



SOLIDARITÉS
NOUVELLES
LOGEMENT

HAUTS-DE-SEINE

20 ANS !



RAPPORT D'ACTIVITÉ

SNL HAUTS-DE-SEINE
2023

RAPPORT MORAL

LE MOT DU PRÉSIDENT

Les études de l'Observatoire de la Précarité et du Mal Logement 92 montrent qu'entre 2015 et 2022 le nombre de demandeurs de logements sociaux dans les Hauts-de-Seine est passé de 92.800 à 116.300 alors que les logements attribués passaient de 11.600 à 11.300. Comme vous avez pu vous aussi le constater, le problème du logement est de plus en plus prégnant.

SNL Hauts-de-Seine pendant ce temps, continue à accueillir un peu plus de familles tous les ans avec un parc en service qui est passé de 64 logements en 2015 à 74 en 2023. C'est en 2023, 239 personnes accueillies, 15 familles relogées dans des logements pérennes, 136 bénévoles et 7 salariées qui œuvrent ensemble pour faire vivre l'association.

La production de nouveaux logements en 2023 a été très dynamique avec 4 nouveaux logements acquis à Montrouge, Neuilly et Ville d'Avray et 1 bail à titre gratuit à Issy les Moulineaux. La collecte est en légère hausse après 2 années de baisse et un nombre de donateurs stables.

En 2023 nous avons aussi fêté les 35 ans du mouvement SNL le 3 juin à Jambville avec l'ensemble des associations SNL et plus de 1000 participants salariés ou bénévoles dans un cadre festif autour des locataires.

Enfin une grande réflexion a débuté à la rentrée 2023 sur le modèle économique des SNL qui doit porter ses fruits en 2024 et qui montre que la situation de SNL Hauts de Seine est saine mais peut sans doute encore être améliorée. Ces nouvelles évolutions sont positives et montrent que notre association est en mouvement pour améliorer son fonctionnement et augmenter sa capacité à accueillir.

Il nous reste encore beaucoup à faire car la situation sociale est toujours très difficile pour les personnes que nous accueillons, mais avec votre aide et l'enthousiasme des bénévoles nous continuerons à avancer.

Christophe QUIQUAND
Président SNL 92

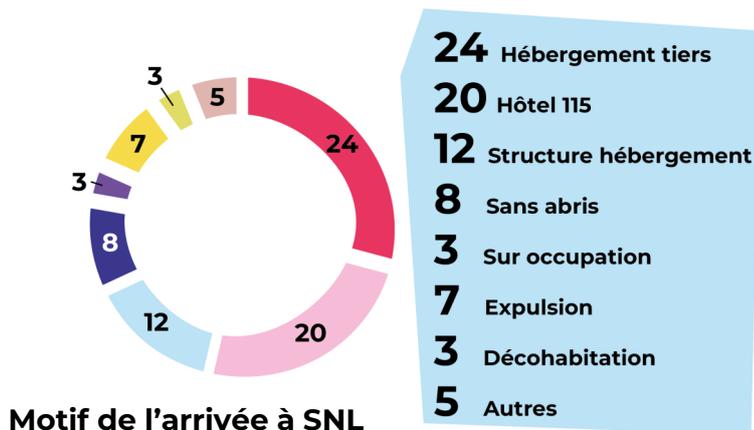
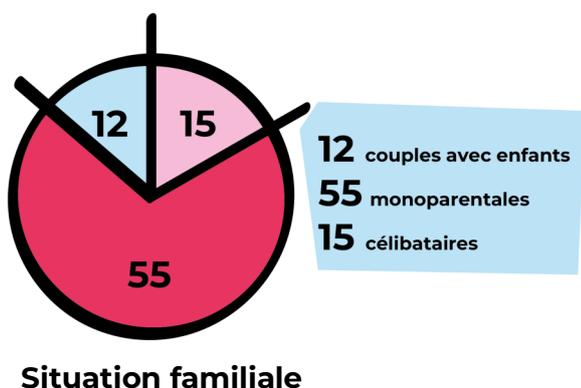
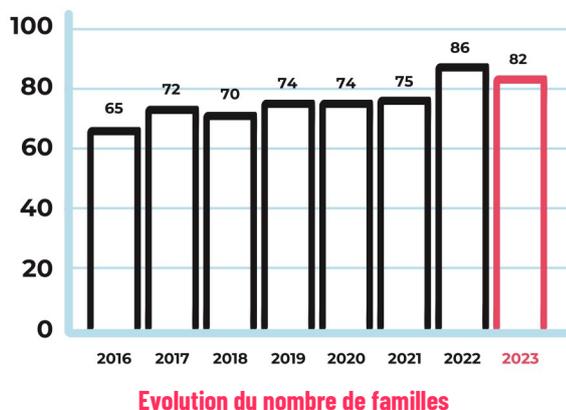


RAPPORT D'ACTIVITÉ

1. L'ACCUEIL ET L' ACCOMPAGNEMENT

L'ACCUEIL DES FAMILLES

En 2023, SNL Hauts-de-Seine a accueilli 82 ménages dans ses logements sur le territoire alto séquanais, soit presque 300 familles accueillies depuis la création de l'association.

