



2017
RAPPORT ANNUEL

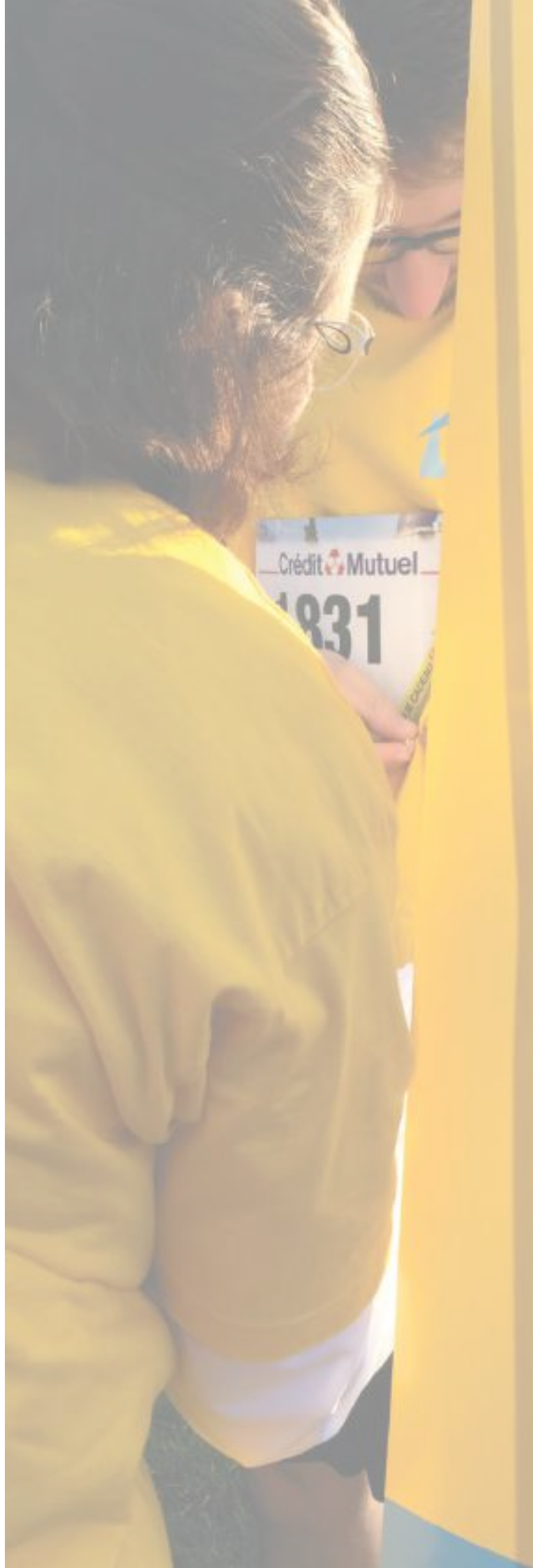


FONDATION
POUR LE LOGEMENT
SOCIAL



Sommaire

Édito	3
La FLS en quelques mots	4
Les chiffres-clés	5
Les temps forts de l'année 2017 : nos locataires en parlent	6
Une équipe animée par des valeurs et des principes	10
Faire le pari de l'humain	12
Les locataires dans le logement diffus	14
Les bénéficiaires de nos Maisons de Vie et de Partage	16
L'équipe et les bénévoles	18
Les partenaires et les fédérations	20
La gouvernance	21
Valoriser notre patrimoine	22
Une gestion immobilière maîtrisée	24
Notre plan de développement	26
Nos investissements en détails	28
Sensibiliser et partager	30
Rassembler les fragilités	32
Faire connaître notre action	34
La générosité racontée	36
Les donateurs de la FLS	38
Accueillir les projets de nos fondations abritées	40
Le Compte Emplois des Ressources	42
Le bilan 2017	44
Les perspectives 2018	46
Ils ont parlé de nos projets...	47



Édito



Madame, Monsieur,

L'année 2017 a été marquée par l'inauguration de la première Maison de Vie et de Partage. Ce principe de vie partagée, de bienveillance et d'innovation au service des plus fragiles, est devenu réalité lors des premiers emménagements de Louis, Bruno, Louis-Marie, François et Anthony début 2017.

J'ai été très ému, pendant l'inauguration, lorsque la mère de l'un des jeunes colocataires est venue me voir. Tous ses enfants avaient déjà quitté la maison à l'exception de ce dernier, qui venait de lui dire : *"Tu vois Maman, maintenant je fais comme mes frères et soeurs. J'ai ma maison et tu peux venir me voir chez moi."* Cette confiance m'a beaucoup touché !

Cette vie partagée pour des adultes handicapés mentaux en capacité d'autonomie, vous verrez qu'elle prend une place de plus en plus grande dans nos comptes. Un plan de développement est en œuvre actuellement pour permettre d'ouvrir de telles Maisons partout où des familles et associations souhaiteraient en créer.

5 nouvelles familles logées en Île-de-France ; 1 maison de Vie et de Partage ouverte ; 6 ateliers organisés pour tous nos bénéficiaires ; 53 participants à notre première journée "Quand la fragilité rassemble"... Nul doute que la FLS poursuit en 2017 son développement et son ambition de loger toujours plus de personnes fragiles.

Avec la labellisation ESUS par l'Etat et la confirmation de trois nouveaux mécènes, le début de l'année 2018 témoigne d'une reconnaissance affirmée de nos actions. D'autant que, suite à la mobilisation active et assidue de bénévoles du monde financier l'an passé, 2018 représente un défi à relever avec la création de nouveaux outils de levée de fonds.

Madame, Monsieur, c'est grâce à l'ensemble de nos partenaires, financeurs, bénévoles, mécènes et donateurs que la FLS continue d'agir et d'imaginer les réponses nécessaires pour son développement.

Je vous souhaite une bonne lecture de ce rapport.

Michel Récipon
Président

La FLS en quelques mots

Fondation reconnue d'utilité publique à fonctionnement majoritairement privé, la FLS – Fondation pour le Logement Social – favorise, par le logement, l'insertion des familles les plus en difficulté.

Inspirée du message universel de Raoul Follereau en faveur des plus fragiles, fondant l'aide concrète qu'elle apporte aux familles sur les principes sociaux chrétiens, la FLS

est une fondation indépendante de tout organisme d'Etat comme de toute institution religieuse. La Fondation accueille les familles qu'elle loge quelles que soient leurs cultures et leurs convictions. Elle croit en la dignité de tout homme.

La FLS porte également la création de Maisons de Vie et de Partage, lieux de vie familiaux et à taille humaine, dans lesquels

personnes handicapées et personnes valides vivent ensemble, dans des relations d'amitié et de bienveillance.

La FLS est aussi un soutien pour ceux désirant s'engager en faveur du logement des personnes fragiles, en créant une fondation abritée sous son égide, à l'image de la Fondation Simon de Cyrène ou Sainte-Jeanne de Valois.



Les chiffres clés

30 ans d'existence

Plus de 315 familles logées depuis les débuts et 13 000 m² de logement dont la FLS est propriétaire

Et en 2017

- 177 logements habités
- 10 nouvelles personnes logées
- 1 logement cédé à locataire occupant
- 909 k€ investissements réalisés
- 75% des fonds reçus finançant les missions sociales
- 19 soutiens d'entreprises et fondations d'entreprises
- 1 104 k€ de dons reçus, intégrant les fondations abritées



Les temps forts de l'année 2017 :

Janvier

Une Maison de Vie et de Partage animée



Visite de François de Mazière, maire de Versailles, à la maison Saint-Jean-Paul II, première Maison de Vie et de Partage, qui a ouvert ses portes en début 2017.



Nos locataires se forment

Six ateliers en 2017 sur des sujets allant de la gestion budgétaire aux relations avec le voisinage, en passant par une session bricolage.

Témoignages auprès des jeunes

A l'image de Raoul Follereau, la FLS souhaite interpeller les jeunes. Avec des interventions dans les collèges de Morsang-sur-Orge (91) pour faire connaître son projet "Urgence-réfugiés", cette mobilisation est réussie.



1, 2,3 partez



De la Foulée Meudonnaise à la Marche au Port aux Cerises, la FLS est sur toutes les lignes d'arrivée.

Des travaux qui avancent

La Maison de Vie et de Partage de Saint-Etienne (42) ouvrira ses portes courant 2018, après un an de travaux.



Araba est devenue propriétaire



Une cession à locataire occupant depuis 2012 a eu lieu courant 2017 sur Clichy-la Garenne (92).

Juin

nos locataires en parlent



“Je m’appelle Louis, je suis content d’être volontaire service civique à la Maison de Vie et de Partage de Versailles. Aujourd’hui, on a été à la piscine le matin, et cet après-midi, on regarde un film sur les pingouins : que d’activités pour nous tous !”

Louis, volontaire service civique

“Je me plais bien à la Maison Saint-Jean-Paul II. Il y a une bonne ambiance, on y mange bien et j’y ai mes amis.”

