

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2016

SOLIDARITÉS NOUVELLES POUR LE LOGEMENT 94

ÉDITO

Chers amis,

Avant de parler plus spécifiquement de SNL en Val-de-Marne, quelques mots de SNL en Ile-de-France : l'année 2016 a été marquée par la volonté de poursuivre notre développement, sans rien lâcher de ce qui fait **l'essence du projet SNL : un accueil et un accompagnement de qualité pour chacun des ménages logés, dans des logements de qualité, bien situés et économes en énergie.** Un nouveau logo, beaucoup plus facilement identifiable que le précédent, a été adopté.

Lauréat de « La France S'Engage », SNL a pu renforcer l'équipe de SNL Union, avec deux nouveaux postes, au service des SNL départementales : Vie Associative et Ressources Humaines. La création de nouveaux logements a été très perturbée par les élections régionales (instruction des dossiers très retardée). Suite aux changements d'orientations du nouveau Conseil Régional, il reste une incertitude concernant le financement de la création de logements sociaux sur le territoire de la Métropole du Grand Paris.

Pour SNL Val-de-Marne, 2016 a été marquée par beaucoup de mouvements dans l'équipe des salariés. Tout d'abord le départ d'Isolde HOUZIAUX vers SNL Union en début d'année, Fabienne BELLANGER, Noémie DELISLE et Claire BON ont repris tous ses dossiers. La longue maladie puis le décès de Bernard DINH, Kamel MEZDOUR lui a succédé au 1er septembre. La démission de Françoise QUERUEL, remplacée par Stéphane MARECHAL au 1er août. Enfin, le départ en congé de maternité de Clémentine PERON GILLET début septembre. Hassan MANSOUR, aidé du bureau, a assuré l'intérim. Depuis Clémentine a accouché d'une belle petite fille prénommée Maxine et a repris le travail en février 2017. **Je rends hommage à la mémoire de Bernard, qui a tenu sa place dans l'association jusqu'au bout, avec un grand sens du devoir et beaucoup de courage et de gentillesse.**

Et merci à tous, bénévoles et salariés, pour votre engagement, qui nous a permis, dans ces circonstances difficiles, de mener à bien les nombreux projets qui étaient engagés :

- **accueillir et accompagner 18 nouveaux locataires,**
- **créer un nouveau Groupe Local de Solidarités à Fresnes,** portant le nombre de groupes locaux à 14,
- **mettre en service 5 nouveaux logements** (plus 3 mis en service en janvier 2017) et racheter à Habitats Solidaires un immeuble de 6 logements à Ivry et un logement à Montreuil (géré par SNL 94 en attendant qu'une équipe soit formée en Seine Saint-Denis),
- **engager une dynamique sur la participation des locataires** à la vie de l'association,
- **mettre en route le projet d'accueil de réfugiés à Boissy-Saint-Léger.**

Nous avons encore de nombreux projets pour 2017 et 2018 et nous aurons besoin de l'engagement de tous, locataires, bénévoles, salariés, donateurs et partenaires pour les mener à bien. Au nom de toutes les personnes, qui, grâce au logement d'insertion, sortent de l'exclusion et retrouvent leur dignité, je vous dis un grand merci.

Gérard Vauléon, président de SNL 94



CRÉATION DE LOGEMENTS

PROSPECTION

L'équipe prospection (Vincent DEBAECQUE, Marie-Claire VAULEON et Christian DELAGE, Marc BENET) a été très active et a pu répondre à toutes les sollicitations qui ont été adressées de la part de propriétaires solidaires ou de la part des groupes locaux. Sur l'année 2016, une dizaine de propositions étudiées.

Bien sûr tous les dossiers n'ont pas abouti, en particulier pour les dossiers d'achat/réhabilitation (coût trop élevé du foncier) mais heureusement d'autres modes de mobilisation du parc privé existent et nous avons pu signer en 2016:

- **4 mises à disposition avec abandon de loyer***:
1 à Bry-sur-Marne, 2 à St Maur, 1 à Fresnes
*le propriétaire bénéficie en retour d'un avantage fiscal conséquent
- **1 promesse de bail à réhabilitation de 40 ans**
pour **9 logements** à Fontenay
- **1 promesse de bail à réhabilitation de 20 ans** pour **2 logements**
à Ivry avec la Fédération Française du Bâtiment
- **1 bail à réhabilitation de 16 ans** pour **1 logement** à Alfortville
(signature le 2 janvier 2017)
- **1 logement acquis** auprès de la commune de Vincennes
(rue Charles Silvestri)

Au global, notre objectif d'engagement de **20 nouveaux logements** sur la période 2014-2016 a été tenu. Par ailleurs, nous avons racheté un petit immeuble de **6 logements à Ivry (logements durables)** que l'association Habitats Solidaires cherchait à vendre (besoins de trésorerie).

