



Projet : 2 logements à Rambouillet - Architecte : Isabelle Jamin

# Solidarités Nouvelles pour le Logement Yvelines

## RAPPORT MORAL ET D'ACTIVITÉ 2016

**Solidarités Nouvelles pour le Logement Yvelines**

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

[contact@snl-yvelines.org](mailto:contact@snl-yvelines.org)

[www.snl-union.org](http://www.snl-union.org)

*Ensemble, agissons pour le logement !*



# Rapport moral et d'activité de l'exercice 2016

## LE CONTEXTE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ASSOCIATIF

Une nouvelle fois cette année, les chiffres du mal-logement sont accablants : la dernière édition de l'enquête nationale Logement, exploitée par la Fondation Abbé Pierre<sup>1</sup>, fait ressortir que **3,8 millions de personnes souffrent actuellement en France de mal logement ou d'absence de logement personnel**. Outre ces situations les plus graves, **12 millions de personnes sont touchées à des degrés divers par la crise du logement**. Ces chiffres s'accompagnent d'une tendance alarmante à l'aggravation de la situation pour la plupart des indicateurs disponibles (nombre de personnes sans domicile, d'hébergés chez des tiers, de personnes subissant un effort excessif pour se loger, de personnes en situation de précarité énergétique, etc.).

Sans surprise, le logement est durablement un reflet des inégalités sociales, facteur d'exclusion pour les plus précaires, source de fragilité pour les couches populaires et moyennes, phénomène aggravé « naturellement » par la pression du chômage.

Or, les études et le « terrain » le démontrent depuis des années : "l'accès direct à un logement stable associé à un accompagnement renforcé et suffisamment souple pour laisser aux personnes la possibilité de se reconstruire à leur rythme et respectueux de leur capacité de choix"<sup>2</sup> est la solution la plus efficace.



Dans ce contexte, le projet associatif de SNL trouve toute sa justification, puisqu'il porte l'ambition de créer des solutions de logement de transition pour y accueillir des personnes isolées, en situation de mal-logement, et ayant besoin d'être accompagnées pour se stabiliser et se préparer à être acceptées dans un logement durable de droit commun. Le parcours de ces personnes vers un relogement durable est le cœur même du projet qui passe ainsi par la disponibilité d'un logement-passerelle, l'accompagnement combiné des travailleurs sociaux (TS) et des bénévoles de proximité, et une gestion locative adaptée (GLA).

Le développement de SNL Yvelines, indispensable pour renouveler son dynamisme et étendre son action, doit maintenir un équilibre approprié entre le rythme d'augmentation du parc de logements d'une part, et celui du nombre de bénévoles en capacité d'accompagner les familles logées, d'autre part.

## LA VIE ASSOCIATIVE

Parce que la vie d'une association passe aussi par des phases de questionnement, l'année 2016 a été pour SNL Yvelines celle d'une profonde remise en cause de son fonctionnement interne, après les démissions successives, à la fin du printemps, de Dominique de la Génardière, qui assurait la présidence de l'association depuis juin 2012, et de Marie-Pierre Vallet, directrice nommée en septembre 2015.

L'assemblée générale de juin 2016 a conduit à la désignation de **Bernard Biju-Duval à la fonction de Président**. Sous son impulsion, le Conseil d'Administration a consacré l'été à la mise en place d'une **nouvelle**

<sup>1</sup> [http://www.fondation-abbe-pierre.fr/sites/default/files/content-files/files/les\\_chiffres\\_du\\_mal-logement\\_2016.pdf](http://www.fondation-abbe-pierre.fr/sites/default/files/content-files/files/les_chiffres_du_mal-logement_2016.pdf)

<sup>2</sup> <http://www.fondation-abbe-pierre.fr/22e-rapport-etat-mal-logement-en-france-2017>

**gouvernance**, où les administrateurs prennent toute leur part pour soutenir salariés et bénévoles dans leur action quotidienne.

Les enjeux et actions de l'association ont été répartis autour de cinq pôles respectivement pilotés par un binôme de référents, pour la plupart d'actuels administrateurs : 3 pôles « Missions » correspondant directement aux missions de SNL (Vie associative, Logements/MOI, Communication), et deux pôles à vocation plus fonctionnelle (Finances et Support).

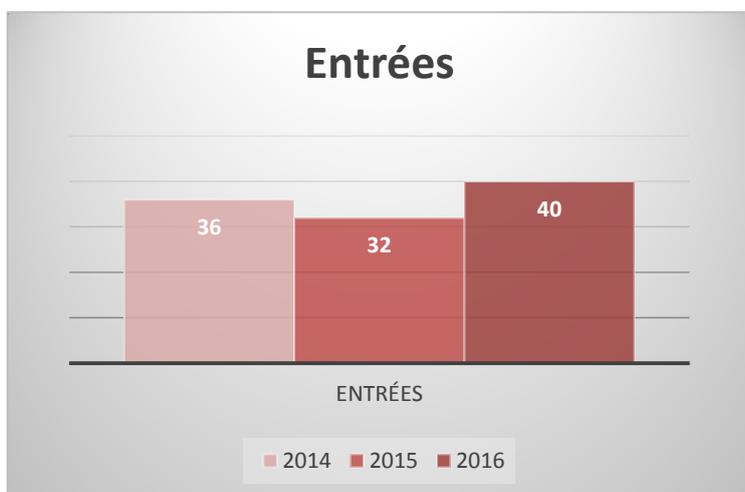
**Thomas Bertaud, nouveau directeur nommé au 15 septembre**, apporte ses compétences et son humanité pour que les évolutions nécessaires soient introduites tout en préservant les équilibres, en fluidifiant les relations, en développant l'écoute. Le travail est préparé par un Bureau très investi, en lien avec les référents des Pôles, dans une volonté affirmée de fonctionnement collégial.

