



Solidarités Nouvelles pour  
le Logement Hauts-de-Seine

# RAPPORT MORAL ET D'ACTIVITE 2018

Solidarités Nouvelles pour le Logement Hauts-de-Seine

183 rue de Suresnes - 92000 Nanterre

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

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

*Ensemble, agissons pour le logement !*



# RAPPORT MORAL

La dernière étude de l'Observatoire de la Précarité et du Mal Logement 92 fait ressortir une croissance de la précarité, de grandes inégalités et des fractures territoriales : 65 000 personnes sans logement, 70 000 ménages dans de mauvaises conditions de logement, la moitié des 200 000 personnes vivant en dessous du seuil de pauvreté concentrée dans 7 communes, 22 communes sur 36 ne respectant pas la loi SRU ...

Pour sa petite part, SNL Hauts-de-Seine fait son « job ». Nous avons accueilli 70 familles en 2018, soit 215 personnes dont 128 enfants. 11 familles ont été relogées dans un logement pérenne. 150 bénévoles accompagnent nos locataires et font vivre l'association aux cotés de nos 6 salariés (4,5 ETP). 2018 a été marquée par l'acquisition de 3 nouveaux logements et 1 nouvelle mise à disposition. La collecte est en nette progression tant du côté du nombre de donateurs (+14%) que du montant moyen des dons (+23%).

Autre grande nouvelle : nous sommes sur le point de signer un compromis de vente pour l'acquisition d'un nouveau siège, toujours situé à Nanterre mais nettement plus grand : cela nous permettra d'offrir de meilleures conditions de travail aux salariés, de mieux recevoir les familles, de proposer des ateliers, et de donner la possibilité aux bénévoles de venir travailler au siège.

Pour SNL, l'heure est au débat, notre grand débat : l'enquête qui vient d'être lancée auprès des GLS, des salariés et de personnalités extérieures doit nous permettre de faire avancer le projet SNL et de lui faire prendre les virages nécessaires à son développement.

Merci à tous pour votre engagement et votre générosité. Les personnes mal logées ont toujours besoin de nous, et là-dessus, il n'y a pas de débat.

**François Baufine-Ducrocq**

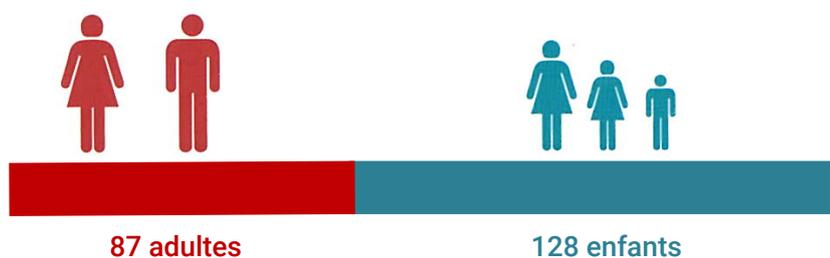
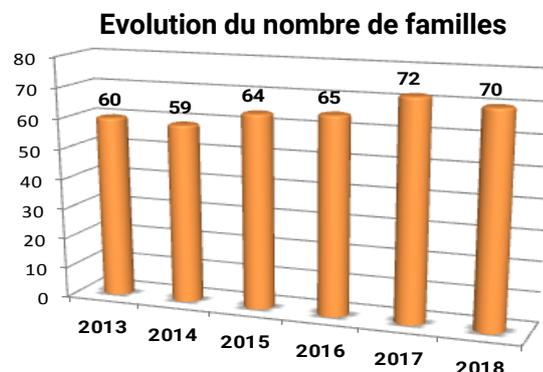
*Président de Solidarités Nouvelles pour le Logement Hauts-de-Seine*