Bruno, jeune résident de la Maison Saint-Jean-Paul II



“L’atelier mis en place par la Fondation m’a permis de connaître les gestes pour réduire ma consommation quotidienne en électricité et en eau.”

Jamal, locataire

“J’apprécie personnellement cette initiative car j’en suis ressortie riche de toutes les informations que je n’avais pas avant”

Marie-Madeleine, locataire



“On agit à notre façon en courant pour la FLS, pour ses familles logées !”

Matthieu, un des 11 coureurs de la Foulée Meudonnaise



“Aujourd’hui, à 31 ans seulement avec un salaire moyen, je suis propriétaire d’un logement où je me sens bien. [...] Je suis pleinement consciente que sans les donateurs, tout cela n’aurait pas été possible. C’est grâce à eux que je suis devenue locataire, et c’est encore grâce à eux que je suis aujourd’hui propriétaire. J’ai beaucoup de chance et je sais ce qu’ils ont fait pour moi, et font encore pour les bénéficiaires de la FLS. Je les encourage à continuer à soutenir la Fondation, même si je sais que les temps sont durs pour s’engager financièrement, car c’est grâce à eux que de belles histoires comme la mienne et bien d’autres encore peuvent se réaliser !”

Araba a acheté son logement FLS en 2017

Juillet

Les maisons de demain se dessinent



A l'occasion de la journée mondiale de l'Habitat, un jury de concours d'architectes a été mobilisé autour d'un futur projet de Maisons de Vie et de Partage dans les Yvelines.



Quand la fragilité rassemble

Nos bénéficiaires se sont rassemblés pour se rencontrer dans le cadre de la 1ère journée FLS. Au programme : cuisine collective, peinture d'une grand fresque... Sourires et partage étaient au rendez-vous.

La FLS agit avec les réfugiés

Depuis 30 ans, la FLS permet à des familles d'avoir un toit et de se reconstruire. En 2017, des familles réfugiées du Moyen-Orient s'installent à Rambouillet (78).



Des volontaires s'engagent

Louis, Matthieu, Yves-Marie et Isaure se sont engagés aux côtés de la FLS en 2017.

Des engagements qui se multiplient



Promesse d'achat signée pour la Maison de Vie et de Partage de Saint-Vigor-le-Grand.

Bienvenue à la FLS



A Paris, le Perreux, Bois-Colombes ou encore Rambouillet et Versailles... dix nouvelles personnes sont arrivées dans des logements de la Fondation en 2017 !

Décembre



“Je suis arrivée de Syrie il y a 2 ans et demi. J’ai été accueillie chez un paroissien à Paris, puis dans une famille à Saint-Denis. Ils étaient tous très gentils mais j’avais besoin d’indépendance. Aujourd’hui, grâce à la FLS j’ai un logement, et je peux ainsi continuer à apprendre le français, à étudier à l’université pour être éducateur spécialisé, pour les personnes handicapées et âgées.”

Sami, locataire à Rambouillet depuis 2017



“Je pense qu’il s’agit d’une expérience humaine très enrichissante. Les personnes handicapées ont beaucoup à apporter aux jeunes. A l’heure du numérique, de Snapchat, Whatsapp, Facebook, on a souvent tendance à réduire nos rapports humains au virtuel. Les personnes handicapées mentales, sont réelles et elles ne savent créer que de vraies relations. Cela nous permet de nous poser, et de prendre le temps de connaître une personne, dans un monde où les études, notre vie sociale, etc., nous font vivre à 100 à l’heure !”

Matthieu, volontaire à Saint-Etienne



“J’aime bien l’audace d’entreprendre des projets, en se basant uniquement sur la valeur de chaque personne, et aussi l’ardeur que la Fondation met dans le développement du concept de Maison de Vie et de Partage. Ces lieux manquent cruellement en France... Il y a un vrai besoin aussi bien pour nos jeunes handicapés mais aussi pour la société civile, qui s’enrichirait en s’ouvrant aux plus fragiles.”

**Guillemette, mère de Pauline,
jeune handicapée du groupe d’amitié de Normandie**



“Je suis italienne, je travaille dans un bureau d’étude et j’habite à Paris depuis 5 ans. Jusqu’en juillet dernier, j’étais toujours en sous-location, ce n’était pas évident. Mon salaire ne me permettait pas de trouver un logement et je n’arrivais pas à me stabiliser. Mais maintenant avec ce logement de la FLS, ça sera plus facile de faire des projets.”

Georgia, locataire depuis 2017



Une équipe animée par des valeurs et des principes

Depuis trente ans, inspirée du message universel de Raoul Follereau en faveur des plus fragiles, la FLS apporte une aide concrète aux familles en les logeant et en les accompagnant dans la réalisation de leur projet de vie. Retours sur les valeurs et principes qui guident chacune des actions de la Fondation.

LES VALEURS

Engagement : En créant la FLS en 1988, André Récipon s'est mobilisé en écho au combat de Raoul Follereau à venir en aide aux personnes les plus exclues. Aujourd'hui cet engagement de la FLS en faveur d'une société inclusive est intact. Par son action, la FLS tend également à susciter l'engagement de la jeunesse, de ses donateurs, et de tout autre membre de la société civile.

Ecoute : L'équipe est quotidiennement à l'écoute de ses familles logées, et également des besoins des plus vulnérables, afin de leur apporter des solutions de logement durables et toujours plus adaptés à leurs besoins.

Dignité : Les accidents de vie et les fragilités de nos bénéficiaires ne doivent pas être un

obstacle à la réalisation de leurs projets de vie. En leur donnant accès à un logement, la FLS leur permet de devenir acteurs de leur vie et de retrouver leur dignité.

Ethique : Agir pour le bien commun ne peut se faire sans une certaine éthique dans ses orientations et décisions. Ainsi l'éthique est un des piliers indispensables des actions de la FLS et se décline dans une charte.

Transparence : En tant que fondation reconnue d'utilité publique, la FLS est apte à recevoir des dons de particuliers, d'entreprises mais aussi des legs et des donations. Afin de garder la confiance de tous ces acteurs, la FLS fait preuve de transparence vis-à-vis de toute personne souhaitant être informée de ses actions.





LES PRINCIPES

Par ses actions et ses projets, la FLS souhaite agir pour l'intérêt général. Pour cela, dans le cadre de chacune de ses nouvelles acquisitions ou cessions, chaque commission d'attribution, chaque réflexion est encadrée par les principes suivant :

Réinsertion par le logement et responsabilisation des familles logées :

La FLS tient à rendre responsable les personnes logées afin de les aider à se construire dans les meilleures conditions et à accéder petit à petit à de nouveaux projets. Cette dynamique s'illustre notamment par un paiement régulier de loyers, par un entretien du logement, mais aussi par la participation à des ateliers pédagogiques, collaboratifs.

Pérennité de la solution logement proposée aux futurs locataires :

La FLS souhaite "construire" pour que la personne logée "se construise". Elle envisage ainsi des réponses logement adéquates et pérennes auxquelles s'associe un accompagnement sans limite dans le temps et qui s'adapte aux besoins de chacun.

