



Solidarités Nouvelles pour le Logement Yvelines

RAPPORTS ANNUELS 2017

Solidarités Nouvelles pour le Logement Yvelines

Le Campus, Bât B 1 - 6 rue Jean-Pierre Timbaud
78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX
contact@snl-yvelines.org

www.snl-union.org

Ensemble, agissons pour le logement !



Le mot du Président

Il est difficile de résumer en quelques pages l'ensemble des actions menées au cours de l'année au siège et dans les vingt groupes locaux par 300 bénévoles, 9 salariés et plus de 100 familles locataires.

Ces actions s'organisent autour de 3 thèmes :

Consolider le présent :

Sous l'impulsion de Thomas, notre directeur, la mise en œuvre du projet associatif a approfondi son organisation et ses règles de fonctionnement autour de cinq pôles qui associent bénévoles et salariés :

- La vie associative qui couvre l'attribution des logements, l'accueil, l'accompagnement des familles, la place des locataires dans l'association, les activités collectives, le relogement. Cette année un nombre record de familles ont pu trouver un logement pérenne, ce qui est l'aboutissement du projet de l'association.
- Le logement, avec la prospection de nouveaux logements, le montage financier, la définition et le suivi des travaux, puis la mise à disposition. A fin 2017, plus de 18 projets sont lancés avec une mise à disposition prévue en 2018 et 2019.
- La communication interne et externe, avec une parole publique forte concernant l'évolution des APL qui touche directement nos locataires aux revenus les plus bas.
- Les finances qui, on le verra, ont subi plusieurs évolutions rendant notre exercice plus fragile.
- Le support administratif qui continue à se consolider.

Un souci accru d'associer les locataires à la vie de l'association s'est traduit en particulier lors de l'assemblée générale de juin 2017, coanimée par Thomas et Brigitte, ancienne locataire, puis dans l'organisation et le déroulement de la fête des 20 ans en octobre.

Pour équilibrer nos comptes et investir dans de nouveaux logements, le soutien de près de 1400 donateurs contribue à la pérennité de SNL. Qu'ils en soient remerciés puisque cette année, le résultat de la collecte est en augmentation par rapport aux années passées.

Un passage de témoin en douceur à la tête de l'association a été réalisé, avec un tuilage de 6 mois qui a permis au nouveau président de découvrir progressivement auprès du président sortant et du bureau l'ampleur de la tâche.

Célébrer 20 ans de vie de l'association :

La fête des 20 ans en Octobre a été un temps fort de la vie de notre association. Elle a permis un véritable brassage festif entre les locataires, les bénévoles, les salariés, les élus territoriaux. On y a échangé des recettes de cuisines, des jeux, l'écriture des bases de la maison commune SNL. Un rayon de soleil qui a illuminé l'ensemble de cette année entre la préparation de la fête proprement dite et les 2000 photos souvenirs...

Préparer l'avenir :

Un des grands chantiers de l'année a été la recherche d'un nouveau siège adapté aux besoins de l'association. Après examen de plusieurs pistes, le choix s'est porté sur un plateau d'un immeuble de Montigny le Bretonneux, proche de la gare de Saint-Quentin-en-Yvelines, avec un déménagement à la mi-avril 2018. Parallèlement, un locataire a été trouvé pour nos actuels bureaux, il s'installera au Chesnay dès Mai 2018.

SNL Yvelines s'est également fixé pour objectif de renforcer son implication dans le travail en commun avec les partenaires des SNL-D, SNL Union et SNL Prologues, pour une meilleure efficacité en Ile de France et le souci de préserver les équilibres financiers.

Enfin, avec l'arrivée de nouveaux parlementaires tant à l'assemblée nationale qu'au sénat, des rencontres ont eu lieu pour assurer un lien pérenne entre SNL Yvelines et les élus de la nation, contacts qui seront bien utiles face aux modifications en cours du dispositif législatif encadrant le logement pour les plus démunis. Des contacts nombreux ont par ailleurs eu lieu avec les maires, les présidents de CCAS pour maintenir un lien utile de proximité.

CONCLUSION

Même si la situation financière a subi un trou d'air en 2017, la vitalité de l'association permet de se projeter vers l'avenir avec une dynamique accrue.

Bertrand Chanzy

Président de Solidarités Nouvelles pour le Logement Yvelines,
au nom du Conseil d'Administration

SOMMAIRE

SOMMAIRE	4
RAPPORT MORAL	5
RAPPORT D'ACTIVITE	6
La vie associative	6
1 – L'accompagnement	7
2 – La Famille SNL	10
2017 : La fête des 20 ans.....	10
3 – Le Don.....	11
Construire les logements et les entretenir	12
1 – Le Développement	12
2 – La qualité des logements proposés	13
La parole publique.....	14
Vigilance	14
Présence	15
Agir au cœur d'un mouvement régional	15
Aller plus loin.....	16
RAPPORT FINANCIER.....	17
2017, un exercice difficile	17
Le compte de résultat	20
1 – Produits	20
2 – Charges	21
Le bilan.....	22
1 – Actif.....	22
2 – Passif.....	23
L'affectation du résultat.....	23
Tableau du Compte de Résultat 2017	25
Tableau du Bilan 2017	26

RAPPORT MORAL

Face à la situation dramatique du mal logement en France¹, SNL prend sa part et à son échelle, apporte une solution de logement temporaire à des centaines de familles en grande précarité. Une solution constructive, qui n'est pas limitée à la mise à disposition d'un logement pour quelques mois ou quelques années, mais qui offre simultanément aux familles concernées, par le double accompagnement professionnel et bénévole qui est sa spécificité, la capacité de s'insérer progressivement dans une autre dynamique et, pour plus de 90 % d'entre elles, d'accéder ensuite à un logement durable.



Telle est l'ampleur du défi qu'année après année, les bénévoles et salariés de SNL relèvent. Leurs efforts permettent chaque année à plus d'un millier de familles franciliennes de trouver ainsi un toit, un accompagnement, un soutien.

SNL Yvelines s'inscrit pleinement dans cette démarche, et se remet chaque année en question pour améliorer son action, gagner en efficacité, se développer, agir encore davantage au service des plus démunis.



Ainsi en 2017, deux logements supplémentaires ont été intégrés au parc immobilier ; un nouveau travailleur social a rejoint l'équipe composée aujourd'hui de 9 salariés, sous le pilotage de son directeur Thomas Bertaud ; plus de 50 familles ont été relogées. De nouveaux locaux mieux adaptés, de nombreux projets à l'étude, une réorganisation destinée à améliorer encore la coordination entre le travail des salariés et les missions prises en charge par les bénévoles, permettent de regarder l'avenir avec optimisme.

L'année 2017 a été chargée et riche en événements, mais la pertinence de son projet associatif reste pour tous les membres de « la famille SNL » la meilleure motivation.

¹ Près de 4 millions dans la France de 2017, plus de 12 millions fragilisés par rapport au logement (impayés, suroccupation, précarité énergétique...), hausse de 17 % du nombre de personnes ayant demandé un hébergement d'urgence au 115 entre juin 2016 et juin 2017 (Sources : Fondation Abbé Pierre).

RAPPORT D'ACTIVITE

La vie associative

2017 est une année significative, à bien des égards, pour SNL Yvelines :

- Dans l'année de son vingtième anniversaire, l'association a été grandement mobilisée autour de cette belle fête qui a réuni le 7 octobre toutes ses composantes, bénévoles, locataires, donateurs, partenaires, et qui a marqué les esprits pour longtemps (voir en page 10) ;
- Cette année est la première de la mise en œuvre du nouveau schéma de gouvernance initié à l'été 2016, organisation en 5 pôles dont les trois



principaux reprennent les axes majeurs d'action de l'association : accompagner les familles (pôle Vie Associative), construire des logements (pôle M.O./Logements), faire connaître nos actions (pôle Communication). Les pôles intégrant salariés et bénévoles, sous le pilotage du directeur et des administrateurs référents, ont désormais, progressivement, trouvé leur mode de fonctionnement, la coopération entre bénévoles et salariés s'en trouvant renforcée. De nouvelles activités s'imaginent pour mieux accompagner, mieux préparer au relogement, mieux former (voir en page 16). La place des locataires en tant qu'acteurs de l'association reste une préoccupation centrale.