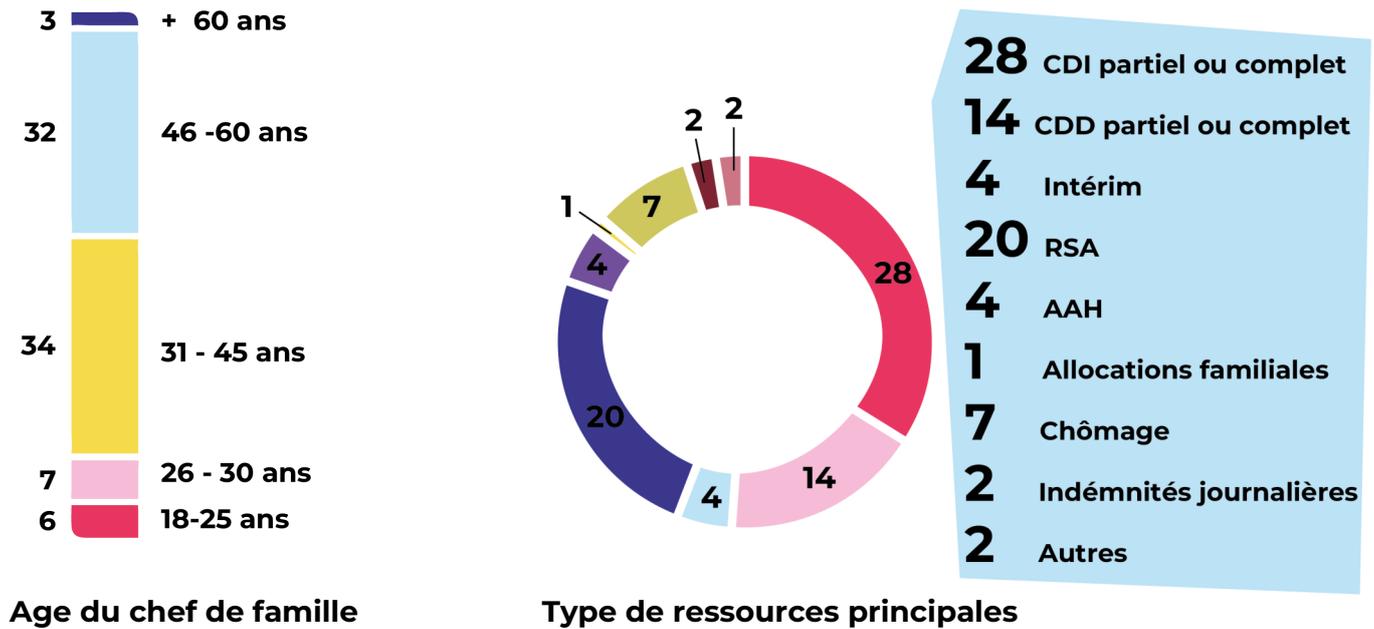


21 entrées ont été réalisées cette année. Les candidatures sont examinées sur la base des cinq critères essentiels d'accueil à SNL : le besoin et l'envie d'un accompagnement de proximité, des revenus inférieurs aux plafonds PLAI, une implantation dans le département avec un lien avec la ville désignée, l'adaptation de la composition familiale au logement proposé et l'urgence de la situation.

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 social territorial (SST). Au regard de nos partenariats solides avec les Villes, leurs services ont été aussi largement associés. Les procédures d'attribution sont souvent toutefois ralenties par la difficulté de nos partenaires à identifier des candidats.

SNL 92 a assuré également durant l'année 2023 la gestion locative de trois logements à Bezons en lien avec SNL Union dans le cadre du développement du projet de SNL dans le Val d'Oise.

LE PROFIL DES MENAGES ACCUEILLIS

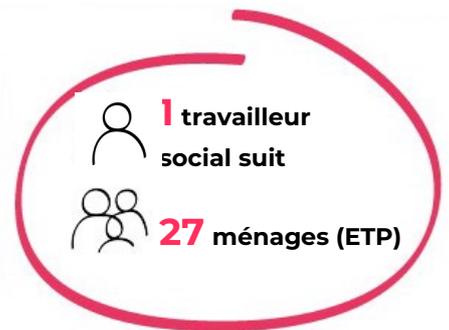


UN ACCOMPAGNEMENT INDIVIDUEL ET PERSONNALISÉ

Chaque famille accueillie a bénéficié d'un large encadrement avec plusieurs interlocuteurs salariés et bénévoles de l'association. 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 à leurs besoins.

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 : SST, CCAS, CAF, Pôle Emploi, FSL, EDF... SNL 92 développe à travers quelques projets un accompagnement spécifique pour les personnes réfugiées ou sortant de prison.

L'accompagnement bénévole, complémentaire de celui des professionnels, est une richesse du projet SNL. Cette année, 62 ménages accueillis par l'association ont été accompagnés par deux bénévoles, 19 par un bénévole. 105 bénévoles se sont ainsi impliqués dans l'accompagnement. Très variable dans son contenu, chaque relation d'accompagnement, basée sur l'écoute et le dialogue, est une aventure humaine, qui évolue dans le temps.



Cette année, un partenariat a été mis en place avec l'association Vacances et Familles pour favoriser l'accès aux vacances des familles accueillies. Vacances et Familles propose des solutions de vacances solidaires, avec de l'hébergement et animations sur place, ainsi qu'un accompagnement, avant, pendant et après les vacances. Les familles doivent être bénéficiaires d'aides au vacances de la caf. Des premiers échanges collectifs ou téléphoniques ont permis à chacun de poser ses questions et lever les freins au projet (psychologique, financier, matériel). Puis lors de rendez-vous

personnels, des projets individualisés ont été construits : choix du lieu de vacances, type d'hébergement. En 2023, 6 familles ont pu partir grâce à ce dispositif. A leur arrivée, des bénévoles engagés sur les territoires étaient présents pour accueillir à la gare les familles, pallier à des imprévus de santé, faire connaître les activités, échanger et tisser des liens.



LE RELOGEMENT

Année	Nombre de relogements	Durée moyenne du séjour
2023	15	41 mois
2022	24	39 mois
2021	11	33 mois



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 les équipes salariés et bénévoles sont très présentes à ce moment clé et durant les mois qui suivent.



Dans le contexte tendu du logement social en Ile-de-France, chaque relogement demeure un véritable défi. 15 relogements ont pu être réalisés cette année dont la moitié pour des ménages accueillis depuis plus de trois ans. La durée moyenne du séjour a un peu remonté en 2023 pour s'établir à 41 mois. Derrière cette statistique se cachent des réalités bien différentes, certains ménages bénéficiant d'une proposition de relogement assez rapidement, alors que d'autres, pourtant prêts, doivent attendre plusieurs années...

Il convient de souligner la quinzaine de ménages prêts au relogement et pour lesquels aucune proposition n'a pu être formulée ou qui ont été refusés par les bailleurs lors de la commission d'attribution, ce qui peut constituer une grande source de désarroi pour ces familles. 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 avec les pouvoirs publics et les bailleurs pour trouver des solutions adaptées à chacun.

