



# Solidarités Nouvelles pour le Logement Yvelines

## RAPPORTS ANNUELS 2018

**Solidarités Nouvelles pour le Logement Yvelines**

Le Campus, Bât B 1 - 6 rue Jean-Pierre Timbaud

78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX

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

[www.solidarites-nouvelles-logement.org](http://www.solidarites-nouvelles-logement.org)

*Ensemble, agissons pour le logement !*



# SOMMAIRE

---

RAPPORT MORAL .....	3
SNL YVELINES 2018 – LES CHIFFRES CLES .....	4
RAPPORT D'ACTIVITE 2018 .....	5
Se regrouper localement .....	5
...pour créer des logements ensemble .....	7
Accueillir et accompagner les locataires.....	9
...vers des solutions de logement durable .....	10
Porter le message du mal-logement.....	11
Le mouvement SNL.....	12
Poursuivre le développement du projet associatif .....	13
RAPPORT FINANCIER 2018 .....	14
Analyse du compte d'exploitation.....	14
Le bilan .....	17
L'affectation du résultat.....	18
Tableau du Compte de Résultat 2018 .....	19
Tableau du Bilan 2018 .....	20

# RAPPORT MORAL

---

## Le mot du Président

L'année 2018 marquera un tournant dans la vie de notre association qui dispose de nouveaux moyens d'action avec l'emménagement en Avril dans des locaux remis à neuf, spacieux et fonctionnels : « La maison SNL » :

- Une capacité nouvelle pour mieux accueillir les locataires dans la confidentialité,
- Une salle de réunion adaptée pour accueillir les conseils et rencontres qui se succèdent,
- Des conditions de travail meilleures pour les salariés qui ont quitté, sans regret mais avec un peu de nostalgie, nos « garages aménagés » du Chesnay qui avaient permis à l'association de se développer pendant plus de 17 ans,
- Un lieu plus central dans le département, desservi par la gare de Saint-Quentin-en-Yvelines à 10 minutes à pied,
- Un espace adapté et suffisamment vaste pour permettre les actions collectives, qui réunissent régulièrement locataires, bénévoles et salariés dans des ateliers à la fois ludiques et pédagogiques autour du « mieux habiter son logement »,
- Un lieu où les bénévoles sont heureux de se retrouver.

Surtout, 28 familles ont pu entrer dans un logement pérenne, au sortir de SNL.

Au niveau du logement, cette année aura été particulièrement dynamique : cinq nouveaux logements ont été mis en service, et 11 sont en projet, pour voir le jour en 2019 ou 2020.

Enfin, le redressement de nos finances, qui étaient passées au rouge en 2017, est un élément fondamental pour la bonne santé de l'association. Ce résultat encourageant est le fruit combiné de plusieurs facteurs : la générosité des donateurs qui ne s'est pas démentie malgré une conjoncture difficile, la bonne gestion des entrées et départs qui fait descendre notre taux de vacance en dessous de 7 %, l'implication sans faille des salariés, celle de tous les bénévoles et en particulier des bénévoles travaux dont la contribution dans l'entretien des logements a fait largement baisser ce poste de dépense...

Forte de cette volonté partagée de tous, notre Association peut regarder l'avenir avec confiance.

**Bertrand Chanzy**

Président de Solidarités Nouvelles pour le Logement Yvelines,  
au nom du Conseil d'Administration

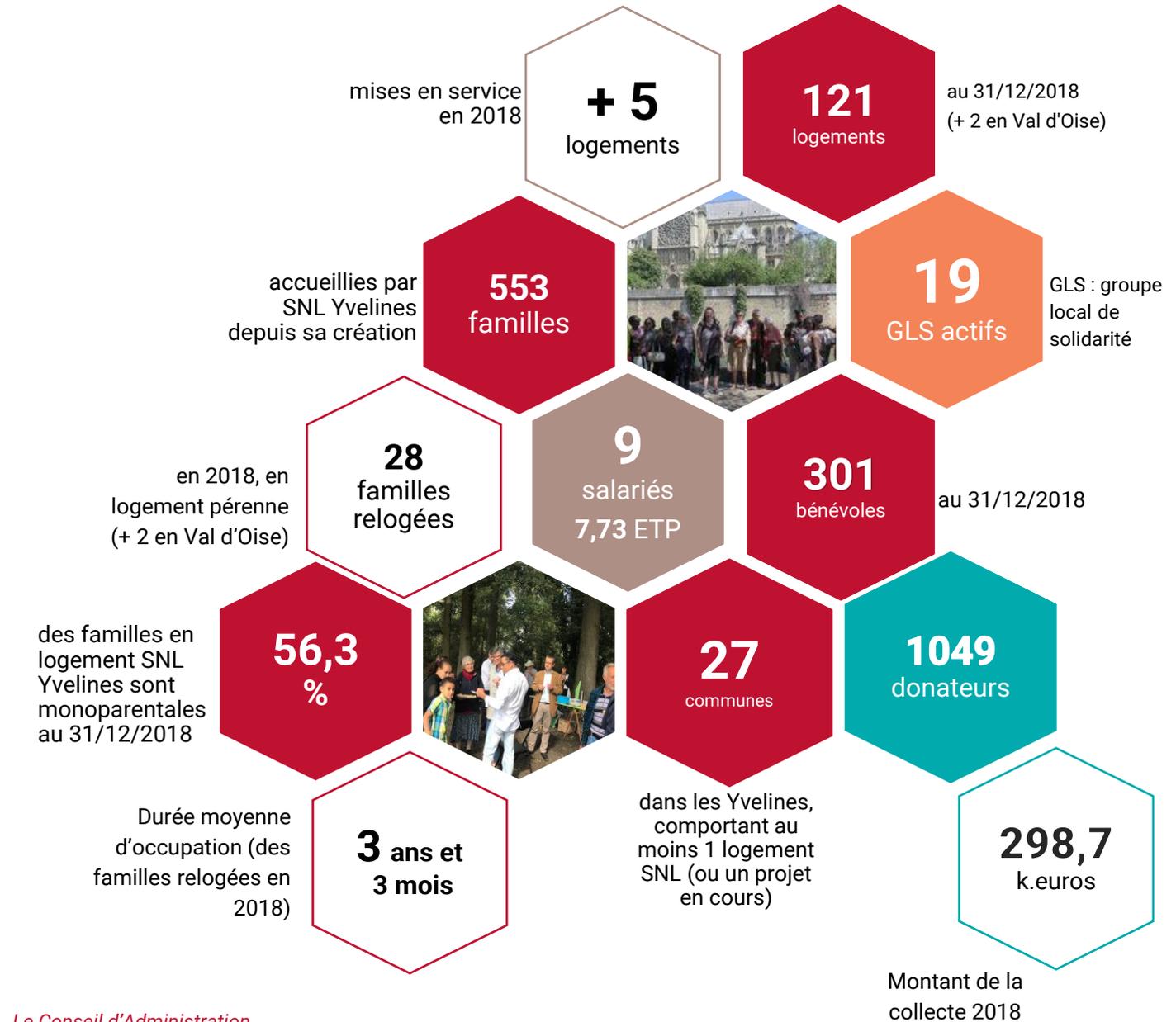


### 14 avril 2018 : du Chesnay à Montigny

*La réflexion fut longue et la décision difficile, tant les locaux du Chesnay étaient symboliques de l'évolution et de l'esprit de famille de SNL Yvelines. Mais le besoin d'espace, la possibilité de développer de nouvelles activités et de nouveaux modes d'accueil ont prévalu : avec le concours de la Région Ile-de-France, la nouvelle « Maison SNL » permet d'allier la convivialité à la confidentialité, la rencontre individuelle et les activités collectives, la collégialité et l'attention à chacun. « Mais si belle et fonctionnelle soit-elle, la Maison SNL ne reste qu'un outil. Ce qui importe...c'est la fidélité au projet associatif de SNL. » (T. Bertaud)*