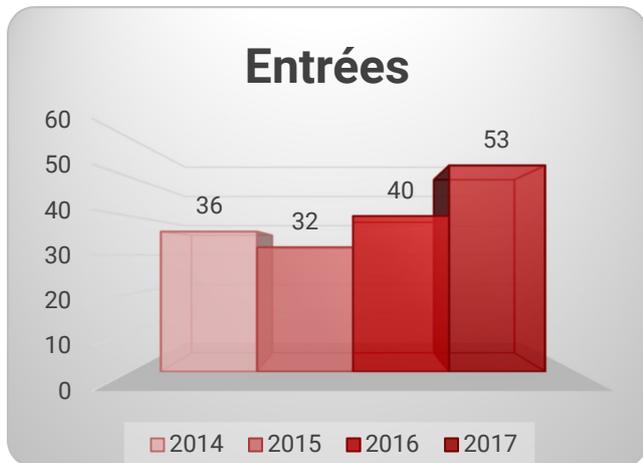


- Le changement de présidence annoncé à la mi-année et concrétisé en novembre, est un jalon supplémentaire dans l'histoire de l'association, qui témoigne de sa vitalité et de son énergie. Bertrand Chanzy (à gauche sur la photo) a succédé à Bernard Biju-Duval (à droite) : ce dernier ne nous en voudra pas de le remercier ici publiquement pour l'apport déterminant de sa présidence, notamment le mode de gouvernance en collégialité qu'il a largement impulsé et, en association avec le Conseil d'Administration et l'équipe des salariés, mis en place en 2017. Aujourd'hui, les nouvelles personnalités qui ont rejoint le Conseil apportent un regard neuf et un enthousiasme qui seront précieux au cours des prochaines années.

L'action toute entière de SNL Yvelines est portée par des valeurs humaines de solidarité, de tolérance, de générosité. Tous, chacun à notre place, avec nos limites mais surtout avec notre engagement, nous nous enrichissons jour après jour de cet esprit de famille.

1 – L'accompagnement

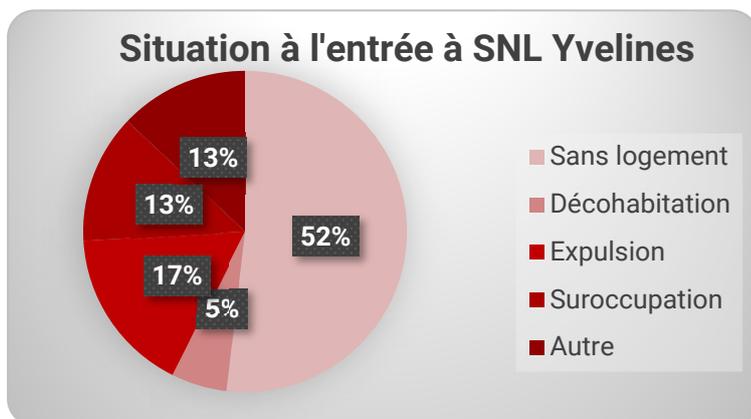
En 2017, 53 familles ont été accueillies par SNL Yvelines : 53 familles, ce sont 75 Adultes et 54 enfants, venant d'horizons divers mais tous avec des parcours compliqués, qui retrouvent un toit et la clé d'un chez-soi où ils vont, après parfois des



années d'errance, pouvoir enfin se poser et commencer, tout doucement, à envisager un avenir plus heureux.

Une nouvelle famille par semaine ou presque, cela veut dire aussi que sans relâche, les travailleurs sociaux sont intervenus pour préparer autant que possible, une forme d'appariement entre SNL et les nouveaux locataires, tout au long du parcours d'attribution ; les salariés en charge de l'entretien des logements et de la gestion locative ont assuré que tout serait en place pour recevoir ces nouveaux arrivants ; les bénévoles des groupes locaux ont donné de leur temps pour organiser l'accueil dans le logement, l'emménagement, et faciliter l'insertion de la famille dans son nouveau lieu de vie.

Les 53 familles qui ont rejoint SNL Yvelines en 2017 ont été proposées par le SIAO ou Action Logement².



Témoignage de Brigitte, ancienne locataire

(rédigé pour l'Assemblée Générale du 14 juin 2017)

Permettez-moi de m'arrêter sur le trousseau de clés. C'est un objet que l'on utilise naturellement au quotidien pour entrer chez soi, un geste banal. Maintenant, imaginez sa valeur, sa symbolique, quand le quotidien n'existe plus parce qu'on n'a plus de chez soi depuis un an et demi.

Tenir de nouveau cet objet dans ma main... je n'y croyais plus. Il signifie une nouvelle chance de rebondir, de tout rebâtir et de protéger mes enfants.

C'est accompagnée des bénévoles que j'entre dans un nouveau "chez-moi" et mon trousseau de clés donne accès à une porte, derrière laquelle il y a un logement, donc un toit pour mes enfants et moi-même. L'émotion de ces instants est indescriptible. Et je vous assure qu'aujourd'hui encore la symbolique est intacte.

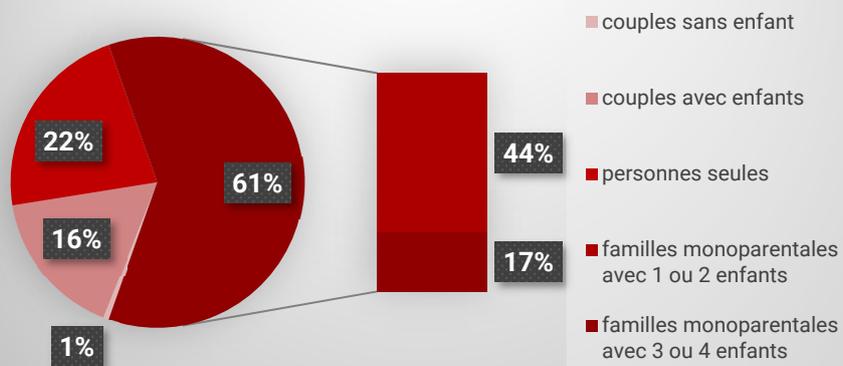


Plus de la moitié des ménages étaient sans logement au moment de leur entrée à SNL Yvelines, une famille sur 6 avait déjà connu l'expulsion...

² SIAO 78 : Service Intégré d'Accueil et d'Orientation, organisme départemental en charge de l'hébergement et du logement
Action Logement : principal organisme collecteur de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC). Partenaire de SNL-Prologues, Action Logement dispose d'un droit de réservation sur 15 des logements SNL des Yvelines.

Au 31 décembre 2017, SNL met désormais un parc de 116 logements à la disposition de ses locataires : 98 familles occupent un logement-passerelle, les autres logements sont vacants et en cours de travaux d'entretien entre deux locataires, ou en cours d'attribution.

Typologie des locataires en 2017

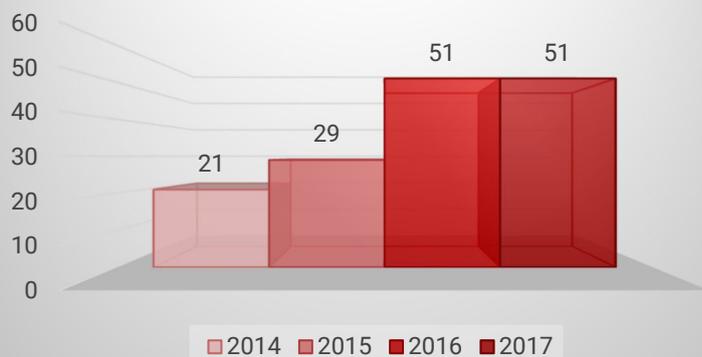


Près d'un quart des ménages occupant les logements de SNL Yvelines sont des personnes seules. Toutefois, la majeure partie des locataires, 61 % en 2017, sont des familles monoparentales, dans une proportion relativement stable au fil du temps. Ce constat ne surprend pas, puisque cette catégorie de familles tend « naturellement » à cumuler les

difficultés, la garde des enfants étant le plus souvent une problématique difficile à dépasser.