Les actions visent :

- Les familles locataires : accueil, accompagnement, participation à la vie de l'association, devenue priorité avec une articulation entre salariés et bénévoles ;
- Les salariés, soutenus dans leurs actions quotidiennes par des réunions d'équipe, des rencontres bimensuelles, ... et par les bénévoles du siège ;
- Les bénévoles, avec les formations proposées, les rencontres d'échanges avec les responsables des GLS ou des correspondants...

## 1. Le parcours des familles accueillies vers le logement durable

**Le projet de SNL est centré sur la proposition d'un logement-passerelle créant les conditions d'une réelle autonomie, accompagnée pour permettre l'aboutissement du projet de logement durable du locataire.** Tous les membres de l'association s'efforcent de vivre la rencontre avec les personnes accompagnées, de trouver la bonne distance tout au long de leur parcours dans le logement-passerelle, de les aider à élaborer leur projet d'évolution et à se mettre en condition pour rebondir.



### Les attributions et l'entrée dans le logement-passerelle

**Les entrées : SNL Yvelines a attribué des logements-passerelles à 40 familles en 2016, dont 36 proposées par le SIAO ou Procilia<sup>3</sup> et, comme en 2015, 4 mutations en interne. Ce chiffre est sensiblement plus élevé que les années précédentes.**

Quarante nouvelles familles accueillies en 2016, ce sont 110 personnes qui font désormais partie de la grande famille SNL : 48 adultes et 62 enfants, avec, ce qui n'est plus une singularité, 68 % de familles

monoparentales. Sur les 40 familles accueillies, 23 d'entre elles disposaient à leur arrivée de ressources d'une activité professionnelle.

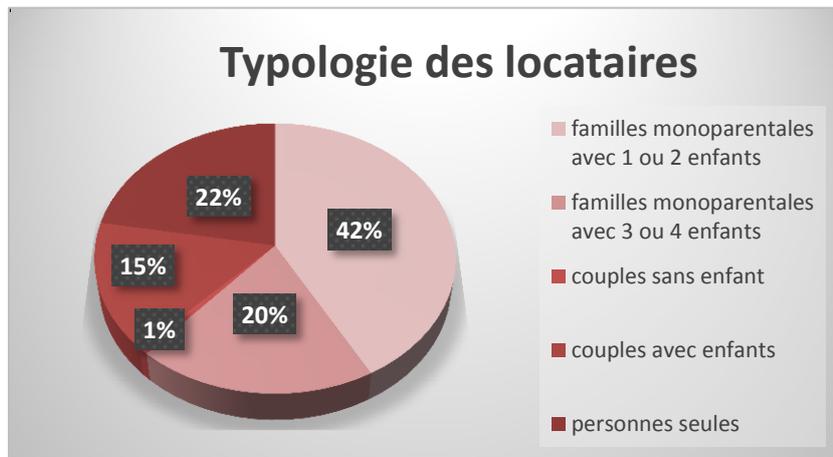
Cette année encore, les bénévoles des groupes locaux (GLS) concernés par les mouvements d'entrées/sorties se sont mobilisés pour participer avec les salariés et les bénévoles du siège au processus d'attribution, qui aboutit à l'entrée des familles dans le logement.

Ce temps fort, souvent empreint d'émotion, mobilise les bénévoles du GLS pour organiser l'installation, prêter main forte pour l'emménagement si nécessaire, aller chercher du mobilier et du linge de maison chez SOS Accueil, Emmaüs, ST Vincent de Paul, aux Restos du Cœur... Il arrive que des familles campent quelques semaines dans leur logement, mais qu'importe, enfin elles ont un toit bien à elles !

<sup>3</sup> SIAO 78 : Service Intégré d'Accueil et d'Orientation, « chef d'orchestre » public de l'hébergement et du logement sur le département des Yvelines

Procilia : l'un des 20 CIL (Comités Interprofessionnels du Logement) du réseau Action Logement, organisme collecteur de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC). Partenaire de SNL-Prologues, Procilia dispose d'un droit de réservation sur 11 des logements SNL des Yvelines.

## **L'ensemble des familles au 31 décembre 2016 : 110 familles**



SNL met désormais un parc de 115 logements à la disposition de ses locataires : au 31 décembre, 98 familles occupent un logement-passerelle, 2 un logement durable, 14 logements sont vacants et en cours de travaux d'entretien entre deux locataires, ou en cours d'attribution. Dans les 100 logements effectivement occupés, 312 personnes sont présentes, dont 136 adultes et 176 enfants.

### **L'accompagnement par les travailleurs sociaux (TS) et la gestion locative adaptée (GLA)**

**L'accompagnement professionnel des familles logées**, dénommé officiellement « **Accompagnement Social Lié au Logement** » (ASLL) est financé par le Conseil Départemental au titre du Fonds de Solidarité pour le Logement. Il porte essentiellement sur l'entrée dans le logement-passerelle du locataire et le travail de préparation au relogement durable. Pour remplir pleinement cette mission, les TS s'appuient sur les autres permanents en charge de la GLA et de l'entretien des logements.