# RAPPORT D'ACTIVITE

## 1. L'ACCUEIL ET L'ACCOMPAGNEMENT

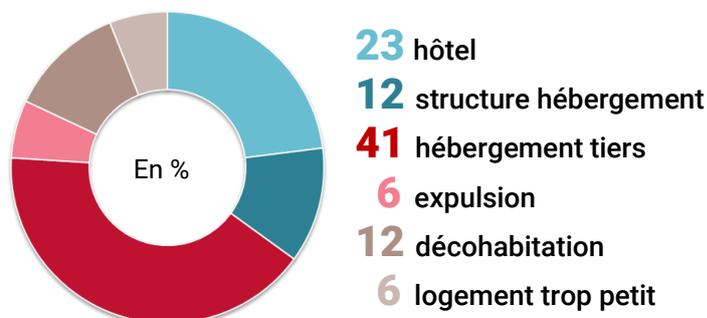
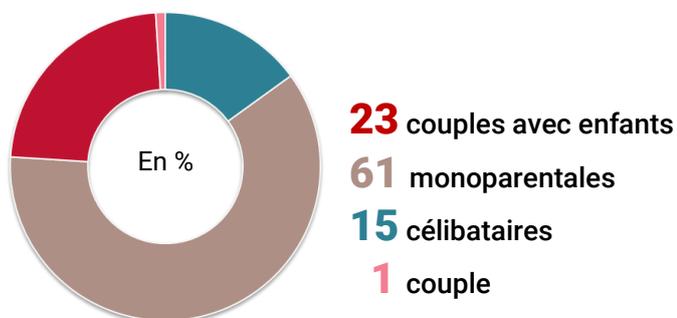
### L'ACCUEIL DES FAMILLES

En 2018, SNL Hauts de Seine a accueilli 70 familles dans ses logements sur le territoire alto-séquanais avec une répartition de 40% d'adultes et 60% d'enfants.



Situation familiale

Motif de l'arrivée à SNL



17 entrées ont été réalisées cette année sur la base des quatre critères essentiels d'accueil à SNL : le besoin et l'envie d'un accompagnement de proximité, des revenus inférieurs aux plafonds PLAI, une implantation dans le département (demandeur de logement dans la ville désignée) et l'adaptation de la composition familiale au logement proposé.

Conformément à notre convention ASLL (Accompagnement Social Lié au Logement) avec le Conseil Départemental, les attributions ont été réalisées majoritairement sur la base d'une orientation par un service départemental (EDAS, CAF...). Au regard de nos partenariats solides avec les Villes, leurs services ont été aussi largement associés. Le temps de vacance est resté stabilisé autour d'une moyenne de 65 jours.

SNL 92 a assuré également durant l'année 2018 la gestion locative de quatre logements à Bezons en lien avec SNL Union dans le cadre du développement du projet de SNL dans le Val d'Oise.

## ASSURER UN ACCOMPAGNEMENT INDIVIDUEL

Chaque famille accueillie a bénéficié d'un large encadrement avec plusieurs interlocuteurs salariés et bénévoles de l'association qui travaillent en collaboration. Le logement est au cœur de ces relations. L'accompagnement vise à favoriser la capacité d'autonomie des personnes logées permettant la stabilisation des situations et, le moment venu, un relogement durable et adapté aux besoins de la famille.

L'accompagnement bénévole, complémentaire de celui des professionnels, est une richesse du projet SNL. 63 ménages accueillis par l'association ont été accompagnés cette année par des bénévoles généralement associés en binômes. 114 accompagnements ont ainsi été réalisés par 90 personnes.

L'accompagnement social réalisé par les travailleurs sociaux s'inscrit dans une stratégie globale : centré sur la problématique logement mais prenant en compte les facteurs externes au logement influant directement ou indirectement sur le projet lié à l'habitat et sur les capacités à habiter. Il s'agit d'un accompagnement personnalisé, qui tient compte du projet du ménage, de ses difficultés et de ses potentialités. Les travailleurs sociaux travaillent en relation avec de multiples partenaires : EDAS, CCAS, CAF, Pôle Emploi, FSL, EDF...

Pour les 50 accompagnements financés par le Conseil Départemental, suite à la procédure mise en place en 2017, des conventions tripartites FSL/SNL 92/locataire sont désormais signées tous les 9 mois après examen en commission territoriale des situations. Cette procédure favorise la démarche partenariale avec les services du Conseil départemental mais génère un surcroît de travail très important pour l'équipe sociale.

SNL 92 a développé un second accueil spécifique pour les personnes réfugiées en 2018 grâce à la générosité d'une famille à Bois-Colombes qui a mis disposition de l'association un petit logement disponible sur son terrain. L'accompagnement a pu être financé comme pour celui de Puteaux par la Fondation Sainte Geneviève avec un complément de la Fondation Abbé Pierre. SNL 92, avec les autres structures SNL, a également conclu un partenariat avec l'association Wake up en vue d'accueillir et accompagner à l'avenir quelques personnes sortant de prison.



## LE RELOGEMENT

Dans le contexte tendu du logement social en Ile-de-France, chaque relogement demeure un véritable défi. 11 relogements ont pu être réalisés en 2018. Parmi les ménages relogés, 3 étaient accueillis depuis plus de 3 ans dont 2 depuis plus de 4 ans, ce qui explique la moyenne importante de durée du séjour des personnes sorties durant 2018. Au 31/12/2018, la durée d'accueil des personnes présentes était quant à elle à peine supérieure à 2 ans.