UN EXEMPLE DE PARCOURS SNL

Evlen a fui l'Irak avec son mari et leur fils de 4 ans. A leur arrivée en France, la famille ne parle pas français, elle multiplie les hébergements précaires, et ne parvient pas à s'insérer. Cette instabilité crée des tensions tellement importantes que le couple décide de se séparer.

En 2016, Evlen et son fils sont accueillis par SNL. La famille bénéficie d'un programme d'accueil des réfugiés mis en place par notre association en partenariat avec la Fondation Sainte Geneviève. Elle est logée dans un appartement au sein de la paroisse de Puteaux. Grâce à l'accompagnement bénévole, Evlen entre en relation avec d'autres mamans de la commune et trouve un emploi de garde d'enfants à domicile ; parallèlement elle prend des cours de français.

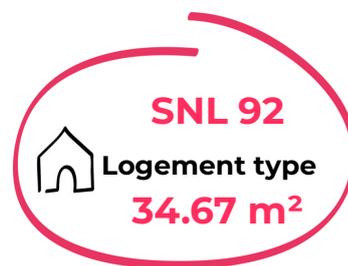
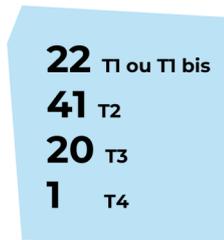
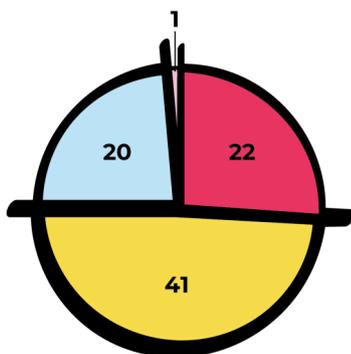
Petit à petit, la situation de la famille se stabilise et s'équilibre. Les tensions s'apaisent et Evlen renoue des liens avec son mari. Monsieur intègre le logement SNL et trouve un emploi de monteur livreur. Le couple espère être relogé dans la commune où elle a désormais ses repères. Les logements sont rares et les procédures longues. Finalement en février 2023 la famille est relogée sur Puteaux !



2. LA CRÉATION ET LA GESTION DE LOGEMENTS



Répartition du parc immobilier



LES NOUVEAUX LOGEMENTS



L'année 2023 a été marquée par le dynamisme de notre production. Ainsi notre partenariat avec la DRHIL pour la préemption de logements dans le diffus dans des communes carencées a conduit à la concrétisation de quatre nouvelles opérations notamment dans des communes où nous n'étions pas ou peu implantés : un logement à Neuilly (1 T2 de 34,53 m²), deux logements à Montrouge (2 T2 de 45,10 m²) et un à Ville d'Avray (1 T1 bis de 34,55 m²). Tous ces logements se trouvent dans des copropriétés agréables et très bien situées.



Toutes les demandes de subventions pour ces logements sont donc en cours auprès des financeurs habituels : Etat, Région, Conseil Départemental, Villes concernées, GPSO selon le territoire, la Fondation Abbé Pierre. Le financement est complété par l'emprunt et des fonds propres issus de la collecte de SNL 92 et de notre foncière SNL Prologues.

Par ailleurs, suite à l'obtention des financements escomptés, les travaux prévus dans les logements acquis en 2022 à Chaville, Levallois et Vaucresson ont pu être menés. A Chaville, les deux logements ont été inaugurés et ont accueilli leurs premiers locataires.

Côté parc privé, SNL 92 a bénéficié d'un nouveau bail à titre gratuit à Issy-les-Moulineaux (T2 de 39 m²) et a restitué une mise à disposition à Puteaux.

Dans plusieurs communes, des projets identifiés par l'équipe prospection ou proposés par des partenaires sont en cours d'étude. Un projet de pension de familles à Garches a été étudié de manière approfondie mais n'a pu être finalisé.

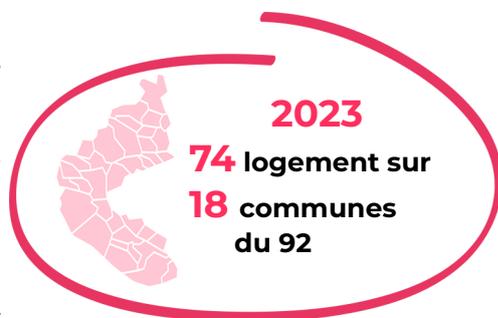
LA RÉHABILITATION ET L'ENTRETIEN DU PARC EXISTANT

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. Les bénévoles sont largement parties prenantes des travaux menés dans les logements. Leur mobilisation a encore été très importante en 2023 alors même que les sollicitations sont restées multiples avec de nombreux relogements.



En 2023, 20 logements ont fait l'objet de dépenses courantes d'entretien non locatif, avec une moyenne de 555 € par logement; 2 logements ont fait l'objet de travaux plus importants, avec une moyenne de 2.116 € par logement; 15 logements ont fait l'objet de travaux plus ou moins importants à l'occasion d'une mise en service, d'un relogement, pour une moyenne de 1.280 €.

SNL 92 a mené deux importantes rénovations thermiques à Colombes et Neuilly pour deux logements qui étaient classés sur le plan énergétique G et E et ont pu ainsi être rehaussés à un niveau D et C. Il convient de souligner que l'association en lien avec SNL Prologues et sur la base des diagnostics DPE en cours de réalisation programme sur les années à venir un certain nombre de réhabilitations thermiques.



UNE GESTION LOCATIVE ADAPTÉE



3 logements ont été mis en service en 2023 à Chaville et Issy les Moulineaux. 21 nouveaux contrats ont été signés avec des familles entrantes. Les bénévoles se sont encore fortement mobilisés cette année pour aider ces familles à se doter d'un minimum d'équipements. En effet beaucoup d'entre elles n'arrivent qu'avec quelques valises. En 2023, les deux locaux de Chaville et Nanterre dédiés au stockage de mobilier ont été largement mutualisés puisque utilisés par un grand nombre de GLS du 92. Par ailleurs un partenariat avec Tediber a permis la fourniture de 10 matelas neufs à nos familles.