Ecoute, réorientation et travail de partenariat pour les thèmes liés à la santé, l'enfance, la recherche d'emploi, les loisirs, constituent un complément indissociable de ce travail d'accompagnement social lié au logement et les TS agissent en lien avec les GLS et les accompagnateurs pour articuler l'accompagnement social et l'accompagnement de proximité avec un suivi spécifique plus fréquent des situations difficiles.

La **gestion locative adaptée** apporte un soutien important aux locataires dans leur parcours vers l'autonomie nécessaire pour obtenir un logement durable. Les nombreux échanges, réalisés avec écoute et diplomatie, 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.

Malheureusement, plusieurs procédures d'expulsion ont cependant dû être engagées ou poursuivies en 2016 : elles font en général réagir les personnes et peuvent parfois débloquer des situations mais elles sont longues et coûteuses pour l'association, et ne sont intentées qu'en dernier ressort. Deux de ces procédures se sont poursuivies cette année, l'une a pu se clôturer, grâce au remboursement par le locataire de sa dette, et 3 nouvelles procédures ont été engagées (pour un problème de dette, un refus de relogement et une utilisation inappropriée du logement).

### **L'accompagnement et la création de liens de proximité par les bénévoles**

L'objectif de l'accompagnement par les bénévoles est **d'offrir aux locataires une écoute, une disponibilité et une présence bienveillante qui puisse répondre en partie à leurs besoins**. Si l'aide à l'emménagement ou les déplacements ponctuels sont facilement identifiables et mis au point avec les locataires, il est plus difficile de répondre à leurs besoins plus profonds, qu'ils peinent ou hésitent à formuler.

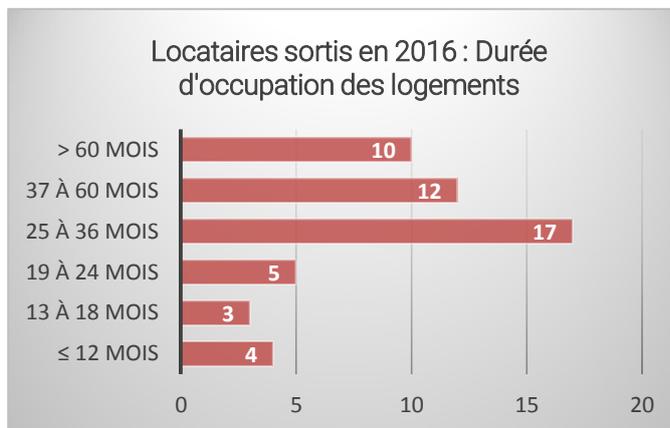
Au-delà de l'accompagnement assuré par les bénévoles accompagnateurs, les **bénévoles travaux**, à l'occasion de petites réparations et souvent au moment de l'emménagement, rencontrent les locataires qui donnent accès à leur logement et participent à cet accompagnement en lui donnant une forme plus concrète. En outre, les GLS organisent et proposent aux locataires des rencontres collectives - barbecue, galette, pique-nique, jardinage... pour créer des liens de proximité avec l'ensemble du groupe.

Une attention particulière est toujours portée sur l'état des lieux « entrée » pour que cette étape contractuelle soit la plus pédagogique possible pour les nouveaux locataires et qu'ils y jouent leur rôle dans ce moment clé qu'ils revivront ultérieurement en accédant à un logement durable.

### **Les départs : En 2016, 51 familles ont quitté leur logement-passerelle.**

47 familles ont quitté SNL dont 46 vers un logement durable dans le parc social. A ces départs s'ajoutent 4 mutations en interne. En cumulé **depuis la création de SNL Yvelines, 326 ménages sur 365 sortis auront été relogés durablement, soit un taux de réussite de près de 90 %.**

Le manque de logements entraîne un allongement significatif de la durée moyenne d'occupation des logements-passerelles. La durée moyenne d'occupation des logements par les locataires sortis en 2016 est ainsi proche de 3 ans (exactement 2 ans, 11 mois et 25 jours). On note toutefois que 10 familles qui sont restées plus de 5 ans ont pu trouver un logement durable cette année, ce qui est un encouragement pour chacun des salariés, en particulier des TS, et des bénévoles qui tous contribuent à l'autonomisation des personnes accueillies. Compte tenu du nombre de locataires prêts à être relogés, ce délai représente essentiellement le temps qu'il faut pour se reconstruire, se projeter dans une nouvelle situation et cheminer vers un logement durable, mais aussi un délai d'attente du logement durable qui peut atteindre une année.



Au 31 décembre 2016, 44 ménages étaient « prêts à être relogés », c'est-à-dire en attente de proposition de logement durable de droit commun. On note que cet indicateur atteignait 47 à fin 2015, pour finalement 51 relogements réalisés : cette comparaison donne une idée des perspectives de sorties pour l'exercice à venir.

A la sortie du logement-passerelle, les locataires sont souvent accompagnés par les TS durant six mois à la demande des bailleurs. Quand c'est géographiquement possible, les bénévoles du GLS concerné (où du GLS le plus proche du lieu du logement durable dans lequel entre l'ancien locataire) continuent un accompagnement de proximité d'une durée illimitée selon les besoins et le souhait de chacun.

