidarités.

Nous devons faire face à des défis toujours plus complexes dans un contexte économique difficile. C'est pourquoi il est important de consolider notre projet et de renforcer notre structure fédérative SNL-Union. Dans cet esprit, tous les membres de Solidarités Nouvelles pour le Logement se retrouvent le 30 mai 2015 pour fêter les réussites et partager les priorités de nos cinq associations départementales.

Notre action ne peut se passer de vos dons et je remercie de tout cœur nos donateurs particuliers et mécènes dont le nombre a augmenté cette année. Le montant des dons est toutefois en légère baisse. Il fluctue au gré des projets de création de logements alors que notre activité d'accompagnement des familles génère des besoins récurrents. Mobilisons-nous et répétons partout que « le logement n'est pas un problème, c'est la solution » comme l'explique Stéphane Robert, Directeur de la Fondation Abbé Pierre ; la solution pour la santé, l'emploi, l'équilibre des familles, l'épanouissement des enfants, pour le vivre ensemble.

François Baufine-Ducrocq



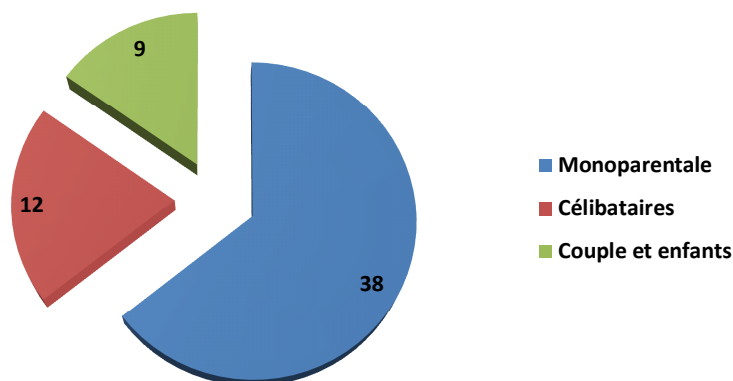
1 L'accueil et l'accompagnement



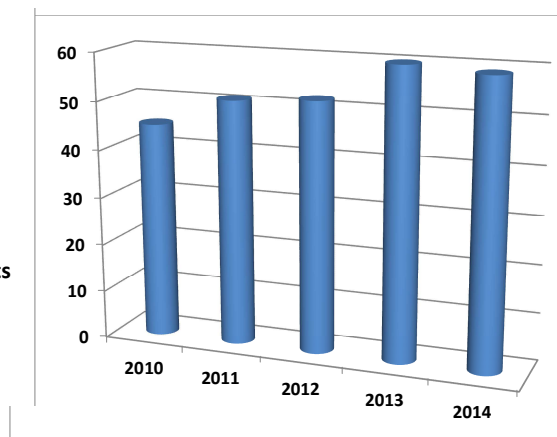
L'accueil des familles

En 2014, 59 familles ont été accueillies dans les logements de l'association, soit au total 162 personnes dont 68 adultes et 94 enfants.

Composition des familles en 2014



Evolution du nombre de familles



Les attributions ont été réalisées en collaboration avec les services publics locaux : service logement des Mairies, EDAS, CAF ... SNL 92 déploie de nombreux efforts pour associer ses différents partenaires aux attributions. Un logement a été attribué par le collecteur AMALLIA conformément à un droit de réservation consenti en contrepartie d'une subvention sur le projet de la rue Madame à Issy les Moulineaux. Comme toujours, quatre critères essentiels d'accueil à SNL ont motivé nos décisions d'attribution de logements : le besoin et l'envie d'un accompagnement de proximité, des revenus inférieurs aux plafonds PLAI, une implantation dans le département (demandeur de logement dans la ville désignée) et l'adaptation de la composition familiale au logement proposé.