RÉALISATION

C'est le travail des chargés de Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI), Bernard, puis Kamel qui lui a succédé, aidés de quelques bénévoles (Danielle, Vincent, Christian et Marc).

Mises en service en 2016

En 2016, nous avons pu mettre en service **5 nouveaux appartements** et accueillir **5 familles supplémentaires**:

- **3 logements à Saint-Maur**
- **1 logement à Maisons-Alfort**
- **1 logement à Choisy-le-roi**

Par ailleurs, nous avons **deux logements** (Bry-sur-Marne et Alfortville) sous l'agrément **Solibail** qui permet aux propriétaires de faire du logement très social mais en recevant un complément de loyer de la part de l'État pour arriver à un loyer de marché. L'État ne souhaite garder dans ce dispositif que de très gros bailleurs et au nombre maximum de 20. SNL en a donc été écarté, malgré nos démarches et revendications.

Le propriétaire d'Alfortville a repris son appartement en vue de le reconventionner en Solibail avec une autre association, tandis que la propriétaire de Bry-sur-Marne a préféré continuer de nous confier son appartement mais en **bail à titre gratuit**.

Opérations en cours - livraisons en 2017:

En janvier 2017, 3 mises en service:

- **1 logement à Villeneuve-Saint-Georges**
(inauguration le 4 janvier 2017)
- **1 logement à Fresnes**
- **1 logement à Vincennes**

En février, les **Sœurs des Sacrés-Cœurs** mettent à disposition pour deux ans d'une maison d'accueil à Boissy-Saint-Léger permettant le logement de **10 à 14 réfugiés statutaires**. Les bénévoles du GLS du Plateau Briard se sont démenés pour bricoler, nettoyer, récupérer du matériel, rencontrer les partenaires afin que la maison soit prête pour fin février 2017.

Et dans le courant de l'année seront mis en service:

- **1 logement à Vincennes**
- **1 logement à Alfortville**

3 opérations bien avancées: 3 projets à l'étude:

- **2 logements à Ivry** → **5 logements à Nogent**
- **1 logement à Villejuif** → **7 logements à St Maurice**
- **9 logements à Fontenay** → **4 logements à Vitry**



SUIVI ET ENTRETIEN DU PARC IMMOBILIER

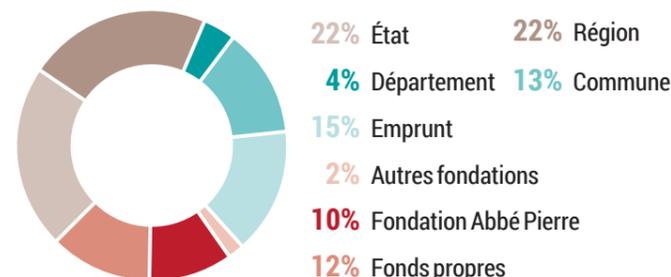
Plan de patrimoine: l'ensemble de nos logements a été audité ce qui a permis de vérifier que les provisions pour grosses réparations qui sont constituées sont suffisantes.

- **Un plan préventif d'entretien (PPE)** a été établi et il sera suivi et mis à jour par Christian, un bénévole de Maisons-Alfort.
- Concernant le petit entretien, **Akli** n'a pas ménagé sa peine pour répondre aux multiples sollicitations.
- Un appartement a été libéré suite à **une expulsion à Fontenay-sous-Bois**. La réhabilitation a été effectuée par des bénévoles et le fils d'un locataire de Fontenay.
- Le parc augmentant, nous devons relancer en 2017 la mise en place et la formation d'un **référent entretien** chargé de la première intervention **dans chaque GLS**. Pour cela nous faisons à nouveau appel à tous les « bricoleurs » qui peuvent donner un peu de temps. (cf la fiche *mission* sur le site SNL 94).

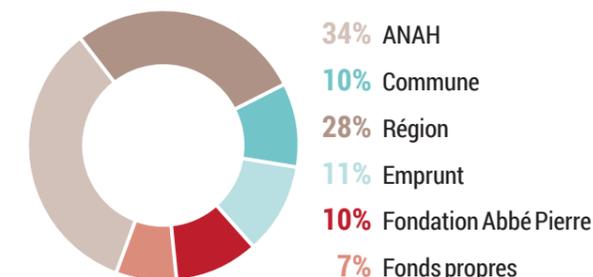


FINANCEMENT

Achat



Bail à réhabilitation



COLLECTE DES DONS

En 2016, nous avons pu collecter **136 K€** provenant pour l'essentiel de nos fidèles donateurs qui donnent soit par chèque, mais aussi de plus en plus en ligne. Nous recueillons également des dons à travers:

Manifestations organisées par les GLS

- **Bal pour un toit** organisé au mois d'avril par le groupe de Alfortville / Maisons-Alfort (**1500 € récoltés**)
- **Restaurant éphémère** organisé par le groupe de Fontenay-sous-Bois (**1000 € récoltés**)
- **Opération vins** organisée par le GLS de St Maur et vente de champagne par le GLS de Fontenay
- **Concert** aux écoles municipales artistiques de Vitry en mars 2016 (**1680 € récoltés**)
- **Vente des tableaux de Dana** suite aux ateliers Danse
- **Récital de piano**, le 8 avril à l'auditorium du Perreux par Gérard, époux d'une bénévole. Ce récital a rassemblé une centaine de personnes (**1327 € récoltés**)



Livrets et Cartes Agir

Les Livrets et Cartes Agir au Crédit Coopératif permettent de reverser les intérêts à l'association de son choix. En 2016, **70 livrets** sont ouverts au profit de SNL 94 cela représente **3180 € de dons**.

