



# RAPPORT ANNUEL 2022

## SNL VAL-DE-MARNE

*Ensemble, agissons pour le logement !*



## ÉDITO

Chers bénévoles et donateurs, chers locataires, chers partenaires,

L'actualité récente à travers des appels, des interpellations et même une lettre ouverte au Président de la République nous rappelle l'importance du logement et des problèmes qui lui sont liés.

Face à l'ampleur des problèmes à résoudre, le découragement pourrait nous saisir.

Au contraire, jamais SNL et son action à travers ses bénévoles, salariés et donateurs n'ont été si nécessaires pour continuer à lutter contre le mal-logement !

**Action** pour livrer 3 logements nouveaux en 2022 dans le Val-de-Marne : 2 à Champigny et 1 à Maisons-Alfort. Et 2 nouveaux logements en Seine-Saint-Denis : 1 à Romainville et 1 à Montreuil.

**Action** pour étudier pas moins de 36 logements nouveaux : création prévue d'une pension de famille (18 ou 19 places) et de 7 logements jeunes ou étudiants à Ivry-sur-Seine. L'acquisition du bâtiment à rénover a été signée en début d'année. Acquisition projetée de 5 logements neufs (VEFA) à Boissy-Saint-Léger dans l'ancienne maison des réfugiés. Et d'autres projets au Perreux et à Villecresnes que vous découvrirez dans ce rapport.

2022 a vu nombre de rénovations de nos logements à Villejuif, à Ivry-sur-Seine, à Nogent-sur-Marne et à Epinay-sur-Seine, entre autres. Ces travaux indispensables ont entraîné une forte augmentation de nos dépenses. Par ailleurs nous subissons l'inflation du coût des matériaux et de la construction, la hausse des taux d'intérêt, l'allongement des délais et des procédures administratives qui compliquent notre travail. Cette situation nous conduit à agir.

**Agir** pour mobiliser nos bénévoles compétents afin d'effectuer des travaux d'entretien et de rénovation.

**Agir** pour trouver plus de ressources financières.

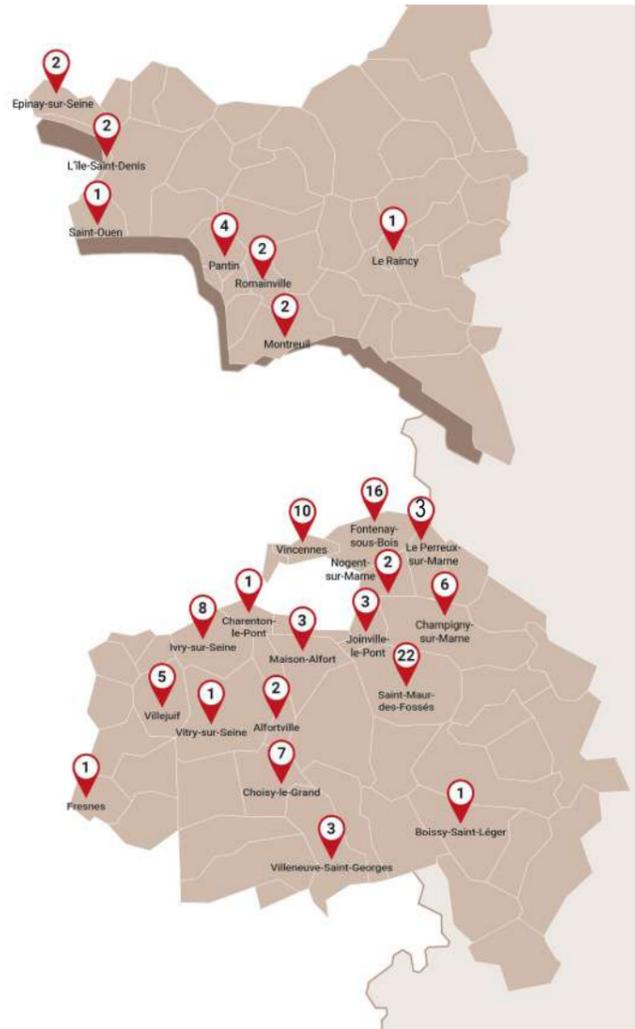
**Agir** pour alerter les élus, pour dénoncer les situations de mal-logement, pour témoigner de la pertinence et de l'efficacité du modèle SNL.

Plus que jamais, le logement social adapté mérite notre engagement collectif, l'enthousiasme de nos bénévoles, le professionnalisme de nos salariés, la générosité de nos donateurs au service de tous nos locataires.

### Carte des implantations



**Marc Piccolin**  
Président de SNL94



## LES LOGEMENTS EN 2022

### 5 logements livrés en 2022

Le chantier de l'opération de Champigny a été livré au premier semestre 2022 et les locataires sont entrés dans les logements en septembre 2022. Il s'agit d'un immeuble confié à SNL dans le cadre d'un bail à réhabilitation.

Un logement a été confié à SNL par Maisons-Alfort Habitat dans le cadre d'un bail avec abandon de loyer. Le locataire issu de la commune est entré dans les lieux en août 2022. Cette opération présage d'opérations futures en lien avec la commune et le bailleur.

Enfin, dans le cadre de notre développement en Seine-Saint-Denis, nous avons obtenu deux logements en mise à disposition à Romainville et Montreuil.

### 36 logements en études

Le projet de pension de famille couplé aux logements jeunes a fait l'objet d'une promesse d'acquisition avec le diocèse de Créteil. Il fera l'objet d'un descriptif détaillé en page plus bas. SNL devrait revenir à la maison des réfugiés de Boissy-Saint-Léger ! Dans le cadre d'une vente de la propriété, le futur acheteur souhaiterait vendre à SNL 5 logements familiaux en état futur d'achèvement, permettant à SNL d'accueillir des familles et de maintenir une présence à Boissy-Saint-Léger.