La gestion locative mise en place par SNL 92 est avant tout une gestion de proximité. Le montant moyen du loyer pratiqué est 7,96 euros/ m². 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. Une procédure est toujours en cours pour un logement géré par SNL 92 dans le 95. Deux situations s'avèrent par ailleurs problématiques et sont susceptibles de donner lieu à des procédures en cas de non résolution des difficultés à court terme.

Des conseils de maisonnée conviviaux ont été organisés dans les collectifs 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 été conduites. Par ailleurs SNL 92 assure la gestion du syndic bénévole des logements de la Pointe de Chaville.

3. LE TÉMOIGNAGE ET L'INTERPELLATION

De nombreuses actions sont menées au niveau des communes pour interpeller localement sur la situation du mal logement. Ainsi, les membres des GLS et la directrice de l'association ont rencontré plusieurs fois les élus locaux et participé à un certain nombre d'évènements locaux.

SNL 92 a cette année encore siégé au sein de plusieurs instances publiques du département : à la COMED des Hauts-de-Seine (commission de médiation DALO), au Comité de pilotage du PDALHPD (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées) en vue de l'élaboration du prochain PDAHLPD en cours de rédaction, à la conférence intercommunale du GPSO.



SNL 92 s'implique au sein du secteur associatif des Hauts-de-Seine et demeure ainsi un membre actif du Comité de veille DALO 92, de l'Observatoire de la Précarité et du Mal-Logement des Hauts-de-Seine et du collectif Citoyens Fraternel 92. Plusieurs bénévoles de SNL 92 ont suivi en 2023 les ateliers du Mal Logement organisés par l'Observatoire.

SNL 92 a participé comme chaque année à la commission Parole et Positionnement Public de SNL Union qui initie réflexions et interpellations à l'échelle régionale. 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

DES BÉNÉVOLES ET DES SALARIÉS AU SERVICE DU PROJET ASSOCIATIF

SNL 92 a eu le plaisir d'accueillir en 2023 une vingtaine de nouveaux bénévoles et une quinzaine de départs. Trouver de nouveaux bénévoles est un sujet de préoccupations et la plupart des GLS développe régulièrement des actions pour recruter. Coordonnées par SLN Union, les journées d'accueil et visio de bienvenue à destination des nouveaux bénévoles ont été organisées à plusieurs reprises. Plusieurs membres de SNL 92 ont participé activement à l'animation de ces journées. D'autres formations ont été proposées aux bénévoles afin qu'ils puissent être formés tout au long de leur engagement à SNL sur des thèmes variés.

Les bénévoles sont actifs sur les différentes missions de SNL au sein des 13 Groupes locaux de solidarités (GLS) couvrant les 18 communes du département où SNL est implanté. Plusieurs d'entre eux sont également impliqués auprès de l'équipe des permanents : pôle vie associative, suivi des copropriétés, création de logements, gestion des dons, représentation à la COMED...

Le Conseil d'administration est composé de 10 administrateurs bénévoles. Il s'est réuni 6 fois au cours de l'année. François Baufine-Ducrocq président depuis 2013 a été remplacé par Christophe Quiquand. Plusieurs administrateurs ont représenté SNL 92 à l'extérieur ou dans les instances et groupes de travail de SNL Union et Prologues.



Durant l'année 2023, l'équipe salariée a évolué avec le départ à la retraite de Françoise Queruel remplacée par Souhila Ameuroud et le départ de Macha Soumahoro remplacée par Latifa El Mouns (7 personnes pour 5,7 ETP).



MOBILISATION ET ANIMATIONS DES GROUPES LOCAUX



Au-delà de leur implication dans l'accompagnement, l'acquisition et l'entretien des logements ou le plaidoyer local, les Groupes Locaux de Solidarité développent de nombreuses actions en vue de permettre des rencontres conviviales ou promouvoir l'association.



Plusieurs gouters et apéritifs ont ainsi été organisés à Boulogne-Billancourt, Colombes, Chaville, Courbevoie et Garches/Saint-Cloud/Vaucresson. Ces moments de partage toujours très appréciés sont l'occasion de réunir les bénévoles et les familles mais aussi parfois de sensibiliser sur certaines thématiques type éco gestes. Le GLS de Issy les Moulineaux a organisé une sortie au cinéma.



Plusieurs GLS se sont mobilisés pour participer aux forums des associations. Les GLS de Chaville, Colombes, Courbevoie, Garches, Nanterre et Vanves ont bénéficié d'un stand lors de ces événements. Ces manifestations ont été l'occasion de faire connaître SNL 92, recruter de nouveaux bénévoles et d'échanger avec les autres associations.



Les GLS de Levallois et Neuilly se sont associés pour organiser un événement théâtral. La troupe Jeux de Seine a en effet accepté de jouer au profit de SNL 92 la pièce « Le plus heureux des trois » durant trois soirées à l'Espace Saint Pierre de Neuilly sur Seine. Le GLS de Garches a de son côté participé à la brocante de la Ville et bénéficié d'une vente solidaire de sculptures d'une artiste locale engagée au sein de l'association.

LES VINGT ANS DE SNL 92



SNL 92 a célébré ses 20 ans autour de deux évènements majeurs.

L'association a fêté son anniversaire avec les familles accueillies, les bénévoles et les permanents à l'occasion de sa sortie annuelle qui s'est déroulée cette année le 19 mars au cirque Micheletty à Villeneuve la Garenne. 140 personnes ont profité de cette journée de festivités alliant arts du cirque et convivialité.



L'inauguration des deux logements entièrement réhabilités au-dessus de café « historique » du quartier de la Pointe de Chaville a également permis de fêter avec nos partenaires nos 20 ans d'existence. Près de 50 personnes représentant notamment la Ville, la DRIHL, le Conseil Départemental, GPSO, la FAP, le comité de la Charte, l'OPML92, diverses associations ainsi que des donateurs, des bénévoles et des membres d'autres SNL ont pris part à cet évènement.