En 2017, 51 familles ont quitté leur logement-passerelle : l'objectif de l'association, accompagner vers un logement durable, a été atteint cette année pour 43 familles, qui seront restées, en moyenne, 3 ans et 3 mois dans un logement SNL.

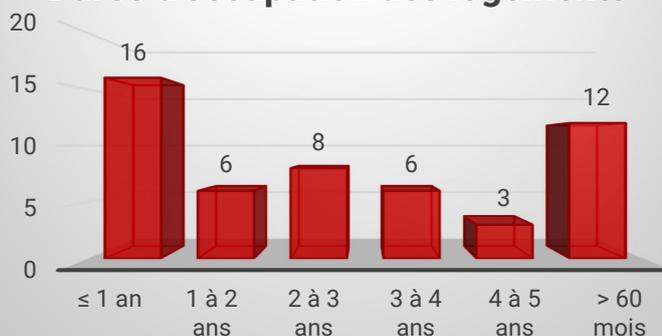
Sorties



Cette durée, plutôt supérieure à la moyenne enregistrée au cours des dernières années, s'explique par le relogement de personnes arrivées à SNL depuis longtemps. Cette durée devrait progressivement tendre à diminuer, en conséquence des effets progressifs du dispositif législatif (loi ALUR, loi DALO) et de l'amélioration relative de la disponibilité du parc social dans notre département.

On observe que 2017, comme l'année précédente, a permis le relogement de plus d'une dizaine de familles présentes à SNL depuis plus de 5 ans, ce qui est positif à bien des égards. Par contre, on note également que 16 familles sont restées moins d'un an, parfois quelques mois, ce dont l'on doit tirer un enseignement pour les prochaines années dans la gestion des attributions.

Locataires sortis en 2017 Durée d'occupation des logements



Au 31 décembre 2017, 37 ménages étaient prêts à être relogés, c'est-à-dire en attente de proposition de logement durable de droit commun (contre 44 à fin 2016, pour finalement 51 relogements réalisés).

Chaque année, une vingtaine de familles sortant de SNL Yvelines trouvent un logement pérenne via le dispositif DALO. Représentant l'Etat dans chaque département, la Commission de médiation (COMED) examine les recours amiables qui sont déposés pour l'obtention d'un logement (« déposer un recours au titre du droit au logement opposable » suppose que des démarches préalables ont été remplies, en premier lieu une demande de logement social). Ce dispositif fait une place importante aux associations œuvrant pour le logement des personnes défavorisées : ainsi 2 représentants de SNL Yvelines siègent chaque semaine à la COMED.

SNL Yvelines est également présente au sein du comité de veille DALO qui examine les conditions de mise en œuvre du dispositif.

Pour mener à bien l'**accompagnement professionnel** des familles logées, dénommé officiellement « Accompagnement Social Lié au Logement » (ASLL), l'équipe des travailleurs sociaux de SNL Yvelines a été renforcée en 2017 par l'arrivée au printemps d'une quatrième « TS ». Les ressources ainsi renouvelées ont ouvert de nouvelles perspectives pour développer des actions complémentaires à l'intention des familles, par exemple le jeu « Kijoulou » mis en place au dernier trimestre de 2017, et qui propose sous une forme ludique un apprentissage à la gestion du logement (budget, entretien, ...).

Rappelons que l'ASLL est financé par le Conseil Départemental au titre du Fonds de Solidarité pour le Logement. Il porte essentiellement sur l'entrée dans le logement-passerelle du locataire et le travail de préparation au relogement durable.

La **gestion locative adaptée** (GLA) apporte également un soutien important aux locataires dans leur parcours vers l'autonomie nécessaire pour obtenir un logement durable. Les nombreux échanges, réalisés avec écoute et pédagogie, aident beaucoup d'entre eux à apprendre la régularité pour payer leur loyer et trouver les moyens de le payer, en totalité ou partiellement, malgré les difficultés financières.

Néanmoins, le parcours vers le logement autonome n'est pas toujours linéaire et des difficultés de tous ordres peuvent surgir. Les situations particulièrement difficiles sont examinées collégalement à l'occasion de réunions de relecture de chaque situation concernée, en présence du référent accompagnement du pôle Vie associative, des TS, de la salariée en charge de la GLA et de la direction. Ces réunions permettent de déterminer les dispositions à mettre en place avec les locataires pour trouver les solutions les mieux adaptées à chaque situation. De même, des procédures spécifiques sont élaborées sur les problèmes des impayés de loyer, après analyse concertée de la situation entre la TS, la salariée en charge de la GLA et la direction.

Malheureusement, plusieurs procédures d'expulsion ont cependant dû être engagées ou poursuivies en 2017 : vécues comme un échec pour ceux, salariés et bénévoles, qui y sont impliqués, elles ne sont intentées qu'en dernier ressort, en pleine coopération avec les services sociaux des secteurs et la préfecture. Quatre de ces procédures se sont poursuivies cette année, et une nouvelle procédure a dû être initiée.

2 – La Famille SNL



Dans les Yvelines, l'engagement n'est pas un vain mot : après les 29 nouveaux bénévoles de 2016, 17 nous ont rejoint en 2017, de nouvelles forces qui ont permis de compenser les 10 départs de l'année.

L'association compte ainsi au 31 décembre 293 membres actifs au total, dont la très grande majorité participent régulièrement aux actions de leur GLS et/ou du siège et environ 50 contribuent de façon ponctuelle à la vie du groupe local (travaux de petit entretien, emménagements, organisation de manifestations ou d'événements...).

SNL Yvelines s'attache à développer l'accueil de ces bénévoles, leur formation, leur intégration dans un collectif agissant : bénévoles travaux, accompagnateurs, responsables de groupe, ... chacun trouve notamment dans l'échange avec ses pairs, des ressources pour ne pas se sentir seul face à une question ou à une difficulté.

Les GLS, groupes locaux de solidarité constitués par commune ou groupement de communes, sont la force, l'essence même du projet SNL.

Chacun, avec sa personnalité propre, œuvre pour rapprocher bénévoles et locataires dans des activités communes, des projets, des sorties : un déjeuner sur l'herbe, ou une « crêpes-party », des vacances proposées aux familles, une visite culturelle, un barbecue, des ateliers « après la classe » pour accompagner les plus jeunes dans leurs loisirs... Tout au long de l'année, de multiples animations et événements ont marqué la vie des groupes, et cimenté les liens entre bénévoles et locataires. Ils contribuent à favoriser l'esprit de famille SNL, qui participe, sans doute pour beaucoup, à la reconstruction de ceux qui nous rejoignent.

Sans oublier les quelques 25 bénévoles qui interviennent sur des missions régulières en appui auprès des salariés, comme la gestion des dons, la gestion des attributions de logements, le suivi des diagnostics réglementaires des logements, le traitement de l'exonération des taxes d'habitation, etc.

Les réunions internes en 2017 :

Accueil des nouveaux bénévoles	2
Initiation à l'accompagnement	2
Ecoute et Approfondissement de l'accompagnement (formation Astrée)	1
Rencontre des responsables de GLS	7
Coordination correspondants collecte des GLS	2
Coordination des équipes travaux	2

2017 : La fête des 20 ans



S'il est un événement qui illustre et synthétise parfaitement cet esprit de famille, ce fut bien « La Fête des 20 ans », organisée le 7 octobre 2017 à la Ferme de Vauluceau de Bailly.



Nous remercions une nouvelle fois Xavier Laureau, propriétaire du site, qui nous a donné accès à ce lieu qui fut magique pour cette journée, mais aussi tous ceux qui ont contribué à en faire un magnifique souvenir pour l'association : plus de 300 personnes dont une trentaine d'élus ou responsables de services municipaux, près de 40 familles de locataires, une trentaine d'anciens locataires, et une centaine de bénévoles qui ont préparé ou participé activement au bon déroulement de l'ensemble !