Dons matériels

Le GLS du Plateau Briard a sollicité la générosité du public pour des dons matériels. À Boissy, nous avons eu une réponse très efficace pour meubler la maison des sœurs: draps, couvertures, oreillers en grand nombre, meubles nombreux, matériel informatique, cafetières, bouilloires, 5 réfrigérateurs. Le matériel est toujours en très bon état et même parfois neuf.

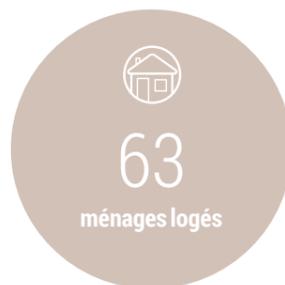
LOCATION À DES PERSONNES EN DIFFICULTÉ

CRITÈRES D'ATTRIBUTION

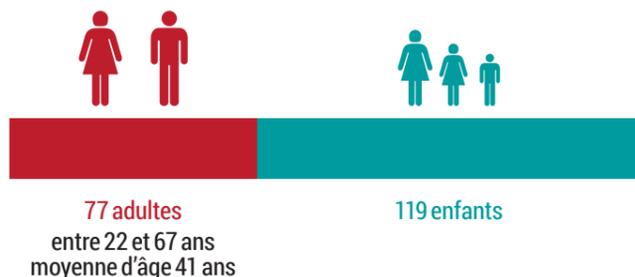
Les logements s'adressent aux personnes en situation d'exclusion par rapport au logement, qui répondent aux critères d'attribution d'un logement très social (PLAI), qui ont besoin et qui acceptent un accompagnement social et de voisinage par des bénévoles.

Les demandes sont adressées à SNL par les services sociaux (CCAS municipaux, Services sociaux du Conseil Départemental), les réservataires ayant participé au financement, ainsi que les partenaires qui travaillent avec les ménages en précarité.

18 familles ont été accueillies en 2016, 5 suite à des mises en service, 6 suite à des relogements, les 6 familles d'Ivry et une famille à Montreuil.



QUI SONT NOS MÉNAGES ?

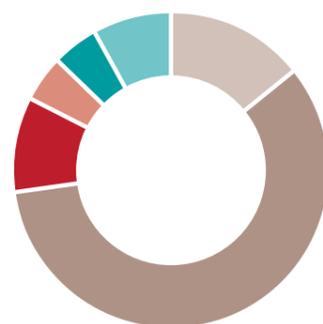


Situation familiale



33 hommes ou femmes seuls avec enfant.
12 hommes ou femmes seuls
18 couples avec ou sans enfants

Motif de l'arrivée à SNL



6 expulsion
3 insalubrité
3 décohabitation
5 autre
9 sur-occupation
37 sans logement

Orienté par



5 1% logement
14 autre association
2 candidats spontanés
18 Conseil Départemental
4 Mairie 9 interne SNL
11 autres

Revenus principaux



10 allocations familiales
5 indemnités chômage
24 salaires
3 pensions retraite
19 RSA
2 sans

RELOGEMENT

Nos logements sont pour la grande majorité des logements « passerelle » et SNL est, pour les familles accueillies, la première étape d'un nouveau parcours résidentiel : quand les locataires sont prêts à être relogés nous devons mettre tout en œuvre pour qu'ils accèdent à un logement durable dans le parc social.

C'est un gros travail, mené par les travailleurs sociaux en lien avec de nombreux partenaires : villes, bailleurs, préfecture, conseil départemental...