# SNL YVELINES 2018 – LES CHIFFRES CLES



Le Conseil d'Administration



L'équipe salariée



# RAPPORT D'ACTIVITE 2018

## Se regrouper localement ...

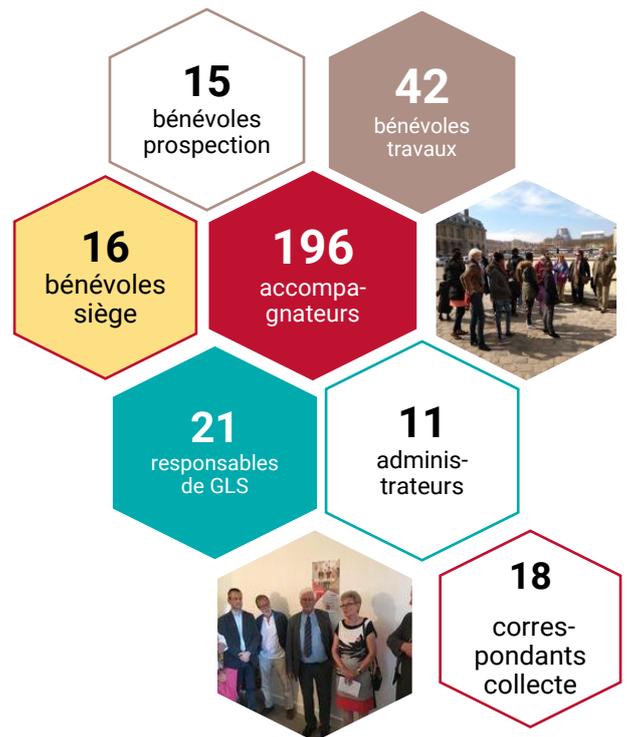
### Les bénévoles

Le projet SNL, par sa diversité et sa générosité, attire année après année de nouveaux bénévoles : en 2018, 19 « nouvelles recrues » nous ont rejoints, même si le recrutement de nouveaux bénévoles reste une préoccupation constante.

Au 31 décembre 2018, SNL Yvelines compte 301 membres actifs, dont près des deux-tiers se consacrent prioritairement à l'accompagnement des familles locataires.

SNL Yvelines s'attache à développer l'accueil de ces bénévoles, leur formation, leur intégration dans « la famille SNL » : ainsi l'année 2018 a été mise à profit pour réfléchir collectivement à la mise en place d'un « parcours d'accueil du bénévole » qui entrera pleinement en vigueur à partir de janvier 2019 et qui vise à accompagner le nouveau bénévole sur toute la première année de sa mission. Une session de formation organisée à l'échelle régionale par SNL-Union est désormais dédiée aux administrateurs : 5 des administrateurs de SNL Yvelines ont participé à la première session en novembre 2018, la prochaine étape étant la mise en place d'une formation spécifique pour les responsables des Groupes Locaux.

### Les principales Missions Bénévoles



### Les réunions internes en 2018 :

Accueil des nouveaux bénévoles	1
Initiation à l'accompagnement	3
Ecoute et Approfondissement de l'accompagnement (formation Astrée)	1
Rencontre des responsables de GLS	6
Coordination correspondants collecte des GLS	2
Coordination des bénévoles travaux et Etat des lieux	2



### Parcours d'accueil du bénévole à SNL Yvelines

Arrivée dans le GLS et/ou au siège pour une mission particulière

#### Etape 1 - Temps de découverte de l'association

- Une fois par trimestre à la Maison SNL, à destination des nouveaux membres locataires et bénévoles
- Inscription par Responsables GLS / Directeur après quelques semaines de présence
- Temps animé par le directeur, un(e) bénévole et un(e) ancien(ne) locataire

#### Etape 2 - Rencontre individuelle

- Rencontre avec un(e) bénévole, à la Maison SNL
- Visite des locaux, présentation de l'équipe, échanges autour des attentes respectives, remise de documents, lecture de la Charte, confirmation de l'engagement du bénévole, signature de la fiche d'adhésion

Bénévoles accompagnateurs ou travaux

Autres bénévoles

#### Etape 3 - Rencontre avec le travailleur social qui suit le logement

- avant le démarrage du 1<sup>er</sup> accompagnement
  - présentation de la fonction de TS, complémentarité avec le rôle du bénévole
  - présentation des instances de soutien mises à disposition des bénévoles
- OU**
- Rencontre avec la responsable de l'entretien des logements pour les bénévoles travaux

#### Etape 4 - Sensibilisation à l'accompagnement

- Une demi-journée, deux à trois fois par an, à la Maison SNL
- Temps animé par un des référents Accompagnement

#### Etape 5 - Point d'étape

- Rencontre après un an de présence avec un référent Vie associative pour relire les satisfactions et les difficultés, échanger sur les souhaits de formation et de soutien

## Les Groupes Locaux de Solidarité

SNL Yvelines est aujourd'hui présente dans 27 communes du département, et organisée en 20 Groupes Locaux de Solidarité (dont un en cours de relance), les « GLS » qui sont la pierre angulaire de l'association.

Regroupant à la fois les bénévoles et les locataires de la (ou des) commune(s) de leur territoire, ils démultiplient à cette échelle les fondamentaux du projet associatif : créer les logements, puis les entretenir dans la durée ; accueillir et accompagner ; collecter les fonds indispensables ; communiquer sur le mal-logement.

A travers les multiples événements qu'ils organisent chaque année, à travers les relations qu'ils établissent localement avec les pouvoirs publics, le tissu associatif, les habitants, ils témoignent jour après jour de la vitalité de l'association et de son sens.

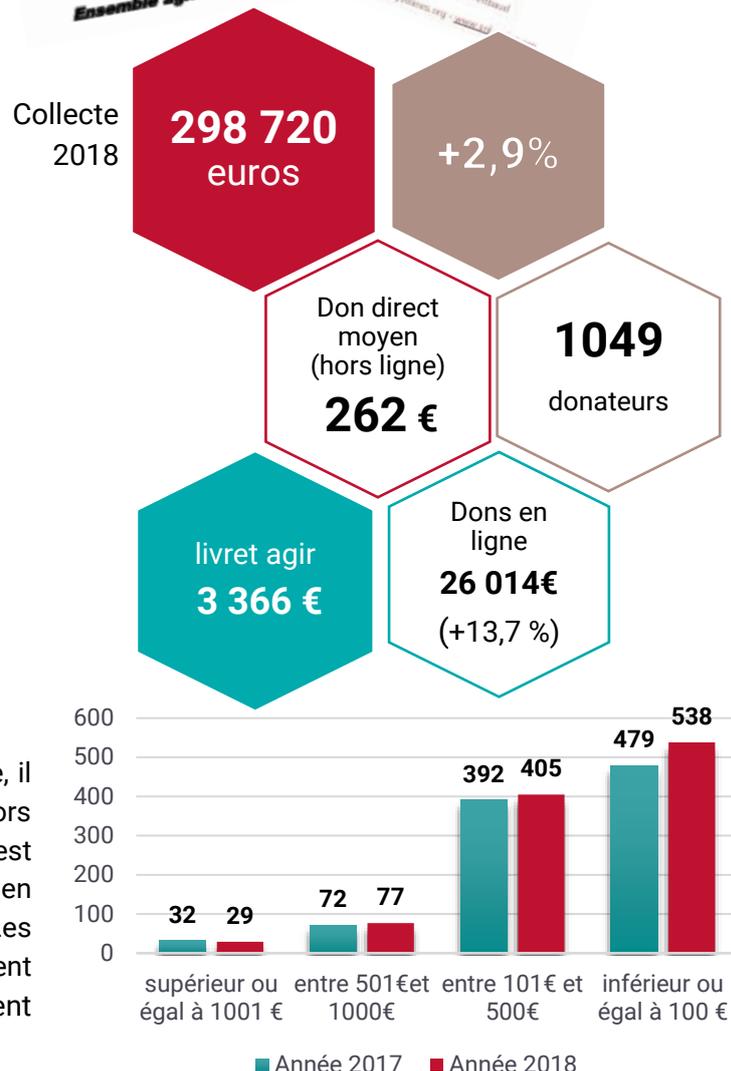


## Les donateurs

Le contexte spécifique de l'année 2018 a pesé sur le niveau des dons, qui, à SNL comme dans l'ensemble du panorama associatif de notre pays, a dû tenir compte à la fois d'une situation économique incertaine et d'un pouvoir d'achat ressenti comme en régression, mais également d'une évolution législative de grande ampleur en matière de fiscalité (prélèvement à la source, augmentation de la CSG, suppression de l'ISF, ...).