Nous sommes également sur le point de finaliser l'achat d'un pavillon au Perreux-sur-Marne pour y produire 2 logements et de conclure un bail à réhabilitation de deux logements avec la mairie de Villecresnes.



Inauguration de l'opération de Champigny-sur-Marne

### 10 logements en chantier

Le chantier a enfin débuté à Nogent-sur-Marne ! Après plusieurs années en phase projet et une acquisition en 2021, l'association a pu procéder à la destruction du pavillon afin de produire 5 nouveaux logements familiaux. Les travaux pourront effectivement commencer en 2023 pour une livraison fin 2024 ou début 2025.

L'association va livrer en 2023 4 nouveaux logements dont 3 au Perreux-sur-Marne et notre premier logement à Saint-Mandé. Ces deux opérations ont largement mobilisé les équipes de la Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion.

Pour finir, SNL-Union va livrer en 2023 un logement supplémentaire au Raincy qui permettra d'accueillir une famille supplémentaire en Seine-Saint-Denis.

### L'équipe

La Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI) dans le Val-de-Marne mobilise deux salariés, Kamel Mezdoor, chargé de maîtrise d'ouvrage et Mouna Bouamar, apprentie qui a rejoint l'équipe de manière permanente en septembre 2022. Elle assure pour moitié de son temps, le suivi des opérations de SNL Val-de-Marne et consacre l'autre moitié à des missions pour le mouvement SNL.

L'association bénéficie également du soutien d'une équipe bénévole engagée, particulièrement dans la prospection et les études préalables (Bruno Dubois, Marc Benet et Vincent Debaeque). Enfin, comme en 2021, les équipes de la MOI ont travaillé en collaboration étroite avec les équipes de la foncière SNL-Prologues, particulièrement avec Martin Quenu et Jean-Paul Back.

### Réhabilitation des logements SNL

L'année 2022 ayant été particulièrement riche en relogements, les coûts d'entretien entre deux locataires ont été particulièrement lourds, tant en termes financiers que dans la mobilisation des équipes de gestion locative (Stéphane Maréchal et Marco Costa) et l'équipe MOI.

On notera particulièrement la réhabilitation quasi complète d'un immeuble à Villejuif, la réhabilitation lourde d'un appartement à Ivry-sur-Seine et la remise aux normes d'un immeuble à Epinay-sur-Seine.

Les bénévoles se sont aussi fortement mobilisés afin de mener des travaux de peinture pour accueillir au mieux les locataires sans pour autant trop impacter les finances de l'association.

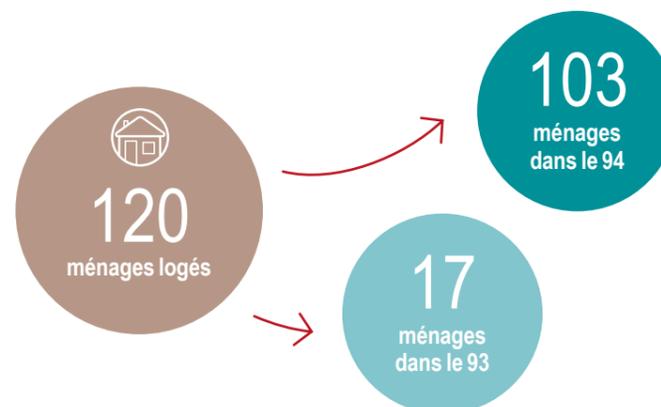
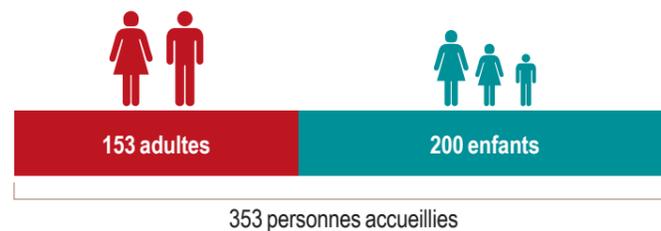
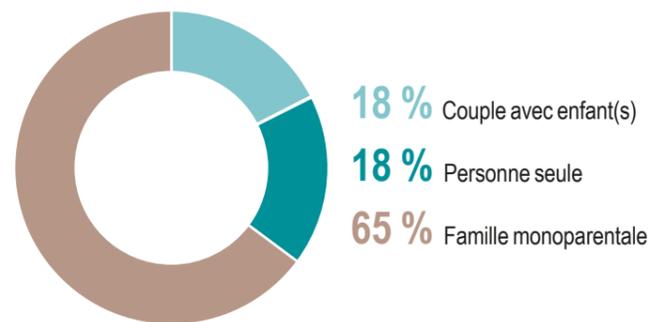
## LES LOCATAIRES EN 2022

L'année a été particulièrement intense pour les équipes du pôle social, notamment du fait du nombre de relogements en forte hausse. De plus, l'équipe du pôle social s'est fortement renouvelé avec l'arrivée de Margaux CARREZ sur un nouveau poste, l'arrivée de Jean-Marc DINA suite au départ de Man YUN et le remplacement de Jennifer MOTTE par Marie Angélique MABILLON dans le cadre d'un congé maternité. Ces transitions ont entraîné une surcharge importante des équipes et nous remercions également les bénévoles qui ont su faciliter ces transitions et prendre le relais.

La mise en place d'une nouvelle procédure de demande et de suivi des dossiers DALO, la poursuite du partenariat avec les services de l'Etat (SIAO) et le travail avec le département de Seine-Saint-Denis ont permis une amélioration importante du nombre de relogements (19 relogement en 2022).