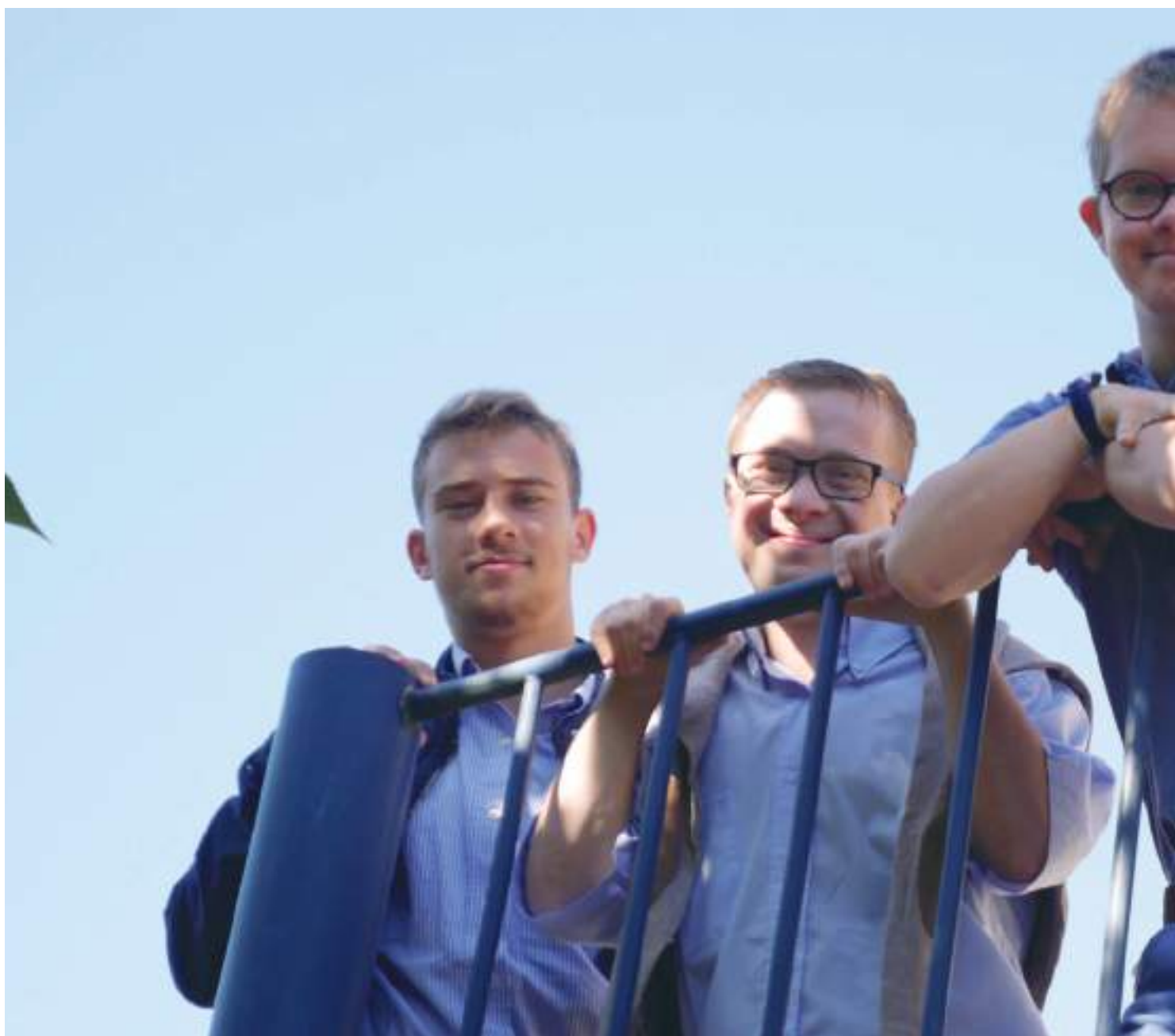
Vigilance à la mixité sociale, à l'emplacement des logements :

La FLS cherche à favoriser l'insertion de ses locataires dans un cadre de vie dit "ordinaire". Ainsi la mixité sociale et l'emplacement des logements sont deux points d'attention qui la distinguent des autres bailleurs sociaux. La FLS fait notamment le choix de placer ses logements dans le secteur diffus, et à proximité d'infrastructures urbaines.



Faire le pari de l'humain

“Vous êtes l'avenir, le monde sera, demain, ce que vous voudrez qu'il soit” Par cette interpellation, Raoul Follereau pousse à l'action solidaire et volontaire. A la FLS, nous voulons un monde où les personnes fragiles ont toute leur place. Bref, nous faisons le pari de l'humain.





Chiffres-clés

- ▶ 10 nouvelles personnes logées
- ▶ 160 familles habitant nos logements
- ▶ 1 vente à locataire
- ▶ 4 jeunes volontaires service civique

Les locataires dans le logement diffus

“Ce n’est pas les immeubles qu’il faut réinsérer au cœur des villes, mais les familles” disait déjà notre fondateur André Récipon en 1988. Trente ans plus tard, la FLS conserve cette spécificité de trouver un logement adapté à une famille et à une histoire de vie particulière. Les familles restent en moyenne 11 ans dans un logement de la Fondation. Description et histoires de vie de l’année écoulée.



Les caractéristiques de notre gestion locative adaptée

La gestion des logements de la FLS est différente d’un parc HLM classique : notre patrimoine est dispersé, les familles vivent dans des pavillons, de petits appartements, ou des maisons. Pas les unes à côté des autres mais bien dispersés dans la ville, afin de vivre au sein d’une authentique mixité sociale.

La FLS est convaincue que la dignité de la personne humaine réside dans sa capacité à rester libre, décider d’elle-même et donc être responsable. L’aide que l’on apporte ne doit jamais être une fin en soi, mais bien un tremplin vers davantage d’autonomie pour nos familles logées. Sachant qu’encourager l’autonomie n’est pas synonyme d’abandon, notre équipe de gestion locative reste disponible pour toute demande.

Ils rejoignent les logements FLS !

Les cinq premiers résidents de la Maison de Vie et de Partage de Versailles ont emménagé en début d’année 2017.

Par ailleurs, concernant les logements dispersés dans la ville, à l’issue de sept commissions d’attribution, la FLS a accueilli 5 nouveaux locataires pour :

- 2 studios mis en location pour la première fois à Rambouillet (78).
- 3 logements de type T2 remis en location à Paris (75), Bois-Colombes (92) et Le Perreux (94).

Ces cinq nouveaux locataires ont tous entre 23 et 37 ans. Bienvenue à eux !

Les impayés et les dispositifs mis en place

La composition de la dette s’est profondément modifiée en 2017, car 3 des 4 familles s’endettant le plus ont quitté leurs logements, la dette ne pouvant plus augmenter.

Par ailleurs, la mise en œuvre de plans de résorption de dettes fut effective. A titre d’exemple, à Bagneux (92), la fille d’un couple très endetté a réglé la dette locative de ses parents, soit près de 10 k€. A Deuil-La-Barre (95) et Nanterre (92), les décisions de justice rendues pour deux familles en situation d’impayés n’ont pas été vaines. Les familles ont respecté les plans de résorption de la dette.

Enfin, la mobilisation dès les premiers signes d’impayés se poursuit, le nombre de locataires endettés oscillant autour de 45 familles, chiffre s’expliquant par leur faible niveau de ressources.

Ainsi, à fin décembre 2017, la dette s’élève à 92 k€.



Autres actions de gestion locative adaptée

- **Des ateliers collaboratifs** : la Fondation crée avec les familles logées une dynamique de responsabilité, les impliquant dans la gestion et l'entretien immobilier de leur habitat. Elle organise des formations pratiques sur la gestion de leur habitation, ainsi que sur les enjeux énergétiques et les questions sociales. Les détails de la programmation 2017 de ces ateliers en page 33 du présent rapport.
- **L'accompagnement** : certaines des familles locataires nécessitent un accompagnement de proximité soutenu. Du fait d'un choix de patrimoine diffus,

il a été décidé de donner la priorité de missionner des associations locales, de terrain, pour accompagner ces familles dans des tâches aussi diverses que l'aide aux démarches administratives, la médiation de voisinage,... L'association Agir pour la Réinsertion Sociale (ARS95) fait partie de ces partenaires historiques et a agi en 2017 auprès de trois familles.

- **La prise en compte du projet de vie** : Cela faisait plusieurs années que Madame A. vivait dans un logement de la FLS. Et, quand l'équipe de gestion locative a repéré des signes de souffrance psychique, elle s'est mobilisée. Beaucoup d'acteurs rencontrés, beaucoup de dos tournés, beaucoup de demandes d'aide refusées.

Mais aujourd'hui, grâce à Espérance Haut de Seine (EHS), nous avons trouvé la solution logement/accompagnement qui convenait à Madame A. La condition essentielle : l'enthousiasme et la détermination de Madame A. à être actrice de ce projet ! *"L'association a été vraiment gentille avec moi dès la première rencontre, je leur ai fait confiance très vite"*. La signature du bail en logement dit passerelle avec EHS, a permis à Madame A. de rester aussi longtemps qu'elle le souhaite dans son logement, avec en plus, une veille personnalisée d'EHS. Il est vrai qu'avec de telles actions, la FLS témoigne de son action personnalisée et de son souhait de responsabilisation de nos familles logées.

Les bénéficiaires de nos Maisons de Vie et de Partage

Non-médicalisées et à taille humaine, les Maisons de Vie et de Partage ont vocation à s'insérer étroitement dans la maille d'accompagnement sanitaire, social et médico-social qui est nécessaire au "parcours de vie" de toute personne en situation de handicap, selon la loi du 11 mars 2005. Les bénéficiaires sont donc les résidents, handicapés et valides. L'impact de telles Maisons est pour autant bien plus large, avec l'émergence de groupes d'amitié riches en rencontres en amont de l'ouverture, ou encore avec la mobilisation de jeunes volontaires services civiques.

Les premiers résidents

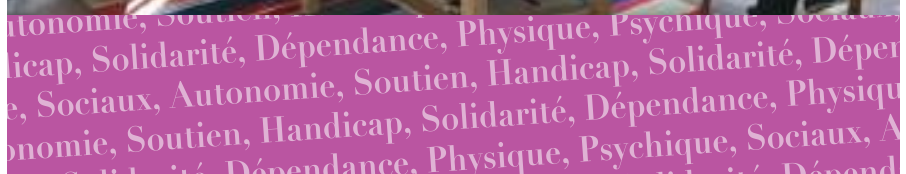
A la Maison Saint-Jean-Paul II, Louis, Bruno, Anthony, Louis-Marie et François ont installé leurs propres meubles et se sont approprié ce nouveau lieu de vie, avant d'accueillir les deux derniers jeunes de la Maisonnée, quelques mois plus tard. Ils ont vécu avec Yves-Marie, jeune volontaire service civique et partagent aujourd'hui la Maison avec Brigitte et Agnès, les deux maîtresses de maison bienveillantes.