Les organisateurs avaient surtout voulu donner leur place aux locataires, et ils furent au rendez-vous dès le premier jour, en participant au comité de pilotage qui a présidé à cette réalisation, et en contribuant activement aux activités proposées, lorsqu'ils n'en étaient pas eux-mêmes les initiateurs ou les animateurs !

Quelques discours mais surtout des échanges, le plaisir de



se retrouver entre co-constructeurs et co-animateurs d'un projet durable, de le faire découvrir à de nouveaux partenaires, de partager des souvenirs sur les

actions menées, les difficultés, les buts atteints... des jeux, des enfants ravis, une très belle fête !

Réfléchissant sur ce qu'ils ressentent à propos de « la Maison SNL », les quelques 75 participants à l'atelier organisé le 7 octobre ont mis en avant, pour les locataires la joie d'avoir un espace pour soi, de retrouver l'estime de soi, de « rencontrer des personnes qu'on n'aurait jamais rencontrées avant ». Pour les bénévoles, celle de voir progressivement les locataires redevenir acteurs de leur parcours, se projeter dans l'avenir.

Tous ont ressenti et expriment la force de la solidarité, la possibilité à travers des actions communes de tisser des liens solides, la joie de faire ensemble. La nécessité et l'envie de développer « encore plus de logements, peut-être même d'autres formes de logements, trouver encore plus de bénévoles pour accueillir encore plus de locataires ! ». Mais également de témoigner que « le logement social, on n'a pas à en avoir peur ».

Extrait des minutes de l'atelier « Construire ensemble la Maison SNL, joies et attentes - 7 octobre 2017

3 – Le Don

La collecte « de proximité » de l'exercice 2017 (hors abandons de loyers) a permis de recueillir 290 271 euros. Par rapport à l'année précédente, ce résultat constitue une augmentation de plus de 7 300 euros, soit + 2.6 % par rapport à l'année précédente, ce qui poursuit la tendance ascendante constatée au cours des derniers exercices.

Dans un contexte où le constat est plutôt pessimiste sur la capacité des associations à maintenir un niveau de financement au moins stabilisé en matière de dons, ce résultat est tout à l'honneur des GLS qui, une fois encore, ont su fidéliser les anciens donateurs et en convaincre 155 nouveaux cette année.

Mais il est en premier lieu une marque de confiance de nos donateurs, près de 1400 désormais, qui restent présents malgré un environnement social tendu où les sollicitations se font toujours plus nombreuses. Qu'ils en soient ici chaudement remerciés.

Il faut noter une poursuite, déjà enregistrée en 2016, de l'augmentation du nombre des donateurs et de la part des dons en ligne alors que le don moyen tend à diminuer.

La répartition entre les dons libres, affectés par les donateurs selon les priorités de l'association, et les dons « fléchés », soit vers l'investissement dans le logement, soit vers les autres missions sociales (en particulier l'accompagnement des locataires), est, comme l'an dernier, en faveur du don libre, vers lequel les donateurs se sont orientés à près de 70 %.

Les informations détaillées sur la collecte et la répartition des dons sont données dans le **RAPPORT FINANCIER**.

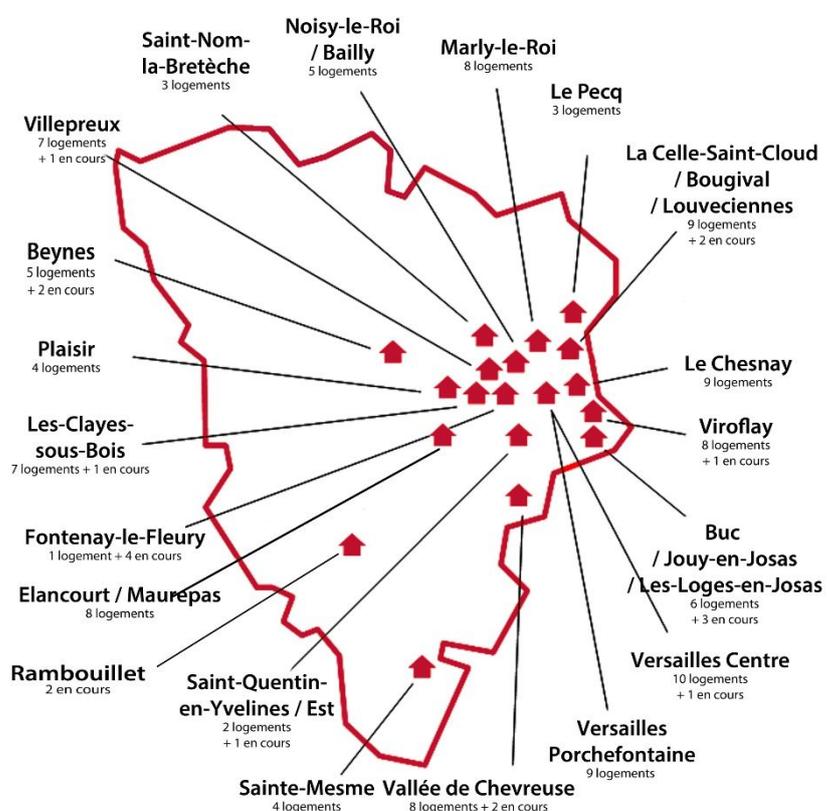
Construire les logements et les entretenir

1 – Le Développement

Domaine de la M.O.I, Maîtrise d'Œuvre d'Insertion, la production de logements est une préoccupation constante de SNL Yvelines, dans sa volonté de développer ses potentialités au service des plus précaires.

Ainsi, après avoir mis en service un logement supplémentaire à Bougival au début de l'année 2016, ce sont deux nouveaux logements qui ont pu être inaugurés en 2017 :

- L'un aux Clayes-sous-Bois, de type 3-pièces, issu de l'acquisition et de la réhabilitation d'un appartement du parc privé ;



- L'autre à Versailles-Porchefontaine, appartement de type 2-pièces mis à disposition par un donateur membre de l'association.

Soulignons en effet que la mise à disposition de logements avec abandon de loyer, mode de création de logements sur le mode « gagnant-gagnant », commence à se développer et devrait être encore plus présente dans les prochaines années.

Ce sont donc à fin 2017, **116 logements** dont dispose SNL Yvelines, pour accueillir les familles en situation de demande. Mais l'association n'entend pas en rester là, et fait même de son développement géographique l'un des axes majeurs de sa stratégie d'évolution. De nombreux projets, près d'une vingtaine, sont donc appelés à se concrétiser, au cours des prochaines années : aux mises en service de début 2018 (1 logement à Voisins le Bretonneux, un à Viroflay puis deux à Beynes) devraient succéder encore 3 ou 4 autres réalisations dans l'année, puis 6 ou 7 en 2019.

Cependant, l'effort doit se poursuivre car ces résultats ne sont pas encore suffisants pour maintenir l'équilibre économique de l'association. C'est pourquoi le pôle « M.O./Logements » s'est structuré plus solidement, avec l'appui de plusieurs bénévoles, pour développer l'aspect prospection et le rendre plus dynamique au niveau des GLS. Le message semble porter ses fruits puisqu'on enregistre, en toute fin d'année, deux pistes nouvelles sur Les Clayes-sous-Bois (*photo*) et Villepreux.



2 – La qualité des logements proposés

Cinquante et une sorties en 2017, ce sont autant d'états des lieux réalisés dans les logements rendus, et autant d'opérations engagées pour remettre en état, et si possible améliorer la condition thermique, des logements laissés vacants, de manière qu'ils puissent être le plus vite possible en capacité de recevoir de nouveaux locataires.