Durant le temps passé à SNL, la grande majorité des ménages accueillis a repris confiance et a profité pleinement de cette étape pour surmonter un certain nombre de difficultés, s'atteler à de nouveaux projets et acquérir une plus grande autonomie. Le relogement peut toutefois susciter angoisses et interrogations pour les familles, c'est pourquoi salariés et bénévoles sont très présents à ce moment clé et durant les mois qui suivent.



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

# LA CREATION DE LIENS DE PROXIMITE DANS LES GROUPES LOCAUX



Ciné-goûter à Issy-les-Moulineaux, crêpes party et jeux à Boulogne-Billancourt, apéro de bienvenue à Neuilly, fête aux œufs de Pâques à Garches... Cette année encore, les groupes locaux de solidarité ont organisé de nombreux événements pour permettre la rencontre, la convivialité, le faire ensemble, qui sont les bases du projet SNL. Ces moments sont autant d'occasions d'échanges entre bénévoles, locataires, salariés, parfois avec les voisins ou des élus de la Ville, des représentants associatifs...

A noter une action innovante à Chaville avec l'organisation d'un goûter écologique réunissant familles et

bénévoles sur le thème de la gestion et la consommation d'eau et d'électricité dans le logement. Cette action de sensibilisation a été initiée grâce au soutien de Veolia et du fonds de dotation Qualitel qui ont formé des bénévoles à cette animation et fourni du matériel pédagogique (éco studio, quizz, kit...).

A Colombes, une "p'tite école" a été animée tout au long de l'année par une bénévole dans la salle associative des Bains pour l'aide aux devoirs des enfants des familles accueillies aux Bains et dans les deux autres logements de la ville.



## 2. LA CREATION ET LA GESTION DE LOGEMENTS

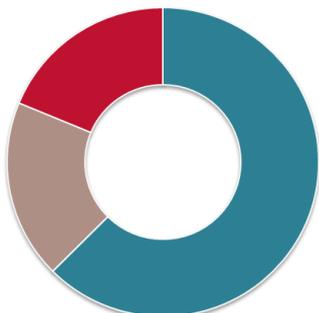
### LES NOUVEAUX LOGEMENTS



En 2018, SNL 92 a réussi à concrétiser 3 acquisitions de logements à Issy-les-Moulineaux, Meudon et Chaville suite à une prospection active des bénévoles des GLS concernés. Ces acquisitions ont pu être réalisées à un prix légèrement inférieur au prix de marché et grâce au soutien de l'Etat, la Région, GPSO et la Fondation Abbé Pierre. A noter un soutien important des Villes concernées, de la foncière SNL Prologues qui a apporté la moitié des fonds propres ainsi que des donateurs particuliers de ces communes et de l'entreprise Grosvenor. Ces logements seront mis en service en 2019. Plusieurs projets à Vaucresson, Asnières, Rueil-Malmaison notamment ont également été étudiés durant l'année.

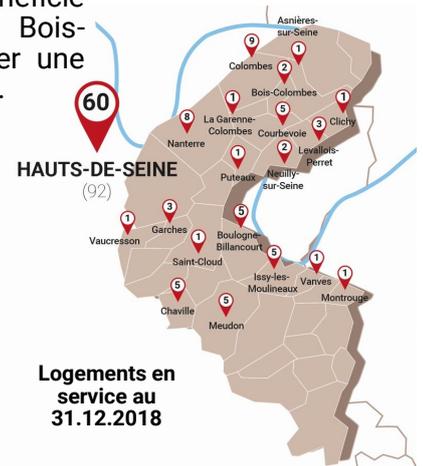


Côté parc privé, SNL 92 a bénéficié d'une mise à disposition à Bois-Colombes mais a dû en restituer une autre dans cette même commune.



#### Répartition des logements dans le 92

- 40** acquisitions
- 12** mises à disposition
- 11** baux à réhabilitation ou emphytéotiques



## LA REHABILITATION ET L'ENTRETIEN DU PARC EXISTANT

SNL 92 s'attache à rénover et entretenir son parc de manière à pouvoir accueillir les locataires dans des logements de qualité, les moins énergivores possibles. Ainsi en 2018, un logement à Meudon a fait l'objet d'une grosse réhabilitation thermique, financée en partie par la Fondation Abbé Pierre et en partie par les donateurs de la Ville. 26 logements ont fait l'objet de dépenses d'entretien courant avec une moyenne de 872 euros/logement. 13 logements ont fait l'objet de travaux à l'occasion d'un relogement avec une moyenne de 1.627 euros/logement. 5 logements ont fait l'objet de travaux suite à sinistres. 15 logements n'ont pas fait l'objet de travaux autres que locatifs ou collectifs décidés en AG de copropriété. La mobilisation des bénévoles de SNL 92 a également permis de remettre en état des logements usagés ou sales lors de la vacance entre deux locataires ainsi que d'intervenir sur du petit entretien.