Neuf ménages ont intégré un logement durant l'année. Le parcours des familles qui sont orientées vers notre structure est varié mais marqué par la précarité : 4 ménages issus du parc privé (insalubrité, suroccupation, expulsion), 2 hébergés chez des tiers, 2 à l'hôtel au 115, 1 à la rue.

Par ailleurs durant l'année 2014, trois familles ont fait l'objet de mutations au sein du parc de SNL 92 : à Clichy en raison de la nécessité de revendre le logement qui n'avait pas reçu les subventions escomptées, à Courbevoie en raison de travaux à conduire en urgence, à Nanterre en raison de la dette locative importante accumulée par la locataire.

Assurer un accompagnement individuel

Chaque famille accueillie a bénéficié d'un large encadrement avec plusieurs interlocuteurs salariés et bénévoles de l'association. Chacun a son rythme et ses difficultés liées à son histoire personnelle qui peuvent resurgir tout au long de l'accompagnement et se manifester par des moments de découragement et de doutes. L'accompagnement s'adapte constamment, toujours en concertation, pour apporter conseil, soutien, appui, ou mise au point le cas échéant.

L'accompagnement social global réalisé par les travailleurs sociaux porte sur de nombreux aspects : évaluation des situations, ouverture de droits (FSL, APL, demande AAH...), occupation du logement, intégration dans le quartier, gestion du budget, santé, emploi, alphabétisation, parentalité, orientation juridique, dossiers DALO, demande de logements, gestion des dettes et constitution de dossiers de surendettement. Chaque travailleur social a eu une charge moyenne de 28 familles suivies en même temps. Elles travaillent en relation avec de multiples partenaires (EDAS, CCAS, CAF, Pôle Emploi, FSL...). Un travail est en cours pour mettre en place un contrat d'accompagnement avec les locataires.

L'accompagnement bénévole, complémentaire de celui des professionnels, est une richesse du projet SNL. Grâce à la mobilisation des bénévoles des Hauts de Seine, 49 ménages accueillis par l'association ont été accompagnés cette année par 68 personnes bénévoles, certaines ayant réalisé plusieurs accompagnements. Seules les familles résidant à Asnières, la Garenne Colombes, Levallois Perret, villes où il n'y a pas de GLS ne sont pas accompagnées. A noter toutefois, l'arrêt d'un accompagnement cette année à Colombes, suite à une demande conjointe de la locataire et des accompagnatrices.

Le relogement



Dans le contexte tendu du logement social en Ile-de-France, chaque relogement est un défi. Au cours de l'année, 12 familles accueillies par SNL ont été relogées dans des logements durables via les Mairies, la procédure DALO (Droit au Logement Durable), le PDALPD (Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées) ou grâce à des propositions des bailleurs. Des relogements sont notamment intervenus dans des villes où la situation était bloquée depuis un certain temps. Durant le temps passé à SNL, la grande majorité a repris confiance et a profité pleinement de cette étape pour surmonter un certain nombre de difficultés, s'atteler à de nouveaux projets et acquérir une plus grande autonomie. Le relogement peut toutefois susciter angoisses et interrogations pour les familles, c'est pourquoi l'équipe et les bénévoles sont très présents à ce moment clé et durant les mois qui suivent.

Année	Nombre de relogements	Durée moyenne du séjour
2014	12	31 mois
2013	10	31 mois
2012	11	34 mois

Malgré ce bilan positif, il convient de souligner les 18 ménages prêts au relogement et pour lesquels aucune proposition n'a pu être formulée ou qui ont été refusés par les bailleurs lors de la commission d'attribution. Dans ce contexte, l'accompagnement doit prendre en compte les temps d'attente subis par les locataires, pour qu'ils puissent être vécus comme un temps utile et ne mènent pas au découragement. Là encore, SNL 92 développe de nombreux partenariats avec les pouvoirs publics et les bailleurs pour trouver des solutions adaptées à chacun.