UNE PREMIERE : L'OPERATION CHOCOLATS DE NOËL

Une opération originale a été proposée pour le Noël 2023 afin de « dynamiser » et compléter la collecte de dons. Sur le modèle déjà bien rôdé par SNL Essonne qui travaille avec Léonidas-Belgique depuis 20 ans, SNL 92 a organisé une vente privée de chocolats en partenariat avec le chocolatier local Gilles Cresno, installé depuis 2003 à Nanterre. Grâce aux conditions avantageuses accordées par Gilles Cresno et l'engagement des bénévoles impliqués dans l'opération, 130 commandes dont 30 % de commandes externes ont été réalisées permettant de dégager un bénéfice de 2300 € pour un chiffre d'affaires de 11300€.

DES ACTIONS POUR PARTAGER ET MIEUX SE CONNAÎTRE



Classiquement l'Assemblée Générale, organisée cette année le 23 juin à Levallois-Perret, a permis d'échanger sur les projets en cours et les perspectives. Le séminaire de rentrée qui s'est tenu le 19 octobre à Chaville a permis d'aborder les thèmes de la confidentialité et de la collecte du loyer par les bénévoles.

Un goûter de Noël avec un spectacle de magie a été organisé à la maison SNL en fin d'année pour le plaisir des petits et des grands.

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, bénéficiaires et donateurs de l'association.



LE MOUVEMENT SNL

En tant que structure fédérative, SNL Union représente le mouvement et impulse des lignes d'actions communes pour « mieux faire ensemble ».

2023 marque symboliquement les 35 ans d'existence de Solidarités Nouvelles pour le Logement avec plus de 14 000 personnes accueillies et relogées depuis sa création. Tout au long de l'année, la fédération s'est attachée à promouvoir le collectif : au travers de communications thématiques pour mettre en valeur la richesse de son modèle, d'une offre de formations à destination des bénévoles, toujours plus étoffée, ou encore par le biais d'un accompagnement stratégique et opérationnel sur ses territoires en développement.



Promouvoir le collectif, c'est aussi la fête du 3 juin qui a rassemblé, au centre d'activités de Jambeville plus de 1 000 personnes dans un cadre festif. Locataires, salariés et bénévoles se sont ainsi réunis pour partager les réussites de SNL et mener une réflexion prospective quant à son avenir.

La dynamique portée en 2023 a permis, enfin, de concrétiser deux chantiers d'envergure : la refonte de l'identité visuelle du mouvement, pour réaffirmer ses valeurs, ainsi que le lancement d'une réflexion approfondie sur son modèle économique. Au travers des différents métiers, la volonté d'être et faire ensemble mais aussi celle de porter haut et fort le modèle SNL, ont particulièrement été prégnantes au cours de l'année écoulée.

En 2024, SNL Union poursuivra le développement de son projet associatif en appui aux associations SNL départementales avec pour objectif, de se donner les moyens, collectivement, de faire reculer le mal-logement.

Parce que le Logement d'abord, c'est d'abord des logements, Solidarités Nouvelles pour le Logement s'est dotée depuis 1995 d'une coopérative foncière solidaire, SNL-Prologues, qui porte l'immobilier SNL soit 1208 logements détenus fin 2023. 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 »). La foncière porte avec SNL Union une attention particulière à la pression sur le modèle économique des associations SNL. C'est dans ce cadre que la mobilisation a permis l'obtention en 2023 d'une convention AVDL (Accompagnement vers et dans le logement) permettant de sécuriser pour les années à venir le financement de 8 à 12 postes de travailleurs sociaux. La foncière SNL-Prologues porte la convention et reverse les fonds à l'euro aux associations SNL concernées.



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 ont permis de confirmer depuis 4 ans cette dynamique qui doit désormais pleinement s'intégrer dans la collecte de soutiens au projet SNL.



RAPPORT FINANCIER

LE MOT DE LA TRÉSORIÈRE

Vous m'avez accordé votre confiance pour le poste de trésorière lors de la dernière Assemblée Générale et je vous en remercie. Je tiens à remercier tout particulièrement Odile pour son aide précieuse et son soutien.

Cette première année m'a fait prendre conscience de la richesse et de la complexité d'une association comme SNL92. J'ai apprécié la solidarité et l'investissement de ses membres et de son personnel qui contribuent pleinement à la réussite de SNL92.

L'année 2023 se présente comme une année de retour à la normalité après une année 2022 atypique et marquée par un legs important ; c'est ainsi que l'on observe, par rapport à 2022, des recettes en régression de 31.7% (mais en hausse de 14.13% par rapport à 2021), et des dépenses en régression également, mais seulement de 8,30% (+18,2% par rapport à 2021). De ce fait, le résultat excédentaire est bien moins important que celui dégagé en 2022 (-68,24%) mais équivalent à celui de 2021 (-1,22%).

Il est à noter, comme cela apparaît dans le CER, qu'une partie de ce résultat excédentaire n'est pas issu de la générosité du public mais des activités de l'association.

Il reviendra à l'Assemblée Générale d'affecter ce résultat de 188.184,44 euros, selon la proposition suivante du Conseil d'administration :

- ◆ 169.039,07 euros en réserve d'acquisition Prologues.
- ◆ 2.026,55 euros en réserve projets d'acquisition issue de la générosité du public
- ◆ 12.000,00 euros en réserve libre issue de la générosité du public
- ◆ 5.118,82 euros en réserve libre non issue de la générosité du public



Ils nous soutiennent et nous tenons à les remercier :



Ainsi que 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.