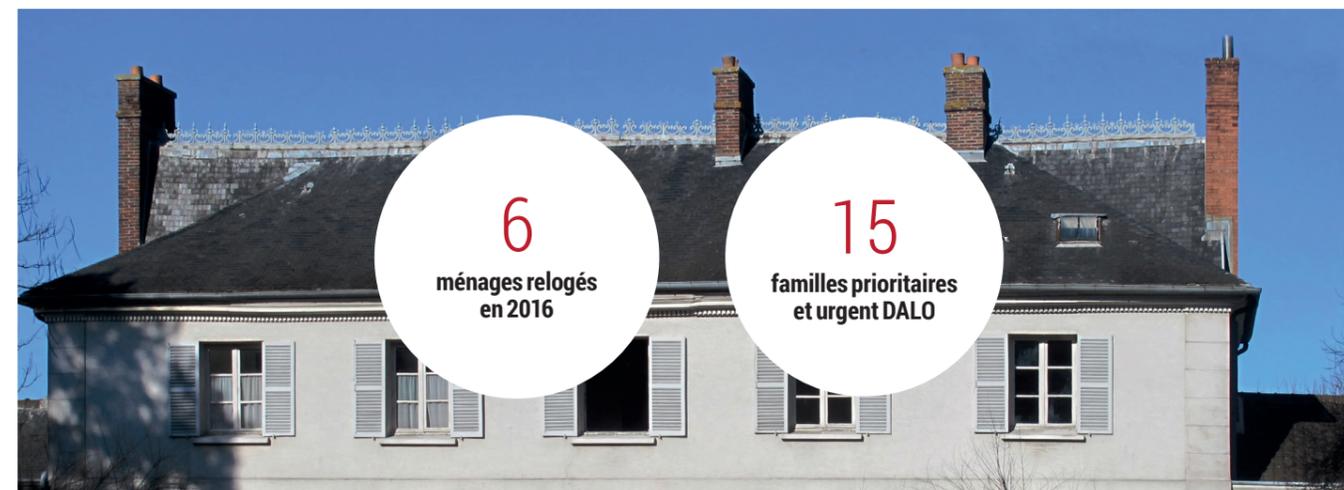
En 2016, bien que 15 des 63 familles logées soient reconnues prioritaires DALO, et qu'au moins une douzaine de familles soient prêtes au relogement, nous n'avons pu reloger que 6 familles car les offres de relogement de la part de nos partenaires habituels se raréfient.

6 refus en commission d'attribution de logement pour 5 familles en 2016 sur motifs suivants : ressources fragiles, logement inadapté, sans raison exprimée. Au niveau régional, SNL

a entrepris de conclure des partenariats avec les bailleurs pour fluidifier le parcours résidentiel, et nous essayons de faire la même chose au niveau local avec les municipalités, mais là encore le nombre de logements conventionnés très social est dramatiquement insuffisant.

SNL 94 se questionne à nouveau sur la possibilité de réaliser des logements durables (non accompagnés) pour les familles qui ne reçoivent pas ou ne recevront pas de propositions de logement durable.

Pour la première fois depuis que SNL 94 existe, nous avons mené une procédure d'expulsion à l'encontre d'une locataire, présente depuis 8 ans. Son attitude devenait critique vis à vis du voisinage et de l'association. Plus aucun travail ne semblait possible dans l'accompagnement vers un logement durable. Elle a trouvé par elle-même un autre logement dans le 93. Une nouvelle locataire et sa petite fille sont accueillies dans le logement remis à neuf.



RÉFUGIÉS

Au cours de l'été 2016, une grande maison, appartenant à la congrégation des Sœurs des Sacrés Cœurs, a été mise à notre disposition à Boissy-Saint-Léger : la durée courte de cette mise à disposition (2 ans) ne permettant pas de faire des travaux pour y faire des logements familiaux, nous avons conçu le projet d'y loger des réfugiés statutaires célibataires, en attente de relogement.

Nous avons bâti ce projet en partenariat avec les associations SINGA, une association parisienne qui met en relation des personnes ayant obtenu le statut de réfugié et des familles désirant les accueillir, et le GAS (Groupe Accueil et Solidarité), une association qui apporte aux réfugiés un accompagnement juridique.

La mise en œuvre du projet est portée par le très dynamique Groupe Local de Solidarité du Plateau Briard / Boissy, animé par Sylvie FABRE. Les premiers locataires sont arrivés fin février 2017.

ACCOMPAGNEMENT

Chaque locataire est accompagné par un travailleur social et deux bénévoles

Les travailleurs sociaux (Fabienne et Noémie) assurent un lien régulier avec la famille, en général à domicile, et assistent les familles dans les démarches administratives et d'accès aux droits, les questions liées au logement, l'élaboration de projets (formation, travail...) et en temps opportun le relogement. Les bénévoles assurent un accompagnement de bon voisinage, pour faciliter l'emménagement et le bon usage du logement ainsi que l'insertion dans le quartier : cela passe par une rencontre mensuelle à domicile mais aussi des moments de convivialité en famille.

Le Groupe Local de Solidarité organise lui aussi des temps de rencontre et de convivialité où tous les locataires et tous les bénévoles du groupe local se retrouvent : pique-nique familial, sortie au cinéma, après-midi de jeux dans un parc...

Voici quelques exemples :

- Un dîner au verger de l'îlot est organisé au printemps 2016 avec bénévoles actuels et certains anciens. Chacun apportant un plat. Lors du repas au verger, chaque locataire a apporté quelque chose. Ce moment a été très sympathique et il faudrait en refaire un. C'est le seul moment où nous étions « entre nous » locataires et bénévoles, des anciens locataires étaient aussi présents.
- Un repas en début d'année et une journée plein-air en septembre.
- Un apéritif dinatoire au début de l'été où nous dégustons des spécialités ivoiriennes accompagnées d'un thé à la menthe.
- Une sortie au parc archéologique de Villejuif et au cirque en fin d'année.