Sandra, locataire SNL à Garches, est décédée brutalement en août 2014. Catherine et Bernard, ses bénévoles, le Groupe Local et l'équipe du siège sont heureux d'avoir croisé son chemin.

La création de liens de proximité dans les groupes locaux

Au sein des groupes locaux de solidarité, de nombreux événements sont organisés pour permettre la rencontre, la convivialité, le vivre ensemble, qui sont les piliers du projet SNL. Ces moments sont autant d'occasion d'échanges entre bénévoles, locataires, salariés, parfois avec les voisins ou des élus de la Ville, des représentants associatifs...

Ainsi, en 2014 ont été organisées les traditionnelles galettes des rois dans de nombreuses communes mais aussi pique-nique, goûters de Noël, sans oublier les déménagements et les emménagements qui sont bien souvent l'occasion de solidarités et de rencontres.

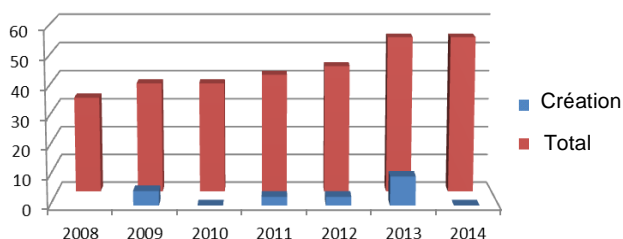


2 La création et la gestion de logements

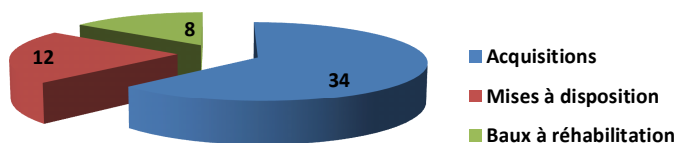
Les nouveaux logements

A fin 2014, SNL 92 dispose de 54 logements.

Création de logements



Répartition des logements en 2014



Un logement a changé de statut durant l'année puisque le logement acquis 164 Grande Rue à Garches mais qui n'avait pas reçu les subventions escomptées a pu être revendu à des propriétaires solidaires qui ont accepté de le confier à SNL 92 pour une durée de 15 ans dans le cadre d'un bail à réhabilitation. Ce projet a bénéficié du soutien de l'ANAH, de la Région et de la FAP pour sa réhabilitation qui est en cours.

S'agissant des opérations engagées dans le passé, le projet de la rue Madame à Issy-les-Moulineaux a connu des avancées décisives avec la signature du bail à construction avec la ville d'Issy-les-Moulineaux pour une durée de 50 ans, la démolition du pavillon insalubre existant, la cérémonie de la première pierre organisée en présence de Monsieur le député Maire André Santini et donc le démarrage des travaux destinés à la création de 3 nouveaux logements passerelles mis en service en 2015. Cette opération a bénéficié en 2014 de l'agrément PLAI adapté et a reçu le soutien de nombreux mécènes (Akerys Promotion, BNP Paribas Real Estate, Bouygues Immobilier, la Fondation Sainte Geneviève, Transdev, Sanef,...).



Le projet des Bains à Colombes a reçu la certification CERQUAL comme escompté. Toutefois, de nombreux travaux ont dû être menés tout au long de l'année en raison des réserves subsistant à la réception des travaux. Ces problèmes techniques ont rendu difficile le démarrage de la collectivité.

Par ailleurs, suite à la fin de la mise à disposition du logement situé 11 rue Henri Barbusse à Meudon (30 m²) liée au départ du locataire, l'association propriétaire ANANNIE ET SAPHIRE souhaite que le logement continue à être mis à la disposition de personnes en grande précarité et a voté le transfert de propriété du bien à SNL 92.

Plusieurs GLS ont activement prospecté afin de pouvoir acquérir de nouveaux logements. Malheureusement il demeure difficile de produire des logements pour notre association en raison du prix du foncier et de la réduction des financements publics avec notamment le refus du Conseil Général de soutenir nos projets d'investissement.