Diagnostics obligatoires des logements SNL Yvelines

Dès lors qu'il s'agit d'une location d'habitation, tout propriétaire-bailleur doit avoir fait réaliser les diagnostics immobiliers obligatoires. 2017 a vu le début d'une remise à niveau systématique de ces diagnostics, réalisés à l'occasion d'un changement de locataires. Leur durée de validité va de 6 à 10 ans, selon le diagnostic, voire est illimitée en cas d'absence pour le plomb ou l'amiante. Sur les **35 logements diagnostiqués en 2017**, ont été réalisés :

- 33 métrés loi Boutin
- 26 diagnostics amiante
- 10 diagnostics plomb
- 27 diagnostics de performance énergétique
- 12 diagnostics gaz
- 32 diagnostics électriques

Ce sont autant de complémentarités trouvées par la chargée de mission « Entretien des logements », entre les équipes travaux bénévoles, et les professionnels sollicités, pour mettre à disposition, au plus vite et au meilleur prix, les appartements.



Là encore le pôle M.O./Logements, à l'interface entre salariés et bénévoles, a beaucoup travaillé à structurer son offre d'intervention, de manière à mettre à la disposition de tous les GLS les « bénévoles travaux » ou les spécialistes des états des lieux qui permettent de réaliser au mieux ces interventions indispensables.

En 2017, un effort tout particulier a été fourni pour réaliser les diagnostics réglementaires, dont les diagnostics de performance énergétique (DPE) du parc de logements SNL, et engager les travaux nécessaires pour une qualité énergétique améliorée. Outre sa composante environnementale, la performance énergétique des logements SNL est porteuse de gains pour le pouvoir d'achat des locataires, autant que d'amélioration dans le confort de vie.

La parole publique

L'année qui vient de s'écouler a été riche d'évènements, tant au niveau local que sur le plan national. Les élections présidentielle et législatives de mai et juin ont conduit une nouvelle équipe à la direction du pays, entraînant des évolutions notamment législatives qui se répercutent de manière importante sur le logement social, son financement, son organisation.

Vigilance



Jean Noel Barrot et Béatrice Piron, respectivement députés des 2^{ème} et 3^{ème} circonscriptions des Yvelines, présents à la Fête des 20 ans de SNL Yvelines

Dès le début de l'été, SNL Yvelines, comme bon nombre d'autres associations et comme ses homologues des autres départements, s'est attachée à engager un dialogue avec les parlementaires du département, afin d'expliquer la cause du logement très social, et les particularités du logement-passerelle, pour que chacun, et notamment les nouveaux venus sur la scène politique, aient connaissance du poids de leurs décisions.



Car la loi de finances 2018, votée en fin d'année, a et aura des conséquences certaines sur les bailleurs sociaux, dont SNL. A l'automne, en pleine séquence législative sur le projet de loi de finances, SNL Yvelines au sein de l'ensemble du mouvement SNL, s'est associé au collectif « Vive l'APL » pour exprimer et manifester ses craintes quant aux orientations que semblaient alors prendre les débats.

Au final, le projet de loi a été infléchi en matière d'échéances, mais ses conséquences pourraient être extrêmes pour notre association : en effet, le texte impose aux bailleurs sociaux une baisse de



loyer située entre 50 et 70 euros par mois et par logement, en fonction de la composition familiale. Ce serait pour SNL Yvelines, mathématiquement, un déficit de l'ordre de 70 000 euros par an qu'il faudrait combler, d'une manière ou d'une autre pour pérenniser le projet associatif.

Des formes de compensation pourraient cependant être apportées par la loi Logement, qui sera votée au printemps 2018. C'est pourquoi SNL reste très vigilante : en témoigne sa participation début 2018, en

association avec Habitat et Humanisme, le Secours Catholique et ATD Quart Monde, à la conférence de consensus, initiative proposée par le Sénat en préambule au travail législatif proprement dit, afin d'enrichir le texte de la loi par les propositions des acteurs du domaine.

Aller plus loin...

Les prochaines années s'annoncent complexes, et les mois qui viennent seront importants pour tracer les pistes de notre développement :

Vie Associative :

Le Pôle devra poursuivre sa structuration en 2018, avec des objectifs ambitieux portant prioritairement,

- sur le « Parcours bénévole » qui vise à renforcer l'accueil et la formation des bénévoles, en mettant l'accent sur le développement du lien entre salariés et bénévoles ; et
- sur le développement d'ateliers collectifs, qui allient pédagogie - autour des divers aspects du logement – et travail multidirectionnel sur le développement des relations entre locataires, entre locataires et bénévoles, entre bénévoles et salariés,

Le transfert, attendu pour le prochain printemps, des locaux du Chesnay au nouvel espace de Montigny, devrait contribuer pour une bonne part à la mise en œuvre de ces nouvelles activités.

Logements/MOI :

SNL Yvelines entend bien poursuivre son effort de développement et de création de nouveaux logements : de nouveaux projets sont à l'étude, pour des mises en service à prévoir entre 2019 et 2020, et les GLS sont particulièrement mobilisés à la recherche de nouvelles opportunités.

Mais la réflexion doit également s'élargir à de nouvelles options : nouveaux modes de financement, nouvelles typologies de logements, les pistes sont multiples et il convient de mesurer efficacement leur pertinence vis-à-vis du projet associatif de SNL comme du tissu local (bénévoles, collectivités territoriales, développement politico-géographique du territoire...).

Finances :

L'ensemble du mouvement SNL et son projet associatif se trouvent fragilisés par le contexte législatif en préparation. Il est donc primordial d'aller à la rencontre de nouvelles sources de financement par le don, et de mettre en place une nouvelle dynamique de collecte, sans remettre en cause ce qui fonctionne positivement dans la collecte auprès des particuliers orchestrée par les GLS. Une démarche stratégique sur cette thématique a été validée par le Conseil d'Administration de SNL Union en fin d'année 2017 et sera à suivre au cours des prochains exercices.

En outre SNL Yvelines doit faire face à une révision du dispositif départemental de subventionnement de l'ASLL qui pourrait remettre en cause les équilibres toujours difficiles à trouver. Cette situation va nécessiter une très grande vigilance au cours des prochains mois.

RAPPORT FINANCIER

2017, un exercice difficile

L'exercice 2017 concentre un nombre particulièrement élevé de facteurs ayant une incidence négative sur l'exploitation.

Augmentation des charges de personnel :

Notre projet associatif n'est pas seulement de loger des personnes mais de les accompagner, dans et par le logement-passerelle, vers le logement pérenne.

L'accroissement des charges de personnel résulte d'une décision stratégique du Conseil d'Administration, un choix délibéré et réfléchi, apparu vers la fin de l'année 2016 comme une nécessité : il s'agit de l'augmentation du temps de travail de deux salariées et du recrutement d'une quatrième Travailleuse Sociale.

Trois TS (en réalité 2,6 ETP) ne pouvaient plus faire face à la charge de suivi de 44 familles en moyenne. D'autant plus que nous avons la volonté (et nous verrons plus loin que c'est indispensable) de réduire le délai de relogement (le temps s'écoulant entre le moment où le locataire est jugé apte à intégrer un logement pérenne et celui où il l'intègre effectivement).

Non seulement les démarches de relogement sont une charge mais une rotation plus intense des locataires (sortie – suivi après sortie – entrée – prise en charge du nouveau locataire) conduit arithmétiquement chaque TS à prendre en charge un nombre plus important de locataires en cours d'année.

Or, le rythme des sorties s'est accéléré puisque, en 2017, nous en avons enregistré 51.

Les charges de personnel s'accroissent de 59 123 €.

Diminution de la subvention Fonds de Solidarité Logement versée par le Conseil Départemental :

Sur un plafond théorique de 207 000 €, SNL Yvelines ne reçoit en 2017 (au titre de l'activité 2016) que 165 600 € soit une baisse de 41 400 €

Cette baisse résulte de l'application stricte des dispositions de la convention qui nous lie au département. Le plafond représente 90 mesures (= locataires suivis) d'un montant unitaire de 2 300 € annuels. Cependant, le versement effectif est soumis à un plafond de durée par locataire de 12 mois, pouvant être porté à 2 ans voire 3 sur justification de conditions exceptionnelles.