Les groupes d'amitié

Chaque Maison de Vie et de Partage est portée en partenariat avec une association de parents et d'amis, mobilisée sur le projet social. En amont de l'ouverture de chacune des Maisons, des groupes d'amitié se constituent et se mobilisent, afin de fédérer familles, amis et futurs résidents des Maisons.

En 2017, que ce soit en Normandie ou sur Saint-Etienne, des activités telles que visite de zoo, vacances en bord de mer, déjeuners partagés ou encore cours de danse et de peinture ont été organisées. Ces moments sont des prémices de l'amitié qui sera omniprésente dans les futures Maisons.



Les volontaires services civiques

Raoul Follereau, inspirateur de la FLS, a plusieurs fois dans sa vie, invité la jeunesse à se mobiliser en faveur des plus fragiles. La FLS propose de poursuivre cette aventure humaine unique et inestimable, grâce au volontariat service civique. Témoignages de deux des quatre volontaires en 2017 :

“En tant que future éducatrice spécialisée, j’ai beaucoup aimé cette expérience, parce que j’ai toujours voulu travailler avec des personnes porteuses de handicap. Là, l’avantage était que j’étais avec des adultes et non des enfants, du coup l’accompagnement était différent. Et ça me faisait trop plaisir de voir leur sourire tous les jours. J’ai jamais bien aussi les ateliers qu’ils proposaient. Donc c’était un tout qui a fait de tout ça une belle expérience. Et ça m’a conforté dans l’idée que je voulais travailler avec les personnes handicapées.”

Isaure, volontaire à Versailles

“Quand on donne son temps auprès de personnes handicapées, c’est finalement du temps qu’on va gagner demain. On apprend à vraiment se découvrir, s’épanouir. Aujourd’hui j’en sais plus sur moi. C’est aussi des moments partagés avec des gens en difficultés et qui nous renvoient à nos propres faiblesses.”

Louis, volontaire à Versailles



“C’est à vous, jeunes de tous les pays que je m’adresse. Parce que vous possédez la plus grande puissance du monde : L’AVENIR”.

Raoul Follereau



▶ 3 volontaires en 2016

▶ 2 volontaires en 2017



L'équipe et les bénévoles

L'équipe actuelle est composée de sept salariés, sous la présidence bénévole de Michel Récipon. Chacune et chacun se mobilisent pour permettre la réalisation des projets de la FLS. Sans oublier la présence de volontaires services civiques et de bénévoles à leurs côtés pour ces projets. Présentation.

Une équipe qui s'élargit

Au cours de l'année 2017, deux recrutements (temporaires) ont eu lieu. La

montée en puissance des Maisons de Vie et de Partage et la mobilisation associée de mécènes, permettent par ailleurs d'envisager pour 2018 la pérennisation d'un poste d'animateur du réseau de ces Maisons.

De plus, l'équipe a été renforcée quelques mois par Aliénor L., stagiaire architecte au pôle développement et Matthieu S., stagiaire au pôle développement de ressources.



Un exemple de mobilisation bénévole : le comité SVAF

La mobilisation de bénévoles dans les initiatives de la Fondation est fondamentale. Fin 2016, le Conseil d'Administration exprime la possibilité d'accompagner le développement de la FLS avec de nouveaux outils financiers. Sur invitation du président Michel Récipon, quatre bénévoles des secteurs juridique, financier, immobilier et bancaire se sont rassemblés sur 2017 pour étudier la faisabilité d'utiliser différents outils et projeter les actions à mettre en œuvre. 2018 représente l'année de la concrétisation d'un nouvel outil financier pour la FLS.

Merci à ces bénévoles qui ont mobilisé leur temps, leur énergie et leur compétences pour rendre cette intuition réelle !



Les partenaires et les fédérations

Dans une logique de co-construction, la FLS n'hésite pas à mobiliser partenaires financeurs et opérationnels, au bénéfice des familles logées, des travaux à envisager et des projets de demain. Zoom sur ces bâtisseurs de bonheur, en 2017.

Les partenaires

Contribuer à l'action de la Fondation pour le Logement Social, c'est se mobiliser pour un investissement à fort impact social. Créée en 1988, la FLS a été accompagnée dans son histoire par des collectivités territoriales, le 1% logement (ACLE) et par des organismes financiers pour favoriser le logement des plus fragiles.

Depuis 2015 et le développement de Maisons de Vie et de Partage, les financeurs publics sont régulièrement sollicités pour accompagner l'investissement. Le mécénat d'entreprises et fondations d'entreprises se développe aussi.

Merci ainsi à la Fondation du Crédit Mutuel, à la Fondation Sainte-Geneviève, au Fonds de dotation Les Petites Pierres, à la Fondation Bruneau, à Alpha Europe Energy Association, à Google France, à la Fondation SNCF, à la Fondation Somfy, à la SARL Pepier Charrel, à l'entreprise RTE Nord, à la Préfecture des Yvelines, à la Mairie de Versailles, à Versailles Grand Parc et à la Fondation MMA d'avoir initié ou d'avoir poursuivi leurs actions de partenariat financier en faveur de la FLS en 2017 !

Les fédérations

Pour une meilleure défense de ses actions, la FLS a choisi d'adhérer à trois fédérations majeures :

- la Fédération des Associations et des Acteurs pour la Promotion et l'Insertion par le Logement (FAPIL)
- la Fédération nationale des associations gestionnaires au service des personnes handicapées et fragiles (NEXEM/FEGAPEI)
- France générosités, le syndicat professionnel des générosités.



Un des partenariats 2017 a permis par exemple à chacune de nos familles logées de recevoir trois ampoules à économie d'énergie

▶ 78.840 kwh économisés

La gouvernance

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Reconnue d'utilité publique, la FLS est administrée par un Conseil d'Administration composée de trois collèges : les membres fondateurs, ceux de droits et ceux dits qualifiés. Photo au 31 décembre 2017.

LE BUREAU



Michel RÉCIPON
Président

Dirigeant du monde associatif, en activité



Bernard CUILLERON
Vice-Président

Chef-comptable, retraité



Michel BARROIS
Trésorier

Directeur financier, retraité



Pierre MÉRAND
Secrétaire

Procureur-général, retraité

LES AUTRES MEMBRES

Dominique GÉRARD

Conseiller en gestion de patrimoine
retraité

Robert CLÉMENÇON

Agent d'assurance en activité

Luc FONTELLE

Contrôleur financier en activité

Yvon PINSON

Directeur régional de la Caisse des Dépôts et Consignation, industriel, retraité

Jacques SIBILLE

Dirigeant d'un organisme de 1% logement
retraité

Thierry CLERGET

Membre de droit représentant la DGFIP

Hamide ZOUAOUI

Membre de droit représentant la DDT Loire

Evence RICHARD

Membre de droit Préfet de la Loire

LES COMITES CONSULTATIFS

Le Conseil s'appuie sur des instances destinées à favoriser l'échange et la réflexion collective, les Comités. A chaque réunion trimestrielle, une note de recommandations est transmise à l'ensemble des administrateurs en amont du Conseil.

COMITÉ FINANCIER

Annie CAMUS
déléguée



Remy BERT

COMITÉ D'ENGAGEMENT

Pierre MÉRAND
délégué



Jacques SIBILLE / Robert CLÉMENÇON

Valoriser notre patrimoine

“Nous ne ferons pas tout, mais nous pouvons faire quelque chose” Avec cette devise, Raoul Follereau pousse à agir, encore et encore. A la FLS, “faire quelque chose” passe forcément par une action liée à notre patrimoine, à nos logements : attributions de logement ; réhabilitations ; acquisitions ;... Bref, mettre en œuvre notre mission : loger les plus fragiles.



Chiffre-clés

- ▶ 177 logements
- ▶ 40 communes d'implantation
- ▶ 3 projets pilotes engagés
- ▶ 1 plan de développement triennal
- ▶ 909 k€ d'investissements réalisés en 2017
- ▶ 15 nouveaux logements depuis 2016





Une gestion immobilière maîtrisée

Au 31 décembre 2017, la FLS possède 177 logements. Répartis en grande majorité sur la Région Île-de-France, ces logements ont la caractéristique d'être diffus, c'est-à-dire dispersés dans la ville.