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

## UNE GESTION LOCATIVE ADAPTEE



La gestion locative mise en place par SNL 92 est avant tout une gestion de proximité. Le montant moyen du loyer pratiqué est 6,36 euros/ m<sup>2</sup>.

SNL 92 s'est encore attachée cette année à la mise en œuvre d'une procédure stricte en cas d'impayés car il est essentiel que les locataires analysent ce paiement comme une obligation.

Trois procédures pour impayés et/ou refus d'accompagnement étaient en cours en 2018. Une seule a été jugée et fait l'objet d'une décision d'expulsion définitive.

Dans les collectifs à Nanterre, Colombes et Issy, des réunions avec les locataires ont été organisées pour évoquer la vie des résidences et les difficultés rencontrées dans la mise en œuvre du collectif. Des opérations de nettoyage des parties communes ont ainsi été conduites. Une médiation a été organisée pour régler un conflit de voisinage dans la résidence Thomas Lemaître à Nanterre.

SNL 92 a été élue au Comité de pilotage du fonds de sécurisation régional financé par la Région qui permet aux associations gestionnaires de logements d'insertion, de bénéficier de couvertures pour les risques locatifs qu'elles encourent : impayés, vacance, dégradations...

## 3. LE TEMOIGNAGE ET L'INTERPELLATION

De nombreuses actions sont menées au niveau de la commune pour interpeller localement sur la situation du mal logement. Ainsi, les membres des GLS et la directrice de l'association rencontrent régulièrement les élus locaux et participent à des événements locaux.

SNL 92 a cette année encore siégé à la COMED des Hauts de Seine (commission de médiation DALO) ainsi qu'à la Commission locale de l'ANAH. Elle est devenue membre du Comité de pilotage du PDALHPD (plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées).



précarité et du mal-logement des Hauts-de-Seine et a accepté de participer au financement d'un poste dédié à l'élaboration du premier rapport de l'Observatoire qui a donné lieu à une restitution en public à l'automne.

Public de SNL Union qui initie réflexions et interpellations à l'échelle régionale.

SNL 92 a participé aux ateliers organisés par la métropole du Grand Paris pour l'élaboration du Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement. SNL 92 a participé comme chaque année à la commission Parole et Positionnement

SNL 92 demeure un membre actif du Comité de veille DALO 92 et de la campagne Citoyens Fraternelles 92. Elle a continué de s'impliquer au sein de l'Observatoire de la

Enfin SNL 92 soutient les actions conduites par la FAPIL, laquelle s'associe régulièrement à d'autres entités telles la FAP, la FNARS pour des positionnements publics.

## 4. LA VIE ASSOCIATIVE

### SNL A CELEBRE SES 15 ANS

SNL 92 a organisé un grand moment convivial à Courbevoie pour fêter les 15 ans de l'association. Les bénévoles, locataires et salariés d'hier et d'aujourd'hui de l'association ont pu jouer par petits groupes à des jeux préparés par Laurence Hot sur les thèmes moteurs de l'association : le logement, la lutte contre la précarité, l'accompagnement ou l'insertion... Les enfants ont pu se réunir autour d'activités dédiées à leurs tranches d'âge. Un goûter a permis de se détendre et d'échanger avant la remise des petits cadeaux apportés par chacun et tirés au sort pour leur remise.



### DES BENEVOLES ET DES SALARIES AU SERVICE DU PROJET

Cette année encore, SNL 92 a eu le plaisir d'accueillir une dizaine de nouveaux bénévoles. Ces bénévoles ont pu suivre les journées d'accueil organisées plusieurs fois par an en collaboration par SNL 75, SNL 92 et SNL 94. Un catalogue de formation inter SNL a été finalisé en 2018. De nombreuses formations proposées dans certains départements uniquement sont désormais ouvertes à tous ; d'autres telles la prospection ou celle dédiée aux administrateurs sont développées et proposées par SNL Union.