1. LE COMPTE DE RÉSULTAT DE L'ASSOCIATION

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N . 2023	Exercice N-1 . 2022
Produits d'exploitation		
Cotisations		
Ventes de biens et services		
Vente de biens – dons en nature		
Vente de prestations et services		
Loyers et charges	373 728	344 445
Autres prestations de service	93 792	82 000
Produits de tiers financeurs		
Concours publics et subventions d'exploitation	188 700	159 900
Versements des fondateurs ou consommation de la dotation consommable		
Ressources liées à la générosité du public		
Dons manuels	118 619	95 297
Mécénat		
Legs, donation et assurance-vie	2 978	
Contributions financières	79 860	421 104
Reprise sur amortissements, dépréciation, provision et transferts de charge	43 026	79 428
Utilisation des fonds dédiés	77 800	291 339
Autres produits	613	40
TOTAL I (produits exploitation)	979 115	1 473 553
Charges d'exploitation		
Achat de marchandises		
Variation de stock		
Autres achats et charges externes	360 289	333 158
Aides financières	18 000	19 476
Impôts, taxes et versements assimilés	20 654	16 787
Salaires et traitements	212 329	198 940
Charges sociales	86 514	84 141
Dotations aux amortissements et dépréciations	77 656	76 551
Dotation aux provisions	31 588	50 863
Report en fonds dédiés	4 190	101 000
Autres charges	23 982	32 714
TOTAL II (charges exploitation)	835 202	913 630
1. Résultat d'exploitation (I-II)	143 914	559 923
Produits financiers		
Produits de participation	2	
Pdts d'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	10 462	1 403
Reprises sur provisions, dépréciations et transfert de charges		
Différences positives de change		
Produits nets de cession de valeurs mobilières de placement		
TOTAL III (produits financiers)	10 464	1 403
Charges financières		
Dotation aux amortissements, provisions et dépréciations		
Pdts d'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions, dépréciations et transfert de charges		
TOTAL IV (charges financières)		
2. Résultat financier (III-IV)	10 464	1 403
3. Résultat courant avant impôt (1. + 2.)	154 378	561 325
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	4 767	267
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges	41 811	41 811
TOTAL V (produits exceptionnels)	46 578	42 078
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	2 735	10 966
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, provisions et dépréciations	7 526	
TOTAL VI (charges exceptionnelles)	10 260	10 966
4. Résultat exceptionnel (V-VI)	36 318	31 112
Participation des salariés au résultat		
Impôt sur les bénéfices	2 511	
Total des Produits (I+III+V)	1 036 157	1 517 033
Total des Charges (II+IV+VI)	847 973	924 596
5. Excédent ou déficit (1. +2. +3. +4)	188 184	592 437

Affectation du résultat :	Réserve d'acquisition	169 037	256 728
	Autres réserves projets	2 027	256 274
	Réserve libre	12 000	12 000
	Réserve libre non issue de la générosité du public	5 119	67 435

L'examen des comptes par « métier » appelle les observations suivantes :

MOI ET GESTION PATRIMONIALE

En 2023, SNL 92 a appelé un solde d'honoraires de MOI pour 7 opérations initiées en 2022, un acompte d'honoraires pour 4 opérations initiées en 2023, ainsi que des honoraires pour un logement mis à disposition par un particulier. Cette importante activité permet, pour la seconde année consécutive, de couvrir les charges incompressibles du métier et de dégager un bénéfice sur cette mission.

LA GESTION LOCATIVE ADAPTÉE

	2023	2022	Ratio
Loyers facturés en €	274 100	255 704	+7,19 %
Charges refacturables en €	99 628	87 795	+7,48 %
Nombre de jours de vacance	3 171	3 211	-1,25 %
Taux de vacance	11,64 %	12,12 %	-3,96 %
Charge de la vacance en €	25 533	20 497	+24,57 %

En 2023, la gestion locative a connu un bel essor lié au plus grand nombre de logements en service ; pour autant, un grand nombre de relogements, ainsi qu'un sinistre immobilisant durablement deux appartements, ont entraîné un fort taux de vacance. La charge de la vacance

de logement s'établit à 25.533 euros soit 11,97 % du montant des charges théoriquement récupérables sur les locataires. (10,72% en 2022). En produits perdus, la vacance représente 51.339,40 euros.

Il faut noter une forte augmentation des charges locatives récupérables (+16,13%). S'agissant des travaux d'entretien, les dépenses non répercutées aux locataires sont restées contenues en dépit du grand nombre de relogements : 43.783 euros au lieu de 48.089 en 2022 (-8,96 %). L'équipe de bénévoles entretien est encore à saluer en 2023 pour son engagement et son efficacité qui permettent de réduire notablement les coûts. La part de collecte affectée au financement des travaux s'élève cependant en 2023 à 12.000 euros (8.000 en 2022) mais cela s'explique par une modification du calcul de la provision pour travaux qui ne concernera désormais que les seuls travaux correspondant à des réhabilitations « ordinaires » restant à la charge de SNL92, sans apport de la collecte. C'est ainsi que la dotation provision pour travaux s'élève en 2023 à 8.500 euros (27.062 euros en 2022) et la provision elle-même à 36.600 euros (50.472 en 2022).

S'agissant des dettes locatives : la provision pour créances douteuses concerne 21 locataires au 31 décembre 2023 (15 en 2022), pour un montant total de 66.764,56 euros ; dans la plupart des cas il s'agit de faibles montants, puisque seuls 4 locataires ont une dette supérieure à 1.500 euros, dont l'une concentre à elle seule 78 % de la provision. Cette provision a nettement progressé par rapport à 2022 (+18,5%) mais il faut noter le faible montant de pertes irrécouvrables (1.652 euros). Pour rappel : SNL 92 provisionne de façon très prudente, dès deux mois de retard d'impayés et dès le premier euro dû à titre locatif ; l'association apporte toujours une grande attention au suivi de ces impayés et à une éventuelle demande d'indemnisation du dispositif régional de sécurisation.

Compte tenu de tous ces éléments le volume de charges de gestion locative progresse modérément par rapport à 2022 (+2,59%) alors que les recettes ont progressé de 6,73%. Cela permet à ce métier de dégager un bon résultat : 30.645,51 euros au lieu de 10.483 euros en 2022 (+158%).

ACCOMPAGNEMENT DES FAMILLES

Le résultat dégagé par l'activité accompagnement des familles reste relativement stable par rapport à 2022 ; l'augmentation de la subvention accordée par le conseil départemental n'a fait que compenser la perte de financement émanant de Malakoff Médéric. Par ailleurs les charges de personnel ont augmenté de 5,76% en raison d'une part de l'application de la « prime Ségur » aux trois travailleurs sociaux, d'autre part du passage à 80% de l'un d'eux. Pour autant, le tassement des dépenses de fonctionnement répercutées ont permis de stabiliser le déficit récurrent de ce métier (14.691 euros pour 14.870 euros en 2022).