## **2. Les bénévoles au service du projet SNL**



### **Le recrutement**

Le recrutement de nouveaux bénévoles est vital pour l'association et c'est l'affaire de chacun de ses membres. L'année 2016 a confirmé la bonne tendance observée depuis plusieurs années. **Il y a eu 29 nouveaux bénévoles qui ont permis de compenser les 17 départs.**

**L'association compte ainsi 292 membres au total**, dont 249 bénévoles actifs régulièrement au sein de leur GLS et/ou du siège et 46 bénévoles actifs de façon ponctuelle et sans participation suivie à la vie du groupe local (travaux de petit entretien, organisation de manifestations ou d'événements...).



### **La vie associative**

Pour animer l'association et renforcer sa cohésion, 17 formations et réunions ont été tenues, le plus souvent co-animées par la direction et le Président ou un administrateur. Elles ont permis d'accueillir et d'informer les nouveaux bénévoles, d'animer les groupes spécialisés dans différents domaines.

- Accueil des nouveaux bénévoles : 2 réunions (mars et octobre)
- Initiation à l'accompagnement : 2 réunions (février et novembre)
- Ecoute et Approfondissement de l'accompagnement (formation Astrée) : 3 sessions de deux jours (janvier, juin, décembre)
- Information, concertation et échanges avec tous les responsables de GLS : 7 réunions
- Coordination et échanges des bonnes pratiques entre les correspondants collecte des GLS : 1 réunion.
- Coordination des équipes travaux et du petit entretien : 2 réunions

Les bénévoles ont la possibilité d'approfondir leur pratique de l'accompagnement en groupe avec les travailleurs sociaux et avec l'aide, une fois par mois, d'un psychiatre et d'une psychologue du Réseau Santé Mentale, en se focalisant sur l'interaction avec le locataire. Quand un problème spécifique de relation avec un locataire le nécessite, l'aide d'un psychologue est également apportée.

Pour soutenir l'action des travailleurs sociaux et de la gestion locative adaptée, des réunions bimensuelles sont organisées sur les « situations difficiles » (relecture d'une situation en présence du référent accompagnement du pôle Vie associative, des TS, de la salariée en charge de la GLA<sup>4</sup> et de la direction, et mise en place de procédures adéquates) et sur les problèmes des impayés (suivi par le TS, la salariée en charge de la GLA et la direction, analyse des difficultés de paiement des locataires et mise en place de procédures adéquates).

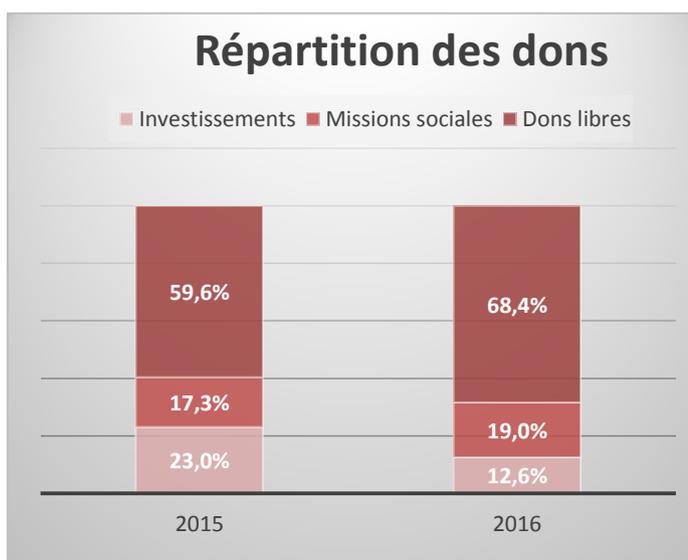
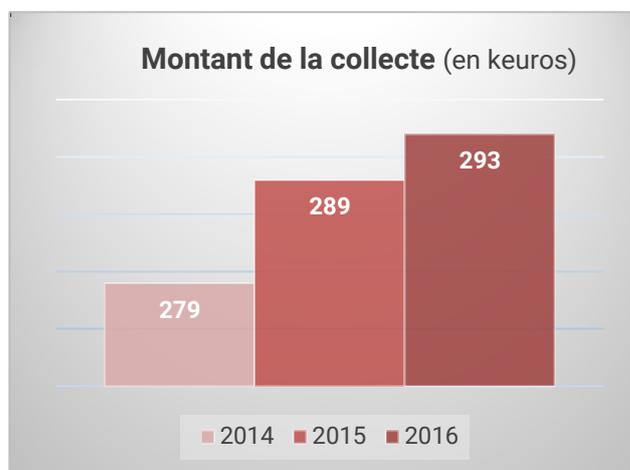
Pour renforcer l'équipe de permanents du siège dans des tâches bien délimitées, 23 bénévoles, dont 11 appartenant à des GLS, prennent en charge, en particulier la gestion de l'attribution des logements, la gestion des dons, le traitement de la régularisation de charges de copropriété (le retard des années dernières a été rattrapé), la gestion des Assemblées Générales d'appartements SNL en copropriété, le traitement de l'exonération des taxes d'habitation, la gestion des contrats d'énergie dans les logements et la prise en charge des sinistres. En outre, une mission particulière sur le recensement des diagnostics (métrage, plomb, amiante, performance énergétique) a été confiée cette année à une bénévole de Viroflay.



### La collecte de dons

La collecte des dons 2016 s'est élevée à 293 K€ ; elle reste en légère augmentation par rapport à celle de 2015 malgré un contexte économique toujours difficile, grâce à la **forte mobilisation des bénévoles et à la générosité renouvelée des 1435 donateurs**.