Afin d'apporter un soutien aux bénévoles impliqués dans l'accompagnement, quatre rencontres de l'accompagnement ont été organisées au siège de SNL 92 sur des thèmes variés tels le travail en binôme de bénévoles ou le secret professionnel.

Le Conseil d'administration de l'association est composé de 11 administrateurs bénévoles. Il s'est réuni 6 fois au cours de l'année. Plusieurs administrateurs ont participé au Comité de rédaction des journaux de l'association et représenté SNL 92 à l'extérieur ou dans les instances et groupes de travail de SNL Union et Prologues.



S'agissant de l'équipe salariée, Madame Laurence Hot a quitté ses fonctions de travailleur social et a été remplacée au mois d'août par Madame Dieynaba Sakho. L'équipe comprend donc aujourd'hui 6 salariés (4,6 ETP). Les travailleurs sociaux ont pu approfondir leur accompagnement dans le cadre d'ateliers de relecture des pratiques animés par un psychologue extérieur avec SNL 94.

### DES EVENEMENTS POUR SE FAIRE CONNAITRE, ECHANGER ET COLLECTER

En 2018, les groupes locaux de solidarité se sont mobilisés à travers plusieurs événements en vue de promouvoir l'association, favoriser l'engagement citoyen et collecter des fonds :

- > Présence au forum des associations à Chaville, Garches et Vanves
- > Participation au Festival du Logement à Colombes du 23/11 au 1<sup>er</sup>/12 avec notamment l'exposition SNL « Libres paroles sur le Logement » dans la salle associative des Bains
- > Organisation d'un concert swing et gospel à Neuilly
- > Organisation d'un concert de musique baroque et d'une table-ronde à Vanves
- > Concert au profit de l'association à Chaville
- > Participation à la grande brocante de Boulogne-Billancourt

**Concert Rencontre**  
Dimanche 8 avril, 17h00  
St Rémy - Vanves  
Musique baroque  
Clavecin, violon, flûte, chant  
Bach, Leclair, Lully, Vivaldi

30 ans 1988-2018

Evénement musical autour de l'artiste vanvéen Xavier Julien-Laferrrière et de jeunes musiciens des Conservatoires de Paris

16h Débat sur " le logement, " Jamais sans toit " un problème, une opportunité " Rencontre avec des acteurs publics et associatifs Maison paroissiale de St Rémy de Vanves

17h Concert Eglise St Rémy de Vanves 17, place de la République 92170 Vanves Le concert sera suivi d'un pot de l'amitié

Un rendez-vous unique au profit de Solidarités Nouvelles pour le Logement (SNL), Association d'aide et de soutien qui propose des appartements passerelles aux familles en difficulté Libre participation au profit de SNL - Vanves

## DES ACTIONS POUR PARTAGER ET MIEUX SE CONNAITRE



La grande sortie annuelle de SNL 92 s'est déroulée en 2018 fin juin au Jardin des Plantes à Paris. Au programme, la galerie de la paléontologie et la ménagerie avec un grand pique-nique. Environ 70 bénévoles, locataires et salariés de SNL 92 ont profité de cet agréable moment.

L'assemblée générale de l'association s'est tenue le 12 juin. Un apéritif de rentrée a été organisé en septembre à Neuilly dans la salle de réunion habituelle du GLS. Ces

moments de rencontre très conviviaux ont permis d'échanger sur les projets en cours et les perspectives. Ces deux manifestations ont été agrémentées par la diffusion de petits films réalisés par Jocelyne sur la sortie au Jardin des Plantes et le relogement d'une locataire à Vaucresson.

Comme à l'accoutumée, deux numéros du journal de l'association « Des Nouvelles de Toits » sont parus en mai et novembre et ont été adressés à tous les bénévoles et donateurs de l'association. Les « Petites Nouvelles de Nous », ont été envoyées par mail aux bénévoles actifs de l'association afin d'échanger sur les actualités de l'association et la vie des groupes et des familles.



## L'APPARTENANCE AU MOUVEMENT SNL

Le mouvement Solidarités Nouvelles pour le Logement représente plus de 1100 bénévoles, un patrimoine de 1000 logements, 70 salariés et des centaines d'histoires qui se tissent chaque jour... SNL est ainsi présent dans 5 départements et s'est doté de 3 structures fédératives SNL Union, SNL Prologues et un Fonds de Dotation.