La subvention est versée en deux fois, 80 % d'acompte en cours d'année, 20 % (soit 41 400 € l'année suivante). C'est au titre de l'année 2016 que cette deuxième partie du versement, que nous aurions dû recevoir en 2017, a été annulée.

Les services du département se sont appuyés – pour la première fois de la vie de la convention triennale 2015-2017 – sur une interprétation stricte (mais conforme) des dispositions pour le calcul du versement. Or, un nombre significatif de locataires sortis occupaient un logement SNL depuis plus de 3 ans et donc ne pouvaient pas être pris en compte. In fine, avec près de 140 familles ayant occupé nos logements sur l'ensemble de l'année, l'application des règles a conduit à ne retenir que 75 mesures répondant aux critères.

Difficultés rencontrées dans l'activité « M.O.I. - création de logements » :

La conduite des chantiers en cours a été émaillée de nombreuses difficultés techniques ou retards administratifs ou juridiques, lesquels conduisent à des reports des livraisons de logements attendus.

Précisons que la conduite des chantiers s'entend de la prospection à la livraison des logements, passant par la définition des travaux, la recherche des financements, la sélection des entreprises, la surveillance des travaux, etc.

Au final, les honoraires facturés, rémunérant l'ensemble de ces tâches se limitent à 14 400 € (contre 32 400 en 2016 et 54 900 programmés pour 2017). Ces honoraires non facturés seront bien entendu reportés sur l'exercice suivant.

Décalages dans l'encaissement des loyers :

Conséquence directe des difficultés rencontrées dans l'activité M.O.I., les objectifs de mise en service de logements n'ont pas été atteints et les loyers prévus à ce titre n'ont évidemment pas été encaissés.

En outre, la forte accélération des relogements a conduit à un taux de vacance des logements plus important que les années passées, en dépit des efforts accomplis par les salariés et bénévoles engagés soit dans les procédures d'attribution, soit dans la remise en état des logements devenus vacants.

Le taux de vacance atteint un niveau record de 12,83% : concrètement, cela signifie qu'en moyenne 15 logements sur 115 sont vides – ou que chacun de nos 115 logements serait vide durant un mois et demi.

L'impact global de la vacance sur les loyers représente plus de 45 000 € (sans prendre en compte le fait que, durant les périodes de vacance, toutes les charges locatives sont supportées par SNL Yvelines).

Au total, l'écart entre les encaissements prévus (357 000 €) et ceux constatés (334 700 €) constitue un manque à gagner de 22 300 €.

Entretien des logements

L'accélération de la rotation des locataires et aussi la sortie de locataires « anciens », donc ayant occupé longtemps leur logement, conduit mécaniquement à une augmentation des frais de remise en état de ces logements (et ponctuellement – voir ci-dessus – à une augmentation de la durée de vacance).

Les dépenses d'entretien des logements passent de 55 170 € en 2016 à 96 767 € en 2017 soit un accroissement de 40 997 €. Nette des reprises de provisions constituées au fil du temps, l'augmentation de la charge ressort encore à près de 18 000 €.

Accroissement sur divers postes de charges

Une attention constante est portée à toutes les dépenses de gestion pour les contenir. Il n'en demeure pas moins que la plupart des postes de charge secondaires tendent à augmenter, d'année en année comme les taxes foncières qui augmentent régulièrement (cette année de 3597 € par rapport à l'exercice précédent), ou ponctuellement : en 2017, par exemple, les honoraires versés à des prestataires sont en hausse de 13 420 €.

Au final, le résultat d'exploitation affiche un déficit de 24 832 €.

Dans un exercice marqué par beaucoup d'éléments défavorables, il convient de mettre en évidence les éléments positifs qui permettront de rétablir un équilibre plus satisfaisant dès 2018.

Le soutien de nos donateurs

Après retraitement destiné à rendre les contenus comparables, on constate que l'ensemble des dons (collecte auprès des particuliers et professionnels et manifestations diverses organisées par les GLS) passe de 282 936 € en 2016 à 289 262 € en 2017, soit une augmentation de 6 326 € (+ 2,23%).

A cet égard, il semble que SNL Yvelines soit plutôt « hors normes » dans un contexte où les dons aux organismes d'intérêt général ont tendance à plafonner, sinon à régresser.

La prospection organisée pour développer le parc immobilier

La constitution d'une équipe de bénévoles permettra d'identifier davantage de projets et de prendre en charge une grande partie de la pré-étude d'opportunité, voire de faisabilité.

La possibilité accrue de répondre à des appels à projets

Qu'il s'agisse de fonds publics ou de mécénat d'entreprises ou de fondations, la tendance depuis plusieurs années est de lier l'octroi de financements à la mise en œuvre de projets précis, liés à des types d'actions et/ou à des publics ciblés (par exemple – reposant sur des cas précis – les femmes seules avec enfants, les personnes isolées de plus de 50 ans, etc.)

Avec 4 TS, nous avons augmenté nos possibilités de répondre à ce type d'appel à projet donc de recevoir des financements nouveaux supplémentaires.

Et nous avons déjà enregistré des réponses favorables pour des projets qui commencent – en 2018 – à être mis en œuvre.

L'apport des bénévoles.

L'implication des bénévoles dans le projet associatif qui est celui de Solidarités Nouvelles pour le Logement est évidemment déterminant puisqu'il est, au sens propre, fondamental. Pour illustrer ce propos, il suffit d'énoncer le montant de l'évaluation de l'apport du bénévolat pour l'exercice 2017 : plus de 3 800 jours, près de 400 000 €. Ces données figurent en annexe aux comptes.

Mais dans le cadre d'un rapport financier, sur le strict plan économique, l'apport du bénévolat, même s'il n'est pas visible dans les comptes, peut s'inscrire « en creux » en termes de réduction de coûts et notamment sur deux postes importants :

- l'entretien des logements par les équipes travaux des GLS (de l'ordre de 60 000 euros – rappelons que la charge enregistrée en comptabilité est de 102 000 euros)
- les charges qui peuvent être qualifiées globalement d'administratives assurées, en soutien des salariées, par les « bénévoles-Siège » : calcul des charges locatives, traitement des dons et des reçus fiscaux, règlements fournisseurs, dossiers d'assurance, etc...

Le compte de résultat

[Le tableau du compte de résultat est reproduit en page 25.]

1 – Produits

LOYERS

Le nombre moyen de logements en service est passé de 115 à 116. Les loyers s'établissent cependant en baisse de 5 565 €, à 334 763 €. Cette baisse s'explique entièrement par l'augmentation du taux de vacance en raison d'un nombre exceptionnellement élevé de départs de locataires relogés.

AUTRES PRODUITS (liés à l'activité Logement)

Honoraires M.O.I.

Chaque opération de création de logement donne lieu à facturation d'honoraires rémunérant la prestation de Maitrise d'Ouvrage de SNL Yvelines pour le compte de SNL Prologues.

Pour les raisons exposées plus haut, en 2017, ces honoraires s'élèvent à 14 400 € contre 32 400 € au titre de l'exercice précédent.

SUBVENTIONS

FSL Accompagnement

Le montant versé au titre de l'année 2016 par le Département en financement de la mission d'accompagnement de SNL Yvelines baisse de 207 000 € (montant plafond que nous recevions précédemment) à 165 600 €.

L'explication de cette baisse est donnée plus haut dans la présentation générale des comptes.

Communes

Il s'agit d'un ensemble de subventions (10 205 €) reçues de plusieurs des communes qui nous soutiennent, en augmentation par rapport à celui reçu au cours de l'exercice précédent (9 755 €).

DONS

Cette rubrique appelle une explication particulière : Sur le plan strictement comptable, le montant apparaît en hausse, passant de 292 936 € en 2016 à 297 651 € en 2017.