Cette campagne a été marquée par une augmentation significative des dons effectués en ligne, qui passent de 45 k€ à 70 k€ (+ 56 %) pour l'ensemble des SNL, et plus particulièrement pour les Yvelines, de 15 k€ à 20 k€, ce qui représente le maximum atteint sur les 4 départements de périphérie.



A l'inverse de l'année précédente, les dons « libres » (affectés par les donateurs selon les besoins prioritaires de l'association) sont en forte hausse.

Ce dernier point est interprété comme un **signal de confiance** des donateurs envers l'association, ce dont les donateurs doivent être remerciés. On note également une légère augmentation de la contribution destinée aux « missions sociales » c'est-à-dire au financement de l'accompagnement : là encore c'est une réponse au message des dirigeants, qui ont fait le constat des réductions de subventions publiques et qui ont été entendus.

<sup>4</sup> GLA : Gestion Locative Adaptée

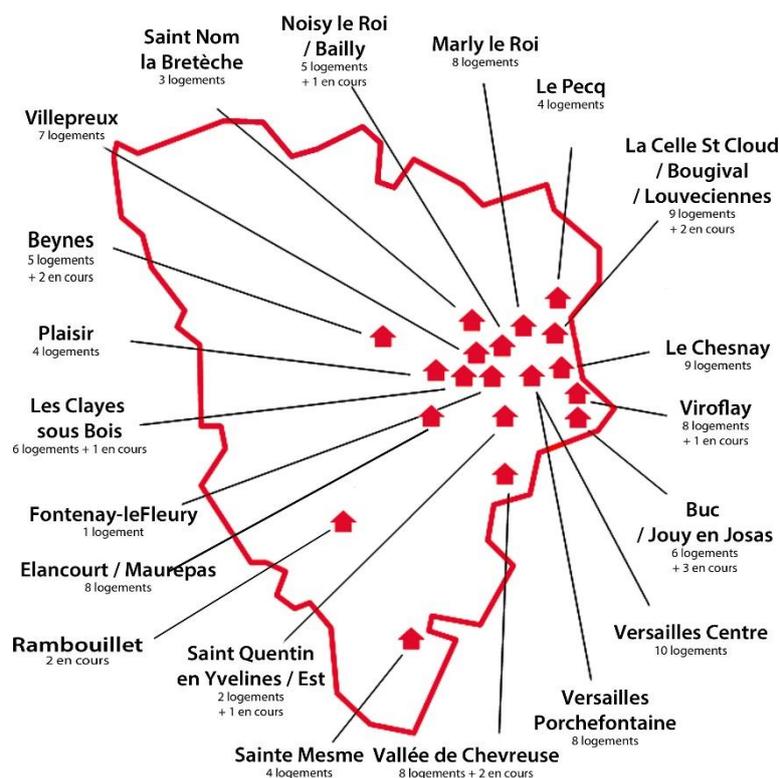
## LE PARC DE LOGEMENTS



### La création de nouveaux logements

Le parc de logements en service a été augmenté en 2016 puisqu'un nouveau logement a été mis en service à Bougival en mars de cette année.

Le développement « maîtrisé » de l'association est un axe important de sa politique d'avenir, et l'effort des bénévoles des GLS dans ce sens est à souligner. Ainsi au 31 décembre 2016, on compte 19 projets de nouveaux logements signés, dont les mises en service s'échelonnent sur les 3 prochaines années :



- Pour 2017, deux à Cernay, un aux Clayes-sous-Bois et un à Viroflay, suite à une donation ;

- Pour 2018, quatre à Fontenay-le-Fleury, deux à Beynes, un à Voisins, ainsi que les deux premiers logements de Rambouillet ;

- Pour 2019, deux à Bougival et trois aux Loges-en-Josas.

Plusieurs études sont également en cours, notamment sur Versailles, et sur le territoire de l'agglomération de St Quentin ; la prospection doit en effet se poursuivre sans relâche, les possibilités identifiées aujourd'hui n'étant guère susceptibles d'être mises en service avant 2019 ou 2020.



### L'entretien du parc et l'amélioration des logements

L'entretien du parc est une préoccupation constante et les remises en état des logements entre deux locataires sont l'occasion de réhabilitations thermiques chaque fois qu'elles permettent de diminuer les charges des locataires et/ou d'amélioration de l'habitat et du confort de vie. En étroite collaboration avec la salariée en charge et le référent « Equipes travaux », l'entretien des logements est en partie assuré par une quarantaine de bénévoles (une cinquantaine avec les bénévoles travaux « sympathisants ») actifs et très présents auprès des locataires (travaux de rénovation, plomberie, électricité, peinture...), ce qui permet de diviser le total des coûts par deux et de contribuer fortement à l'équilibre d'exploitation toujours fragile de l'association.

En 2016, le grand nombre de sorties de locataires, dont certains présents depuis plus de 10 ans, a entraîné un nombre concomitant de chantiers de rénovation, avec parfois des travaux conséquents. Pour exemple, un logement gorgé d'humidité, dû à un plancher bois posé directement sur la terre, est en cours de rénovation, dalle béton, chape et doublage des murs. Les bénévoles ont été très actifs, et ont permis cette année encore de faire des économies importantes. Néanmoins, l'association a été amenée à solliciter l'aide de la fondation Abbé Pierre pour faire face à ces dépenses.