Néanmoins, force est de constater que les donateurs de SNL restent éminemment fidèles au projet associatif et nous les en remercions vivement : **en 2018, le montant de la collecte (dons directs et recettes des manifestations) ont augmenté de 2,9 % dans les Yvelines, pour atteindre 298 718 € (contre 290 244 € en 2017).**

Si le nombre de donateurs est en progression croissante, il convient toutefois d'observer que le don moyen direct (hors ligne) fléchit légèrement : établi à 281 euros en 2017, il est constaté à 262 euros en 2018, alors que le don moyen en ligne progresse légèrement (de 227 à 250 euros). Les donateurs yvelinois continuent d'apprécier majoritairement le don direct auprès du GLS de proximité puisque seulement 10 % d'entre eux choisissent le don en ligne.



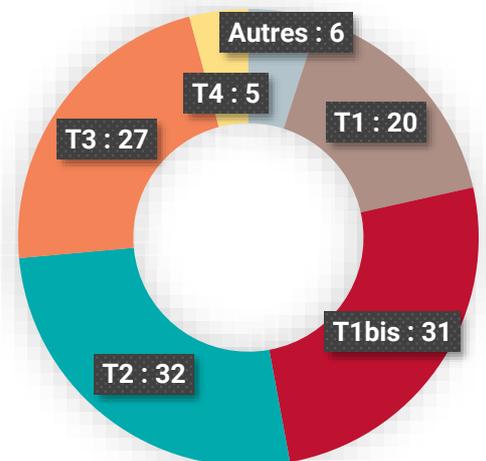
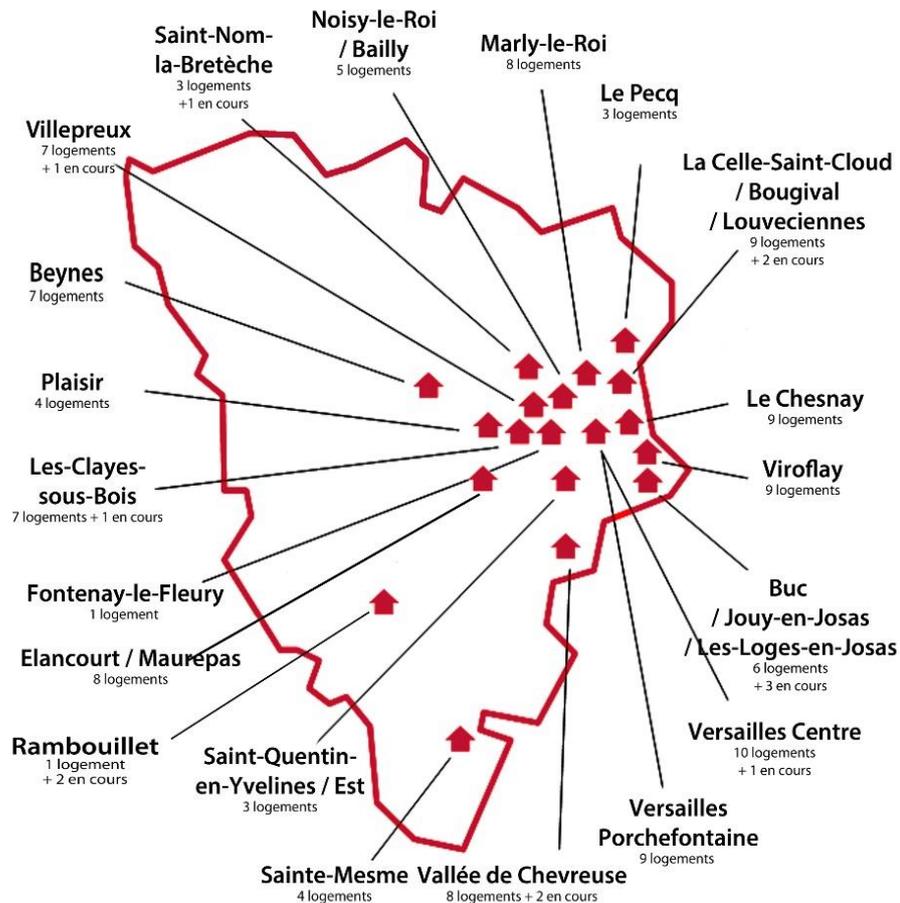
## ...pour créer des logements ensemble

### ▪ Le Développement

La raison d'être du Mouvement SNL : créer des logements et les mettre à la disposition des personnes en situation de grande difficulté pendant un temps donné. Dans les Yvelines, la majeure partie des logements actuellement exploités sont conventionnés en tant que logements très sociaux, soit auprès de l'Etat soit avec l'Anah, agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, l'objectif étant de réduire au minimum le reste à charge pour les ménages locataires.

Cinq nouveaux logements ont été ajoutés au parc immobilier en 2018 : après la mise en service en mars, d'un logement acquis à Voisins et en juillet d'un logement légué par une généreuse donatrice à Viroflay, deux logements en acquisition à Beynes ont à leur tour été mis en service à la fin de l'été ; enfin en octobre, le GLS de Rambouillet a eu la joie de mettre en service son premier logement, et d'accueillir simultanément comme nouvelle bénéficiaire la propriétaire qui l'a mis à la disposition de l'association.

### Les 121 logements de SNL Yvelines au 31 décembre 2018



Répartition par type (en nombre de logements)

## Les projets en cours :

- **Cernay** : 2 logements en bail à réhabilitation.  
Chantier en cours d'achèvement, mise en service espérée pour le premier semestre 2019.
- **Rambouillet** : 2 logements en acquisition.  
Le chantier a démarré en juillet 2018, inauguration attendue pour fin 2019.
- **Bougival** : 2 logements en acquisition.  
Le démarrage des travaux est prévu pour le printemps 2019.



## Les signatures en 2018 :

**Les Clayes et Villepreux** : en juin, signature simultanée de l'acte d'achat de ces deux nouveaux logements, de type T3. Démarrage des travaux au printemps 2019, livraison prévue à l'automne.

**Les Loges en Josas** : signature en septembre de la promesse de Bail à Réhabilitation (BAR) de 35 ans pour 3 logements (deux T1bis, un T3) implantés dans les locaux de l'ancien presbytère ; la déclaration de travaux a été déposée en octobre, la mise en service est attendue pour 2020.

Par ailleurs, la cellule Prospection, composée de trois bénévoles et mise en place début 2018, a été très mobilisée pour répondre aux sollicitations reçues de propriétaires, particuliers ou publics, en direct ou par l'intermédiaire des GLS. Sur la trentaine de biens examinés, 3 ou 4 seulement sont susceptibles, pour des raisons diverses (localisation, coûts, obstacles techniques ou administratifs, ...) de déboucher sur un projet de logements, à confirmer sur 2019.

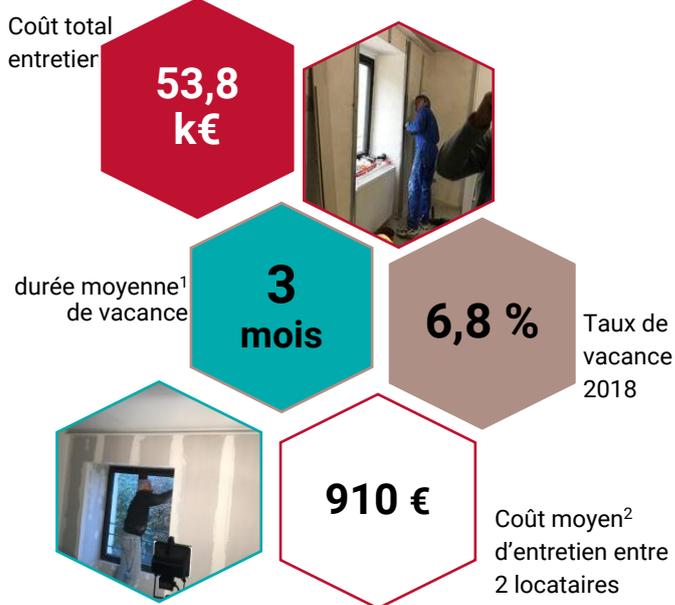


## ■ L'entretien du Parc immobilier

L'année 2018 bénéficie d'une opportunité, qui fait coïncider un nombre moins important de sorties que les deux années précédentes, en même temps qu'une proportion significative de locataires sortants restés moins longtemps dans leur logement (même si l'on observe une quasi-stabilité de la durée moyenne). Cette situation conjoncturelle a entraîné une réduction significative du taux de vacance (de 12,7 % en 2017, à 6,8 % en 2018), et corrélativement une baisse du coût de remise en état des logements.