Notre patrimoine en détails

- Valeur brute du patrimoine : 24 520 784 €
- Valeur nette comptable : 18 585 146 €

Une diversité dans l'offre logement FLS

- Appartements en copropriété
- Appartements en petites résidences
- Logement dans des maisons séparées en lots indépendants
- Maisons individuelles
- Locaux d'activités (bureau, garderie,...) adjacents aux résidences

Différentes périodes et profils d'acquisition

- 99 logements acquis entre 1997 et 2000
- 14 nouveaux logements depuis 2016

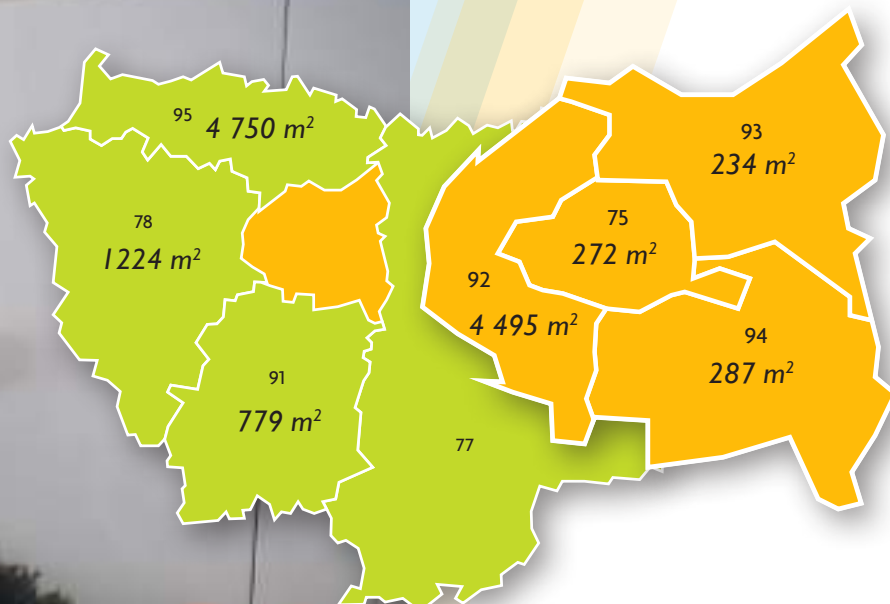
Les caractéristiques territoriales

- 109 logements, rien que dans le 95 et 92
- Une demande nationale de nos projets de Maisons de Vie et de Partage

Différents types de logement

- 51 logements d'une surface supérieure à 80m², pour de grandes familles
- 52 logements inférieurs à 40m², de type T2 et T3





Nos interventions

Quatre-vingt-dix interventions techniques de travaux ont été enregistrées en 2017, dont douze à charge locative, partielle ou totale. 38% des interventions concernent des travaux de plomberie.

La Fondation a réalisé par ailleurs quatre rénovations avant des remises en location, avec un coût moyen de 5 000 euros par logement concerné.

Des structures d'insertion par l'activité économique (SIAE) ont réalisé 15% de nos interventions, favorisant également par ce biais l'insertion des plus fragiles.

Notre plan de développement

Afin d'ouvrir les Maisons de Vie et de Partage, la FLS réalise des opérations d'acquisition, de rénovation, et de construction grâce aux dispositifs de logements sociaux. Ces Maisons sont animées au quotidien par une association partenaire, porteuse d'un projet social favorisant la dignité de chaque homme. Explications de la mise en œuvre de notre plan de développement en 2017.

Notre plan, en détails

Depuis que les premiers projets de Maisons de Vie et de Partage sont passés en phase opérationnelle, la Fondation reçoit des demandes de parents ou d'associations de parents de toute la France. Après l'ouverture de Versailles, la FLS s'est engagée dans la réalisation de telles Maisons à Saint-Étienne, à Lourdes et à Bayeux. Six autres maisons sont en étude de faisabilité. 77 personnes handicapées en sont ou en seront bénéficiaires.

A fin 2017, qui accompagne la mise en œuvre du plan de développement ?

- *Les donateurs* : ce sont près de 160 k€ affectés directement à l'investissement de chaque Maison depuis le lancement du plan.
- *Les mécènes* : quatre fondations d'entreprises ont déjà accompagné la création de Maisons pour le bonheur de leurs occupants.
- *Des collectivités locales* : les mairies et intercommunalités se mobilisent

également pour favoriser l'émergence de nos projets.

- *Des institutionnels*, notamment la Caisse des Dépôts et Consignations avec un Prêt Haut de Bilan Bonifié, à hauteur d'1M d'€.

Evidemment, 2018 et 2019 vont représenter un réel défi financier pour la FLS, car de nouveaux partenaires devront être sollicités pour répondre aux ambitions souhaitées, et de nouveaux outils financiers seront créés.

Les Maisons

- Maisons ouvertes
- Maisons en cours de réalisation
- Maisons en étude de faisabilité
- Intérêt prononcé de familles pour ouvrir des Maisons de Vie et de Partage



Les études de faisabilité

Six études de faisabilité ont couru en 2017 à la FLS, suite à des demandes de familles ou d'associations de familles de créer des Maisons de Vie et de Partage sur leur territoire. L'une d'entre elles est passée en fin d'année en phase de projet.

Ces études permettent la rencontre entre les porteurs de projets et la FLS, la mesure des besoins et l'identification des premiers bénéficiaires. En général, quand la FLS lance cette étude, un groupe d'amitié, dont le but est de fédérer de futurs résidents et leurs familles, existe ou est créé localement.

Dans le cadre de ces études, en 2017 et pour la première fois, la Fondation a organisé un concours d'architectes, permettant la sélection du maître d'œuvre du projet. A l'occasion de cette matinée d'échanges, ont donc été rassemblés des experts, proches de la FLS, connaissant les principes phares de Maisons de Vie et de Partage :

- Etienne Villemain, directeur et fondateur de l'Association Lazare
- Alice Le Moal, de la Fondation OCH et élue locale
- Jean Cassou, architecte
- Pierre Mérand, délégué au Comité d'évaluation technique de la FLS

Merci à eux !



Les Maisons de Vie et de Partage, des “habitats inclusifs”

Depuis désormais quelques années, l'expression “habitat inclusif” est utilisée régulièrement par les associations, fondations, et même les Ministères. À la lecture du “Guide de l'habitat inclusif pour les personnes handicapées” Quelle réalité derrière ce concept ?

L'habitat inclusif est un logement ordinaire partagé ou groupé dans lequel les résidents, personnes handicapées, en perte d'autonomie et fragilisées, peuvent bénéficier d'un accompagnement favorisant l'insertion sociale et d'une offre de services fondée sur l'aide et la bienveillance.

L'une des particularités de l'habitat inclusif est la prise en compte de la notion de libre-choix. Le futur occupant fait le choix de venir vivre dans ce lieu.

L'habitat inclusif est dédié à des personnes handicapées et personnes âgées qui souhaitent choisir leur habitat et ceux avec qui le partager, qui ont une volonté d'inclusion sociale et de vie autonome.

Les Maisons de Vie et de Partage de la FLS et ses partenaires s'inscrivent complètement dans cette dynamique d'innovation, de création de nouvelles formes d'habitat.



Nos investissements en détails

La première étape de notre plan de développement consiste en une phase de consolidation de nos premiers investissements, en faveur de l'habitat partagé. Zoom sur les avancées 2017 des projets de Versailles, Saint-Etienne, Rambouillet, Lourdes et Saint-Vigor-le-Grand.

La Maison de Vie et de Partage de Versailles

Depuis janvier 2017, après plusieurs semaines de travaux, la Maison Saint-Jean-Paul II est ouverte, avec cinq jeunes hommes handicapés mentaux. Initiative privée, l'ouverture de cette Maison fut possible

grâce à la mobilisation d'acteurs autour de la FLS et des Maisons Saint-Joseph. En septembre 2017, près de 70 personnes étaient réunies à l'occasion de l'inauguration officielle de la première Maison de Vie et de Partage de France. Les jeunes habitants ont fait visiter les lieux aux familles, voisins, amis et partenaires présents pour l'occasion.

Bilan final :

- Subventions publiques/ parapubliques : 348 k€ (29%)
- Prêts : 570 k€ (48%)
- Fonds propres ou quasi-fonds propres : 263 k€ (22%)
- Coût global : 1 181 073 €



La Maison de Vie et de Partage de Saint-Etienne - optimisation d'un foncier remarquable

Propriétaire d'un immeuble à vocation tertiaire, la FLS déplace les bureaux en fond de cour et redonne une vocation d'habitat en laissant place à une Maison de Vie et de Partage dans ce bâtiment de début du vingtième siècle, d'architecture typiquement stéphanoise. A l'ouverture, au deuxième semestre 2018, 14 personnes handicapées mentales et 5 personnes valides y vivront

ensemble. Afin de répondre aux besoins d'autonomie des futurs résidents, le lieu sera divisé entre studios, parties communes et un grand appartement partagé au deuxième étage.

Bilan prévisionnel, au 31 décembre 2017 :

- Subventions publiques/ parapubliques : 50 k€ (3%)
- Emprunts bancaires : 1 550 k€ (85%)
- Fonds propres ou quasi-fonds propres : 230 k€ (12%)
- Coût global : 1 825 265 €

Partenaires financiers :

SAFRAN
Fondation pour l'insertion

Saint-Etienne

EPA-SAINT-ÉTIENNE

Le Fondement
MONOPRIX



CAISSE D'ÉPARGNE
LOIRE ORIENTALE ARDECHE



FONDATION MMA
avec l'appui de la Fondation de France

Les logements de Rambouillet

La Fondation a engagé dès 2015 la création de ces logements. Aujourd'hui, certains d'entre eux accueillent des familles réfugiées du Moyen-Orient, en partenariat avec l'Oeuvre d'Orient. Les derniers seront mis en location en 2018.