Par ailleurs, la réalisation du plan de patrimoine s'est achevée en septembre 2016. Les conclusions du plan sont maintenant disponibles et permettent la budgétisation de manière plus pointue. Cela permet aussi d'avoir une vue plus globale sur l'ensemble des travaux à entreprendre et nous aide à prioriser les remises en état.

## LE TEMOIGNAGE ET LA PAROLE PUBLIQUE

La plupart des groupes locaux ont témoigné de leur engagement aux journées des associations organisées par les municipalités à la rentrée de septembre : en 2016 SNL Yvelines fut ainsi présente sur 19 de ces forums municipaux. Ces journées sont importantes pour renforcer la notoriété de SNL auprès du public et des milieux associatifs comme pour conforter son audience auprès des élus, et elles permettent parfois de recruter des bénévoles.

- En outre les groupes locaux ont organisé de nombreuses manifestations de tous ordres pour faire mieux connaître SNL et solliciter des soutiens : concerts comme à Plaisir en novembre, pièces de théâtre (Viroflay, Versailles...), spectacles de danses (St Quentin, ...), soirée cabaret (St Nom la Bretèche), loto gastronomique, crêpes parties, galettes, brocantes, expo-ventes, marchés de Noël... Moments de convivialité et de partage, ce sont également autant d'occasions de présenter le projet associatif, et ces rencontres sont souvent associées à une exposition illustrant la démarche de SNL, l'action concrète du GLS et les résultats obtenus.
- Des contacts sont régulièrement pris avec les élus et les administrations (CCAS, Conseil Départemental, DDT, DDCS) soit à leur demande, soit à celle de l'association : les documentations de SNL Yvelines et du mouvement SNL (étude d'impact social, rapport d'activité, brochure « L'Essentiel »...) sont remises et commentées pour faire connaître la démarche et les objectifs de l'association et rappeler l'originalité et l'intérêt du logement-passerelle SNL avec son double accompagnement professionnel et de proximité.
- Le bulletin d'information, « **La Passerelle** », volontairement d'un format léger pour en faciliter la lecture, assure un lien entre les 1.850 membres de SNL Yvelines auxquels il est diffusé deux fois par an.

## LES PERSPECTIVES POUR 2017

Il s'agit encore :

### Vie associative :

- **D'améliorer la qualité de la rencontre et de la présence auprès des locataires** avec une prise en compte très profonde de la **place des locataires** (et anciens locataires) dans nos fonctionnements. Leur implication dans la réalisation de la « Fête des 20 ans » que SNL Yvelines organisera en octobre 2017 en sera une illustration vivante.
- **De renforcer l'équipe des travailleurs sociaux par un recrutement**, ce qui devrait créer l'occasion de re-questionner les pratiques de l'accompagnement, notamment en prévision du relogement, et de mettre en place des actions collectives pour renforcer le lien locataire/bénévole/salarié. Il permettra également d'accompagner l'augmentation progressive du parc de logements disponibles à partir de 2017.
- **De soutenir les GLS dans leurs missions, tout en allégeant autant que possible la charge des salariés** : c'est le sens de la mise en place de la nouvelle gouvernance, qui repose pour une grande partie sur l'engagement personnel des administrateurs. Les référents et chargés de missions sont ainsi en soutien, aussi bien auprès des bénévoles que des salariés.

Dans un contexte budgétaire de plus en plus contraint, il s'agit là d'un défi majeur, qui demande une implication accrue à chaque niveau. Seuls le recrutement et l'implication de nouveaux bénévoles, que ce soit dans les GLS ou auprès du siège pour venir en appui des salariés, ainsi que l'optimisation de tous les processus, peuvent permettre de maintenir la qualité d'intervention de l'association sur chacun des axes du projet associatif.

### Logements / MOI :

- **De poursuivre le développement de l'offre de logements**, en mettant prioritairement l'accent sur les GLS dont le parc est encore insuffisant, sans s'interdire toutefois d'examiner toutes les opportunités. Cette composante devra s'intégrer dans une réflexion plus large sur notre **stratégie de développement**, englobant toutes les missions du projet associatif dont il doit préserver les équilibres essentiels.

Il importe également de ne rien négliger dans **l'amélioration de la qualité du parc existant**, notamment thermique, et l'optimisation des dépenses d'entretien.

- **D'envisager une évolution des locaux du siège**, pour créer des conditions de travail plus favorables à la concentration, mieux adaptés à l'accueil et à la confidentialité.

### **Communication :**

- **De renforcer et dynamiser notre visibilité** : localement, au niveau des GLS, pour mettre davantage en avant le dynamisme d'une association qui est en plein développement et ne s'est pas encore doté de l'image correspondante, ce qui nuit à ses possibilités d'attirer de nouveaux bénévoles pourtant nécessaires ; auprès des institutionnels et décideurs du département, vis-à-vis desquels notre association doit rehausser son relationnel ; auprès de l'ensemble des partenaires potentiels, associations, entreprises, universités, ...

### **Finances :**

- **De développer notre capacité financière**, en allant à la recherche de nouveaux contributeurs (en particulier dans le domaine des entreprises), tout en apportant à nos actuels donateurs les éléments de visibilité et de solidité nécessaires pour le maintien de leur confiance. De nouvelles orientations en matière de communication devront donc être mises en place tout au long de l'année.

### **Support :**

- **De prendre notre part dans la mutualisation et l'échange avec les autres entités SNL**, notamment développer les soutiens réciproques et les partages d'expérience, de bonnes pratiques et d'outils, dans le respect des identités de chacune des associations SNL.