La réhabilitation et l'entretien du parc existant



SNL 92 s'attache à rénover et entretenir son parc de manière à pouvoir accueillir les locataires dans des logements de qualité, le moins énergivores possibles. Des travaux de grande ampleur ont notamment été conduits cette année dans la résidence Thomas Lemaître à Nanterre ainsi qu'à Chaville rue du Pavé des Gardes et à Courbevoie rue de Bezons.

A plusieurs reprises, la mobilisation combinée des bénévoles et de l'équipe entretien de SNL 92 a permis de remettre en état des logements usagés ou sales lors de la vacance entre deux

locataires. Par ailleurs, SNL 92 est souvent sollicitée au-delà de ce qui incombe classiquement aux bailleurs par les locataires dans le cadre de l'entretien de leur logement ou de la survenance de sinistres.



Une gestion locative de proximité

La gestion locative mise en place par SNL 92 est avant tout une gestion de proximité.

Le montant moyen du loyer pratiqué est 7 euros/ m². SNL 92 a contribué en 2014 avec les autres SNL départementales à la mise en place d'une nouvelle quittance, la précédente faisant l'objet de nombreuses critiques quant à sa complexité. SNL 92 s'est attachée cette année encore à la mise en œuvre d'une procédure stricte en cas d'impayés car il est essentiel que les locataires analysent ce paiement comme une obligation. Le montant des impayés a diminué sur l'année 2014 avec quatre ménages ayant des impayés de plus de 3 mois et 4 ménages de plus de 1 mois au 31/12/2014. Une procédure d'expulsion à Chaville a été menée à son terme et la locataire a donc remis les clés. Malgré les multiples tentatives de l'association pour éviter cette situation, la locataire avait en effet refusé tout lien et cessé tout paiement de loyer depuis très longtemps.

A noter l'organisation par les bénévoles et le travailleur social dans les collectivités, à Nanterre, de réunions avec les locataires pour évoquer les difficultés rencontrées dans la mise en œuvre du collectif : sorties des poubelles, nettoyage du jardin, stockage dans les parties communes ...



3 Le témoignage et l'interpellation

De nombreuses actions sont menées au niveau de la commune pour interpellier localement sur la situation du mal logement. Ainsi, les membres des GLS et la directrice de l'association rencontrent régulièrement les élus locaux ou participent, comme cela a été le cas cette année à Colombes, Courbevoie et Nanterre, à des conférences communales ou des groupes de travail thématiques. Une action d'interpellation des candidats aux élections municipales a été notamment conduite dans le cadre de la campagne Logement 92 et plusieurs candidats ont été rencontrés.

SNL 92 est un membre actif du Comité de veille Dalo 92. Dans ce cadre, plusieurs actions ont été menées conjointement avec les autres associations membre en 2014 pour contribuer à l'avancée du droit au logement et en dénoncer les difficultés de mise en œuvre : enquête menée auprès des services sociaux, rencontre avec la Préfecture, mobilisation des personnes reconnues urgentes et prioritaires pour faire entendre leurs voix.

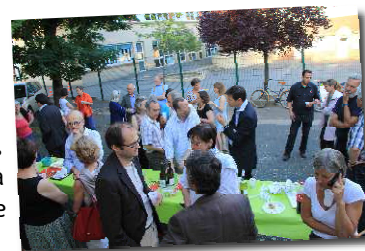
SNL 92 participe à la commission Parole et Positionnement Public de SNL Union qui initie réflexions et interpellations à l'échelle régionale. Enfin SNL 92 soutient les actions conduites par la FAPIL, laquelle s'associe régulièrement à d'autres entités telles la FAP, la FNARS pour des positionnements publics.