VACANCES

17 familles ont été aidées en 2016 pour partir en vacances. L'aide en chèques vacances est de **140 à 900 euros** pour une famille nombreuse. L'aide finance en moyenne 35% du coût total du séjour.

CULTURE

En 2016, 3 sorties collectives ont été organisées. En début d'année (février 2016), une petite vingtaine de locataires et bénévoles, adultes et enfants sont allés à la découverte de quelques oeuvres du centre Pompidou en compagnie de Sophie FOURESTIER.

Début juillet, au démarrage des vacances scolaires, une quinzaine de personnes, dont les deux tiers étaient des enfants sont allés au parc des Hautes Bruyères à Villejuif pour participer à des ateliers autour de la préhistoire : ils se sont ainsi essayés à faire du feu comme les hommes préhistoriques, reconnaître des légumes anciens, participer à un champ de fouille, revêtir une combinaison d'apiculteur.

En fin d'année, grâce à Cultures du Cœur, 34 personnes ont bénéficié de places gratuites pour le spectacle annuel du cirque Phénix. Ce partenariat avec Cultures du Cœur s'est intensifié cette année puisque les locataires de SNL ont participé à une quinzaine d'événements en dehors du cirque. Ces événements ont profité principalement à deux familles saint-mauriennes qui réservent des places de cinéma, de concert, de théâtre pour des soirées entre adultes ou des sorties avec leurs enfants.

INTERPELLATION

Quatrième axe du projet SNL, l'interpellation, ou plaidoyer, a pour objectif de « faire bouger les lignes » quant au regard que porte la société sur la question du logement et en particulier du logement social : le constat, fait tous les ans avec beaucoup de compétence, par la Fondation Abbé Pierre, est accablant :

- **753 000 personnes vivant à l'hôtel, dans des habitats de fortune ou chez des tiers**
- **143 000 personnes sans domicile, en France, en 2016.**

C'est indigne mais pourtant, ce n'est pas une fatalité : en 2016, nous avons profité de l'inauguration de nouveaux logements à Saint-Maur, Maisons-Alfort et Villeneuve-Saint-Georges pour inviter nos concitoyens et les médias à constater que **le logement très social accompagné : ça marche !** Et ça permet à des ménages en situation d'exclusion de se poser, de se reconstruire et de retrouver leur place dans la société.

DALO (DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE)

La Loi DALO a 10 ans : elle a constitué une avancée capitale dans la prise en compte, par les pouvoirs publics, de la situation d'exclusion par le logement des ménages les plus pauvres.

Faute de logements disponibles, elle n'a cependant pas permis résorber la crise du logement, qui touche toute la société, mais en particulier les plus démunis.

À l'occasion de cet anniversaire, les demandeurs de logement reconnus « prioritaires et urgents » (PU DALO) par l'État, sans pour autant avoir reçu de proposition de logement, se sont mobilisés.



L'ARBRE À LOUER

Projet de street art participatif, « Arbres à louer » attire l'attention sur les initiatives en faveur du mieux logement. Il associe une vision poétique de la ville à un questionnement social.

Les GLS d'Ivry et de Fontenay se sont approprié ce projet proposé par Eudes et Ariane pour sensibiliser aux situations de mal logement. Les locataires ont pu participer aussi à cette démarche de témoignage et d'interpellation du grand public.



VIE ASSOCIATIVE

En 2015, nous avons décidé d'une nouvelle dynamique, d'un nouvel état d'esprit, pour faire en sorte que les locataires soient davantage membres à part entière de l'association, pas seulement comme bénéficiaires, mais aussi comme acteurs.

En 2016, cela s'est traduit concrètement dans la vie des groupes locaux et dans quelques initiatives concernant tout le Val-de-Marne, impulsées par un groupe de travail paritaire, animé par Isolde HOUZIAUX.

ORGANISATION DE L'AG 2016 :

L'AG statutaire, souvent peu motivante pour les locataires et les donateurs, a été organisée dans le courant d'une après-midi festive, sur le thème de la rencontre au cours de laquelle tous ont pu vivre : **des discussions entre locataires, bénévoles et sympathisants et un apéritif -dîatoire animé : chanson, musique et danse.**

80 membres, dont une trentaine de locataires, ont participé, ainsi qu'une trentaine d'enfants animés par 3 Caravelles des Scouts et Guides de France.

Au cours de l'AG, tous les locataires et bénévoles présents (membres actifs) ont pu prendre part aux votes et lors du renouvellement du CA, un ancien locataire (Mokrane) a été élu administrateur.