# Rapport financier de l'exercice 2016

## COMPTE DE RESULTAT

### 1. Produits

#### LOYERS

Ils s'élèvent à 340 328 € en baisse sensible de 20 817 € alors que le nombre moyen de logements en service est passé de 112 à 115. Cette baisse s'explique principalement par l'augmentation du taux de vacance en raison d'un nombre exceptionnellement élevé de départs de locataires (voir Rapport moral et d'activité). Mais le manque à gagner est compensé par les indemnités reçues de la FNARS (19 000 €) au titre de l'activation de notre assurance « vacance ».

#### AUTRES PRODUITS (liés à l'activité Logement)

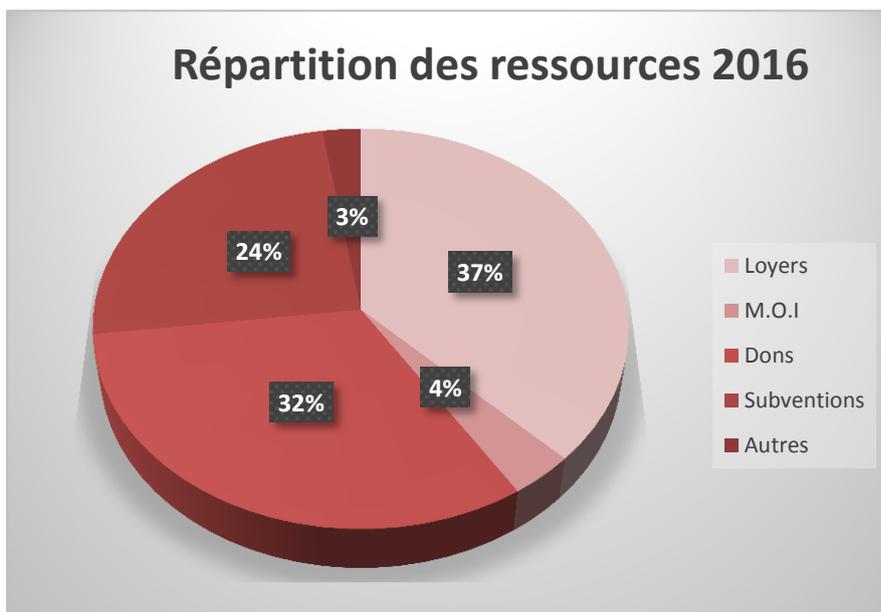
- *Honoraires M.O.I.*

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.

En 2016, ces honoraires s'élèvent à 32 400 € contre 18 000 € au titre de l'exercice précédent.

- *Prestations de service*

Cette ligne, habituellement d'un montant très faible, enregistre cette année une facturation exceptionnelle à SNL Prologues de 22 620 € correspondant à la rémunération des travaux effectués par SNL Yvelines au titre de la mise en place du Plan de Patrimoine.



#### SUBVENTIONS

- FSL Accompagnement

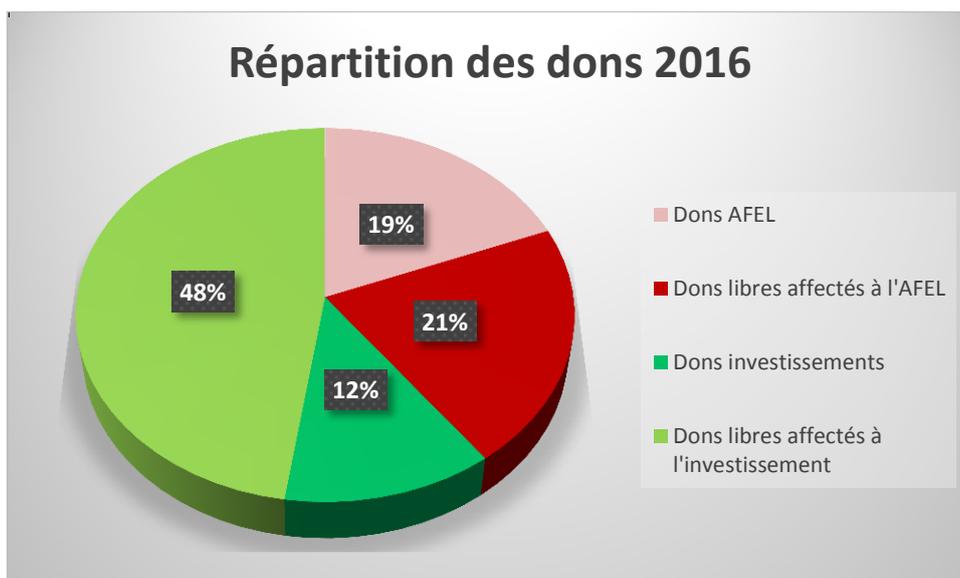
Le montant de 207 000 € reçu du Département en financement de la mission d'accompagnement de SNL Yvelines est identique à celui de l'exercice précédent.

- Communes

Il s'agit d'un ensemble de subventions (9 755 €) reçues de plusieurs des communes qui nous soutiennent, en augmentation par rapport à celui reçu au cours de l'exercice précédent (8 430 €).

#### DONS

Le montant total recueilli est de 292 236 € en augmentation de 1,17 % par rapport à l'exercice précédent (288 849 €). La répartition des dons est analysée dans le Rapport moral et d'activité.