ANIMATION ET FONCTIONNEMENT DE L'ASSOCIATION

Le budget animation est traditionnellement déficitaire, et 2023 n'a pas fait exception : le développement immobilier, moins important qu'en 2022, a cependant apporté un montant de prestations PIPL de 12.000 euros. Le bénéfice de l'opération chocolats, menée pour la première fois, a financé partiellement la journée au cirque organisée pour les 20 ans de SNL 92, permettant ainsi de réserver les fonds dédiés animation pour les exercices ultérieurs. Pour autant, le déficit retrouve un niveau de 23.194 euros (cohérent par rapport aux années antérieures) au lieu de 8.349 euros en 2022.

Les charges de fonctionnement sont globalement stables par rapport à l'exercice précédent, pour s'établir à 121.704,36 euros (120.720 euros en 2022, +0,8%) mais dont 44.060 euros sont financés (+11,25%) par reprise sur fonds dédiés, produits financiers, dons et contributions financières affectés... et 77.644 euros répartis sur les différents métiers. On note notamment dans ces éléments de fonctionnement : une nette augmentation des produits financiers, grâce à la souscription de comptes à terme, une augmentation également de la cotisation à SNL Union (+19%), de la masse salariale (+8,59%) traduisant une augmentation sur l'année du temps de travail de la directrice et de la comptable. Autres postes importants de ce métier : la sous-traitance informatique, les frais du siège (électricité, taxe foncière, taxe sur les bureaux, amortissements des immobilisations du siège).



COLLECTE DE DONS

La collecte 2023 est un bon cru, en hausse de près de 23% par rapport à 2022, hors dons exceptionnels et mécénat. Hors livret agir et abandon de loyers, le nombre de donateurs s'établit à 246 (228 donateurs en 2022), pour un montant de 114.798 euros (93.464 euros en 2022).



Cette collecte a été fléchée par les donateurs en investissements à hauteur de 5.973 euros, et missions sociales ou fonctionnement à hauteur de 1.392 euros ; pour l'essentiel la collecte est composée de dons non affectés (107.433,21 euros) que le Conseil d'administration a partiellement affectés en produits d'exploitation (14.000 euros).

2. LE CROD ET LE CER

Ces états sont apparus en 2020 et les comparaisons sont désormais possibles. L'intérêt de ces états est d'analyser de manière globale d'où viennent nos ressources, en particulier celles issues de la générosité du public, et ce à quoi elles sont employées. On peut ainsi noter que les dons, d'un montant de 172.600,28 euros (dons des particuliers, mécénat, et utilisation des dons antérieurs au cours de l'exercice par retraitement des fonds dédiés) représentent un ratio de 16,66% de nos ressources, alors qu'il était de 23,78% en 2022 et 23,18% en 2021. Les subventions – et utilisations des subventions antérieures sur l'exercice - représentent 22,25% des ressources (13,31% en 2022, 22,31% en 2021). L'activité de l'association génère 47,58 % des ressources (30,27% en 2022, 44,60% en 2021), le résiduel des ressources étant constitué de contributions financières (7,71% des ressources au lieu de 27,75% en 2022, 4,90% en 2021) et d'utilisation de fonds dédiés antérieurs. On peut noter que les ressources de l'association se diversifient et que le poids de la générosité du public dans son financement est moins prégnant

S'agissant des emplois, ils se ventilent ainsi : 0,9% est affectée à la recherche de fonds (0,67% en 2022, 0,80 en 2021), 80,53% aux missions sociales (65,15% en 2022, 76,02% en 2021), 14,06 % aux frais de fonctionnement (9,47% en 2022, 15,31% en 2021), 3,73% aux dotations aux provisions (13,78% en 2022, 6,50% en 2021), 0,3% à l'impôt sur les produits financiers, et 0,49% sont affectés en fonds dédiés pour être utilisés sur les exercices ultérieurs. L'ensemble représente 81,84% des ressources de l'exercice (61% en 2022, 79% en 2021) et le résultat 18,16% (39% en 2022, 21% en 2021).

COMPTE DE RÉSULTAT PAR ORIGINE ET PAR DESTINATION CROD	Exercice N 2023		Exercice N-1 2022	
	TOTAL	Dont générosité du public	TOTAL	Dont générosité du public
PRODUITS PAR ORIGINE				
Produits liés à la générosité du public	121 597	121 597	95 297	95 297
1.1 Cotisations sans contrepartie				
1.2 Dons, legs et mécénat	121 597	121 597	95 297	95 297
Dons manuels	118 619	118 619	95 297	95 297
Legs, donations et assurances-vie	2 978	2 978		
Mécénat				
1.3 Autres produits liés à la générosité du public				
Produits non liés à la générosité du public	572 898		880 279	
2.1 Cotisations avec contrepartie				
2.2 Parrainage des entreprises				
2.3 Contributions financières sans contrepartie	79 860		421 104	
Autres produits non liés à la générosité du public	493 038		459 175	
Subventions et autres concours publics	230 511		201 711	
Reprises sur provisions et dépréciations	33 351		48 408	
Utilisation des fonds dédiés antérieurs	77 800	51 003	291 339	265 425
TOTAL PRODUITS PAR ORIGINE	1 036 157	172 600	1 517 033	360 722
CHARGES PAR DESTINATION				
Missions sociales	682 874	29 299	602 366	36 991
1.1 Réalisées en France	682 874	29 299	602 366	36 991
Actions réalisées par l'organisme	682 874	29 299	602 366	36 991
Versements organismes agissant en France				
1.2 Réalisées à l'étranger				
Actions réalisées par l'organisme				
Versements à un organismes agissant à l'étranger				
2- Frais de recherche de fonds	7 616		6 207	
2.1 Frais d'appel à la générosité du public	4 559		3 583	
2.2 Frais de recherche d'autres ressources	3 057		2 624	
3- Frais de fonctionnement	119 193	9 546	87 609	8 729
4- Dotations aux provision et dépréciations	31 588		127 415	
5- Impôt sur les bénéfiques	2 511			
6- Report en fonds dédiés en l'exercice	4 190	1 690	101 000	
TOTAL CHARGES PAR DESTINATION	847 973	40 535	924 596	45 720
EXCEDENT OU DEFICIT	188 184	132 066	592 437	315 002