La situation des ménages reste complexe. La crise sanitaire a toujours un impact sur la disponibilité des services publics qui, pour certains, demeurent entièrement dématérialisés. Cette situation entraîne une précarisation de plusieurs typologies de ménages, particulièrement les familles étrangères pour qui le renouvellement de leur titre de séjour relève du parcours du combattant. Ces familles se retrouvent parfois pendant de longues périodes quasi « sans papiers », ce qui, en plus de les maintenir en grande précarité, ruinent périodiquement tous leurs efforts d'insertion professionnelle et leur dossier de logement. De même, des familles qui pourraient bénéficier de la CMU sont en grande difficulté pour maintenir leurs droits dans le temps du fait de l'impossibilité de joindre l'assurance maladie. Cette situation mobilise également davantage le pôle social où les collègues doivent renouveler sans cesse les demandes de rendez-vous.

### Qui sont les ménages ?



### ATTRIBUTIONS ET RELOGEMENTS :

En 2022, ce sont 19 locataires qui ont quitté SNL dont 16 dans le Val-de-Marne et 3 en Seine-Saint-Denis.

3 locataires qui étaient sous le coup d'une procédure d'expulsion ont quitté leur logement par eux-mêmes et 16 d'entre eux ont été relogés dans le cadre d'un logement pérenne.

Ces 16 locataires sont restés en moyenne 4 ans dans le logement mais ce chiffre montre de très fortes disparités. Une locataire de Villejuif, prête au relogement depuis 5 ans et reconnue DALO depuis 4 ans a enfin été relogé après 11 ans en logement passerelle. De même, un locataire de Saint-Maur-des-Fossés en situation de handicap a enfin été relogé dans un logement adapté après 8 ans à SNL.

5 locataires sont restés 2 ans ou moins dans leur logement passerelle. Il s'agit principalement de petite typologies de logement (t1 ou t1bis) pour qui le relogement semble poser moins de problème.

26 ménages sont entrés dans un logement SNL en 2022 dont 4 en Seine-Saint-Denis et 22 dans le Val-de-Marne. Cela représente 64 personnes dont 28 adultes et 36 enfants. 17 candidatures émanent des services sociaux du département du Val de Marne, 4 de Seine Saint Denis et 5 des mairies ou des partenaires associatifs. 21 ménages sont des femmes seules avec enfants, 3 sont des personnes seules sans enfants et deux sont en couple avec enfants. La quasi-totalité était précédemment hébergée dans les hôtels sociaux.

## IVRY-SUR-SEINE : LE PROJET AVANCE

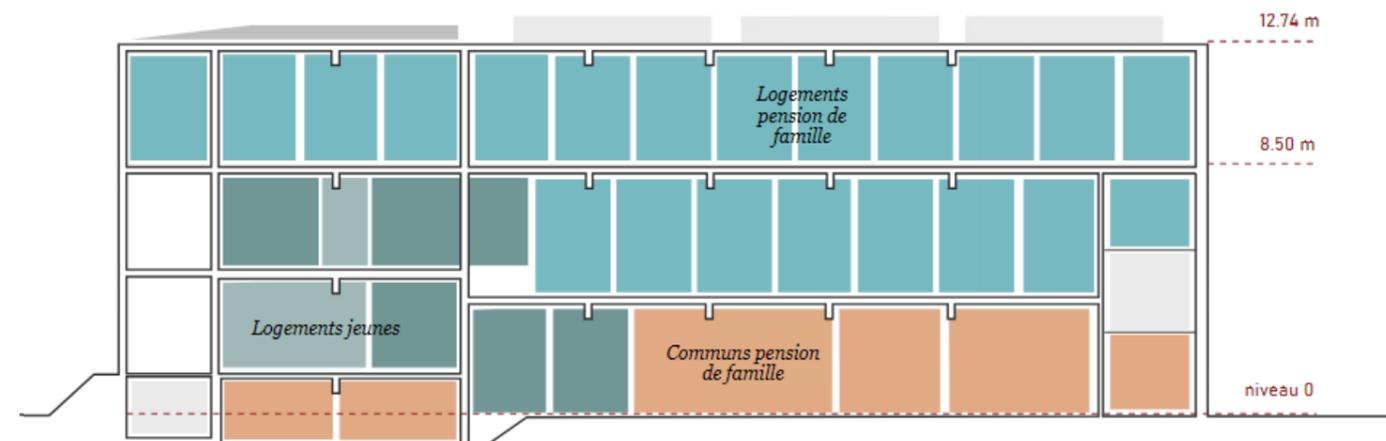
### Un projet qui avance en évoluant

Comme évoqué plus haut, les équipes de Maitrise d'œuvre de SNL Val-de-Marne et de SNL-Prologues ont été particulièrement mobilisée sur le projet d'Ivry-sur-Seine. Le projet a un peu évolué suite à la poursuite des études et la nomination d'un cabinet d'architecte. Alors qu'initialement, le projet prévoyait d'accueillir les bureaux de SNL-Val-de-Marne, il a été décidé de maintenir uniquement les deux programmes d'habitat sur le site qui accueillera 19 ou 20 logements en pension de famille et 7 logements jeunes. Des espaces communs généreux sur tout le rez-de-chaussée et l'aménagement du jardin permettront une animation collective de l'immeuble par deux hôtes de pension de famille.

### Un projet qui avance en évoluant

La poursuite de l'étude confirme notre ambition de produire un bâtiment à très haute qualité environnementale : le chauffage, les eaux chaudes sanitaires et le rafraîchissement seront assurés par un système de sonde géothermique. Le bâtiment sera également alimenté par des panneaux solaires. Un système de récupération des calories des eaux usées est également à l'étude. Enfin, nous misons sur une qualité d'isolation qui permettra confort et économie toute l'année.

