

Extrait du Procès Verbal de l'Assemblée Générale de Tandem Immobilier du 19 avril 2018

Présentation du rapport moral par Claire Olivier, Présidente

2017 est la 25ème année de l'association Tandem Immobilier : 25 ans au service du logement des personnes fragilisées, 25 ans au service des propriétaires bailleurs privés, 25 ans au service de la collectivité, 25 ans d'innovation, d'invention, de savoir-faire, d'écoute, d'humanité ! 25 ans d'action pour le « Loger D'abord Loger Durable »

- *1992 – 1999 : Création et recherche de partenariats et financements*
- *1999 – 2005 : Professionnalisation et reconnaissance par les partenaires institutionnels et associatifs*
- *2005 – 2009 : Implication dans les politiques locales, fédérales et nationales*
- *2009 – 2017 : Développement et création de nouvelles activités*

2017, dans la ligne droite des 24 années précédentes a donné l'occasion à l'équipe des 19 salariés et volontaires en mission de service civique de poursuivre l'action tout en s'adaptant aux nouveaux outils, aux nouvelles contraintes, aux nouveaux projets :

- *Les premiers conventionnements « louer abordable » apportant aux propriétaires bailleurs une exonération fiscale de 85%*
- *La première vente dans le cadre du partenariat avec SOLIFAP, Foncière de la Fondation Abbé Pierre, puis par la mise en relation de propriétaires partenaires vendeurs et investisseurs*
- *Développement d'un partenariat avec le FASST, fonds de soutien des intérimaires, pour accompagner ceux-ci vers le logement*
- *Des nouvelles procédures pour le Fonds Mutualisé pour la Relocation, plus à même de permettre de conserver des logements en portefeuille et d'en améliorer la qualité. Que soit ici remerciés les propriétaires partenaires et les administrateurs qui s'investissent dans son comité de pilotage, sous l'animation de Didier Leclercq.*
- *Le développement de l'appartement pédagogique Eco'logis et mise en place de sa déclinaison itinérante.*

L'association Tandem Immobilier va bien et se développe mais subit comme tout le secteur associatif la baisse des financements publics. Afin de poursuivre son développement et s'engager dans un nouveau modèle économique Tandem Immobilier a entamé une réflexion dans le cadre d'un DLA (dispositif local d'appui). Déjà les premiers travaux avec l'équipe et plusieurs administrateurs donnent des fruits.

Enfin des mouvements ont traversés l'équipe, et le Conseil avec

- *Le départ de Renée Findeli, conseillère en ESF vers un autre projet professionnel*
- *Le départ en retraite fin 2017 et début 2018 de deux salariés : Bernard Dumoulin, première cheville ouvrière d'Eco'logis et Annie Barbier notre secrétaire accueil*
- *L'arrivée de nouveaux salariés : Djef Bordes (en contrat alternance), chargé de GLA , Antoine Do Régó Dantas à Eco'logis, Juliette Noyelles CESF à Eco'logis et Elisa Maussang CESF pour le pôle social*
- *Et l'arrivée de trois nouveaux membres au conseil d'administration que l'on cooptera au moment des votes*

Oui Tandem Immobilier a de la ressource !

2018 déjà entamé nous engage vers l'avenir avec :

- une vitesse de croisière pour Eco'logis qui accueille maintenant en même temps sur deux territoires : à Nogent sur Oise et en Itinérance, et a projet d'une présence hebdomadaire à Compiègne.
- Un partenariat renforcé avec les bailleurs sociaux tant pour Eco'logis que, si nous y parvenons, pour contribuer à la vente de certains logements à des investisseurs sociaux
- La mise en œuvre des pistes élaborée dans le cadre du DLA pour le développement de l'association

Enfin 2018 sera aussi pour Tandem Immobilier une année de changement avec le départ annoncé d'Hélène Bernard qui aura créé et dirigé Tandem Immobilier 26 ans et pense bon pour l'association et pour elle d'envisager un changement, (même si elle le fait le cœur gros), et l'arrivée d'une nouvelle Directrice qu'un comité de recrutement vient de choisir.

Rapport Financier par Hélène Bernard en l'absence du trésorier Nordine Djebart

Le compte de Résultat

Les comptes laissent apparaître un déficit de 14 869 € (1.34% du Budget) lié notamment à la non perception de la subvention totale de la CAF (réduite du fait des fonds propres détenus par Tandem Immobilier) et de la baisse, disparition ou la stagnation de certaines subventions :

- Conseil départemental (en baisse depuis 2016)
- Fin du financement du Conseil Régional (disparu depuis la fusion des régions)
- Pas de financement MOUS (depuis 2015)
- Subvention Intermédiation locative (sans évolution depuis 2015)
- Financement partiel d'Eco'logis

Les charges ont augmenté par rapport à 2016 du fait de l'ouverture d'Eco'logis (location, salaires, achats, déplacements) mais ont été contenues notamment du fait des recrutements plus tardifs que prévus et soutenus par des aides à l'emploi.

Plusieurs longues absences pour maladie ont également limité la charge salariale.