Bilan prévisionnel, au 31 décembre 2017 :

- Subventions publiques / parapubliques : 1 k€
- Emprunts bancaires : 1 175 k€ (53%)
- Fonds propres ou quasi-fonds propres : 1041 k€ (47%)
- Coût global : 2 217 179 k€



La Maison de Vie et de Partage de Lourdes

En cœur de ville, sur la place du marché, la FLS lance en 2017 l'acquisition de l'ancien hôtel Cazaux, en vue d'y développer un habitat partagé pour personnes fragiles. En 2018, la consolidation des financements pour y réaliser les travaux nécessaires sera le principal défi à relever.



L'habitat partagé de Normandie

En partenariat avec l'association locale ISSEAD, la FLS lance officiellement en 2017 le projet d'habitat partagé de Normandie pour personnes handicapées. Le lieu est trouvé ; le groupe d'amitié est constitué. Il nous reste en 2018 à nous mobiliser pour consolider et encourager les financements de ce nouveau lieu de vie, qui ouvrira en deux temps : d'abord l'habitat partagé pour personnes handicapées ; puis une extension en vue d'accueillir des voisins solidaires.

Bilan prévisionnel, au 31 décembre 2017 :

- Subventions publiques / parapubliques : 5%
- Emprunts bancaires : 62%
- Fonds propres ou quasi-fonds propres : 33%
- Coût global : 1 922 309 k€

Bilan prévisionnel, au 31 décembre 2017 :

- Subventions publiques / parapubliques : 5%
- Emprunts bancaires : 60%
- Fonds propres ou quasi-fonds propres : 35%
- Coût global : 910 474 k€





Sensibiliser et partager

“Il faut avoir beaucoup fait pour comprendre que l'on n'a pas assez fait” disait Raoul Follereau. Sur l'année 2017, sensibiliser et partager a fait partie de nos missions principales. Nul doute que nous comprenons, comme le disait Raoul Follereau, que l'on n'a pas fait assez. Mais déjà, nous agissons !



Chiffre-clés

- ▶ 53 participants à la première journée réseau
- ▶ 63 familles logées venant aux ateliers semi-collectifs
- ▶ 27 coureurs bénévoles, aux couleurs de la FLS



Rassembler les fragilités

En 2017, rassembler nos bénéficiaires dans le cadre de moments solidaires et pédagogiques ont fait partie de nos moyens d'actions. Zoom sur la première journée "Quand la fragilité rassemble" et le programme d'ateliers collaboratifs.



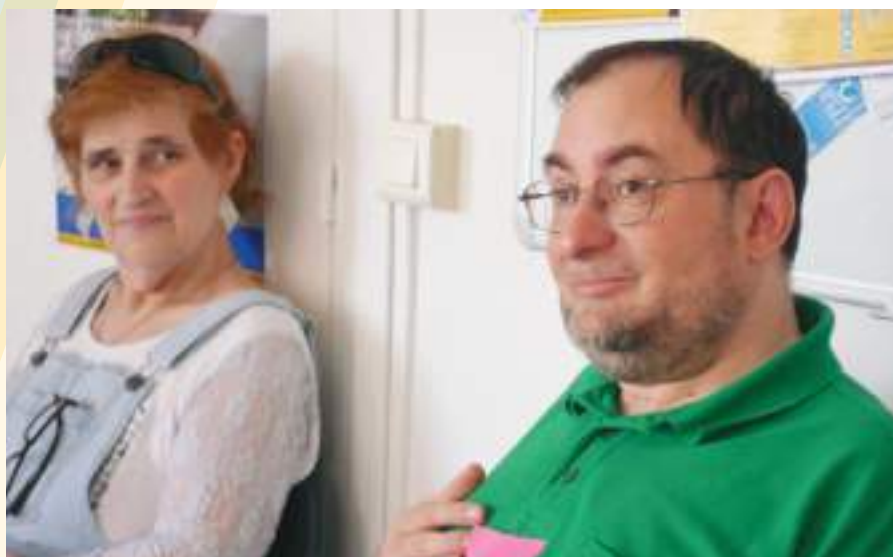
Première journée rassemblant les bénéficiaires

Agir en rassemblant : tel est le mode d'action de la FLS. Et en octobre 2017, nos bénéficiaires se sont rassemblés pour se rencontrer dans le cadre de la première journée FLS "Quand la fragilité rassemble".

53 personnes, dont des adultes handicapés mentaux, des familles réfugiées logées par la FLS ou encore des bénévoles de la FLS

et des associations partenaires ont passé toute la journée ensemble. Au programme : cuisine collective, peinture d'une grande fresque... Sourires et partage étaient au rendez-vous.

Cette journée a été rendue possible grâce au soutien de la Fondation SNCF, de la Maison des Associations du 15^{ème} arrondissement, de l'Entreprise RTE et de la paroisse Notre Dame de Lorette.



Programation 2017

- ▶ **Fin février et début mai** : Atelier sur la gestion du budget.
- ▶ **Fin avril** : Atelier bricolage et entretien du logement.
- ▶ **Mi-mai** : Atelier sur les économies d'énergie.
- ▶ **Début juin** : Atelier sur la relation de voisinage.
- ▶ **Début décembre** : Atelier sur le budget Noël.

Les ateliers, au bénéfice de nos familles logées

“Temps fraternel et de formation, temps de partage, d'échange et d'écoute” : voilà comment sont perçus les ateliers par nos familles logées !

La Fondation souhaite en effet impliquer ces familles dans la gestion et l'entretien immobilier de leur habitat, bref : que tous soient dans une dynamique de responsabilité. Et c'est ainsi qu'en 2017, six ateliers et formations pratiques ont été organisés sur la gestion du budget, sur le petit bricolage, ainsi que sur les enjeux énergétiques et les questions sociales. Chacun de ces ateliers répond à des besoins concrets des familles, et plus d'une soixantaine de locataires ont volontier participé sur l'année.

Au-delà de la mobilisation de la FLS, le succès de ces ateliers a été possible grâce à nos intervenants : l'association Nouvelles Voies ; le magasin de Leroy Merlin Nanterre ; l'Association Nationale des Médiateurs et l'association Crésus Île-de-France.



Faire connaître notre action

Afin de sensibiliser d'avantage le grand public aux causes que la Fondation défend, les actions pour se faire connaître se sont multipliées en 2017 : témoignages dans les collèges ; courses de bénévoles engagés ou encore organisation d'une conférence sur les Maisons de Vie et de Partage.

Témoignages dans les collèges

La FLS lutte contre toute forme d'exclusion. Dans le cadre de la semaine de "Lutte contre

le racisme et la discrimination", la Fondation a été sollicitée, en mars 2017, pour faire connaître son projet "Urgence-réfugiés" auprès d'adolescents dans les collèges en

Essonne. Depuis 2015, cinq familles réfugiées d'Irak vivent en effet en Essonne, dans des logements de la Fondation. C'est pourquoi la FLS a accepté la sollicitation, tout en permettant à ces familles de prendre la parole. Leurs témoignages furent l'occasion d'un bilan et d'un partage mais surtout d'un souhait de transmission pour les plus grands et d'une soif de découvertes pour les plus jeunes.

Ces quelques heures ont permis la sensibilisation des plus jeunes sur les enjeux actuels sociétaux et internationaux. Mais surtout, ils furent l'occasion d'éveiller les adolescents à la rencontre de l'autre dans sa diversité, sa richesse et sa fragilité.



1,2,3 ... Partez !

"Soyez des semeurs d'amour. Rendez le contagieux, radioactif. Et qu'il contamine le monde." interpellait Raoul Follereau. De la Foulée Meudonnaise à la Marche au Port aux Cerises, en 2017, la FLS et ses bénévoles sont sur les lignes d'arrivée. C'est par des sourires et de nombreuses questions que les personnes présentes aux différentes courses ont pris connaissance de la mission de la FLS et de ses actions.





Conférence “Les Maisons de Vie et de Partage : une action innovante”

Le 22 juin dernier, la FLS tenait une conférence sur “ Les Maisons de Vie et de Partage, une action innovante” dans la crypte de la paroisse de la Trinité à Paris. Les quatre intervenants ont accepté d'apporter leurs témoignages et leurs regards sur cette initiative de la FLS qui prend peu à peu de l'ampleur, avec notamment l'ouverture de la première Maison début janvier.



Des petits déjeuners qui rassemblent

Les petits déjeuners conviviaux, organisés pour les membres du réseau des Maisons de Vie et de Partage, nous rappellent que dans nos combats nous ne sommes pas seuls :

études d'opportunités immobilières ; changements législatifs pour les personnes handicapées ; témoignages sur la vie de Raoul Follereau... Ces moments passés ensemble renforcent les liens entre tous, et nous permettent, de plus en plus, d'agir en synergie.