Cependant, les deux montants ne sont pas comparables dans leur contenu :

- en 2016, le montant des dons incluait les abandons de loyers (en fait un seul pour 10 000 €) ; or ce choix comptable présentait des inconvénients, notamment si cette formule devait se développer, ce qui justement est le cas puisque, à fin 2017, nous bénéficions de 3 abandons de loyers pour 4 logements ;
- en 2017, une somme de 7 380 € encaissée au titre du mécénat est incluse dans les dons ; or, dans l'exercice précédent, les fonds reçus à ce même titre à travers le Fonds de dotation (5 575 €) figuraient dans une autre rubrique.

Il a été décidé de mentionner désormais les abandons de loyers en « hors-bilan » et, conformément aux règles, ce changement de méthode comptable fait l'objet d'une mention en annexe au bilan.

Au final, nous retenons pour la comparaison d'une année sur l'autre le seul montant des dons recueillis dans le cadre de la collecte de proximité (manifestations incluses) donc résultant de l'action des GLS, soit

- 282 936 € en 2016,
- 290 271 € en 2017

et l'augmentation de 7 335 € représente une progression de 2,6 % d'une année sur l'autre.

REPRISES DE PROVISIONS

Le montant des reprises s'élève à 85 176 € dont l'essentiel (77 195 €) porte sur des provisions constituées pour l'entretien des logements donc directement lié au grand nombre de sorties à l'occasion desquelles des travaux sont réalisés.

REPORT SUR SUBVENTIONS

Cette ligne retrace la part de la subvention FSL de 2016 qui aurait dû être versée au cours de l'exercice suivant, soit 2017 (soit 20 % de 207 000 €). Constituée en 2016, cette provision est logiquement reprise en 2017. Mais nous avons vu précédemment qu'en définitive, cette part complémentaire n'a pas été versée et que le montant de la subvention s'est donc limité à 165 600 €.

2 – Charges

LOCATIONS PROLOGUES ET TIERS

Il s'agit des loyers versés aux propriétaires de nos logements, SNL Prologues pour la plus grande partie et quelques bailleurs sociaux.

Le montant de 148 599 € est en diminution en partie en raison du nouveau mode de calcul des loyers adopté par SNL Prologues mais surtout en raison d'un traitement différent des abandons de loyers : déduits des dons, ils sont logiquement exclus également des loyers décaissés (puisque précisément ils ne le sont pas). Après cette correction, les loyers payés passent de 152 910 € à 148 599 € soit une baisse réelle de charges de 2,8 %.

ENTRETIEN

Les chiffres cités ci-dessous couvrent l'ensemble des dépenses d'entretien, logements et siège du Chesnay.

Le montant atteint 102 067 € en augmentation de 69 % (rappelons que l'augmentation en 2016 était déjà de 40,5 % par rapport à 2015).

Nous avons déjà vu que ces travaux étaient liés à l'augmentation du nombre de sorties de locataires, certains après une longue durée d'occupation du logement. Une part importante du coût des travaux est couvert par la reprise des provisions antérieurement constituées.

IMPOTS ET TAXES

Au sein de cette ligne, la part la plus importante est représentée par les Taxes Foncières. Lorsqu'arrive pour nos logements la fin de la période d'exonération (20 ans ou 25 ans), nous devenons redevables de la Taxe Foncière qui, de ce fait, augmente régulièrement d'année en année, 16 506 € en 2017 contre 12 909 € l'année précédente.

FRAIS DE PERSONNEL

Ils s'élèvent à 427 110 € contre 373 102 € en 2016 soit une augmentation de 14,5 %. L'explication de cette hausse est donnée dans la première partie du présent rapport sur la présentation générale de l'exercice 2017.

IMPAYES LOYERS ET CHARGES

Le montant des impayés définitifs s'inscrit à 238 €. Ce montant très faible n'est commenté que pour souligner le caractère exceptionnel des pertes enregistrées en 2016 (21 060 €) comme il avait été souligné en 2016 par comparaison avec 2015 (295 €).

Dans ce poste, ne sont enregistrées que les pertes définitives. Le faible niveau montre la qualité du travail effectué dans l'Accompagnement des locataires et la Gestion Locative Adaptée.

Le risque d'impayé est évidemment permanent. Une dotation de 22 486 € (voir ci-dessous) est d'ailleurs constituée en 2017 au titre des loyers jugés douteux et dont le recouvrement pourrait à terme être compromis.

DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS

D'un montant global de 120 605 € (contre 148 356 € en 2016), les dotations recouvrent entre autres :

- pour 12 614 €, l'amortissement des immobilisations qui appartiennent en propre à SNL Yvelines (un logement à Louveciennes, un autre à Viroflay objet d'une donation, les installations et aménagements du Chesnay, le mobilier et les matériels, principalement informatiques) ;
- pour 22 486 € une provision pour risque d'impayés de loyer (voir ci-dessus) ;
- pour 41 400 €, la constatation du report sur l'exercice suivant de 20 % du montant de la subvention FSL ;
- pour 38 754 €, des provisions pour risques en baisse par rapport à 2016, principalement de travaux de remises en état et indemnités de départ en retraite du personnel.

Ces provisions pour risque s'établissaient à 79 252 € en 2016. La baisse, de plus de moitié, s'explique par deux facteurs :

- au cours de l'exercice précédent, avait été constituée pour la première fois la provision pour indemnités de départ en retraite et nous avons dû en quelque sorte « rattraper le retard » des années précédentes ; ce n'est, bien entendu plus le cas ;
- les provisions pour travaux de remise en état ne sont constituées, pour chaque logement, qu'après 3 années d'occupation. Du fait de l'important renouvellement des locataires, un nombre plus réduit de logements est concerné par ce provisionnement.

Le bilan

[Le tableau du bilan 2017 est reproduit en page 26.]

1 – Actif

IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles ne sont constituées que d'un logiciel informatique d'ailleurs totalement amorti donc inscrit pour une valeur nulle.

Les immobilisations corporelles sont constituées de deux logements et d'aménagements (bureaux du Chesnay) et de matériels.

ACTIONS SNL PROLOGUES

Le nombre total de parts détenues est de 14 869, en augmentation de 1 650 parts SNL Prologues de 200 €.

Les parts nouvelles acquises correspondent à des investissements en cours sur de nouveaux logements.

TRESORERIE

A 1 561 906 € (contre 1 875 657 € au 31 décembre 2016), elle est comme chaque année au plus haut après enregistrement des dons reçus en fin d'année.

Elle est évidemment réduite du fait de l'acquisition des parts SNL Prologues évoquées ci-dessus.

Par ailleurs, il convient de mettre en regard les dettes à court terme s'élevant à 450 086 €, le solde étant destinés à financer les projets de logement futurs dont 18 sont en cours d'engagement.

2 – Passif

FONDS PROPRES

Incluant le résultat avant affectation, les fonds propres (4 418 968 €) sont constitués de l'accumulation des fonds reçus soit sous forme d'apports et de subventions (publiques ou privées), soit de dons

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Elles s'élèvent à 159 254 €, en baisse pour les raisons évoquées plus haut, principalement les reprises de celles constituées antérieurement pour travaux de remise en état des logements et non compensées par des dotations nouvelles.

FONDS DEDIES

Ce poste passe de 147 057 € en 2016 à 46 750 € en 2017 et recouvre maintenant essentiellement la part (41 400 €) restant à recevoir du Fonds de Solidarité Logement.

En effet, la plus grande part, constituée de dons libres non utilisés au cours des exercices antérieurs, est utilisée, à travers l'affectation du résultat, au financement des investissements de l'exercice, c'est-à-dire les parts SNL-Prologues.

EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERS

Le montant (299 773 € au bilan 2017) varie très peu d'un exercice à l'autre. Il s'agit des prêts à 3 ans, renouvelables, consentis par des membres de groupes locaux, d'un prêt, également reconductible, de 50 000 € d'une association amie, des dépôts de garantie des locataires et de leur épargne volontaire.

DETTES FISCALES ET SOCIALES – FOURNISSEURS

Il s'agit de dettes courantes liées au fonctionnement normal de l'association, à payer au cours du premier mois ou du premier trimestre 2018 et qui ont été éteintes par règlement au début de l'exercice 2018.