La contribution des équipes bénévoles est toujours d'un apport considérable, puisqu'à plusieurs occasions (Les Clayes, Chevreuse, Louveciennes...) les coûts évités par la prise en charge des travaux par les bénévoles s'évaluent à plusieurs milliers d'euros.

A fin 2018, il ne reste qu'un seul logement en immobilisation de longue durée, sa remise en service est prévue pour la fin du printemps 2019.



1) Logement ayant changé de locataire en 2018 (Entrée et sortie). Cette durée était de 4,2 mois en 2017

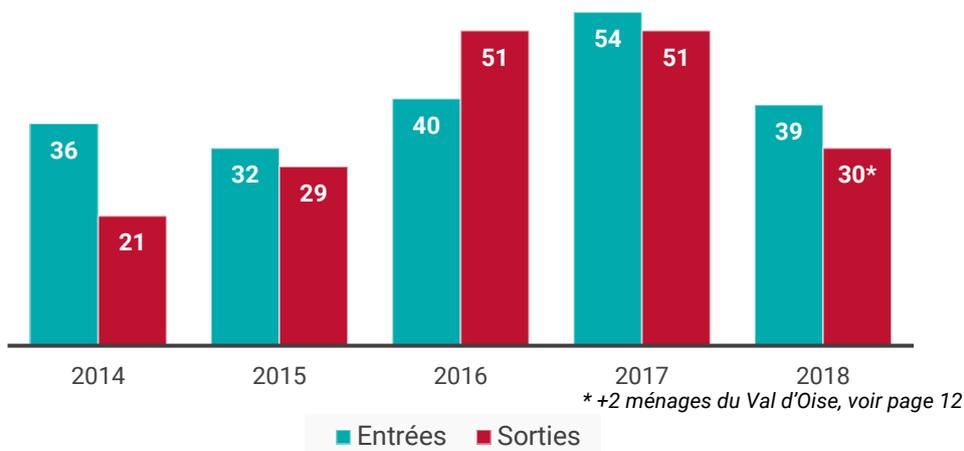
2) Travaux de relogement 2018 – Ce coût était de 1228 € en 2017

## Accueillir et accompagner les locataires...

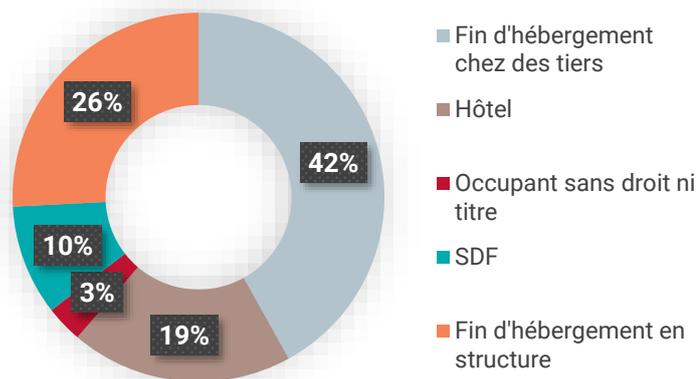
Après 2016 et 2017, années particulières où près de la moitié des logements avaient fait l'objet d'un changement de locataire, 2018 apporte une légère accalmie dans les mouvements enregistrés, avec « seulement » 39 entrées nouvelles.

Trente neuf familles ont donc rejoint SNL Yvelines en 2018. Quels que soient leur âge, leurs origines, leur composition, elles ont un commun un parcours difficile qui les a mises en situation de grande précarité par rapport au logement.

### Les mouvements des locataires en 2018



### Situation à l'entrée à SNL - 2018



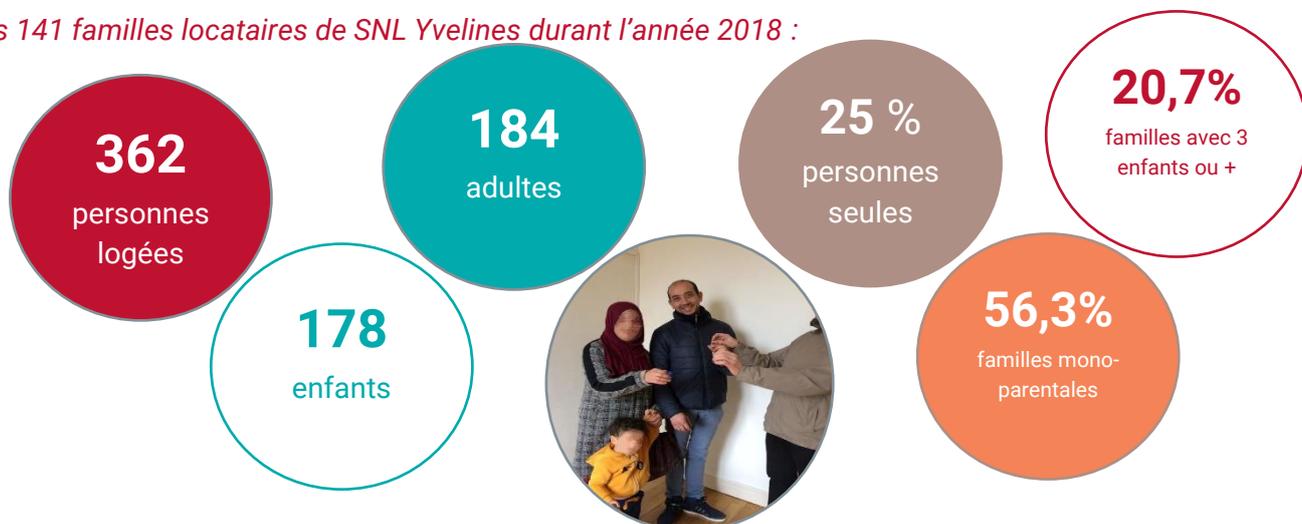
Les ménages sont orientés vers le logement-passerelle soit par le SIAO du département, soit par Action Logement<sup>1</sup>. L'attribution d'un logement SNL est prononcée à l'issue d'un processus de prise de décision collégiale entre directeur, travailleur social, représentants du Conseil d'administration, représentants du GLS concerné.

Plus de la moitié des ménages (56,4 %) étaient sans logement au moment de leur entrée à SNL Yvelines, 3 familles étaient en situation d'expulsion...

Parmi les 46 adultes entrés en 2018, 23 exerçaient une activité professionnelle à leur arrivée, dont 16 en CDI.

Au total depuis sa création, SNL Yvelines a accueilli 553 familles : 447 d'entre elles ont déjà été relogées, dont 89 % en logement durable.

### Les 141 familles locataires de SNL Yvelines durant l'année 2018 :



<sup>1</sup> Les sigles utilisés dans ce document, lorsqu'ils ne sont pas explicités immédiatement, sont développés dans le Glossaire en page 11.

## ...vers des solutions de logement durable

En 2018, 30 familles ont quitté leur logement-passerelle : elles seront restées, en moyenne, 3 ans et 3 mois dans un logement SNL. L'objectif de l'association, accompagner ces familles vers un logement durable, a été atteint cette année pour 28 d'entre elles (93 % des familles).

Au 31 décembre 2018, 45 ménages étaient prêts à être relogés, c'est-à-dire en attente de proposition de logement durable de droit commun (contre 37 à fin 2017, pour finalement 30 sorties réalisées). En moyenne les ménages restent environ 15 mois dans leur logement SNL après avoir été identifiés comme relogeables.

### Les ateliers collectifs :

4 sessions ont été développées sur les deux dernières années :

Jeu Kijoulou : apprentissage à la gestion du logement (en 2017) ;



Etre bien chez soi : entretien et sécurité dans le logement, sous la forme d'un « escape game » ;

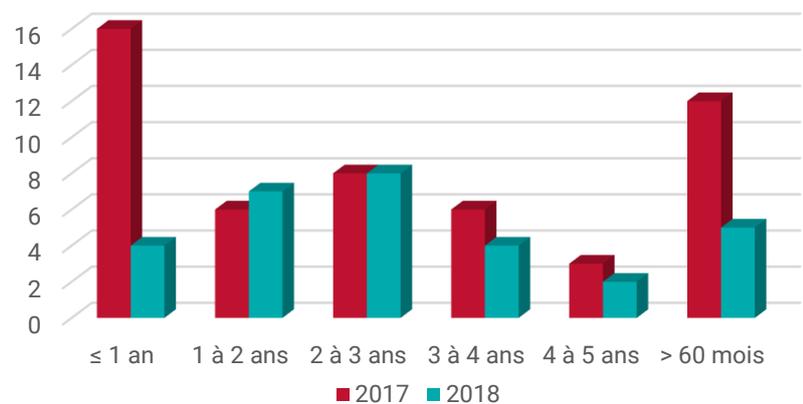
L'Eco C quoi ? : apprentissage des écogestes pour l'eau et l'énergie ;

Brico-Déco : premiers pas dans l'auto-réhabilitation du logement, atelier prévu pour 2019.