GUINGUETTE :

Élaboration du repas éphémère. Lors des courses ou de la préparation du repas, les rôles s'inversent : ce sont les locataires qui sont à la manœuvre.

Participation d'un locataire pour l'animation musicale de ce repas.

VIE DES GLS :

Participation au comptoir des associations en mars et septembre pour la majorité des GLS. Cela permet d'améliorer la notoriété, de recruter des bénévoles et parfois d'être en lien avec la commune pour discuter d'opportunités foncières.

Participation à deux fêtes de quartier « sous la pluie » à Ivry, où les bénévoles ont tenu un stand SNL et collé les photos de l'« arbre à louer »

Constitution d'un mini entrepôt au 35 boulevard de Créteil où sont stockés des éléments d'électroménagers et des meubles mis à disposition des GLS du Val de Marne. Un locataire, Gérard, est responsable de la gestion de cet entrepôt.

ACCUEIL DES NOUVEAUX MEMBRES :

18 nouveaux locataires et 21 nouveaux bénévoles dont 2 anciens locataires. Une demi-journée d'accueil est maintenant proposée à tous les nouveaux membres (qu'ils soient bénévoles ou locataires). Ce temps d'accueil est animé conjointement par des locataires et des bénévoles. Merci à celles et ceux qui ont accepté de co-animer les 2 premières sessions : Nabala, Kadia, Gérard, Archimède, Sophie, Clotilde, et Isolde.



« HABITER, DANSER, ÊTRE CHEZ SOI »

Ce projet, porté par Sophie FOURESTIER, lancé en 2015 autour d'ateliers de danse réunissant des bénévoles et des locataires. **Concrètement ce sont 9 ateliers de danse ont réunis bénévoles et locataires ainsi que leurs enfants, à raison d'une fois par mois** (2 ou 3 bénévoles pour danser, 1 ou 2 pour garder les enfants quand ils ne dansaient pas). Ce projet a concerné 7 locataires et 4 de leurs enfants ainsi que 2 enfants de bénévoles.

Ces ateliers ont donné lieu à une exposition à la Maison du citoyen de Fontenay du 2 au 9 novembre 2016. Elle réunissait des croquis et des dessins de l'artiste **Dana Radulescu qui a dessiné les corps en mouvement des participantes de ces ateliers ainsi que des paroles récoltées auprès des locataires et des bénévoles sur la question « qu'est-ce que ça représente qu'être chez soi ? »**. Les femmes qui ont participé aux ateliers ont également aidé à l'installation de l'exposition, à son vernissage et au dévernissage.

Une performance de danse a été faite dans l'exposition le samedi après-midi. Certaines personnes interrogées ont vu leur texte affiché dans l'exposition et disent en être fières. Ces textes témoignent du mal logement, ils sont une manière différente de parler de cette question.

Cette exposition a été l'occasion de rencontrer plusieurs personnes de la ville. Des habitants sont venus voir, les usagers de la maison du citoyen y sont passés aussi. Un article dans le journal de la ville, un autre dans le Parisien nous ont permis de faire connaître cet événement.

L'ÉQUIPE SNL 94



Clémentine PERON GILLET
Directrice



Kamel MEZDOUR
Chargé de Maîtrise d'Ouvrage
d'Insertion



Stéphane MARECHAL
Responsable Gestion Locative



Akli OUCHENE
Chargé d'entretien



Fabienne BELLANGER
Travailleur Social



Noémie DELISLE
Travailleur Social



Claire BON
Assistante



Danielle TENADET
Bénévole, chargée des dossiers
de subvention



Jean-Christophe BRELLE
Bénévole, chargé d'études



Vincent DE BAECQUE
Bénévole,
chargé des copropriétés

NOS PARTENAIRES

À Saint-Maur, une épicerie solidaire a ouvert, nos bénévoles étaient présents pour faire le lien avec les locataires SNL.

Participation à une soirée organisée par le CCFD avec différentes associations culturelles et laïques.

Nos partenaires sont nombreux et nous tenons à les remercier. Certains nous aident pour financer la création de logements, d'autres pour faire vivre l'association, d'autres encore pour enrichir notre accompagnement vers nos locataires. Tous partagent nos valeurs et notre projet. C'est ensemble que nous luttons contre le mal-logement et contribuons à promouvoir le droit de chacun à habiter dans un logement digne. Merci à tous !

Ils nous soutiennent :



RAPPORT FINANCIER POUR L'EXERCICE 2016

COMPTE DE RÉSULTAT

L'exercice 2016 affiche un résultat comptable de 23 916,33 €, correspondant à un résultat d'activité de 6395,74 € et 17 520,59 € provenant du solde de la reprise de fonds dédiés de 2015, permettant de financer les nouvelles parts sociales de SNL Prologues. Les charges d'exploitation s'élèvent à 744 508,41 € alors que les produits d'exploitation sont de 768 424,74 €

Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI)

Le résultat est très positif en 2016 pour la production de logement. En effet au cours de l'année 2016 nous avons concrétisé notre objectif de prospection de 20 logements sur 3 ans, ce qui nous a permis de recevoir la subvention MOUS Conseil Départemental (et nous avons reçu un reliquat de MOUS État). Nous avons facturé comme en 2014 et 2015 la production de 4 logements, ce qui n'est pas suffisant pour équilibrer en temps normal cette activité. Cette année, nous avons en plus partagé les frais de MOI, car nous avons été soutenus par le pôle MOI de SNL Union pendant l'absence d'architecte à SNL 94.