L'affectation du résultat

Le résultat d'exploitation est un déficit de 24 832 €

Il sera affecté au compte Report à Nouveau.

Ce compte étant précédemment excédentaire de 11 030 €, son solde s'établira donc, après affectation, à -13 802 €.

Le résultat d'investissement, après reprise de 105 657 € de Fonds dédiés (voir ci-dessus le Poste Bilan – Passif – Fonds dédiés) **s'établit à 152 782 €.**

Il sera affecté au financement des investissements Logement de l'exercice (Réserve de dons engagés dans l'achat de logements).

A noter que les investissements Logement de l'exercice représentent au total 330 258 € (330 000 € d'acquisition de Parts SNL-Prologues). Après affectation du Résultat d'investissement ci-dessus, le solde du besoin de financement Logement est assuré par le transfert d'un montant de 177 476 € de la Réserve de fonds propres pour projets futurs à la Réserve de dons engagés dans l'achats de logements.

Remarque finale :

- au bilan 2017, les réserves de fonds propres disponibles pour la création de logements s'établissent à 948 664 €
- dont une grande partie, plus de 600 000 €, est déjà prévue pour assurer l'apport en Fonds Propres des projets identifiés et en cours de réalisation.

Aucun administrateur ne perçoit d'indemnité. Par ailleurs, à l'issue de l'Assemblée Générale de juin 2017, tous les administrateurs ont déclaré ne pas être en situation de conflit d'intérêts avec l'association.

Tableau du Compte de Résultat 2017

Charges	Total 2017	Total 2016	Total 2015
Nombre ETP moyen annuel	7,55	6,28	6,15
Consommation eau, EDF, GDF, Fournitures administratives et sous traitance	13 747	12 605	11 365
Locations prologues+union+Tiers	148 599	162 910	181 441
M.O.I. Prolog-ues	0	0	0
Entretien des logements - non récupérable	102 067	60 243	42 889
Ch. locatives récupérables	139 060	141 148	139 394
Charges locatives - non récupérables	38 581	37 055	32 156
Primes d'assurance - non récupérables	9 263	10 219	9 946
Honoraires	26 389	12 969	20 308
Pub+ relation publique + Documentation+annonce	9 617	11 755	13 495
Frais déplacements	12 917	11 409	10 344
Frais réunion/reception	703	760	532
Frais postaux et de télécommunications	11 369	5 355	6 650
Autres frais (cotisations, sces bancaires...)	6 114	4 758	5 041
Formation des salariés et bénévoles	3 346		
Achats services externes	521 771	471 187	473 561
Impôts et taxes	32 475	30 185	12 819
Frais de personnel	427 110	373 102	359 456
Impayés / loyers et charges	238	21 060	295
Cotisations SNL UNION	14 100	14 100	14 100
Autres charges	246	12	3
Autres charges de gestion courante	14 584	35 173	14 398
Prologues opération en bail	0	0	8 105
Charges financières	0	0	0
Charges exceptionnelles	822	1 872	961
Dotations aux amort. incorp./corp	12 614	12 457	11 393
Engagements à réaliser s/subv. Attribuées	46 750	41 400	41 400
Dotations aux provisions pour loyers douteux	22 486	15 246	15 822
Dotations aux provisions pour risques	38 754	79 252	95 500
Engagements à réaliser s/Dons investissement non affectés	0	0	142 136
Dotations aux amt. et prov.	120 605	148 355	306 251
Total des charges	1 117 366	1 059 873	1 175 551
Résultat Global	127 951	207 436	39 424
Résultat d'investissement	152 782	204 947	34 571
Résultat résultant de l'exploitation (sans dons investissements)		2 489	4 853

Produits	Total 2017	Total 2016	Total 2015
Nombre ETP moyen annuel	7,55	6,28	6,15
Loyers	334 763	340 328	361 145
Récupération charges locativ. & assur.	133 796	132 324	140 320
Prestations de services	744	22 620	3 522
M.O.I. Prolog-ues	14 400	32 400	18 000
Production vendue	483 704	527 672	522 987
D.D.C.S.			
Subvention autre	1 000		
M.O.U.S.			
FSL - Accompagnement	165 600	207 000	207 000
Région IDF	4 350		
Fonds de dotation		5 575	
Communes	10 205	9 755	8 430
D.G.C.S	7 000		8 000
Subventions de fonctionnement	188 155	222 330	223 430
Mécénat	7 380		
Dons A.F.E.L. particuliers+Animations	243 119	124 300	104 037
Dons investissement & rbt Fonds propres	47 125	168 468	184 812
Autres produits	27	168	2
Autres produits	297 651	292 936	288 851
Produits financiers	17 973	22 367	22 280
Produits exceptionnels	4 588	718	3 309
Reprises sur provisions /Fds dédiés investissement	105 657	36 479	
Reprises sur provisions d'exploitations	85 176	87 694	79 386
Reprises sur provision produits financiers	104	0	0
Report sur Subventions Attribuées	41 400	43 900	45 567
Transfert de charges	20 909	33 212	29 163
Total des produits	1 245 317	1 267 308	1 214 975
Nombre moyen logements loués	115	115	112
Nombre logements Loués au 1/1/N	115	114	112
Nombre de logements loués au 31/12/N	116	115	114

Tableau du Bilan 2017

Actif	2017	2016	2015	Passif	2017 Avant Affectation	Affectation du résultat 2017	2016	2015
Immobilisations Corporelles et Incorporelles	359 325 €	355 789 €	144 934 €	Subventions d'investissement	143 446 €		144 165 €	140 883 €
				Legs et Donations	220 000 €		220 000 €	
Actions SNL - Prologues	2 973 800 €	2 643 800 €	2 432 400 €	Apports de partenaires engagés pour les achats de logements	1 012 418 €		997 418 €	997 418 €
Parts Crédit coopératif	1 357 €	15 €	15 €	Réserve de Dons engagés dans l'achat de logements	1 749 034 €	330 258 €	1 749 034 €	1 544 087 €
Avances long terme (part de fonds propres > 10 %)	219 €	257 €	149 €	Réserve de dons engagés dans l'achat de logement SNL-Yvelines	28 949 €		28 949 €	28 949 €
Fonds Syndic et Dépôts de garantie	15 548 €	13 436 €	11 641 €	Réserve de fonds propres pour projets futurs (apports de partenaires, dons privés)	1 126 140 €		1 126 140 €	1 126 140 €
Prêts et avances de Trésorerie	16 220 €	52 074 €	54 635 €	Report à Nouveau	11 030 €	-24 832 €	11 030 €	8 542 €
				Resultat Net	127 951 €			
Actif Immobilisé	3 366 469 €	3 065 372 €	2 643 774 €	Fonds Propres	4 418 968 €	305 427 €	4 276 736 €	3 846 018 €
Avances et acomptes versés	4 164 €	3 378 €	0 €	Provisions pour risques / charges	159 254 €		198 763 €	175 425 €
Autres Créances	138 057 €	110 386 €	138 010 €	Fonds dédiés (subventions à inscrire sur années futures)	46 750 €		147 057 €	186 036 €
Trésorerie	1 561 906 €	1 875 657 €	1 838 824 €	Emprunts et dettes financières divers	299 773 €		300 393 €	295 045 €
Charges constatées d'avance	4 462 €	5 550 €	5 340 €	Dettes fiscales et sociales, fournisseurs	150 313 €		137 392 €	123 423 €
Total Actif	5 075 059 €	5 060 341 €	4 625 948 €	Total Passif	5 075 059 €	0 €	5 060 341 €	4 625 948 €

On propose que l'excédent de **127 950.67 €** soit affecté:

- Au compte "report à nouveau (créiteur)" à raison de **- 11 030.38 €**
- Au compte "report à nouveau (débiteur)" à raison de **- 13 801.17 €**
- Au compte "Réserves d'acquisition" à raison de **152 782.22 €**

ET

On propose d'affecter **177 476.13 €** de la "réserve projets à venir" vers la "réserve d'acquisition"