Organisées par un groupe de pilotage composé de 3 salariés, 3 bénévoles et 5 locataires, elles accueillent entre 15 et 18 familles, y compris une dizaine d'enfants, et 5 à 6 bénévoles.



### Durée d'occupation des logements des locataires sortis



Chaque locataire est accompagné par un travailleur social « TS » de SNL Yvelines, dans le cadre d'une mesure d'ASLL « Accompagnement Social Lié au Logement ». Les quatre TS entretiennent une relation régulière et suivie avec les locataires, qu'elles guident et conseillent dans leurs démarches administratives et d'accès aux droits, les questions liées au logement, l'élaboration de projets en partenariat avec l'assistante sociale de secteur (formation, travail...), et la préparation du relogement. Elles développent également des actions complémentaires avec la participation des familles et de bénévoles, sous forme d'ateliers collectifs qui allient l'utile à la convivialité. Les nouveaux locaux de Montigny, où SNL Yvelines s'est installée en avril 2018, se confirment comme un outil très utile pour le déploiement de nouveaux modes d'actions renforçant la coopération salariés/ bénévoles/locataires.

La **gestion locative adaptée** (GLA) apporte également un soutien important aux locataires dans leur parcours vers l'autonomie nécessaire pour obtenir un logement durable. Les nombreux échanges, réalisés avec écoute et pédagogie, aident beaucoup d'entre eux à apprendre la régularité pour payer leur loyer et trouver les moyens de le payer, en totalité ou partiellement, malgré les difficultés financières. Ainsi en 2018, ont été tenues 12 réunions permettant aux salariés concernés d'échanger sur les situations spécifiques de certains locataires, et 32 entretiens « impayés » ont été organisés avec la Direction, la chargée de gestion locative et les TS pour envisager individuellement les pistes de solutions. Ces efforts ont permis de ne procéder à aucune expulsion, et de n'engager qu'une seule procédure cette année, la locataire concernée allant d'ailleurs pouvoir être relogée avant la fin de celle-ci.

## Porter le message du mal-logement

Au-delà des logements et de l'accueil des familles, la troisième mission que s'est donnée depuis son origine le mouvement SNL est de mettre en visibilité la cause du mal-logement, et d'alerter le public – et les pouvoirs publics – sur le déséquilibre croissant qu'il instaure parmi les citoyens.

Pour SNL Yvelines, tout évènement est une occasion de renouveler son double message de vigilance et d'espoir : vigilance pour ne pas négliger ceux qui s'expriment peu, espoir à travers chaque réussite, chaque logement nouveau, chaque fête partagée.

Ainsi en 2018, l'emménagement dans le nouveau siège de Montigny, ainsi que les logements mis en service, ont permis, à travers des inaugurations auxquelles les élus locaux nous ont fait l'amitié de se joindre, de mettre en visibilité notre association, le beau sens de son action, mais aussi ses besoins.

La participation de ses responsables, directeur et administrateurs, à diverses instances comme la Commission départementale du Fonds de Développement de la Vie Associative (FDVA) – au sein de laquelle SNL Yvelines est l'une des 3 seules associations à siéger –, le Pôle Yvelinois de la Vie Associative (PYVA) qui se réunit deux fois par an sous l'égide de la Préfecture des Yvelines, ou dans les rencontres départementales organisées par les partenaires (SIAO, Comité de veille DALO, FAPIL, ...), témoigne à la fois de son engagement à s'investir pour porter le message du mal-logement, mais aussi de la reconnaissance de SNL Yvelines, et plus généralement du projet SNL, comme acteur et partenaire pour apporter à son échelle une solution pertinente à cette problématique complexe.



### **Le message de la commission « Positionnement et Parole Publique » (PPP) du mouvement SNL :**

- *Disposer des moyens financiers nécessaires pour que SNL puisse remplir sa mission : développer et entretenir le parc de logements 'passerelle' et accompagner les locataires vers un logement durable -> impact direct des lois de finances.*
- *Pouvoir reloger les locataires dans un logement durable : soutenir le logement social et le développement du parc le plus abordable de type PLAI pour permettre de reloger les locataires de SNL. A ce titre SNL a participé à de nombreuses actions du collectif « Vive l'APL » pour alerter l'opinion, les parlementaires et les pouvoirs publics, et a soutenu les amendements proposés par la FAPIL -> impact direct des lois de finances puis de la loi ELAN*
- *Saisir les opportunités pour développer le parc de logements passerelle et rechercher des solutions de logement durable pour des personnes à très faibles ressources -> expérimentation dans la loi ELAN. SNL ne s'est pas associée aux actions de refus de la loi ELAN et a soutenu des amendements, notamment ceux proposés par la FAPIL en faveur du développement du logement social d'insertion et de respect du droit au logement.*

*Les résultats obtenus jusqu'ici ne sont pas à la hauteur des attentes, ni de l'énergie investie. Néanmoins le travail se poursuit :*

- *Etude et expérimentation du « loyer corrélé aux ressources » (LOCORE)*
- *Proposition de sujets à remonter dans le Grand débat national du printemps 2019*
- *Plaidoyer « logement » pour les élections européennes de juin 2019.*

# Le mouvement SNL

## SNL Union

SNL Union est la structure fédérative des cinq associations départementales composant SNL, elle a pour rôles essentiels la mutualisation, le soutien et l'animation des entités départementales. Elle intervient sur le développement des partenariats et l'implantation dans de nouveaux territoires, elle a un rôle majeur de communication et de représentation du mouvement auprès des Pouvoirs publics, des grands partenaires institutionnels, des Fondations, etc.

SNL Union a en particulier, sur l'année 2018, mis en place une réflexion stratégique sur la capacité du mouvement à mobiliser de nouvelles ressources, à travers une démarche renouvelée et étendue de collecte de dons qui deviendra pleinement opérationnelle sur 2019.

L'année 2018 amorce également un changement notable dans les instances fédératives, avec notamment, sous la nouvelle présidence de Baudouin de Pontcharra le renouvellement du Bureau de SNL Union, où SNL Yvelines sera désormais représentée par Gérard Paul (GLS de Fontenay-le-Fleury), qui a pris les fonctions de trésorier.

## SNL-Prologues

Changement important aussi au niveau de SNL-Prologues, avec le départ en juin de son directeur Eric Aleyat-Dupuis, et l'arrivée en septembre de Bertrand Lapostolet.

SNL Prologues, Société Anonyme coopérative à but non lucratif, porte la propriété des quelques 1100 logements acquis ou pris à bail à réhabilitation depuis 1996 par les associations départementales SNL ; elle est également leur structure de maîtrise d'ouvrage et leur confie en location les logements à prix coûtant afin d'en assurer la sous-location et l'exploitation.

Les relations multiples et complexes entre SNL-Prologues et les SNL départementales imposent un échange et une coordination permanents, tant sur le plan comptable que dans la maîtrise d'ouvrage des logements.

## 2018 – 2019 : Les Etats Généraux de SNL

Le mouvement SNL a saisi l'occasion de son trentième anniversaire pour prendre du recul sur son fonctionnement et ses pratiques, se réinterroger sur ses modalités d'action, réfléchir ensemble à son futur.



La première partie des « Etats Généraux de SNL » s'est ainsi tenue en 2018 : tout au long de l'année, des groupes de travail réunissant des administrateurs et salariés des 7 entités du mouvement, ont posé les premières pierres d'une réflexion qui s'est achevée lors d'une journée de séminaire tenue le 13 octobre (photo).

Trois axes stratégiques ont été explorés sur les questions de gouvernance et méthodes de travail, organisation de la Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion, développement dans les nouveaux territoires.

Des orientations ont été retenues et de nouveaux chantiers lancés, afin de passer du stratégique à l'opérationnel : un an de travail et d'échanges, qui vont impliquer l'ensemble des membres de Solidarités Nouvelles pour le Logement, et dont le résultat sera présenté en novembre 2019.

# Poursuivre le développement du projet associatif

Justement parce que le mal logement est un fait de société indiscutable, le développement du projet associatif proposé depuis plus de 30 ans par SNL, est une absolue nécessité.