Gestion locative

La gestion locative est toujours structurellement déficitaire, ce qui reste problématique. Jean-Christophe BRELLE s'est penché sur une étude des frais par opération. Le Plan de Patrimoine a fait apparaître que nous provisionnions suffisamment d'argent pour prévoir les grosses réparations de nos logements.

On peut noter une augmentation des charges de gestion due à :

- une augmentation de la masse salariale en passant de 0.2 ETP à 0.7 ETP
- une augmentation des charges d'entretien de 60%, mais qui restent toujours inférieures au budget
- l'imputation de charges de l'exercice antérieur
- honoraires avocat

On peut noter une diminution des recettes par rapport à l'an passé due :

- au fait que l'an dernier nous avons fait une grosse reprise de provision travaux devenue sans motif réel
- à la perte des 2 opérations Solibail qui étaient bien financées
- reliquat des aides à l'emploi CAE/CUI de 2015

Accompagnement

Le Conseil Départemental reste le financeur majoritaire de l'accompagnement social, via le FSH et la MHL. En 2016, la convention triennale arrive à son terme et nous avons pu bénéficier de la totalité des mesures MHL et de 95% de celles du FSH. L'augmentation du nombre de familles à effectif constant (les TS ayant accepté d'augmenter momentanément le nombre de familles accompagnées) génère une situation bénéficiaire sur ce poste. Cela reviendra à l'équilibre avec l'embauche d'un 3^e travailleur social en 2017

La vie associative reste déficitaire car sans financement fléché. Le fonctionnement de l'association est financé grâce aux subventions communales, aux dons fléchés pour le fonctionnement et aux quelques produits financiers. Cela ne permet pas

d'absorber totalement les frais de fonctionnement de l'association qui sont plus importants en 2016 à cause des honoraires liés au renfort dont nous avons eu besoin pour la comptabilité.

La collecte de dons est de 136 K€ en 2016, c'est 12% de moins qu'en 2015 mais qui avait été particulièrement bonne grâce à un don exceptionnel. Cette année, 27 k€ sont utilisés pour le fonctionnement et 109 k€ passés dans les fonds dédiés pour financer les projets futurs.

Cette année nous finançons plusieurs opérations :

- 2 logements en Bail à Réhabilitation à St Maur et Maisons Alfort que nous payons en subvention à Prologues : 27 131 €
- 3 logements acquis par Prologues que nous payons avec les dons de l'année dernière passés en Fonds Dédiés : 17 521 €

Pour conclure, l'année montre un résultat positif en utilisant le même niveau de dons pour le fonctionnement que l'année dernière. La campagne de dons est un peu moins bonne, mais permet tout de même de financer les opérations de l'année et de mettre de côté pour les futurs projets.

BILAN

Globalement, le bilan augmente de 3% (2216 k€ au lieu de 2150 k€)

- 1 -

À l'actif, les parts sociales de Prologues ont augmenté de 1.2% en 2016, passant de 1 445 800 € à 1 463 400 €. Cela correspond à l'acquisition d'un appartement à Vincennes (30 rue Charles Silvestri).

- 2 -

Les parts sociales de Prologues à l'actif sont financées au passif par :

- la totalité des subventions d'investissements soit 618 530 €
- Les réserves d'acquisition constituées au 1er janvier 2016 après affectation du résultat 2015, soit 619 635.64 €
- les prêts à très long terme, d'un montant de 203 338.51 € consentis par SNL Paris pour les 6 premiers logements durables destinés à d'anciens locataires de SNL Paris dont l'accès au logement de droit commun paraissait inatteignable à terme
- la part du résultat 2016 proposées à l'AG en réserves pour acquisitions réalisées, soit 17 520.59 €

- 3 -

S'agissant de l'actif circulant, on peut noter :

La valeur brute de la créance client a augmenté de 6% alors que sa valeur nette a baissé de 42%, faisant apparaître une situation d'impayés importante et une provision passée de manière plus prudente que les années précédentes.

En 2016, aucun administrateur n'a perçu d'indemnités et aucun frais n'a été remboursé.

* Sous réserve de validation de l'affectation du résultat par l'assemblée générale.