#### REPRISES DE PROVISIONS

Le montant des reprises s'élève à 87 694 € dont

- 55 810 € de provisions pour travaux d'entretien ; ce montant est lié au grand nombre de sorties à l'occasion desquelles des travaux sont réalisés ;
- 31 884 € de provisions pour risque de loyers impayés. Les reprises interviennent dans deux cas différents, soit lorsque la dette a été finalement apurée, soit au contraire lorsqu'elle est constatée définitivement perdue.

#### REPORT SUR SUBVENTIONS

Le montant de 43 900 € recouvre essentiellement, à hauteur de 41 400 €, la part de la subvention FSL versée au cours de l'exercice suivant (soit 20 % de 207 000). Il s'agit donc ici de la reprise de la provision constituée en 2015. Une provision de même montant a été constituée en 2016 (au compte de résultat, dans les charges, « Engagements à réaliser sur subventions attribuées »).

## 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 162 910 € est en forte diminution (- 18 531 € soit - 10,2 %) par rapport à celui payé au cours de l'exercice précédent. Cette diminution résulte du nouveau mode de calcul des loyers adopté par SNL Prologues.

#### ENTRETIEN

Le montant atteint 60 243 € en augmentation de 40,5 % sur l'exercice précédent, toujours en raison du nombre important de sorties. Le coût des travaux est couvert par la reprise des provisions antérieurement constituées.

#### FRAIS DE PERSONNEL

Ils s'élèvent à 373 102 € en augmentation de 3,8% par rapport à l'exercice précédent.

#### IMPAYES LOYERS ET CHARGES

Le montant est de 21 060 € en forte augmentation par rapport à l'exercice précédent (295 €). Ce montant élevé comporte deux retards de loyers importants considérés désormais comme définitivement perdus et couverts par des provisions antérieurement constituées.

## DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS

D'un montant global de 148 356 €, les provisions pour risques et charges recouvrent principalement :

- pour 41 400 €, la constatation du report sur l'exercice suivant de 20 % du montant de la subvention FSL
- pour 79 252 €, des provisions pour risque dont :
  - travaux de remise en état, à hauteur de 24 050 €
  - provision pour risque de perte des frais engagés dans une opération logement pour 26 174 €
  - provision pour Indemnités de départ en retraite du personnel à hauteur de 21 131 €. Pour la première fois, en 2016, la décision a été prise de doter cette provision qui n'est pas obligatoire mais correspond bien à un engagement réel. Elle fait l'objet d'une reprise lorsque le salarié quitte l'entreprise, au moment du départ en retraite ou éventuellement avant.

# BILAN

## 1. Actif

### IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES

Le montant augmente fortement à 355 789 € en raison de la comptabilisation du legs portant sur un appartement évalué à 220 000 € (voir ci-après PASSIF – Dons et legs).

### ACTIONS SNL PROLOGUES

Le total des parts détenues est de 13 219 parts SNL Prologues de 200 € (+ 1 057 parts au cours de l'exercice 2016).

### TRESORERIE

A 1 875 657 €, elle est comme chaque année au plus haut après enregistrement des dons reçus en fin d'année. Il convient de mettre en regard les dettes à court terme s'élevant à 437 785 €, les soldes 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 (4 240 257 €) sont constitués de l'accumulation des fonds reçus soit sous forme d'apports et de subventions (publiques ou privées), soit de dons.

### DONS ET LEGS

Il s'agit d'une ligne nouvelle enregistrant le don de l'appartement inscrit dans les immobilisations pour 220 000 €.

### PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Elles s'élèvent à 198 763 €, notamment, pour celles constituées au titre de 2016 :

- les provisions pour travaux de remise en état des logements, 24 050 €
- la provision pour les différents diagnostics obligatoires : amiante, thermique, etc... pour 6 725 €
- la nouvelle provision pour indemnités de départ en retraite, 21 131 €.

### FONDS DEDIES

Ce poste de 183 536 € comprend

- la part (41 400 €) à recevoir du Fonds de Solidarité Logement
- une partie (142 136 €) des dons 2015 affectés par les donateurs aux projets Logement, inscrits dans le compte Fonds dédiés en conformité aux principes comptables de l'ensemble des SNL départementales, en attente d'utilisation pour des opérations futures.

### EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERS

Le montant (300 393 € au bilan 2016) varie très peu d'un exercice à l'autre. Il s'agit des prêts à 3 ans consentis par des membres de groupes locaux, d'un prêt renouvelable 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 et qui ont été éteintes par règlement au début de l'exercice 2017.

## AFFECTATION DU RESULTAT

Après affectation à l'Accompagnement et entretien des logements (AFEL) d'un montant de 68 601 € provenant des dons libres, et reprise de 36 480 € de la Réserve fonds dédiés, le résultat net de l'exercice s'établit à 207 436 € qu'il est proposé de répartir comme suit :

- 204 947 € à la Réserve de dons engagés dans l'achat de logements,
- le solde de 2 489 € au report à nouveau qui sera ainsi porté à 11 031 €.

Aucun administrateur ne perçoit d'indemnité. En 2016, un administrateur a été remboursé de 416,5 € de frais kilométriques pour des déplacements effectués dans le cadre d'une mission particulière non liée directement à son mandat d'administrateur. Par ailleurs, à l'issue de l'Assemblée Générale de juin 2016, tous les administrateurs ont déclaré ne pas être en situation de conflit d'intérêts avec l'association.