- **C'est pourquoi** l'effort de prospection, de sélection et de réhabilitation de nouveaux logements est permanent : la maturation des projets s'inscrit dans un temps long.
- **C'est pourquoi** SNL Yvelines a la volonté de renforcer sa présence géographique sur le département. Les dernières semaines de l'année 2018 ont permis, en particulier grâce à l'investissement personnel du Président, de pouvoir envisager un redémarrage du GLS du Pecq début 2019, après plusieurs années d'inactivité bénévole sur cette commune. En outre le Conseil d'Administration s'attache à créer les conditions de création à court terme d'un, voire deux, nouveaux GLS sur les Yvelines.
- **C'est pourquoi** SNL Yvelines s'interroge régulièrement sur ses actions, son mode d'intervention, les possibilités de diversifier ses projets : ainsi, comme SNL Essonne l'a déjà mis en place à plusieurs occasions, l'association a décidé d'examiner les possibilités de créer une pension de familles.
- **C'est également pourquoi** SNL Yvelines a répondu présent lorsque, en collaboration avec SNL Hauts de Seine et SNL Union, s'est ouverte une opportunité d'avancer dans la direction du Val-d'Oise, sous la forme d'un petit immeuble de 5 logements à acquérir et réhabiliter à Deuil-la-Barre. Dès l'été 2018, SNL Yvelines s'est impliquée dans l'accompagnement et la gestion locative des quatre familles locataires de cet immeuble, familles qu'il convient de reloger avant que SNL Prologues puisse disposer du bâtiment, en mauvais état aujourd'hui, pour le réhabiliter avant remise en service. Les débuts ont été difficiles, les familles concernées n'adhérant pas toutes spontanément à un accompagnement social qu'elles n'avaient pas souhaité, et en l'absence de relais bénévoles de proximité. Néanmoins la situation évolue petit à petit : 2 familles ayant été relogées avant fin 2018, et la situation des 2 locataires encore restants devrait trouver une issue au premier semestre 2019.

De son côté, SNL Hauts de Seine intervient à Bezons où in fine 3 logements SNL existeront, l'un en passerelle, 2 en logements durables. Un autre ensemble de 4 logements est à l'étude à Pierrelaye. La volonté commune de s'inscrire pas à pas dans ce département est forte, et toutes les entités travaillent ensemble à mettre en place le début d'une structure locale. De la même manière, SNL Paris et SNL Val de Marne cheminent ensemble pour progresser en Seine Saint Denis.

Ainsi, inscrite dans une histoire et dans un collectif solide, confortée dans ses récentes décisions, SNL Yvelines poursuit son action en se tournant résolument vers l'innovation : nouvelles sources de financement pour sécuriser ses ressources et compenser l'évolution défavorable du financement public, recrutement de nouveaux bénévoles pour leur énergie et leur regard neuf, nouvelles modalités d'accueil et nouveaux partenariats pour apporter des solutions à davantage de familles, à d'autres publics en précarité... *« Peut-être (en) jaillira-t-il une étincelle qui, par contagion, en suscitera d'autres et tant qu'ensemble elles créeront une lueur matinale » (D. Primard, juin 2018).*

---

## GLOSSAIRE :

- **SIAO 78** : Service Intégré d'Accueil et d'Orientation, organisme départemental en charge de l'hébergement et du logement
- **Action Logement** : principal organisme collecteur de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC). Partenaire de SNL-Prologues, Action Logement dispose d'un droit de réservation sur 15 des logements SNL des Yvelines.
- **FAPIL** : Fédération des Associations et des Acteurs pour la Promotion et l'Insertion par le Logement, qui œuvre au niveau national pour l'accès et le maintien dans le logement des personnes en difficultés et dont l'ensemble des entités SNL sont adhérentes.
- **PLAI** : Prêt Locatif Aidé d'Intégration, concerne le parc de logement social destiné aux ménages les plus démunis
- **Loi ELAN** : LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique.

# RAPPORT FINANCIER 2018



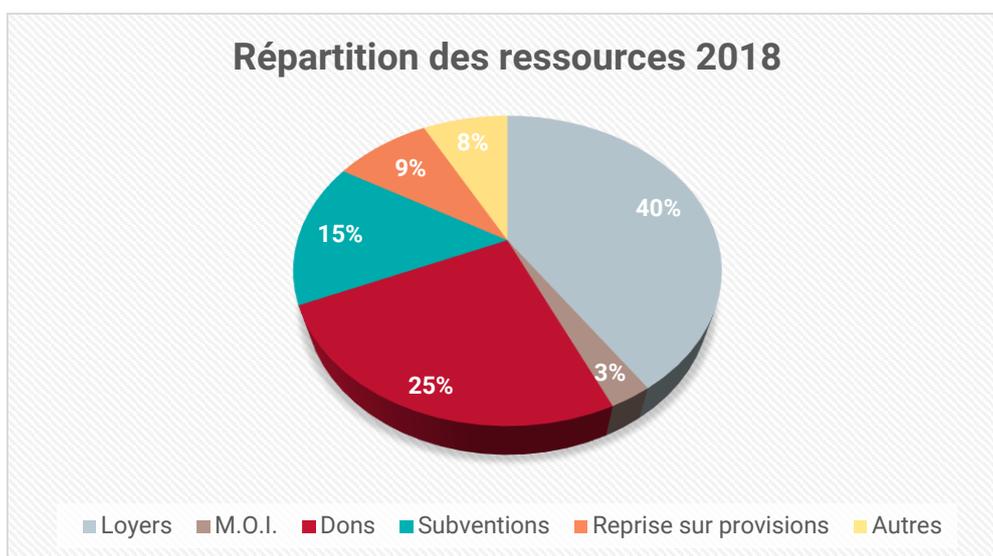
L'exercice 2017, clos sur un résultat net négatif, avait été marqué par plusieurs éléments, structurels et exceptionnels, jouant défavorablement.

L'exercice 2018 comporte au contraire plusieurs éléments positifs, plus ou moins pérennes mais qui, en définitive, concourent à une amélioration sensible des résultats.

## Analyse du compte d'exploitation

[Le tableau du bilan 2018 est reproduit en page 19.]

### ■ PRODUITS



### Loyers

Les loyers perçus s'élèvent à 540 998 € contre 468 569 €, soit une augmentation de 72 429 € (+15,5 %).

Cette augmentation s'explique principalement par quatre facteurs :

- une chute substantielle du taux de vacance passant de 12,83 en 2017 à 6,87 en 2018,
- des loyers supplémentaires, générés par la location de l'ancien siège de SNL-Yvelines au Chesnay, d'un montant global de 12 303 € pour 6 mois,
- des loyers perçus des logements de Deuil-la-Barre pour un montant global de 12 242 €,
- par la mise en service de 5 logements au cours de l'année. Le nombre de logements gérés par SNL Yvelines passe de 116 à 121 logements au 31/12/2018.

### Prestations de service (M.O.I)

Ces prestations de service, d'un montant de 42 000 €, intégrés au coût de production des nouveaux logements, rémunèrent, pour 36 000 €, notre intervention de maîtrise d'ouvrage (définition des travaux, relations avec les

partenaires, montage des dossiers techniques et financiers, suivi des chantiers) et, pour 6 000 €, la création de nouveaux GLS.

### Subventions

La subvention du FSL a été supérieure de 8 280 € par rapport à 2017. SNL Yvelines obtenu 173 880 € sur une subvention maximale théorique de 207 000 €.

Cette année l'association a pu bénéficier d'une subvention du Fonds de Développement de la Vie Associative (FDVA) de 16 700 €.

Rappelons que ce fonds, jusqu'ici essentiellement dédié aux actions de formation des bénévoles, a été étendu à compter de 2018, au financement du fonctionnement et des projets innovants des associations ; il prend ainsi la suite des subventions précédemment octroyées par les parlementaires aux associations, dites "réserve parlementaire".

Les subventions des communes sont en légère progression et atteignent 10 680 € (+4,7 %).