Le projet concourt également afin d'obtenir le label Quartiers et Bâtiments Durables Franciliens et a obtenu la médaille d'argent lors de la commission conception.



### Une Maitrise d'Ouvrage engagée

Nous sommes accompagnés dans ce projet par le cabinet d'architecte Grand 8, une coopérative qui rassemble des architectes, des paysagistes et des chercheurs. Ce cabinet est à la pointe sur les thématiques du réemploi et de l'architecture durable et a produit des programmes de logements et d'hébergement de personnes en difficulté avec un vrai intérêt pour les personnes logées et leur environnement.

## INITIATIVES DE SNL

Les bénévoles sont « l'ADN » du mouvement SNL : dans le Val-de-Marne, 15 Groupes Locaux de Solidarité (GLS) oeuvrent dans 18 communes pour accompagner les familles de locataires, nous faire connaître, recruter de nouveaux bénévoles, recueillir des dons, nouer des partenariats locaux, organiser des actions conviviales, culturelles et toujours solidaires.

Malgré la crise sanitaire et les difficultés rencontrées pour mettre en œuvre nos actions habituelles sur le terrain, la dynamique a repris par rapport à 2020 et plusieurs événements ont pu être organisés par les GLS, actifs et impliqués.

Zoom sur quelques initiatives mises en œuvre en 2022 :

### Les 15 GLS du Val-de-Marne

Les 15 GLS du Val-de-Marne, chacun animé par un coordinateur local :

Champigny • Choisy-Le-Roi • Fontenay-sous-Bois • Fresnes • Ivry-sur-Seine • Joinville-le-Pont • Le Perreux-sur-Marne • Maisons-Alfort-Alfortville « ALMA » • Nogent-sur-Marne • Saint-Maur-des-Fossés « Chemin Vert » • Saint-Maur-des-Fossés « Diffus » • Saint-Maur-des-Fossés « Boulevard de Créteil » • Plateau briard • Villejuif • Vincennes



### Réhabilitation d'un appartement par les bénévoles du GLS de Saint Maur des Fossés

La rénovation des logements entre deux locataires est un enjeu majeur pour SNL. Ces frais ne sont pas couverts par les assurances et les locataires ne peuvent pas nécessairement les prendre en charges.

En 2022, plusieurs GLS se sont mobilisés afin d'assurer la réhabilitation d'un logement en lien avec les équipes de la gestion locative adaptée. Ces interventions bénévoles permettent de maintenir un accueil de qualité aux futurs locataires tout en maîtrisant les coûts.

C'est aussi un moment conviviale où développer la solidarité entre bénévoles, locataires et salariés.

### SNL Val-de-Marne lors du rassemblement « Pas un quinquennat de plus à la rue ! »

Aquelques semaines du premier tour de l'élection présidentielle, les bénévoles de SNL se sont joints place de la République à l'appel du Collectif des Associations Unies (CAU) afin d'interpeller les candidats et les pouvoirs publics et de dénoncer la situation que vivent les personnes à la rue, dans les bidonvilles et à l'hôtel. Cette action s'inscrit dans le cadre de l'interpellation des candidats du CAU dont fait parti SNL et qui demandait aux candidats d'assurer un accueil inconditionnel dans l'hébergement d'urgence, la production de 150 000 logements vraiment sociaux par ans et la fin des expulsions sans relogements.



### GLS de Villescresnes

C'était tellement bien en 2021 que les musiciens d'AD LIB ont proposé de rejouer pour nous à Villescresnes. Une belle soirée où l'ambiance et l'amitié ont réchauffé l'atmosphère pourtant bien fraîche.



### GLS du Perreux-sur-Marne

Le Concert Cœur et le Big-Band de l'association Pause-Musique ont organisé un concert en novembre au profit de SNL avec un programme allant du « chœur des esclaves » de Verdi à « Faut rigoler » d'Henri Salvador en passant par « Are you lonesome tonight » de Elvis. Cet événement a mobilisé les bénévoles du groupe, les chanteurs et a réunit une centaine de personnes dans l'auditorium du Perreux.



### Le 22 avril 2022 : Double inauguration dans le Val-de-Marne

Les équipes se souviendront longtemps du 22 avril 2022 ! SNL a organisé à 14h00 l'inauguration d'un logement à Maisons-Alfort en présence Marie-France Parrain, Maire de la ville et de Michel Herbillon, Député. Ce logement est mis à disposition pour 9 ans par Maisons-Alfort Habitat. Puis rendez vous à 18h00 à Champigny-sur-Marne pour l'inauguration de deux logements en Bail à Réhabilitation en présence du Maire, Laurent Jeanne et



**L'assemblée Générale de SNL Val-de-Marne** a eu lieu en juin 2022 à Vincennes. En amont de l'Assemblée, l'association avait organisé un pic-nique et des jeux avec les bénévoles, les locataires et les salariés de l'association.

À la suite des élections présidentielle et législative, l'association a profité de son AG pour interpeller monsieur Gouffier-Cha, député de Vincennes et de Fontenay sur les projets de la majorité présidentielle quant au logement des plus défavorisés ainsi que le maire-adjoint au logement de la ville de Vincennes, monsieur Pierre Lebeau.

Cette Assemblée Générale a également été l'occasion d'élire notre nouveau Président, Marc Piccolin.

## SNL-UNION, FÉDÉRATION DES ASSOCIATIONS SNL

Appuyer le développement des associations départementales et enrichir les pratiques du terrain restent la priorité de SNL Union. L'année 2022 aura permis de consolider les avancées effectuées ces dernières années avec notamment un travail important autour de « l'animation réseau » pour répondre aux besoins locaux tout en donnant plus d'ampleur au mouvement SNL. Cela s'est notamment traduit par une offre étoffée des formations à destination des bénévoles mais aussi par des actions de communication qui, tout en privilégiant un soutien actif aux départements, ont permis de mettre en avant des thèmes clefs visant à faire connaître la richesse du modèle de l'habitat d'insertion.