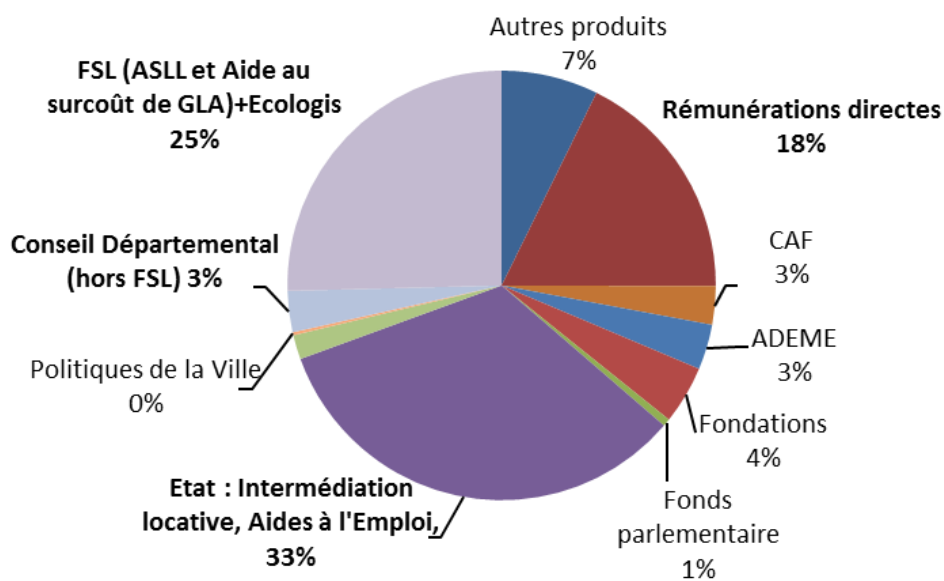
Quatre actions sont déficitaires en 2017 :

- L'accompagnement vers le logement dont le financement par le FSL est stable depuis 2004,
- La mobilisation de logements pour laquelle nous n'avons plus de financement (sauf pour les logements entrants dans le dispositif « intermédiation locative »)
(Hors aides incitatives pour le propriétaires la prospection revient à 1000 €/par logement)
- L'intermédiation locative du fait de plusieurs impayés de loyer ou dégradation de logement
- et Eco'logis pour laquelle en 2017 action pour laquelle nous recherchons encore des financements pérennes. Nous sommes heureux de l'engagement du Conseil Départemental et des bailleurs sociaux à nos côtés, mais n'avons pas (encore) réussi à mobiliser de financement supplémentaire dans le cadre de la politique de la ville, (le coût annuel de fonctionnement d'Eco'logis est de 150000 €)

Le budget total de Tandem Immobilier – en déduisant les charges externes de l'intermédiation locative (aides incitatives aux propriétaires et accompagnement social sous-traité aux associations partenaires) est de **886 794 € pour 17.2 salariés**

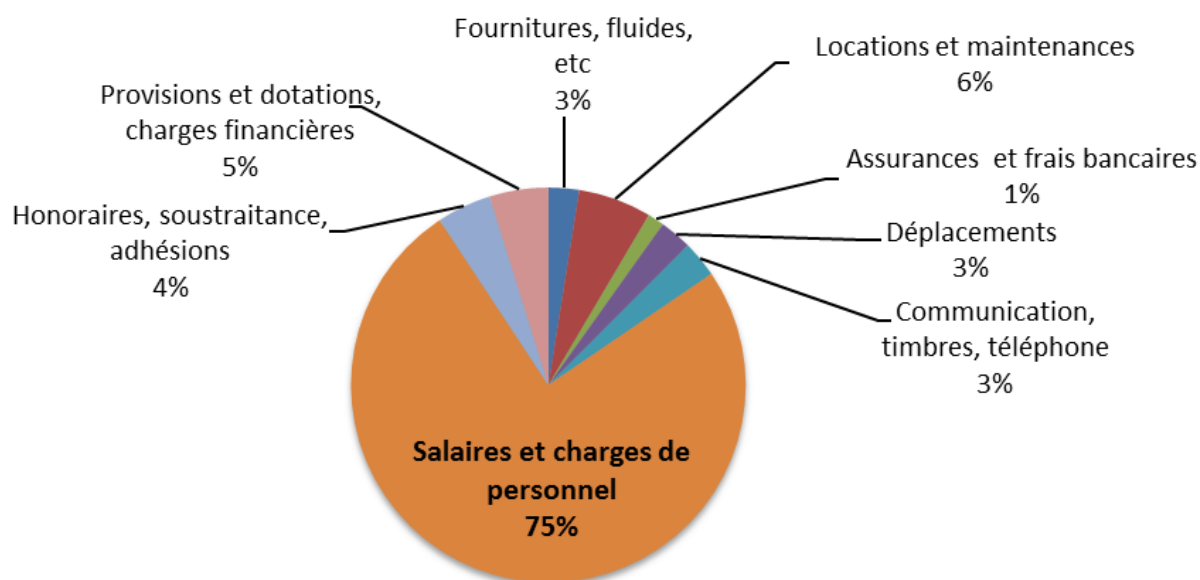
La structure financière de l'association est saine et la gestion prudente mais Il s'agit néanmoins du 4ème déficit consécutif.

d'où proviennent les ressources ?