- ▶ 27 coureurs bénévoles
- ▶ 4 petits déjeuners
- ▶ 1 conférence





La générosité racontée

“Etre heureux, c’est faire des heureux” interpellait Raoul Follereau, lors de ses conférences à travers le monde. C’est là le paradoxe de nos donateurs : ils rendent heureux nos familles logées... tout en accédant eux-mêmes au bonheur. En somme : donner fait du bien, à soi-même comme aux autres !

Chiffre-clés

- ▶ 1 104 k€ de dons reçus
- ▶ 19 dons d’entreprises et fondations d’entreprises
- ▶ 3 fondations abritées, représentant 24% de nos ressources





Les donateurs de la FLS

Depuis 2015, les profils et comportements des donateurs ont évolués : plus de dons affectés aux projets ; de plus en plus d'entreprises mécènes ; une augmentation du don en ligne... Quelques-un de ces éléments sont détaillés dans cette double page.

Vos dons en chiffres

- ▶ Au total, **468 k€** reçus par la FLS
- ▶ **2** legs et donations
- ▶ **13%** de la collecte affectées à des projets d'investissement (Maisons de Versailles, Saint-Etienne et Normandie notamment)
- ▶ **19** soutiens d'entreprises et fondations d'entreprises

Les dons en ligne

En 2 ans, les dons sur Internet ont triplé. Signe de l'évolution de vos habitudes, cette augmentation s'explique également par une très forte hausse de la fréquentation de notre site internet sur ces mêmes dates.

Merci à vous tous de nous suivre, et de nous témoigner votre confiance par votre don via notre plateforme de dons

Pour, vous aussi, faire un don en ligne : www.fls-fondation.org/faire-un-don



Le mécénat de compétences

En 2017, les premiers mécénats de compétences sont initiés, en partenariat avec les entreprises et fondations d'entreprises. Guillaume Miechowka, du département Alliances et Partenariats, du groupe Somfy témoignait à cette occasion :

“Je vous remercie pour cette journée passée à aider la Fondation pour le Logement Social. J'ai aimé pouvoir m'évader hors de mes problématiques habituelles de chez Somfy. J'ai pu me rendre compte combien mon expérience et mon travail – a priori exotiques

pour une fondation à but social - peuvent aider la FLS. Il fallait essayer pour s'en convaincre.

Merci !”

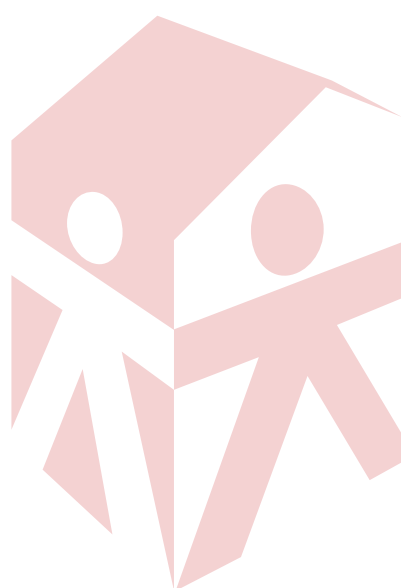
FONDATION 
SOMFY
MIEUX HABITER ENSEMBLE





Accueillir les projets de nos fondations abritées

Dans les comptes 2017 de la FLS, la collecte de l'ensemble des Fondations abritées représente 24% des ressources, soit 640 k€. Nul doute que cela représente une place indéniable pour des actions en faveur des plus fragiles.



La Fondation Simon de Cyrène

La Fondation Simon de Cyrène a pour objet d'aider à la création, la réhabilitation et le développement de logements pour adultes handicapés.

La première maison partagée a été créée à Vanves en 2010, suivie de trois autres maisons en 2012, pour former la communauté de Vanves. Depuis, le projet a essaimé... Aujourd'hui, près de cent personnes (salariés et volontaires) cohabitent à Vanves, Rungis, Angers et Saint-Apollinaire (Dijon). D'autres travaillent à la fondation d'autres communautés.

La Fondation Sainte-Jeanne de Valois

La vocation de l'œuvre Sainte Jeanne de Valois, à travers la fondation abritée au sein de la Fondation pour le Logement Social FLS, consiste notamment à développer une offre d'accueil personnalisée pour des personnes adultes en situation de handicap. Elle a soutenu en 2017 le lieu de vie et d'accueil géré par l'association "Le Parasol Blanc", qui a ouvert ses portes en mars 2017.

La Fondation Saint-Bernard de Menthon

Développer des logements à vocation sociale, complémentaires à l'offre de logements sociaux ordinaires, tel est l'objectif de la fondation abritée Saint Bernard de Menthon. A ce titre, avec la FLS, des rencontres régulières se tiennent, celles-ci portant essentiellement pour l'heure sur de l'ingénierie.



Vous aussi, créez votre fondation abritée

Vous êtes une association, un groupe de personnes portant un projet, des valeurs ou encore un héritage à mettre au service du logement des plus exclus ? En créant votre fondation abritée, sous notre égide, vous témoignez d'un désir d'appartenance à cette grande famille qu'est la FLS. Avec les familles logées, les bénévoles, les équipes, vous portez un rôle fondamental : celui de bâtisseur. Bâtisseur de bonheur. Bâtisseur d'espérance.

Plus d'informations : www.fls-fondation.org/creer-ma-fondation-abritee



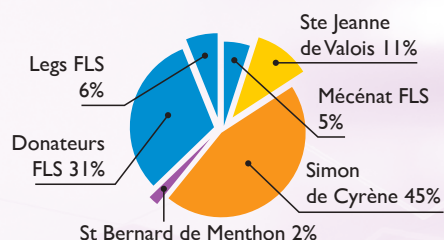
Le Compte Emplois des Ressources

Gage de transparence, la FLS fait vérifier ses comptes annuels par 2 Commissaires aux comptes, les Cabinets Seca-Forez et Finexsi. En ressort une certification des comptes et du compte d'Emploi des Ressources (CER), présentés ci-dessous. Afin de garantir une évaluation régulière de son organisation, la FLS est également attachée au renouvellement de sa labellisation AFNOR "Gouvernance et Gestion Responsable".



LES RESSOURCES

Les ressources de la FLS se composent de dons d'une part – ils s'élèvent à 1 104 k€ dont 42% pour la FLS et 58% pour ses fondations abritées - et de loyers d'autre part - 836 k€ en 2017. Il faut par ailleurs noter les recettes exceptionnelles, issues de la vente d'un logement, en vue de soutenir l'investissement dans les Maisons de Vie et de Partage. En 2017, les ressources s'élèvent donc à 2 763 000 k€.



RESSOURCES (en 2017)	Ressources collectées	Suivi des ressources collectées auprès du public
Report des ressources collectées auprès du public non affectées et non utilisées en début d'exercice		986 073
RESSOURCES COLLECTÉES AUPRES DU PUBLIC	1 104 437	1 040 883
Dons et legs collectés	1 104 437	1 040 883
- Dons manuels non affectés	188 616	188 616
- Dons manuels affectés	796 566	733 012
- Legs et autres libéralités non affectés	70 435	70 435
- Legs et autres libéralités affectés	48 819	48 819
Autres produits liés à l'appel à la générosité du public	0	0
AUTRES FONDS PRIVÉS	0	
SUBVENTIONS & AUTRES CONCOURS PUBLICS	0	
AUTRES PRODUITS (loyers ; cessions ; production immobilisée ; amortissement des subventions)	1 556 909	
Total des ressources de l'exercice inscrits au compte de résultat	2 661 346	
Reprises des provisions	0	
Report des ressources affectées non utilisées des exercices antérieurs	97 134	
Variation des fonds dédiés collectés auprès du public		- 38 554
Insuffisance de ressources de l'exercice	4 642	
Total général	2 763 122	1 002 329
Total des emplois financés par les ressources collectées auprès du public		1 040 883
Solde des ressources auprès du public non affectées et non utilisées en fin d'exercice		1 011 073

LES EMPLOIS

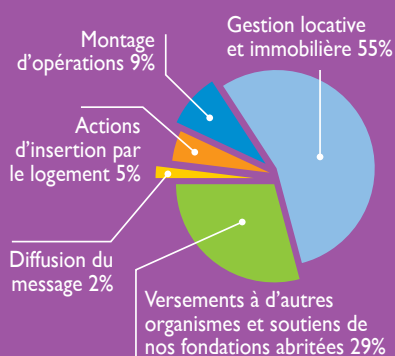
La répartition des dépenses des emplois de la fondation s'organise comme suit :

- Nos missions sociales représentent 75% des emplois, soit 1 955 k€.

- Les frais relatifs à la communication s'élèvent à 183 k€ (7% des emplois)
- Les frais de fonctionnement sont de 465 k€ et représentent 18% des emplois de l'exercice.