La production de logements, à la hausse dans les territoires en développement, exprime aussi cette volonté d'élargir notre action pour répondre aux besoins des personnes en situation d'exclusion. En témoigne la vitalité de notre activité engagée dans le département du Val-D'Oise avec des opérations concrétisées cette année pour 12 nouveaux logements qui, à horizon 2025, pourront accueillir une trentaine de personnes en grande précarité.

Enfin, septembre 2022 marque également l'arrivée de Maxime Baduel, nouveau Directeur Général de la fédération SNL. L'occasion de lancer une nouvelle dynamique pour promouvoir et soutenir notre modèle à différents niveaux et matérialiser ainsi les axes stratégiques de la feuille de route fixée par les Etats Généraux. Cette dernière vise notamment à tisser des partenariats innovants pour répondre aux situations complexes que nous rencontrons, à confirmer la pérennité de notre modèle et surtout, à poursuivre le déploiement du logement d'insertion, raison d'être du mouvement SNL, dans un contexte particulièrement difficile.

## SNL-PROLOGUES, COOPÉRATIVE FONCIÈRE SOLIDAIRE

SNL-Prologues, coopérative foncière solidaire Un outil commun, au service des projets associatifs : parce que le Logement d'abord, c'est d'abord des logements, la coopérative foncière solidaire, SNL-Prologues, porte l'immobilier SNL : 1179 logements détenus fin 2022 dont 1033 en service. Son capital de 59 M€ est détenu par les associations SNL et des associations partenaires, des particuliers, et des investisseurs institutionnels. Les associations détiennent 65% au moins des droits de vote et les associations SNL sont majoritaires au conseil d'administration.

Une équipe dédiée de 8 personnes est complétée par des délégations aux associations SNL : plus de 50 personnes contribuent ainsi directement à l'activité de la coopérative (production, gestion et entretien des logements).

Les États généraux SNL ayant acté en 2019 une réelle ambition de développement des réponses apportées aux plus démunis, une démarche de « programmation concertée » menée entre les associations et leur foncière a permis d'actualiser et de préciser les axes de développement immobilier, et d'augmenter sensiblement depuis 2021 la production des logements SNL en Ile de France mais également en Normandie.

Ainsi en 2022, ce sont 71 nouveaux logements qui ont été mis en service avec les associations pour répondre concrètement au mal-logement.

SNL-Prologues est une foncière agréée, encadrée et labellisée par les pouvoirs publics (« maîtrise d'ouvrage d'insertion », « entreprise solidaire d'utilité sociale », « foncière solidaire »).

Le soutien au projet SNL, c'est aussi l'épargne citoyenne solidaire: Depuis 2020 SNL-Prologues mobilise spécialement les particuliers qui souhaitent donner du sens à leur épargne, leur démarche d'investissement solidaire étant soutenue par une déduction fiscale. La mobilisation collective et la plateforme web [investirsolidaire.fr](http://investirsolidaire.fr) ont permis de confirmer depuis 3 ans cette dynamique.



## COMPTE DE RÉSULTAT

Malgré une bonne collecte, le résultat de l'association est très déficitaire en 2022 : - 143 791€