En 2017 la gestion d'un logement coûte 1150 €/an

à quoi servent les ressources ?

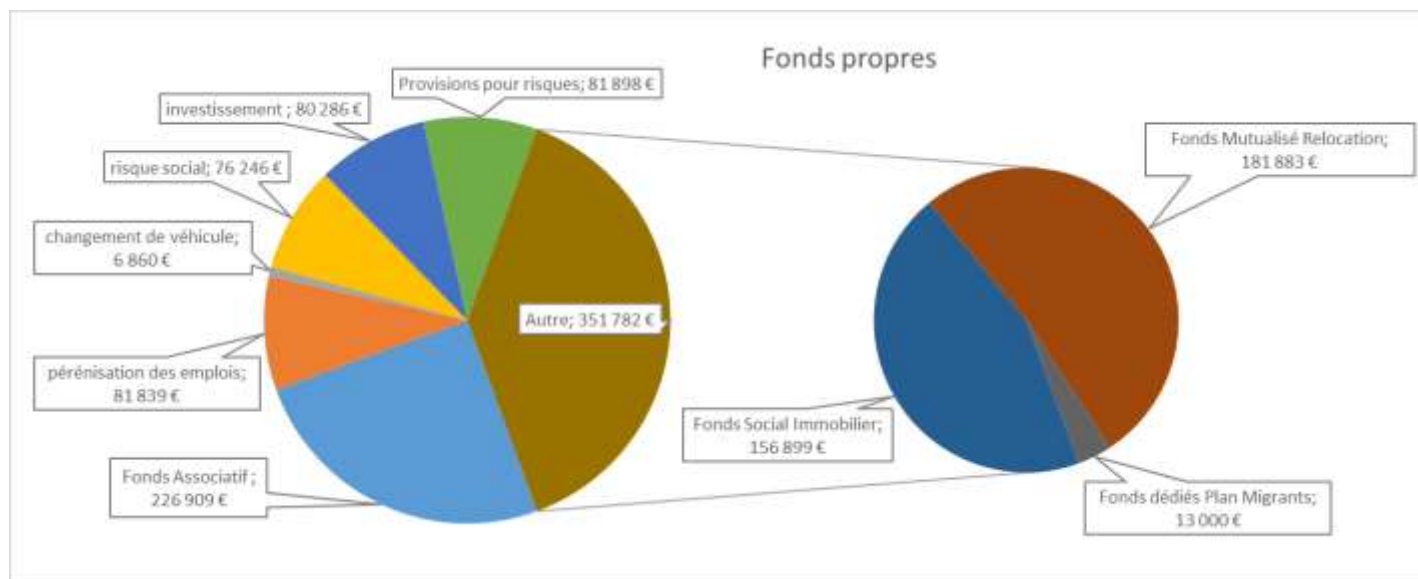


En 2017 la gestion d'un logement rapporte 359 €/an

Le Bilan

Hélène Bernard présente le Bilan qui montre une association en bonne santé avec un montant suffisant de fonds propres.

Toutefois une grande part de ces fonds propres sont affectés :



Le montant des produits à recevoir au 31 décembre est de 151 263 € soit 14 % du budget

Renouvellement du Conseil d'administration

L'assemblée Générale réunie le 19 avril 2018

Renouvelle les mandats des membres sortants se représentant :

- Claire Olivier
- Jean-François Fouassier (Emmaüs Beauvais)

Accueille Cédric Lemaire qui succède à Gérard Picquet (représentant les propriétaires)

Coopte Christine Poirié, Pierre Renaud, Accueil et Promotion représenté par Philippe Tardu

La Présidente remercie Gérard Piquet sortant, de sa participation active au Conseil d'administration et au Comité de Pilotage du Fonds Mutualisé pour la Relocation pendant plusieurs années.

Le Conseil d'administration est donc ainsi composé :

Présidente : Claire Olivier

Membres :

ADARS, (Jean Christophe Dumoulin), Diaconesses de Reully, (Stéphanie Yernaux), COALLIA, (Eric Nicaise et Nordine Djebart), Accueil et Promotion, (Philippe Tardu), Emmaüs Beauvais (Jean-François Fouassier), UDAF (Michel Leroy), ADIL (Alain Dehaut), OPAC (Vincent Peronnaud), Oise Habitat (Bernard Domard), Action Logement, (Jean-François Sanglier ou Véronique Moreau),

Chambre des Notaires de l'Oise (Marie-Claire Trubert Martin)

Jean-François de la Servette, Thierry Hustache, Pierre Renaud, Christine Poirié

Membres avec voix consultative :

CAF de l'Oise (Julien Leonard), SCI Solidaire en Bassin Creillois (Florence Castincaud ou Dominique Madelin), Ville de Beauvais, Communauté de l'Agglomération Creilloise,

Représentant des propriétaires : Cédric Lemaire, Elisabeth Defrance