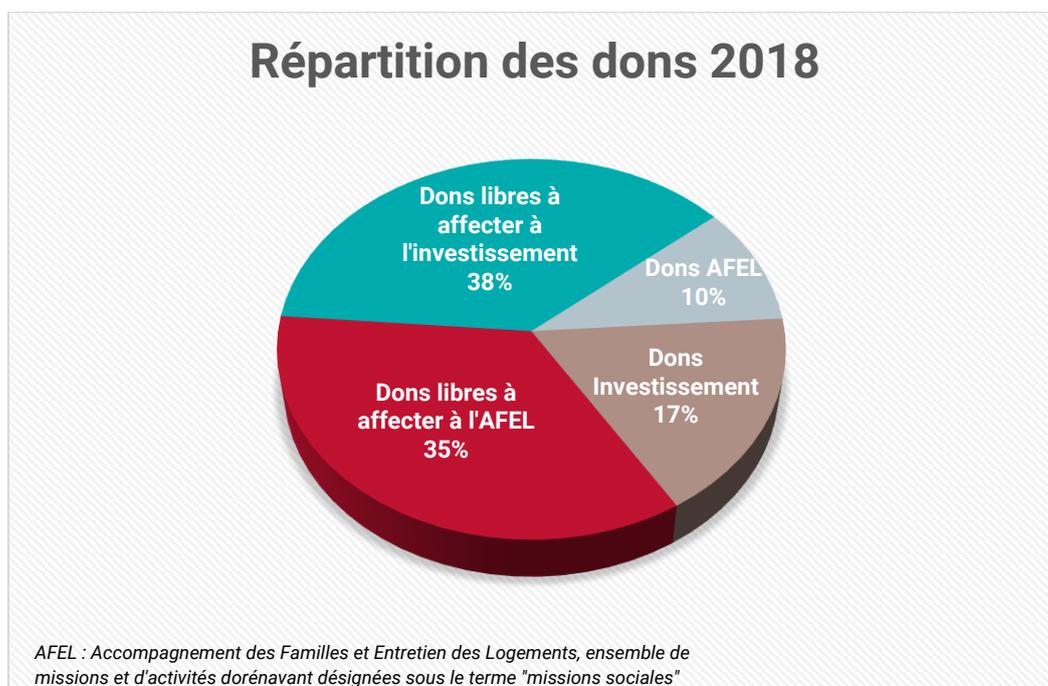
### Mécénat

Le montant s'élève à 36 757 €, en nette augmentation grâce à un financement de 22 500 € du Fonds « Transmission et Fraternité ».

### Dons

Les dons issus de la collecte GLS s'élèvent à 281 040 €, soit, si on y ajoute le résultat des manifestations, un montant recueilli de 298 727 €, en augmentation de +2,9 % par rapport à l'an dernier.

Cette hausse s'explique par la bonne tenue des dons des particuliers, ce qui constitue une nouvelle bienvenue dans un contexte économique et social pour le moins perturbé en fin d'année. Le nombre de donateurs a progressé de +7,6 %, passant de 975 à 1 049 personnes.



## Reprises de provisions d'exploitation

Les reprises d'un montant de 116 905 € recouvrent :

- les reprises de provisions pour créances douteuses, à hauteur de 40 651 € ;
- les reprises de provisions pour travaux ;
- la reprise d'une provision de 26 174 € constituée pour couvrir le remboursement à SNL Prologues des dépenses engagées dans une opération qui finalement n'a pas abouti.

## Transfert de charges

Cette ligne est en nette augmentation passant de 20 909 € à 31 332 €, principalement du fait d'un meilleur remboursement de la part de la FAS, Fédération des Acteurs de la Solidarité (ex FNARS) pour les impayés, la vacance des logements et les frais liés aux procédures contentieuses.

## ▪ CHARGES

### Loyers Prologues et Union

Ce sont les loyers versés aux propriétaires de nos logements, principalement notre Foncière SNL-Prologues, et quelques bailleurs sociaux, qui mettent les logements à notre disposition.

Le montant s'élève à 159 003 €, en augmentation de 10 404 € (+7,0 %).

### Entretien des logements

Nette baisse des frais d'entretien qui passent de 102 067 € en 2017 à 63 694 € cette année, soit une baisse de 38 373 € (-37,6 %).

Cette diminution s'explique, d'une part, par une contribution plus importante des bénévoles travaux aux opérations d'entretien ; d'autre part, par le fait que de nombreuses sorties de locataires s'étaient produites en 2017, donnant lieu à une remise en état importante des logements. En 2018, le nombre de sorties de locataires a été sensiblement moindre, avec en conséquence des frais de remise en état moins élevés.

### Impôts et taxes

Nette progression de la taxe foncière qui passe de 16 506 € à 29 705 € (dont 5 700 € afférents aux bureaux). Depuis le 01/07/2004, l'exonération de la taxe foncière pour certains de nos logements conventionnés PLAI, est passée à 25 ans au lieu de 15 ans. Le montant global de taxe foncière augmentera jusqu'en 2020 puis stagnera pendant 5 ans avant de remonter.

La loi de programmation pour la cohésion sociale de 2005 a porté de 15 à 25 ans la durée d'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour les logements sociaux financés entre le 1er juillet 2004 et le 31 décembre 2009. La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a repoussé cette date au 31 décembre 2013.

L'impôt sur les sociétés (IS) est dû au titre de revenus non directement liés à notre objet social, traditionnellement les produits des placements financiers, auxquels s'ajoutent en 2018 les revenus de la location de l'ancien siège du Chesnay. L'IS progresse ainsi de 2 341 € en 2017 à 5 199 € en 2018.

### Frais de personnel

Les frais de personnel s'élèvent à 458 998 €, en progression de 22 736 € soit +5,2 %. Cette augmentation s'explique principalement par la prise en compte, sur l'ensemble de l'année 2018, des coûts salariaux concernant une salariée recrutée en cours d'année 2017 (soit une augmentation de +13 358 €, salaires et charges).

## **Impayés / Loyers et charges**

Un montant de 37 150 € a été constaté en loyers irrécouvrables, soit une perte pour l'exercice compensée par la reprise de provisions constituées antérieurement.

## **Dotations aux amortissements et provisions**

Le montant de 75 207 € inclut :

- 28 641 € de dotations aux amortissements, en nette augmentation de ce poste du fait de l'amortissement du siège de Montigny ;
- 26 399 € de dotations aux provisions sur créances douteuses. Elles couvrent le risque de loyers impayés, et sont en nette augmentation ;
- 17 789 € de dotations aux provisions pour risques, dont 12 168 € pour l'entretien des logements, poste qui enregistre une baisse significative. Une procédure d'entretien a en effet été mise en place en 2018 pour diminuer les frais de travaux en augmentant la part pouvant être prise en charge par les bénévoles travaux des GLS, notamment sur les travaux de peinture. Ces économies de frais de peinture devraient être pleinement réalisées en 2019.

Aucun administrateur ne perçoit d'indemnité. Par ailleurs, à l'issue de l'Assemblée Générale de juin 2018, tous les administrateurs ont déclaré ne pas être en situation de conflit d'intérêts avec l'association.

## **Le bilan**

*[Le tableau du bilan 2018 est reproduit en page 20.]*

### **▪ ACTIF**

#### **Immobilisations corporelles et incorporelles**

Nette augmentation de ce poste qui s'élève à 798 355 €. Ce poste a augmenté de 439 000 € du fait de l'achat des locaux de Montigny.

#### **Actions SNL Prologues**

Le nombre total de parts SNL Prologues détenues par SNL Yvelines est de 15 690, en augmentation de 821 parts en 2018.

#### **Trésorerie**

Le montant de 1 472 891 € est à rapprocher des dettes qui s'élèvent à 835 497 €, soit un solde de 637 304 €.

Pour mémoire les chiffres respectifs de 2016 étaient de 1 875 657 €, d'une dette de 437 785 € soit un solde de 1 437 872 €. En 2 ans, le solde a baissé de 800 568 €.

## ▪ PASSIF

### Fonds propres

D'un montant de 4 692 061 €, ils sont en augmentation de 273 093 € (+6,2 %).

### Subventions d'investissement

Le montant de 230 278 € en augmentation de 86 832 € (+60,5 %) intègre les 75 913 € de la subvention obtenue sur appel à projets de la Région Ile de France pour les locaux de Montigny.

### Provisions pour risques et charges

Ce poste est en nette diminution de 58 465 € (-36,7 %) en conséquence de la baisse prévue des coûts d'entretien des logements.

### Emprunts et dettes financières divers

Ce poste s'élève à 668 725 €, dont la hausse de 369 000 € est liée à l'emprunt de 360 000 € effectué pour l'achat du siège à Montigny.