SNL 92 a participé pleinement en 2018 à la gouvernance des structures fédératives ainsi qu'aux actions et réflexions menées dans ces instances :

- > **aux CA et Bureaux** de SNL Union, SNL Prologues et un Fonds de Dotation ;
- > **aux commissions** finances, communication et PPP ;
- > **aux groupes de travail** thématiques (relogement, formation, bénévoles) ;
- > **aux réunions métiers** inter SNL (travailleurs sociaux, chargés de gestion locative, chargés de maîtrise d'ouvrage et directeurs) ;



A noter notamment l'organisation de pré-États Généraux dont l'objectif visait à voter des résolutions préparées par des groupes de travail spécifiques (Méthodes de travail, MOI, Développement nouveaux territoires) et lancer une réflexion stratégique sur la vision du développement de SNL qui sera menée en lien avec les GLS et les salariés.

Un colloque a été organisé par SNL Union pour les 30 ans du Mouvement SNL. A cette occasion, un partenariat avec la revue Projet a été mis en place pour la publication d'un numéro spécial de la revue sur le mal logement et la réalisation de petits films. SNL 92 s'est associé à cette initiative et plusieurs de ses locataires ont été interviewés.

# LE RAPPORT FINANCIER

## LE MOT DU TRESORIER

L'année 2018 a été marquée :

- ♦ Par une belle relance de la collecte des particuliers, qui retrouve son meilleur niveau depuis 3 ans.
- ♦ Par un bon équilibre général des comptes qui reflètent la bonne santé de l'association.
- ♦ Par une mise en harmonie avec l'ensemble des SNLD des règles comptables d'affectation des dons dont le fléchage n'a pas été assuré par le donateur : en effet, jusqu'à présent lorsqu'un don n'était pas fléché, son initiateur était réputé par principe avoir voulu soutenir l'investissement et les nouveaux logements. Quant aux dons fléchés « libre disposition de l'association », leur affectation était décidée par le conseil d'administration au vu de l'examen des comptes et sur proposition du bureau.

A présent, ces deux catégories de dons regroupés sous le vocable « dons non affectés » feront partie intégrante du résultat, sans pouvoir être remontés, comme auparavant, au bilan en fonds dédiés projets associatifs ou missions sociales.

Plus précisément pour 2018, il reviendra donc à l'Assemblée générale d'affecter un résultat important - même s'il est comparable à celui de 2017 - de 207.999,87 euros, de la façon suivante :

- > 137.222,55 euros en réserve d'acquisition Prologues correspondant à la variation des parts sociales acquises par SNL92 en compensation des appels de fonds propres finançant les trois nouvelles opérations.
- > 39.000,00 euros en réserve d'acquisition, en vue de l'acquisition en 2019 d'un nouveau siège pour l'association.
- > 31.725,45 euros en autres réserves pour projets futurs.
- > 51,87 euros enfin en report à nouveau.



*Ils nous soutiennent et nous tenons à les remercier :*



*Ainsi que Grosvenor, le fonds de dotation AACUC et tous nos généreux donateurs...*

*Aucun administrateur ne perçoit d'indemnité. Il n'y a pas de conflit d'intérêt entre les fournisseurs ou prestataires et un membre du Conseil d'Administration. Aucun frais n'est remboursé aux administrateurs.*

## LE COMPTE DE RESULTAT DE L'ASSOCIATION

CHARGES	2018	2017	PRODUITS	2018	2017
Achats	5 540	2 271	Prestations & services	29 560	20 100
Loyers et Charges refacturées	147 595	141 189	Loyers et charges perçus	309 687	300 098
Entretien & rép. Non loc.	72 201	63 796	Subvention C.Dept 92	140 000	140 000
Autres comptes services extérieurs.	37 427	39 328	Contrat aidé		5 845
Autres Serv. Extrs honoraires, missions, déplacements, affrts	30 159	24 054	Autres subventions	8 606	13 139
Impôts et taxes	12 743	10 055	Dons et mécénat missions sociales	30 038	72 548
Charges de personnel	240 085	258 332	Dons affectés investissements	49 258	421 748
			Correction erreur Les Bains		162 869
Subvent. Prologues		6 500	Dons affect subv.Prol		6 500
			Dons non affectés	81 528	
Autres charges gestion Cot. SNL Union, créances irréc.	14 697	21 902	Pdts partage, autres produits gestion	3 107	3 441
			Produits financiers	2 253	2 202
Charges exceptionnelles		11 129	Prdts exceptls, quote part subvention	55 573	68 516
Dotations amortissts & provisions	107 823	96 431	Reprise sur provisions	35 558	36 327
Engagements affectés à réaliser	50 358	386 583	Report ressources non affect. Ex antérieurs	164 609	4 733
			Transferts de charges Indemnisations Fnars Assurances	16 851	10 209
<b>Total des charges</b>	<b>718 628</b>	<b>1 062 071</b>	<b>Total des produits</b>	<b>926 628</b>	<b>1 268 275</b>
			<b>RESULTAT</b>	<b>208 000</b>	<b>206 204</b>
			Réserves acquis. Prol	137 223	43 160
			Réserves acq. Bains		162 869
			<b>Réserve acquisition siège</b>	<b>39 000</b>	
			Autres réserves projets futurs	31 725	
			Report à nouveau	52	175