	31.12.2015		31.12.2016		PASSIF	31.12.2015	31.12.2016	AFFECTATION RÉSULTAT 2016 *	31.12.2016
	VALEUR NETTE	VALEUR BRUTE	AMORT ET PROVISION	VALEUR NETTE					
ACTIF									
Immobilisations incorporelles					Subventions investissement	618 530	618 530		618 530
Immobilisations corporelles	2 802	7 005	1 681	5 324	Réserves risques d'exploitation				
					Réserves pour acquisitions réalisées	610 490	619 636	17 521	637 156
					Autres réserves projets futurs	163 349	163 349		163 349
					Report à nouveau	- 12 376	- 5 758	6 396	637
					Résultat exercice	15 763	23 916		
Immobilisations financières	1 480 810	1 589 024		1 589 024					
Parts sociales Prologues	1 445 800	1 463 400		1 463 400	TOTAL FONDS ASSOCIATIFS	1 395 756	1 419 672	23 916	1 419 672
Autres participations		92 369		92 369	Provision pour charges	17 385	677		677
Avances à SNL Prologues	304	225		225	Fonds dédiés projets associatifs	116 956	181 262		181 262
Prêts et dépôts versés	34 706	33 030		33 030	Subvention fonctionnement				
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	1 483 612	1 598 580	4 233	1 594 347		134 341	181 938		181 938
Créances d'exploitation	175 998	162 674	27 785	134 889	Dépôts et cautionnements reçus	30 792	36 878		36 878
Avances et acomptes versés					Emprunts long terme de SNL 75	203 339	203 339		203 339
Locataires débiteurs	23 507	44 407	27 785	16 623	Emprunts et dettes financières divers	197 350	180 650		180 650
Subventions à recevoir	70 023	93 705		93 705	Fournisseurs	13 093	7 381		7 381
Autres créances	82 468	24 561		24 561	Dettes fiscales et sociales	46 984	59 169		59 169
Disponibilités et placements	478 492	469 182		469 182	Autres dettes	129 071	126 823		126 823
Charges constatées d'avance	12 622	17 431		17 431	TOTAL PASSIF EXIGIBLE	620 628	614 240		614 240
TOTAL ACTIF CIRCULANT	667 112	649 287	27 785	621 502	TOTAL GÉNÉRAL	2 150 725	2 215 850	23 916	2 215 850
TOTAL GÉNÉRAL	2 150 725	2 247 868	32 018	2 215 850					

	CHARGES		2016	2015	PRODUITS		2016	2015	Résultat 2016	Résultat 2015
Matrise d'œuvre d'insertion	Prestations MOI SNL Prologues				Prestations MOI SNL 94	21 256	24 000			
	Autres charges	5 228	2 747	Conseil Départemental : MOUS	40 000	5 000				
	Charges de personnel	49 876	53 284	État : MOUS	15 000	10 000				
				Autres subventions	5 007	5 000				
		55 104	56 031		81 263	44 000	26 159	- 12 031		
	Loyers, charges et assurances répercutées	188 293	199 272	Loyer, charges et assurances	294 488	292 312				
	Charges non répercutées	23 518	34 665							
	Entretien	35 296	22 658	Remboursement assurances	828	6 174				
	Taxes	2 312	1 961							
	Contentieux et impayés	1 014	1 982	FNARS	2 630					
Baillieur	Formations	175	290	Subvention Solibail	5 901	14 508				
	Dotation aux provisions	15 659	24 868	Reprise provisions	6 108	49 567				
	Autres charges	37 281	8 377	Autres produits, transfert de charges	5 994	283				
	Charges de personnel	52 573	47 867	Aides à l'emploi	20 695	9 019				
		356 120	341 940		336 644	371 863	- 19 476	29 923		
	Abonnements, Formations	2 399	3 518	Subventions	147 337	112 875				
	Charges de personnel	119 692	110 879	Aides à l'emploi	11 726	8 662				
	Autres charges	3 561	8 969	Autres produits, transfert de charges	2 125	2 633				
		125 652	123 366		161 188	124 170	35 536	804		
	Animation du réseau	2 707	1 543	Subventions animation		441				
Vie associative	Charges de personnel	9 452	8 791							
		12 159	10 334			441	- 12 159	- 9 893		
Fonctionnement	Frais de fonctionnement	38 887	22 214	Dons pour le fonctionnement	28 000	31 532				
				Subventions	4 330	3 510				
	Charges de personnel	21 497	17 237	Produits financiers et autres produits	4 390	2 223				
		60 383	39 451		36 730	37 265	- 23 663	- 2 186		
TOTAL ACTIVITÉ	609 420	571 122		615 815	577 739	6 396	6 617			
Financement de investissements	Subventions à Prologues	27 131		Reprise de fonds dédiés	44 651					
		27 131			44 651			17 521		
Dons pour l'investissement	Affectation en fonds dédiés	107 958	116 956	Collecte de dons	107 958	126 101				
		107 958	116 956		107 958	126 101			9 145	
TOTAL SNL 94	744 508	688 078		768 425	703 840	23 916	15 762			

Les résultats des deux tableaux sont exprimés en euro.