## L'affectation du résultat

**Le résultat d'exploitation est en excédent de 186 261,35 €.**

Il est proposé de l'affecter :

- Au compte "Réserves de dons engagés dans l'achat de logements" à raison de 87 661,50 €
- Au compte "Réserve – engagement achat des Bureaux" à raison de 43 718,45 €
- Au compte "Réserve Disponible" à raison de 16 414,05 €
- Au compte "Report à Nouveau" à raison de 38 467,35 €.

# Tableau du Compte de Résultat 2018

Produits		Total 2018	Total 2017	Total 2016
<b>Nombre ETP moyen annuel</b>		<b>7,73</b>	<b>7,55</b>	<b>6,28</b>
Loyers		394 963	334 763	340 328
Récupération charges localiv. & assur.		146 035	133 796	132 324
Prestations de services		25 765	744	22 620
M.O.I. Prolog-ues		36000	14 400	32 400
<b>Production vendue</b>		<b>602 763</b>	<b>483 704</b>	<b>527 672</b>
D.D.C.S.				
Subvention autre			1 000	
M.O.U.S.				
FSL - Accompagnement		173 890	165 600	207 000
Région IDF		16 700	4 350	
Communes		10 690	10 205	9 755
D.G.C.S			7 000	
<b>Subventions de fonctionnement</b>		<b>201 260</b>	<b>188 155</b>	<b>216 755</b>
Mécanat		36 757	7 380	5 575
Dons A.F.E.L. particuliers+Animations		126 915	243 119	124 300
<b>Dons investissement &amp; rbt Fonds propres</b>		<b>154 125</b>	<b>47 125</b>	<b>168 468</b>
Autres produits		1	27	168
<b>Autres produits</b>		<b>317 798</b>	<b>297 651</b>	<b>298 511</b>
<b>Produits financiers</b>		<b>20 288</b>	<b>17 973</b>	<b>22 367</b>
<b>Produits exceptionnels</b>		<b>24 781</b>	<b>4 588</b>	<b>718</b>
<b>Reprises sur provisions /Fds dédiés investissement</b>		<b>0</b>	<b>105 657</b>	<b>36 479</b>
Reprises sur provisions d'exploitations		116 905	85 176	87 694
Reprises sur provision produits financiers		0	104	0
Report sur Subventions Attribuées		46 750	41 400	43 900
Transfert de charges		31 330	20 909	33 212
<b>Total des produits</b>		<b>1 361 876</b>	<b>1 245 317</b>	<b>1 267 308</b>

Nombre moyen logements loués	118	115	115
Nombre logements Loués au 1/1/N	116	115	114
Nombre de logements loués au 31/12/N	121	116	115

Charges		Total 2018	Total 2017	Total 2016
<b>Nombre ETP moyen annuel</b>		<b>7,73</b>	<b>7,55</b>	<b>6,28</b>
Consommation eau, EDF, GDF, Fournitures administratives et sous traitance+syndic box		17 627	13 747	12 605
Locations prologues+union+Tiers		159 003	148 599	162 910
M.O.I. Prolog-ues		28 535	0	0
Entretien des logements - non récupérable		63 694	102 067	60 243
Ch. locales récupérables		157 710	139 060	141 148
Charges locales - non récupérables		28 137	38 581	37 055
Primes d'assurance - non récupérables		9 715	9 263	10 219
Honoraires		22 597	26 389	12 969
Pub+ relation publique + Documentation+annonce		10 414	9 617	11 755
Frais déplacements		14 351	12 917	11 409
Frais réunion/reception		1 033	703	760
Frais postaux et de télécommunications		10 490	11 369	5 355
Autres frais (cotisations, soes bancaires,...)		9 996	6 114	4 758
Formation des salariés et bénévoles		2 727	3 346	
<b>Achats services externes</b>		<b>536 023</b>	<b>521 771</b>	<b>471 187</b>
<b>Impôts et taxes</b>		<b>34 904</b>	<b>23 323</b>	<b>26 148</b>
<b>Frais de personnel</b>		<b>458 998</b>	<b>436 262</b>	<b>377 139</b>
Impayés /loyers et charges		37 150	238	21 060
Cotisations SNL UNION		19 898	14 100	14 100
Autres charges		219	246	12
<b>Autres charges de gestion courante</b>		<b>57 267</b>	<b>14 584</b>	<b>35 173</b>
<b>Prologues opération en bail</b>		<b>6 331</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Charges financières</b>		<b>4 616</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>		<b>2 268</b>	<b>822</b>	<b>1 872</b>
Dotations aux amort. incorp./corp		28 641	12 614	12 457
Engagements à réaliser s/subv. Attribuées		121	46 750	41 400
Dotations aux provisions pour loyers douteux		26 399	22 486	15 246
Dotations aux provisions pour risques		20 046	38 754	79 252
<b>Engagements à réaliser s/Dons investissement non affectés</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Dotations aux amt. et prov.</b>		<b>75 207</b>	<b>120 605</b>	<b>148 355</b>
<b>Total des charges</b>		<b>1 175 615</b>	<b>1 117 366</b>	<b>1 059 873</b>
<b>Résultat Global</b>		<b>186 261</b>	<b>127 951</b>	<b>207 436</b>
<b>Résultat d'investissement</b>		<b>147 794</b>	<b>152 782</b>	<b>204 947</b>
<b>Résultat résultant de l'exploitation (sans dons investissements)</b>		<b>38 467</b>	<b>-24 832</b>	<b>2 489</b>

# Tableau du Bilan 2018

Actif	2018	2017	2016	Passif	2018 Avant Affectation	Affectation du résultat 2018	Transfert	2017	2016
Immobilisations Corporelles et Incorporelles	798 355 €	359 325 €	355 789 €	Subventions d'investissement	230 278 €			143 446 €	144 165 €
Actions SNL - Prolog-ues	3 138 000 €	2 973 800 €	2 643 800 €	Legs et Donations Apports de partenaires engagés pour les achats de logements	220 000 € 1 012 418 €			220 000 € 1 012 418 €	220 000 € 997 418 €
Parts Crédit coopératif	1 357 €	1 357 €	15 €	Réserve Disponible		16 414 €			
Avances long terme (part de fonds propres > 10 %)	154 €	219 €	257 €	Réserve de Dons engagés dans l'achat de logements Réserve de dons engagés dans l'achat de logement SNL-Yvelines	2 079 292 € 28 949 €	87 662 €	31 150 €	1 749 034 € 28 949 €	1 749 034 € 28 949 €
Fonds Syndic et Dépôts de garantie	15 367 €	15 548 €	13 436 €	Réserve - engagement achat des bureaux Réserve de fonds propres pour projets futurs (apports de partenaires, dons privés)	948 664 €	43 718 €			
Prêts et avances de Trésorerie	22 688 €	16 220 €	52 074 €	Report à Nouveau	-13 801 €	38 467 €	-31 150 €	11 030 €	1 126 140 €
<b>Actif Immobilisé</b>	<b>3 975 921 €</b>	<b>3 366 469 €</b>	<b>3 065 372 €</b>	<b>Résultat Net</b>	<b>186 261 €</b>	<b>186 261 €</b>		<b>127 951 €</b>	
Avances et acomptes versés	2 003 €	4 164 €	3 378 €	Fonds Propres	4 692 061 €			4 418 968 €	4 276 736 €
Autres Créances	173 212 €	138 057 €	110 386 €	Provisions pour risques / charges	100 789 €			159 254 €	198 763 €
Trésorerie	1 472 891 €	1 561 906 €	1 875 657 €	Fonds dédiés (subventions à inscrire sur années futures)	121 €			46 750 €	147 057 €
Charges constatées d'avance	4 441 €	4 462 €	5 550 €	Emprunts et dettes financières divers	668 725 €			299 773 €	300 393 €
<b>Total Actif</b>	<b>5 628 468 €</b>	<b>5 075 059 €</b>	<b>5 060 341 €</b>	Dettes fiscales et sociales, fournisseurs	166 772 €			150 313 €	137 392 €
				<b>Total Passif</b>	<b>5 628 468 €</b>	<b>0 €</b>		<b>5 075 059 €</b>	<b>5 060 341 €</b>

Il est proposé que l'excédent de **186 261,35 €** soit affecté :

Au compte "Réserves de dons engagés dans l'achat de logements" à raison de **87 661,50 €**

Au compte "Réserve - engagement achat des bureaux" à raison de **43 718,45 €**

Au compte "Réserve Disponible" à raison de **16 414,05 €**

Au compte "Report à Nouveau" à raison de **38 467,35 €**