### 1. MOI et gestion patrimoniale

L'année 2018 a connu un regain d'activité en matière de MOI, avec trois nouvelles acquisitions et deux nouvelles mises à disposition – même si une seule sera finalement concrétisée – et des travaux de réhabilitation d'une autre mise à disposition. Pour autant, l'activité reste largement déficitaire, les facturations de MOI restant insuffisantes pour couvrir les charges de l'activité.

### 2. La gestion locative adaptée

La gestion locative continue son expansion, même si un seul nouveau logement a pu être mis en exploitation en 2018 tandis qu'un autre a été rendu. Le montant des loyers facturés en 2018 est en progression de près de 5% par rapport à 2017 (235.109 euros au lieu de 224.089 euros). Le montant des charges refacturées quant à lui, reste stable (74.557 euros au lieu de 74.675 euros).

Dans le même temps, le montant des charges correspondantes aura progressé d'à peine plus de 1% (148.212 euros au lieu de 145.827 euros.). La charge de la « vacance » de logement, valorisée pour la première fois en 2018, s'établit à 8.918,37 euros, soit 6% du montant des charges théoriquement récupérables sur les locataires.

Ce ratio produits/charges très favorable permet d'équilibrer la charge importante de travaux (68.819 euros, en progression de près de 8%) nécessités d'une part par les 13 sorties et d'autre part par une importante rénovation thermique dans un logement.

La situation des mauvais payeurs déjà notée en 2017 a continué à se dégrader en 2018 : la provision pour créances douteuses a dû être abondée pour un montant comparable à celui de 2017 (15.885 euros au lieu de 15.078 euros), et il a été constaté des créances irrécouvrables à hauteur de 1.742 euros (partiellement compensées par une provision préalablement constituée de 1.508 euros). La provision pour créances douteuses, qui s'élève en fin d'exercice à 38.659 euros, concerne désormais 16 locataires, parmi lesquels trois font l'objet de procédure d'expulsion en cours et dont un a quitté son logement en 2018. Ces quatre situations conflictuelles représentent 70% du montant de la provision, qui devrait normalement régresser assez nettement en 2019. L'association s'est dotée d'une règle stricte de provisionnement déclenchée dès le 2<sup>ème</sup> mois impayé et exerce une vigilance particulière pour déposer les dossiers d'impayés auprès de la FNARS.

Les charges de personnel, en l'absence de recrutement après le départ du chargé d'entretien fin 2017, sont en baisse (-30% par rapport à 2017).

De ce fait, l'ensemble de l'activité gestion locative reste très largement bénéficiaire, dans les mêmes proportions qu'à l'accoutumée. Certes, on observe un résultat pour l'activité de +45.009 euros en 2018, à comparer à +27.025 en 2017 : mais cet écart traduit la répartition analytique de la subvention à la demande du Conseil départemental entre les activités d'accompagnement (124.000 euros) et de gestion locative (16.000 euros).



### 3. L'accompagnement des familles

Le coût de l'activité d'accompagnement est relativement stable. Les charges de personnel en particulier sont restées contenues, malgré l'impact du remplacement de Laurence Hot par Dieynaba Sakho (1 mois à deux salariées).



La répartition analytique de la subvention évoquée ci-dessus impacte naturellement défavorablement le résultat de l'activité. En dépit de subventions dédiées (HSBC 10.042 euros), de dons fléchés et de financement d'accompagnement spécifiques, l'activité est nettement déficitaire (-19.757 euros). Nous n'avons pu obtenir de soutien de la part du Fonds de Développement de la Vie Associative, mais nous l'espérons pour 2019, afin de poursuivre la diversification des ressources dédiées à l'accompagnement.

### 4. Animation et fonctionnement de l'Association

En 2018, la sortie au jardin des Plantes n'a nécessité aucune mise de fonds de la part de SNL92 car le Muséum d'Histoire naturelle a offert l'ensemble des visites à SNL 92.

