



Solidarité Logement dans la Boucle

(Association loi 1901)

15 Avenue d'Eprémesnil 78400 Chatou

☎ : 01.30.71.08.06 E-mail : ass.slb@wanadoo.fr

Site internet : www.solidaritelogementboucle.org

COMPTE-RENDU D'ACTIVITÉS

Exercice 01/10/2007-30/09/2008

I - ACTIVITÉS DE L'ANNÉE

I – 1 Fonctionnement :

L'activité de l'association a été quelque peu perturbée cette année, Sophie nous a en effet annoncé son départ pour fin Mai et nous avons donc dû procéder à une nouvelle embauche. Anastasie CHÉRÉMOND occupe donc ce poste depuis le 1^{er} septembre 2008, avec sourire, compétence et efficacité.

Avant de partir, Sophie avait effectué une formation pour la création de site Internet. Elle a tout juste eu le temps de sortir une nouvelle version qu'il nous faut maintenant entretenir et remettre à jour.

Au plan administratif, notons aussi la présence très efficace d'une nouvelle bénévole Martine BRIAND, qui vient nous aider pour la comptabilité. Elle a effectué avec Françoise DIVISIA et Anastasie un très gros travail de remise à jour de la comptabilité ce qui nous a permis de donner à temps des documents de qualité à notre expert comptable. Par ailleurs des procédures comptables ont été mises en place.

Enfin, suite au souhait de Jean-Claude de quitter son poste (tout en restant membre actif), un large débat sur le fonctionnement de SLB, a eu lieu et le CA a procédé, début juillet, à l'élection de Pierre GRISON comme président et de Jean-Marie NEU comme vice président. (voir en annexe la liste et les fonctions remise à jour)

I – 2 Immobilier

L'équipe IMMO est restée très active, puisque, après avoir terminé avec succès l'aménagement des 3 logements de la Rue des Marais à Montesson (inaugurés en octobre 2007) elle s'est rapidement saisie d'un autre dossier à Croissy où une maison sur un grand terrain allait être mise en vente.

Beaucoup de contacts et d'études ont été faits sur ce projet pour chercher à y faire le maximum de logements sociaux. Finalement, pour des raisons financières, c'est un projet mixte qui a été présenté (3 logements privés neufs et aménagement de l'ancienne maison en logements sociaux). Au dernier moment, la Mairie de Croissy a fait jouer son droit de préemption pour incorporer ce projet dans un autre plus vaste et dédié partiellement au logement social en centre ville.

Un deuxième projet d'achat a été étudié sur Croissy, à la demande la Municipalité, mais il a du être abandonné pour des raisons financières.

A ce jour, l'état de notre parc est donc le suivant :

		COMMUNE	Nb pièces	ADRESSE
1	location / ss-location	Le Vésinet	Chambre	4 rue Villebois-Mareuil 78110
2	location / ss-location	Le Vésinet	Studio	82 bis Route de Montesson 78110
3	location / ss-location	Sartrouville	Studio	1 place du Colonel Fabien 78500
4	location / ss-location	Chatou	Chambre	15 rue Esther Lacroix 78400
5	location / ss-location	Chatou	Chambre	27/29 avenue de Brimont 78400
6	bail à réhabilitation	Montesson	F1	20 rue voie Poissonnière
7	bail à réhabilitation	Montesson	T3	20 rue voie Poissonnière
8	Propriétaire	Montesson	F1	3 Rue Sellier

9	Propriétaire	Chatou	F3	42 bis rue des vignobles
10	Propriétaire	Croissy	F2	42 bis rue des Ponts
11	Propriétaire	Montesson	T2	1 Rue des Marais
12	Propriétaire	Montesson	Studio	1 Rue des Marais
13	Propriétaire	Montesson	Studio	1 Rue des Marais

I – 3 Accueil :

L'équipe accueil s'est également renforcée de nouveaux bénévoles. Elle a été largement sollicitée comme le montre le tableau de synthèse. La difficulté essentielle est la gestion de la pénurie de logements sociaux qui impose soit de jongler avec des situations très temporaires, soit de ne pas pouvoir donner de réponses satisfaisantes.

Les permanences se déroulent depuis la rentrée tous les jeudis de 16h30 à 18h30 au 1^{er} étage de l'Eau-Vive.

I – 4 Contacts avec les Mairies :

Ces contacts ont été quelque peu perturbés par les élections municipales et cantonales. Cette période nous a cependant permis d'interpeller les candidats sur le problème du logement.

Les contacts ont été renoués après la mise en place des nouvelles équipes et les collaborations se remettent en place.