4 La vie associative

Des bénévoles et des salariés au service de l'association

SNL Hauts de Seine compte 10 groupes locaux présents dans 12 communes (l'un des GLS s'étendant sur 3 communes : Garches, Saint Cloud, Vaucresson). Dans quatre communes, il y a des logements mais pas de GLS : Asnières, Clichy la Garenne, la Garenne Colombes, Levallois Perret.

Les bénévoles actifs de l'association ont augmenté cette année et leur nombre s'élève donc à 155 à fin 2014. Deux ont suivi la formation des nouveaux bénévoles organisée par SNL Paris. Leur investissement au niveau local est varié : accompagnement des familles, création et entretien des logements, interpellation, collecte de fonds ... Certains bénévoles ont également contribué à des tâches collectives au niveau du siège telle la mise sous plis ou la permanence de stands lors de salons.



Le Conseil d'administration de l'association est composé de 12 administrateurs bénévoles. Un nouveau président, François Baufine Ducrocq a été élu en janvier 2014 ainsi qu'une nouvelle trésorière Odile Isoard, en juin 2014. Le Conseil s'est réuni 6 fois au cours de l'année. Plusieurs administrateurs ont participé au Comité de rédaction des journaux de l'association et représenté SNL 92 à l'extérieur ou dans les instances et groupes de travail de SNL Union et Prologues.

Un nouveau salarié est arrivé cette année, Mohamed Draissi, au poste de chargé d'entretien. Houaria Amara a remplacé jusqu'en avril Alexandra Tricot qui est revenue à l'issue de son congé maternité. Six postes salariés ont donc été occupés durant 2014 (ETP 4,6). Durant l'été, les bureaux du siège à Nanterre ont été rénovés et se sont parés de nouvelles couleurs !

Permettre l'échange, approfondir les pratiques

Afin d'apporter un soutien aux bénévoles impliqués dans l'accompagnement, quatre rencontres de l'accompagnement ont été organisées au siège de l'animation sur des thèmes variés tels les fragilités psychologiques des locataires, l'emploi, les enfants ... A plusieurs reprises des témoignages de familles ont été diffusés. Les travailleurs sociaux ont également pu approfondir leur accompagnement dans le cadre d'ateliers de relecture des pratiques animés par un psychologue extérieur avec SNL 94.

Par ailleurs, partant du constat de l'importance que le projet et les objectifs de SNL soient partagés par tous ses membres, SNL Hauts de Seine a souhaité lancer une action permettant à chacun de s'interroger sur sa perception du projet accompagnement de SNL. Un questionnaire a donc été adressé à tous les membres actifs de l'association. Les résultats de ce questionnaire ont été partagés lors du séminaire de rentrée organisé le 14 octobre. Des échanges et des questions ont notamment émergé autour du profil des locataires SNL, de la notion d'autonomie et de progrès, de la problématique de relogement... Ce travail se poursuivra sur l'année 2015.

Des projets pour partager et mieux se connaître

Comme à l'accoutumée, deux numéros du journal de l'association « Des Nouvelles de Toits » sont parus en mai et novembre et ont été adressés à tous les bénévoles et donateurs de l'association. Une nouvelle publication a également été mise en place : les « Petites Nouvelles de Nous ». Il s'agit d'un format recto verso envoyé par courrier aux bénévoles actifs afin d'échanger sur les actualités de l'association et de la vie des groupes et des familles.

Afin de partager un moment de découverte et de convivialité, une grande sortie a été organisée au parc zoologique de Thoiry le 17 mai 2014. Elle a réuni une centaine de personnes, locataires, bénévoles et salariés. Petits et grands ont été fascinés et ravis de partager ces moments ensoleillés : voyage en autocars, safari dans la réserve africaine, pique-nique, découverte à pied du parc animalier et cache-cache improvisé dans le plus grand labyrinthe d'Europe !. Chaque participant a apporté sa petite contribution pour aider au financement de cette journée. Toutefois cette sortie exceptionnelle a été rendue possible grâce au don fait par la SEPSAC, Société d'Entraide pour Saint Adrien de Courbevoie qui a permis qu'une partie de son soutien soit affectée à des projets d'animation.