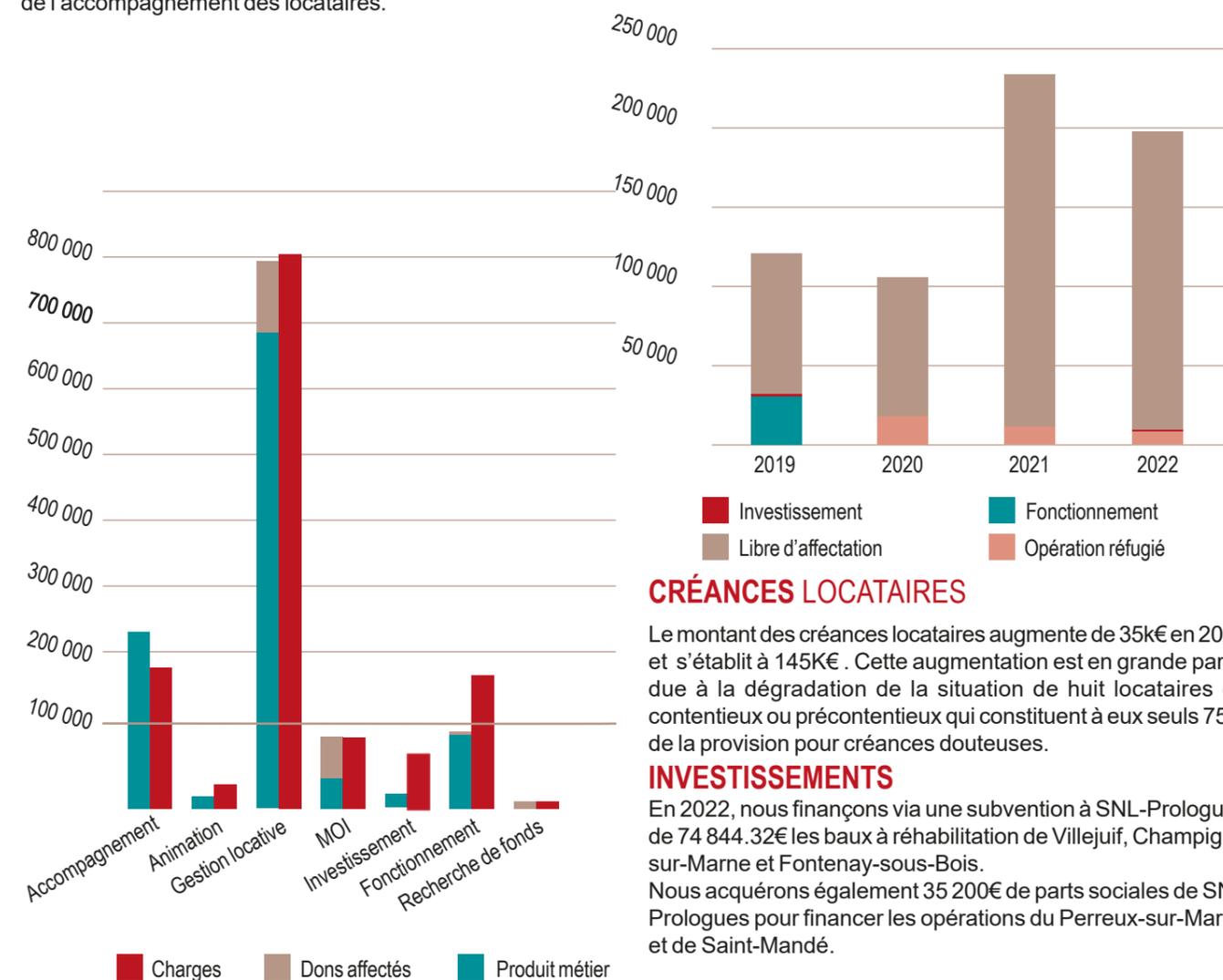
Le déficit de la gestion locative se creuse de nouveau cette année. Alors que les ressources progressent sensiblement (613K€ en 2022 contre 594K€ en 2021) du fait de l'augmentation du nombre de logements et d'une limitation de la vacance locative, le relogement de ménages anciens a entraîné une augmentation très importante des frais d'entretien et de réparation qui s'élèvent à 109K€ contre 71K€ en 2021 et 41K€ en 2020. Nous avons dû également augmenter la provision pour créance locative douteuse en raison de l'augmentation des impayés (provision nette de l'exercice 38 K€ contre 10K€ en 2021). De même nous assistons à un creusement du déficit de la maîtrise d'ouvrage d'insertion (-69K€ contre -49 K€ en 2021) qui s'explique par le renforcement du pôle afin de pouvoir maintenir la production. Le financement de l'accompagnement progresse du fait de l'augmentation du nombre de logements quand le financement de la vie associative diminue fortement. Nous avons également un litige avec les services fiscaux concernant une taxe d'habitation qui n'est pas due (38K€) que nous avons provisionnée étant donné l'ancienneté de la créance.

On constate une situation financière préoccupante tant au niveau du bilan que du compte de résultat : les réserves disponibles de l'association sont entièrement consommées. Le mouvement SNL soutient SNL-Val-de-Marne et SNL-Union et SNL-Prologues ont accordé des délais de paiement ; cette appui s'accompagne en contre-partie d'un plan d'actions afin de retrouver une exploitation positive pour les trois prochaines années. Cela passe en premier lieu par une diminution et un meilleur suivi des frais d'entretien et par une meilleure maîtrise des impayés et de la vacance locative.

Mais cette situation nous questionne, ainsi que le mouvement SNL, sur le modèle économique de l'association : d'éventuelles actions de mutualisation avec le mouvement, des rationalisations des coûts et la recherche de nouveaux modes de financement seront mises en œuvre en 2023 afin de rétablir la situation tout en maintenant la qualité de l'accompagnement des locataires.

## LES DONNS

L'année 2022 est plutôt positive en termes de collecte avec plusieurs dons exceptionnels et un maintien de la collecte classique (198K€ contre 233K€ en 2021). La collecte a mobilisé 510 donateurs pour un montant moyen de 388 euros.



## CRÉANCES LOCATAIRES

Le montant des créances locataires augmente de 35k€ en 2022 et s'établit à 145K€. Cette augmentation est en grande partie due à la dégradation de la situation de huit locataires en contentieux ou précontentieux qui constituent à eux seuls 75% de la provision pour créances douteuses.

## INVESTISSEMENTS

En 2022, nous finançons via une subvention à SNL-Prologues de 74 844.32€ les baux à réhabilitation de Villejuif, Champigny-sur-Marne et Fontenay-sous-Bois. Nous acquérons également 35 200€ de parts sociales de SNL-Prologues pour financer les opérations du Perreux-sur-Marne et de Saint-Mandé.