L'ensemble des charges a légèrement progressé. En 2018 il a été demandé à SNL92 de prendre en charge une partie du développement de la vie associative assuré par Isolde Houziaux, salariée de SNL Union pour son activité dans le 92 (à hauteur de 3.000 euros). Cette activité reste très déficitaire, d'autant qu'il n'a pu y être affecté, cette année, que les seuls dons fléchés missions sociales et non pas ceux laissés au libre choix de l'association.



Les charges de fonctionnement, quant à elles, ont progressé en 2018. A noter en particulier des frais nécessités par des évolutions informatiques (achat d'un logiciel demandé par l'Union pour la migration des serveurs) et l'augmentation de la cotisation versée à SNL Union. L'ensemble des dépenses salariales est en légère baisse en raison d'une baisse de l'effectif et en dépit de l'attribution d'une « prime Macron » défiscalisée en fin d'année et de la constitution d'une provision pour départ en retraite pour les 3 salariées approchant de l'âge de 60 ans.

## 5. Collecte de dons



Le nombre de donateurs particuliers est en expansion : hors livrets Agir et abandons de loyers, on comptabilise 342 dons en 2018, émanant de 292 donateurs, là où on comptait 298 dons émanant de 260 donateurs en 2017. La collecte de 2018 s'établit, grâce à eux, à un montant de 133.820 euros, en nette progression par rapport aux deux dernières années.

- Cette collecte a été fléchée en investissements pour un montant de 44.557 euros ; ce chiffre plus bas qu'à l'accoutumée s'explique par l'arrêt, déjà évoqué, du fléchage automatique en investissements des dons non affectés. Pour autant, il n'y a pas lieu de s'inquiéter : le montant des fonds dédiés projets associatifs inscrits au

bilan s'établit à 837.614 euros et devrait se trouver après affectation du résultat complété par une réserve pour projets futurs de 31.725,45 euros. Ces deux postes permettront de financer de belles opérations en 2019 et 2020.



- Le montant des dons fléchés missions sociales ou fonctionnement s'élève à 11.235 euros.
- Un nombre important de donateurs a choisi d'affecter, comme cela était possible pour la première fois, son don au libre choix de l'association, ce qui explique le montant élevé de dons non affectés qui s'établit à 81.528 euros et contribue au bon résultat de l'exercice.

## LE BILAN DE L'ASSOCIATION

Le total du bilan montre une belle progression. A noter en particulier la valorisation en partie haute du bilan (actif immobilisé d'une part, fonds associatifs d'autre part) d'un bien foncier ayant fait l'objet d'une donation à SNL92, pour une valeur de 120.000 euros. Pour le reste, l'évolution du bilan traduit l'accroissement général de l'activité de SNL 92.

ACTIF	2018	2017	PASSIF	2018 avant affectation	Affecté résultat	2018 après affectation	2017
Terrain Les Bains	243 869	243 866	Réserves acquisition Prologues	779 594	137 223	916 817	736 435
Terrain (donation)	120 000		Legs et donation compta actif immo.	120 000		120 000	
			Réserve acquisition siège		39 000	39 000	
			Réserve projets futurs		31 725	31 725	
Construction Les bains	1 118 653	1 168 968	Réserves acquisition Les Bains	162 869		162 869	
Autres Immos corporelles	117	425	Subvent. Investisist Les bains	1 162 718		1 162 718	1 215 366
Parts Prologues	916 600	779 400	Apport CE avec droit reprise	30 000		30 000	30 000
Avances à long terme	217	194	Report à nouveau	872	52	924	697
Fonds roulement syndics	9 755	7 244	Résultat exercice	208 000	-208 000		206 204
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>2 409 211</b>	<b>2 200 100</b>	<b>FONDS ASSOCIATIFS</b>	<b>2 464 053</b>		<b>2 246 053</b>	<b>2 188 702</b>
			Provision pour charges	70 799		70 799	65 866
			Fonds dédiés projets associatifs	837 684		837 684	947 803
			FD fonctionnement	24 000		24 000	24 000
			FD Accompagnement	16 100		16 100	15 000
			FD Gestion locative	2 713		2 713	7 947
Créances et autres comptes rattachés	130 652	112 982	Dépôts de garantie et épargne volontaire	50 437		50 437	47 523
Disponibilités	1 289 208	1 196 081	Emprunts auprès des membres	130 261		130 261	133 261
Charges constatées d'avance	14 693	8 901	Autres dettes	247 716		247 716	87 962
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>3 843 764</b>	<b>3 518 064</b>	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>3 843 764</b>		<b>3 843 764</b>	<b>3 518 064</b>