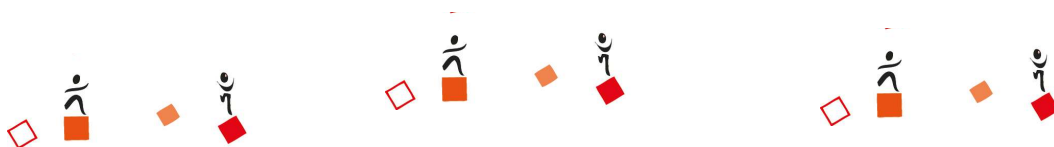


L'appartenance au mouvement SNL

Le mouvement Solidarités Nouvelles pour le Logement représente plus de 1100 bénévoles, un patrimoine de 900 logements, 70 salariés et des centaines d'histoires qui se tissent chaque jour...SNL est ainsi présent dans 5 départements et s'est doté de 3 structures fédératives SNL Union, SNL Prologues et un Fonds de Dotation.

SNL 92 participe pleinement à la gouvernance des structures fédératives ainsi qu'aux actions et réflexions menées dans ces instances. Ainsi en 2014, SNL 92 a participé :

- ◆ aux CA de SNL Union, SNL Prologues et du Fonds de Dotation
- ◆ aux différentes commissions communication, PPP et au comité sur l'impact social de SNL
- ◆ au groupe de travail sur la refonte du site internet SNL qui a permis la mise en place d'un site commun lancé en septembre 2014
- ◆ au groupe de travail pour la journée festive du 30 mai 2015 ;
- ◆ aux réunions des salariés inter SNL
- ◆ Au stand tenu par SNL au Salon des Solidarités Internationales du 12 au 14 juin 2014.



Rapport financier 2014

Le mot du trésorier

Arrivée en milieu d'année dans le poste de trésorière, j'ai trouvé une association parvenant à concilier l'objectif social d'accompagnement des familles logées avec une gestion rigoureuse.

Dans un contexte de ressources limitées, tant du côté de la subvention de fonctionnement versée par le Conseil Général que de la collecte de dons, l'exercice s'est caractérisé par un allègement des dettes en cours et une reconstitution de la trésorerie, ce qui permet d'aborder plus sereinement l'exercice 2015.

Le résultat de l'exercice 2014 ressort légèrement positif. **Odile Isoard**

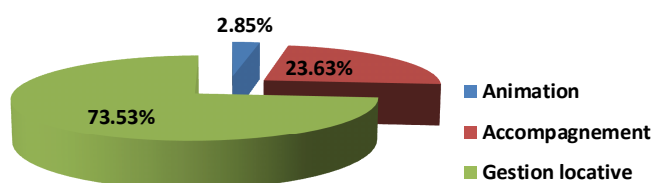




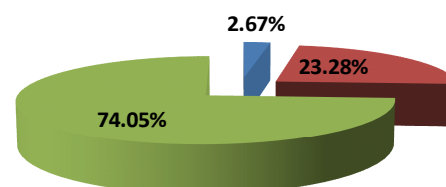
1 Le compte de résultat 2014

CHARGES	2014	2013	2012	PRODUITS	2014	2013	2012
Loyers Prologues et charges	145 388	166 182	125 561	Loyers et charges perçus	230 736	220 681	187 6 65
Entretien et remises en état	123 959	141 325	148 684	Indemnités (assurances, fnars, dons dédiés)	14 187	15 724	131 318
Charges de personnel	200 643	212 657	211 878	Conseil Général 92	145 000	150 000	155 000
Sous-traitance	11 717	6 230	17 901	Contrat aidé	17 616	10 833	11 833
				Dons pour fonctionnement	25 836	19 136	15 275
				Reprise fonds dédiés affectés réhabilitation	75 920	89 352	
				Autres dons & produits divers	28 161	23 220	4 463
Frais de fonctionnement	32 745	36 432	21 441	Maîtrise ouvrage et prestations	6 105	21 000	43 571
Amortissements et provisions	148 828	87 049	146 352	Reprise provisions et collecte	129 806	99 947	122 884
Engagements affectés à réaliser	137 713	164 906		Dons collectés	127 713	164 906	
Total des charges	800 993	814 781	671 817	Total des produits	801 079	814 799	672 009
				RESULTAT	87	18	192