## COMPTE DE RÉSULTAT ANALYTIQUE

	Charges	2022	2021	PRODUITS	2022	2021	Résultat 2022	Résultat 2021
Accompagnement	Charges de personnel	173 905 €	167 010 €	Subventions État	1 500 €	2 284 €		
	Autres charges	44 248 €	37 381 €	Subventions 94	213 581 €	182 614 €		
				Aides à l'emploi	0 €	2 044 €		
				Contribution (93-Action Log...)	53 984 €	51 027 €		
				Autres produits	6 760 €	1 730 €		
<b>TOTAL</b>		<b>218 153 €</b>	<b>204 391 €</b>		<b>275 826 €</b>	<b>239 700 €</b>	<b>57 673 €</b>	<b>35 309 €</b>
Vie associative	Charges de personnel	27 835 €	26 288 €	Subvention	4 400 €	4 892 €		
	Autres charges	11 242 €	8 763 €	PIPL (Subvention Prologues)	- €	28 015 €		
				Autres produits	1 948 €	2 276 €		
<b>TOTAL</b>		<b>39 077 €</b>	<b>35 051 €</b>		<b>6 348 €</b>	<b>35 182 €</b>	<b>32 729 €</b>	<b>132 €</b>
Maîtrise d'ouvrage d'insertion	Charges de personnel	89 125 €	64 917 €	Facture de MOI (Prologues)	31 975 €	25 300 €		
	Autres frais	21 199 €	12 148 €	Aides à l'emploi	6 000 €	2 083 €		
				Autres ressources	8 323 €	649 €		
				Dons libres affectés à la mission	64 025 €	49 033 €		
<b>TOTAL</b>		<b>110 324 €</b>	<b>77 065 €</b>		<b>110 324 €</b>	<b>77 065 €</b>	<b>0 €</b>	<b>-0 €</b>
Gestion locative adaptée	Charges de personnel	43 905 €	48 173 €	Ressources liées à la GLA	540 575 €	497 823 €		
	Frais de location	405 349 €	393 436 €	Subvention	10 132 €	19 175 €		
	Taxe lié à la Gestion	8 511 €	9 743 €	Contribution (93)	14 682 €	31 577 €		
	Honoraires liés à la GLA	1 505 €	1 505 €	Dons réfugié	7 860 €	9 994 €		
	Report en fond dédié	7 860 €	13 450 €	Reprise sur fonds dédiés réfugiés	10 591 €	7 919 €		
	Dot.créances et risques (Impôts)	84 125 €	25 382 €	Reprise sur créances douteuses	13 868 €	15 387 €		
	Autres Frais	18 522 €	29 004 €	Autres produits	14 530 €	12 577 €		
<b>TOTAL</b>		<b>569 777 €</b>	<b>520 694 €</b>		<b>612 239 €</b>	<b>594 451 €</b>	<b>42 462 €</b>	<b>73 757 €</b>
Entretien des logements	Charges de personnel	41 844 €	32 409 €	Subvention et contribution	666 €	2 028 €		
	Frais lié à l'entretien	242 232 €	127 958 €	Transfert de Charges (Prologues)	91 534 €	56 499 €		
	Autres frais	6 505 €	6 178 €	Autres transfert de charges	30 080 €	15 884 €		
				Autres ressources	2 675 €	292 €		
			Dons libres affectés à la mission	110 861 €	18 085 €			
<b>TOTAL</b>		<b>290 581 €</b>	<b>166 545 €</b>		<b>235 818 €</b>	<b>92 788 €</b>	<b>- 54 763 €</b>	<b>-73 757 €</b>
<b>TOTAL Gestion locative</b>		<b>860 358 €</b>	<b>687 239 €</b>		<b>848 057 €</b>	<b>687 239 €</b>	<b>- 12 301 €</b>	<b>0 €</b>
Investissement	Bail d'Ivry	-12 734 €	30 332 €	Dons libres affectés à la mission	- €	79 924 €		
	Bail de Fontenay	34 610 €	104 889 €	Dons affectés aux investissements	1 680 €			
	Bail de Choisy	- €	-2 897 €	Contribution et subvention	17 550 €	52 400 €		
	Autres charges	13 005 €	46 200 €	Pdts des éléments d'actifs cédés	- €	46 200 €		
	Bail de Villejuif et Champigny	52 968 €	- €					
<b>TOTAL</b>		<b>87 850 €</b>	<b>178 524 €</b>		<b>19 230 €</b>	<b>178 524 €</b>	<b>- 68 620 €</b>	<b>- €</b>
<b>TOTAL Mission sociale</b>		<b>1 315 762 €</b>	<b>1 182 269 €</b>		<b>1 259 785 €</b>	<b>1 217 710 €</b>	<b>- 55 977 €</b>	<b>35 441 €</b>
Fonctionnement	Charges de personnel	69 157 €	68 546 €	Produits activités annexes	11 533 €	12 646 €		
	Frais de fonctionnement	32 819 €	23 282 €	Subvention	4 400 €	6 086 €		
	Dot aux prov risques et charges	12 388 €		Autres produits	98 484 €	5 247 €		
	VMC cédées	93 132 €		Dons aff. au fct par donateurs	0 €	712 €		
			Dons libres affectés à la mission	5 259 €	31 695 €			
<b>TOTAL</b>		<b>207 496 €</b>	<b>91 828 €</b>		<b>119 676 €</b>	<b>56 387 €</b>	<b>-87 820 €</b>	
Recherche de fonds	Charges de personnel	5 433 €	4 760 €	Autres produits	4 €	299 €		
	Autres frais	2 893 €	6 279 €	Dons libres affectés à la mission	8 326 €	10 740 €		
<b>TOTAL</b>		<b>8 326 €</b>	<b>11 039 €</b>		<b>8 328 €</b>	<b>11 039 €</b>	<b>4 €</b>	<b>- €</b>
<b>TOTAL</b>		<b>1 531 584 €</b>	<b>1 285 136 €</b>		<b>1 387 789 €</b>	<b>1 318 041 €</b>	<b>-143 793 €</b>	<b>32 905 €</b>

## BILAN 2022 ACTIF

	2022			2021
	BRUT	AMORT. & DÉPRÉCIATION	NET	
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>1 714 603 €</b>	<b>27 632 €</b>	<b>1 686 971 €</b>	<b>1 750 070 €</b>
Immo. incorporelles	2 552 €	2 552 €		
Immo. corporelles	31 651 €	25 080 €	6 571 €	11 200 €
Titre Prologues	1 642 907 €		1 642 907 €	1 607 600 €
Autres participations	152 €		152 €	93 507 €
Prêts	6 400 €		6 400 €	9 600 €
DG et syndics	30 941 €		30 941 €	28 163 €
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>749 006 €</b>	<b>102 918 €</b>	<b>646 088 €</b>	<b>526 568 €</b>
Usagers	148 531 €	102 918 €	45 614 €	38 333 €
Autres créances	341 734 €		341 734 €	207 034 €
Disponibilités	257 010 €		257 010 €	276 662 €
Charges constatées d'avances	1 730 €		1 730 €	4 539 €
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>2 463 608 €</b>	<b>102 918 €</b>	<b>2 333 059 €</b>	<b>2 276 639 €</b>