CER EMPLOIS PAR DESTINATION	2023	2022	CER RESSOURCES PAR ORIGINE	2023	2022
Emplois de l'exercice			Ressources de l'exercice		
Missions sociales	29 999	36 991	Ressources liée à générosité public	121 597	95 297
1.1 Réalisées en France	29 999	36 991	1.1 Cotisations sans contrepartie		
Actions réalisées par l'organisme	29 999	36 991	1.2 Dons, legs et mécénat	121 597	95 297
Versements organismes en France			Dons manuels	118 619	95 297
1.2 Réalisées à l'étranger			Legs, donations & assurances-vie	2 978	
Actions réalisées par l'organisme			Mécénat		
Versements organismes à l'étranger			1.3 Autres produits liés à la GP		
Frais de recherche de fonds					
2.1 Frais d'appel à générosité public					
Frais recherche autres ressources					
Frais de fonctionnement	9 546	8 729			
TOTAL DES EMPLOIS	38 845	45 720	TOTAL DES RESSOURCES	121 597	95 297
Dotation provisions et dépréciations			Reprises sur provisions et Dépréciations		
Reports en fonds dédiés de l'exercice	1 690		Utilisation fonds dédiés antérieurs	51 003	265 425
EXCEDENT DE GENEROSITE DU PUBLIC	132 066	315 002	DEFICIT DE GENEROSITE DU PUBLIC		
TOTAL	172 600	360 722	TOTAL	172 600	360 722
			Ressources reportées liées à la GP début d'exercice hors fonds dédiés	236 377	168 103
			(+) excédent ou insuffisance de la générosité du public	132 066	315 002
			(-) Investissements et (+) désinvestissements nets liés à la générosité du public de l'exercice	118 039	246 728
			Ressources reportées liées à la GP en fin d'exercice hors fonds dédiés	250 404	236 377



2. LE BILAN DE L'ASSOCIATION



Le montant total du bilan s'élève à 4.863.346,56 ; l'essentiel de sa faible variation par rapport à 2022 traduit des mouvements qui se compensent entre eux : à l'actif, l'augmentation des immobilisations financières mais la baisse de la trésorerie et, au passif, l'accroissement des réserves mais le remboursement des emprunts et l'emploi des fonds dédiés au passif.

BILAN ACTIF		Exercice N. 31 Décembre 2023			Exercice N-1 31.12.2022
		Brut	Amortissements & Provisions	Net	
A C T I F I M M O B I L I S E	Immobilisations Incorporelles				
	Immobilisations corporelles				
	Terrains	585 869		585 869	585 869
	Constructions	1 655 322	581 561	1 073 761	1 124 819
	Installations techniques	107 710	61 101	46 609	60 753
	Immob. corporelles en cours				
	Biens reçus par legs Dons destinés à être cédés				
	Immobilisations financières				
	Participations et créances rattachées	1 539 568		1 539 568	1 370 528
	Autres titres immobilisés	153		153	153
	Prêts				
	Autres	17 861		17 861	15 682
	TOTAL I	3 906 483	642 662	3 263 820	3 157 805
A C T I F C I R C U L A N T	Créances				
	Clients, Usagers et comptes rattachés	80 505	66 765	13 740	9 804
	Créances reçues par legs ou donation				
	Autres	106 114		106 114	88 647
	Valeurs mobilières de placement	703 976		703 976	
	Disponibilités	771 006		771 006	1 721 806
	Charges constatées d'avance	4 689		4 689	10 890
	TOTAL II	1 666 291	66 765	1 599 526	1 831 146
TOTAL GENERAL	5572 773	709 427	4 863 347	4 988 951	

BILAN PASSIF		Exercice N. 31 Décembre 2023			Exercice N-1 31.12.2022
		31.12.2023	Affectation proposée à AG	Après affectation AG	
F O N D S A S S O C I A T I O N	Fonds propres				
	Fonds propres sans droit de reprise				
	Fonds propres statutaires				
	Fonds propres complémentaires	120 000		120 000	120 000
	Fonds propres avec droit de reprise				
	Fonds propres statutaires				
	Fonds propres complémentaires				
	Ecart de réévaluation				
	Réserves				
	Réserve acquisition	1 792 571	169 039	1 961 610	1 535 843
	Réserve projets	199 153	2 027	201 179	142 878
	Réserve projets non issue générosité du public	200 000		200 000	
	Réserve libre	37 225	12 000	49 225	25 225
Réserve libre non issue de la générosité du public	80 881	5 119	85 999	13 446	
Report à nouveau					
Résultat de l'exercice	188 184	188 184		592 437	
Situation nette (sous-total)	2 618 014		2 618 014	2 429 829	
F O N D S D É D I É S	Fonds propres consommables				
	Subventions d'investissement	606 063		606 063	647 874
Provisions réglementées					
TOTAL I	3 224 077		3 224 077	3 077 704	
Fonds dédiés liés aux legs ou donations					
Autres fonds dédiés	847 337		847 337	920 948	
TOTAL II	847 337		847 337	920 948	
Provision pour risques					
Provision pour charges					
	77 308		77 308	89 511	
TOTAL III	77 308		77 308	89 511	
D E T T E S	Emprunts obligataires et assimilés				
	Emprunts et dettes auprès établissements de crédit	1 926		1 926	2 250
	Emprunts et dettes financières diverses	618 752		618 752	821 332
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	33 009		33 009	16 579
	Dettes de legs ou donations				
	Dettes fiscales et sociales	60 937		60 937	58 398
	Autres dettes				
	Produits constatés d'avance				2 230
TOTAL IV	714 624		714 624	900 789	
TOTAL GENERAL	4 863 347		4 863 347	4 988 951	