Répartition des charges



Répartition des produits



La gestion locative

L'activité gestion locative et maîtrise d'ouvrage d'insertion est traditionnellement équilibrée, voire bénéficiaire. C'est encore le cas en 2014.

L'année 2014 a été marquée par un taux de vacance sur l'occupation des logements plus important qu'à l'accoutumée en raison de travaux de rénovation importants conduits dans les logements libérés ainsi que dans l'attente d'une décision concernant des logements en fin de mise à disposition. Pour autant, du fait de l'augmentation du parc locatif courant 2013 – avec le début d'exploitation des Bains notamment – on note une augmentation des ressources locatives en année pleine (+4.5%).

Dans le même temps, les charges locatives ont assez nettement régressé. Cela est dû d'une part à la clôture des opérations en cours avec Prologues, avec des décisions de renoncement de recours aux emprunts qui ont permis une baisse des loyers appelés par Prologues de 12% sur 5 opérations, et de 8% rapporté à l'ensemble des opérations. Dans le même temps les charges de gros entretien impactant l'exercice ont diminué par rapport à 2013. Par contre, compte tenu des relogements et des travaux à prévoir en 2015, la provision pour travaux a été plus importante que l'an passé.

Les amortissements des logements Bains sont en forte augmentation du fait d'une première exploitation en année pleine (82 Keuros au lieu de 34Keuros en 2013), en regard, en produits, d'une reprise sur subvention d'investissement du même montant.

Quant aux charges de personnel, elles ont légèrement diminué malgré l'embauche d'un chargé d'entretien au mois de mars 2014, du fait du passage à temps partiel de Nadejda Guezodje, chargée de patrimoine. Ce poste devrait rester stationnaire en 2015 mais les prises en charge corrélatives à ces deux contrats aidés (13Keuros en 2014) devraient pour l'un d'entre eux cesser totalement, pour l'autre être assez nettement réduites.

L'accompagnement des familles

Ce poste d'activité – deux travailleurs sociaux à plein temps et une partie du temps de la directrice et les frais annexes – est financé presque en totalité par la subvention du Conseil Général. Mais la nouvelle baisse de cette subvention en 2014 (145Keuros au lieu de 150Keuros en 2013) n'a pas permis d'atteindre l'équilibre pour l'activité accompagnement.

En 2014 un don fléché expressément accompagnement a été fait à SNL92 pour un montant de 10.000 euros afin de permettre l'embauche d'un travailleur social supplémentaire à temps partiel ; cette embauche ayant été différée, le montant de ce don a été remonté au bilan en fonds dédiés accompagnement, pour être utilisé en 2015. Les charges de personnel ont légèrement décro, principalement en raison du remplacement par un travailleur social en CDD pendant le congé maternité d'Alexandra Tricot.

L'animation et fonctionnement de l'association

Si l'on fait abstraction de la reprise exceptionnelle en 2013 d'une subvention de 10.000 euros improprement affectée, les charges d'animation et de fonctionnement de l'association ont quant à elles légèrement augmenté

Cette augmentation est due notamment : à l'organisation de la sortie à Thoiry, sachant que celle-ci a par ailleurs été financée à hauteur de 2.000 euros par une reprise sur les fonds dédiés fonctionnement inscrits au bilan en 2013 et à hauteur de 189 euros par un don fléché ; à la remise en peinture des locaux du siège.