Signalons que la CCBS (Communauté de Communes de la Boucle de Seine) est en cours de réflexion sur son Plan Local de l'Habitat (PLH), fixant les grandes orientations de ce domaine pour les années à venir, et nous a régulièrement invité dans les réunions préparatoires, ce qui a permis de nous exprimer sur les priorités.

Pour mémoire, rappelons cependant la publication, par la presse en juillet 2008, des chiffres sur le logement social faisait apparaître que 3 de nos 4 communes n'avaient pas atteint leurs objectifs triennaux. Seule la commune de Montesson les dépassait très largement.

II RAPPORT FINANCIER

II .1 SLB GESTION

(voir tableau joint)

II .1.1 Compte de résultat

Le résultat global est positif (3 517 €) ce qui porte le report à nouveau à 54 923 € ^{*}

Les principaux écarts par rapport aux prévisions sont

Recettes : la subvention du Conseil Régional pour l'emploi tremplin a été automatiquement ajustée aux dépenses réelles sur ce poste, qui a eu 2 mois de vacance du fait du départ de Sophie.

La reprise de subvention pour les travaux du local SLB avait été omise dans la prévision puisqu'il s'agit uniquement d'un mouvement comptable, identique à l'an dernier (1478€)

Dépenses : Elles sont moins fortes que prévues, ce qui s'explique par la diminution de la masse salariale. De même les remises dettes sont moins fortes que prévues.

Enfin la campagne « logements vacants » n'a pu être lancée.

Les autres écarts sont peu significatifs.

¹ La notion de report à nouveau prête à discussion : mathématiquement, c'est la somme de tous les résultats des exercices de l'association. On pourrait donc l'associer à un « bénéfice cumulé » et donc à une « réserve ». En fait, toute cette somme n'est pas disponible pour une nouvelle opération.

II .1.2 Compte de Bilan

Peu de choses à signaler : simplement la ligne « provision pour charges » qui correspondait à une provision pour travaux a été réaffectée à SLB Immo pour mieux respecter la logique. L'actif global diminue du fait de ce transfert et du fait que le « bureau » qui était jusqu'à présent un actif a été soldé par le compte d'amortissement. (en clair : le bureau retourne en pleine propriété à l'Eau-Vive, et nous redevenons simple locataire). Toutes les immobilisations concernant la réhabilitation du bureau ont été soldées à l'exception des radiateurs électriques qui restent la propriété de SLB mais sont amortis en presque totalité. (114 € sur 117)

II.2 SLB IMMO

(voir tableau joint)

II. 2. 1 Compte de résultat

Le résultat global est légèrement positif (1 119 €) ce qui porte le report à nouveau à 38 152 €

Les principaux écarts par rapport aux prévisions sont

Recettes : l'écart concerne essentiellement la location des logements des Marais qui n'avait pas été pris en compte. Les autres écarts sont la quote-part annuelle des subventions reçues pour Les Marais et des reprises de subvention, identiques chaque années.

Dépenses : Elles sont plus fortes que prévues, De même que pour les recettes, nos nouveaux logements de la rue des Marais ont également un impact dans nos dépenses (EDF, frais de gestion, dotation aux amortissements. Par ailleurs des travaux importants ont été engagés Voie Poissonnière. A noter également la forte augmentation des charges locatives sous la double influence de l'envolée du coût de l'énergie et des nouveaux logements des Marais.

II. 2. 2 Compte de Bilan

L'actif global augmente fortement du fait de l'achat rue des Marais et (dans une faible mesure) du transfert de la provision pour charges venant de SLB Gestion. Cette provision doit être utilisée prochainement pour la rénovation thermique de certains logements.

III BUDGET PREVISIONNEL 2008 / 2009

Les principales hypothèses dimensionnantes retenues sont les suivantes

- ✓ Pour améliorer la visibilité de l'utilisation des dons de nos adhérents et donateurs, une part (fixée pour l'instant à 85% du montant des adhésions et dons) a été mis dans deux lignes *Provision compte Logement* et *remise de dettes*, qui devront servir pour l'aide directe : remise de dettes, ou aide supplémentaire au logement, ou réserve pour achat de logement, ou autre usage d'aide directe.
- ✓ La nouvelle convention avec l'Eau-Vive, conduit au paiement d'un loyer annuel de 1500 € cette année (2000, l'année suivant et 3000 ensuite), qui pourrait être compensée par une subvention spécifique demandée au Conseil Général.
- ✓ La masse salariale est calculée avec une ré-évaluation éventuelle du salaire à la date anniversaire de l'embauche (01/09). La réduction de charges (dite « réduction Fillon ») a été intégrée à ce calcul.
- ✓ Une provision de 800 € est faite pour la campagne prévue pour mobilisation du parc privé.