## BILAN 2022 PASSIF

	2022	2021
<b>FONDS ASSOCIATIFS</b>	<b>1 556 832 €</b>	<b>1 700 625 €</b>
Réserves d'acquisition	1 607 822 €	1 521 595 €
Réserves projets à venir	0 €	35 147 €
Réserves diverses	93 063 €	111 238 €
Report à nouveau	-261 €	-261 €
Résultat	-143 793 €	32 905 €
<b>FONDS DÉDIÉS</b>	<b>27 889 €</b>	<b>43 499 €</b>
<b>PROV. POUR CHARGES</b>	<b>53 912 €</b>	<b>3 428 €</b>
Emprunt de dettes financières	562 387 €	431 737 €
Dettes fournisseurs	35 141 €	23 708 €
Dettes fiscales et sociales	82 958 €	71 736 €
Autres dettes	13 940 €	19 066 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 333 059 €</b>	<b>2 276 639 €</b>

## COMPTE D'EMPLOI ANNUEL DES RESSOURCES COLLECTÉES AUPRES DU PUBLIC (LOI N° 91-772 DU 7 AOÛT 1991)

EMPLOIS PAR DESTINATION	EXERCICE 2022	EXERCICE 2021	RESSOURCES PAR ORIGINE	EXERCICE 2022	EXERCICE 2021
<b>EMPLOIS DE L'EXERCICE</b>	<b>RESSOURCES DE L'EXERCICE</b>				
<b>1 – MISSIONS SOCIALES</b>	<b>244 759 €</b>	<b>159 802 €</b>	<b>1 – RESS. LIÉES À LA GÉNÉROSITÉ DU PUBLIC</b>	<b>198 013 €</b>	<b>233 089 €</b>
1.1 Réalisées en France	244 759 €	159 802 €	1.1 Cotisations sans contrepartie		
– Actions réalisées par l'organisme	188 415 €	79 878 €	1.2 Dons, legs et mécénats	198 013 €	233 089 €
– Versements à un organisme central ou d'autres organismes agissant en France	56 344 €	79 924 €	– Dons manuels	198 013 €	233 089 €
1.2 Réalisées à l'étranger			– Legs, donations et assurances-vie		
– Actions réalisées par l'organisme			– Mécénats		
– Versements à un organisme central ou d'autres organismes agissant à l'étranger			1.3 Autres ress. liées à la générosité du public		
<b>2 – FRAIS DE RECHERCHE DE FONDS</b>	<b>8 326 €</b>	<b>10 781 €</b>			
2.1 Frais d'appel à la générosité du public	5 551 €	7 187 €			
2.2 Frais de recherche d'autres ressources	2 775 €	3 594 €			
<b>3 – FRAIS DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>8 893 €</b>	<b>32 926 €</b>			
<b>TOTAL DES EMPLOIS</b>	<b>261 978 €</b>	<b>203 510 €</b>	<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	<b>198 013 €</b>	<b>233 089 €</b>
<b>4 – DOTATIONS AUX PROVISIONS ET DÉPRÉCIATIONS</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>2 – REPRISES SUR PROVISIONS ET DÉPRÉCIATIONS</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>5 – REPORTS EN FONDS DÉDIÉS DE L'EXERCICE</b>	<b>7 860 €</b>	<b>9 934 €</b>	<b>3 – UTILISATIONS DES FONDS DÉDIÉS ANTERIEURS</b>	<b>14 225 €</b>	<b>13 260 €</b>
<b>EXCÉDENT DE LA GÉNÉROSITÉ DU PUBLIC DE L'EXERCICE</b>		<b>32 905 €</b>	<b>DÉFICIT DE LA GÉNÉROSITÉ DU PUBLIC DE L'EXERCICE</b>	<b>57 601 €</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>269 838 €</b>	<b>246 348 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>269 838 €</b>	<b>246 348 €</b>
			RESSOURCES REPORTÉES LIÉES À LA GÉNÉROSITÉ DU PUBLIC EN DÉBUT D'EXERCICE	92 801 €	146 123 €
			EXCÉDENT OU INSUFFISANCE DE LA GÉNÉROSITÉ DU PUBLIC	-57 601 €	32 905 €
			INVESTISSEMENT NETS	-35 200 €	-86 227 €
				<b>0 €</b>	<b>92 801 €</b>

# L'ÉQUIPE SNL 94



**Laurent PERL**  
Directeur



**Raseca BOUSLAH**  
Assistante de direction  
et de vie associative



**Marie-Christine  
Fontaine**  
Comptable



**Stéphane MARECHAL**  
Chargé de Gestion Locative



**Marco Costa**  
Chargée de gestion locative



**Aulimatou JUWARA**  
Travailleuse Sociale



**Man YUN**  
Travailleuse Sociale



**Jennifer MOTTE**  
Travailleuse Sociale



**Margot Carrez**  
Travailleuse Sociale



**Jean-Marc DINA**  
Travailleur Social



**Marie-Angélique  
Mabillon**  
Travailleuse Sociale



**Kamel MEZDOUR**  
Chargé de MOI



**Mouna BOUAMAR**  
Chargée de MOI



**Vincent DE BAECQUE**  
Chargé de suivi  
des copropriétés

## NOS PARTENAIRES



## POUR NOUS JOINDRE

SNL- Val-de-Marne  
35 Rue du Chemin Vert  
94 100 Saint-Maur-des-Fossés

01 45 11 29 33

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