D'une façon générale sur l'ensemble des activités, les frais de personnel ont diminué car SNL92 entre à présent entièrement dans le cadre de la décote de taxe sur les salaires (qui s'élevait à 6.800 euros en 2013). Par ailleurs, l'association a fait l'objet d'un contrôle URSSAF début 2014 portant sur les exercices 2010 à 2012. Aucune observation n'a été formulée.

Collecte de dons

En 2014, le nombre de donateurs particuliers a augmenté (279 au lieu de 238 en 2013, hors livret Agir). Toutefois le montant des dons est en régression, 108.000 euros au lieu de 119.000 euros en 2013. La même tendance s'observe s'agissant des dons sur livret agir, cette fois due à la baisse des taux d'intérêt. De la même manière, un nombre croissant de donateurs ont choisi d'affecter tout ou partie de leur don au fonctionnement et à l'animation de l'association, mais pour un montant également en légère régression (13.500 euros).

2 Le bilan de l'association

ACTIF	2014	2013	PASSIF	2014 avant affectation	Affecté résultat	2014 après affectation	2013
Constructions Les Bains	1 528 575	1 598 943	Réserves acquisition	907 406		907 406	1 086 442
Immobilisations corporelles	1 414	1 866	Subvention investissement Les Bains	1 199 037		1 199 037	1 220 280
Parts Prologues	906 800	1 086 400	apport CE avec droit reprise	30 000		30 000	30 000
Avances à long terme	175		Report à nouveau	210	87	296	192
Fonds roulement syndics	3 146	3 805	Résultat exercice	87	87		17
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	2 440 109	2 691 100	FONDS ASSOCIATIFS	2 136 740	-	2 136 740	2 336 932
			Provision pour charges	57 211		57 211	44 131
			Fonds dédiés projets associatifs	196 439		196 439	20 590
			Fonds dédiés fonctionnement	23 000		23 000	25 000
			Fonds dédiés accompagnement	10 000		10 000	
Créances et autres comptes	81 835	103 657	Dépôts de garantie et épargne volontaire	32 642		32 642	31 277
Trésorerie	179 781	168 029	Prêts, notamment des membres	150 823		150 823	281 823
Charges constatée d'avance	21 768	18 915	Autres dettes	116 638		116 638	283 127
TOTAL GENERAL	2 723 493	2 981 701	TOTAL GENERAL	2 723 493	-	2 723 493	2 981 701

Les importantes variations de l'actif immobilisé s'expliquent d'une part par l'amortissement (5%) sur la construction des Bains qui s'élève à 82,7 K-euros en 2014, d'autre part par le remboursement de fonds propres Prologues d'un montant de 182 K-Euros après la vente de l'opération n°400 (Grande rue à Garches).

En 2014, la situation avec Prologues a été régularisée : les opérations déjà en service mais encore en cours de financement et en attente de solde de subventions ont pu être clôturées. La seule opération restant en suspens est l'appartement en cours de vente à Clichy. Ce remboursement de fonds propres a deux conséquences :

- ◆ les fonds dédiés disponibles pour les projets associatifs – auxquels se sont ajoutés par ailleurs les collectes de l'année - s'établissent à nouveau à un montant positif de 196.000 euros. L'ensemble des fonds dédiés disponible s'établit ainsi à 229.000 euros alors qu'il était réduit à 5.000 euros fin 2013.

- ◆ le compte courant réciproque avec Prologues s'établit à 56.000 euros au lieu de 185.000 euros en début d'exercice, ce qui explique la baisse des autres dettes au passif.

La trésorerie s'est également assainie puisque la ligne Dailly qui s'établissait encore à 140.000 euros en début d'exercice a pu être remboursée en 2014 (inclus dans la ligne prêts au passif du bilan 2013). L'exercice est donc nettement marqué par un allègement des dettes en cours et une reconstitution des fonds dédiés et de la trésorerie, ce qui permet d'aborder plus sereinement l'exercice 2015.