Répartition de nos missions sociales en 2017



La *gestion locative et immobilière*, de 1 088 k€ soit 55% des missions sociales, intègre l'entretien des logements (taxes foncières et assurances), et le coût propre du patrimoine (amortissement, remise en état).

La *montage d'opération*, de 173 k€, couvre les frais de personnel, et ceux liés aux montages d'opération : études de faisabilités, fonds documentaires...

Les *actions d'insertion par le logement*, à hauteur de 96 k€, sont assurées par des collaborateurs de la FLS, avec l'appui d'associations.

La *diffusion du message* équivaut aux dépenses de communication auprès des institutions et du grand public, à hauteur de 36 k€.

Des *projets de logement pour les plus fragiles*, sont soutenus par les fondations abritées de la FLS à hauteur de 562 k€, soit 29% des missions sociales.

EMPLOIS (en 2017)	Emplois	Affectation par emplois des ressources collectées auprès du public
MISSIONS SOCIALES	75,11% 1 954 642	80,97% 803 281
Réalisées en France	1 954 642	803 281
- Actions réalisées directement	1 392 897	241 536
- Versements à d'autres organismes agissant en France	561 745	561 745
Réalisées à l'étranger	0	0
- Actions réalisées directement	0	0
- Versements à d'autres organismes	0	0
FRAIS DE RECHERCHE DE FONDS	7,03% 183 073	8,51% 84 460
Frais d'appel à la générosité du public	183 073	84 460
Frais de recherche des autres fonds privés	0	0
Charges liées à la recherche de subventions et autres concours publics	0	0
FRAIS DE FONCTIONNEMENT	17,86% 464 719	10,52% 104 323
Total des emplois de l'exercice		100% 992 064
Total des emplois de l'exercice inscrits au compte de résultat	100% 2 602 434	
Dotations aux provisions	25 000	
Engagements à réaliser sur ressources affectées	135 688	
Excédent de ressources de l'exercice	0	
Total général	2 763 122	
Part des acquisitions d'immobilisations brutes de l'exercice financées par les ressources collectées auprès du public		48 819
Neutralisation des dotations aux amortissements des immobilisations financées à compter de la première application du règlement par les ressources collectées auprès du public		0
Total des emplois financés par les ressources collectées auprès du public		1 040 883



Le bilan 2017

ACTIF

- Les investissements réalisés sur la période se montent à 909 k€, concernant principalement les projets de Rambouillet, Saint-Etienne et Versailles.
- La provision pour créance douteuse passe de 104 k€ en 2016 à 71 k€ en 2017, s'expliquant par le constat de 24 k€ de créance irrécouvrable.
- Le poste subvention à recevoir est passé de 255 k€ à 67 k€ concernant les projets de Saint-Etienne et de Versailles.
- Les disponibilités et valeurs de placement passent de 1 698 k€ en 2016 à 1 343 k€ en 2017.
- La FLS détient des participations financières à hauteur de 69 k€. Il n'y a pas de variation par rapport à l'exercice précédent.

ACTIF	Brut au 31/12/2017	Net au 31/12/2017	Net au 31/12/2016
ACTIF IMMOBILISÉ	24 646 081	18 710 443	18 304 439
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	24 520 784	18 585 146	18 179 141
- Terrains	5 707 313	5 707 313	4 953 761
- Constructions	17 302 923	11 412 907	10 667 295
- Autres immobilisations corporelles	58 841	13 218	13 287
- Immobilisations corporelles en cours	1 451 706	1 451 706	2 544 796
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	125 297	125 297	125 297
- Participations	69 671	69 671	69 671
- Créances rattachées à des participations	55 626	55 626	55 626
ACTIF CIRCULANT	1 785 505	1 714 688	2 176 555
- Créances usagers et comptes rattachés	157 618	86 939	76 935
- Autres créances	280 596	280 596	396 112
- Valeurs mobilières de placement	96 201	96 063	1 470 860
- Disponibilités	1 247 014	1 247 014	227 418
- Charges constatées d'avance	4 075	4 075	5 229
Total de l'actif	26 431 587	20 425 131	20 480 995



PASSIF

- Les subventions d'investissement s'élèvent à 6 122 k€, avec d'une part une baisse liée à la quote-part versée au résultat 2017 et d'autre part, de nouvelles subventions notifiées.
- Le poste emprunts et dettes financières est en baisse de 243 k€ par rapport à 2016. Ce qui s'explique par les nouveaux emprunts souscrits d'une part, et des remboursements sur l'exercice d'échéance en capital d'autre part.
- Les autres dettes augmentent de 234 %, s'expliquant notamment par des soutiens à projets 2017 qui n'ont pas encore été versés par les fondations abritées.

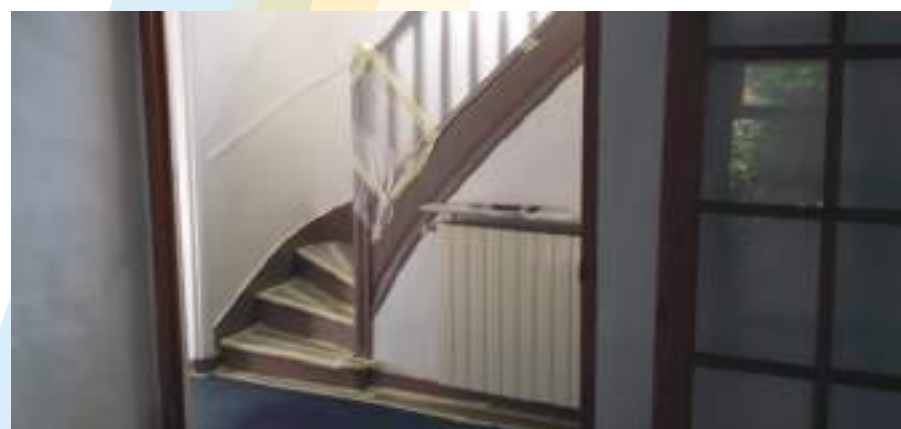
PASSIF	Au 31/12/2017	Au 31/12/2016
FONDS ASSOCIATIFS	11 599 369	11 736 438
- Capital social ou individuel	1 205 725	1 180 725
- Réserves	4 275 675	3 987 161
- Résultat de l'exercice	- 4 641	288 514
- Subventions d'investissement sur biens	6 122 609	6 280 037
PROVISIONS ET FONDS DÉDIÉS	135 688	97 134
- Fonds dédiés sur autres ressources	135 688	97 134
DETTES	8 690 074	8 647 422
- Emprunts et dettes / Ets Crédit	86 070	42 253
- Emprunts et dettes financières	7 966 261	8 209 310
- Dettes fournisseurs	206 616	208 923
- Dettes fiscales et sociales	72 105	53 183
- Dettes sur immobilisations	194 930	63 230
- Autres dettes	164 090	70 521
Total du passif	20 425 131	20 480 995

Les perspectives 2018

Raoul Follereau interpellait déjà en son temps : “ce dont une personne fragile a besoin, c’est moins d’assistance que de compréhension et d’amitié”. L’année 2018 représente pour la FLS une année de développement et d’accélération, toujours dans cet objectif : favoriser la compréhension et l’amitié entre et à l’égard des personnes fragiles. Topo sur les actions et les moyens envisagés pour répondre à ce défi.

Dans le développement des Maisons de Vie et de Partage :

- Favoriser la synergie entre les associations partenaires grâce à la consolidation d’un poste d’animateur de ce réseau.
- Faire en sorte que l’ouverture de chaque Maison soit accompagnée par des partenaires financiers, mécènes, donateurs et acteurs publics adéquats.
- Encourager les opportunités issues du réseau de partenaires de créer, demain, de nouvelles Maisons de Vie et de Partage.
- Faire connaître au plus grand nombre l’innovation sociale et la démarche pérenne et solidaire que représente la création de telles Maisons.



Dans la gestion locative et immobilière :

- Encourager l’accompagnement au projet de vie, de l’attribution à la cession à occupant en passant par la mise en place d’autres dispositifs de responsabilisation si besoin.

- Soutenir la mise en œuvre de travaux de réhabilitation énergétique dans les logements détectés.

Dans la structuration de la Fondation :

- Permettre le développement d’un nouvel outil financier solidaire, suite à un travail d’ingénierie financière sur notre modèle économique.
- Accompagner les porteurs de projets qui envisagent la création de fondation sous-égide, agissant dans le domaine du logement des plus fragiles.
- Moderniser des outils de pilotage et du système d’information.
- Encourager les actions locales permettant de célébrer les 30 ans d’actions de la FLS.

Ils ont parlé de nos projets...



Le Parisien

Versailles : une maison commune où cohabitent handicapés et valides

Plus d'une dizaine de personnes se réunissent au quotidien dans une salle de réunion de la Fondation FLS afin de discuter de leur logement social.

Il est le 14 novembre 2017, à Versailles. La réunion se tient dans une salle de réunion de la Fondation FLS. Une dizaine de personnes, handicapées et valides, sont réunies autour d'une table. Elles discutent de leur logement social, de leur vie quotidienne, de leur participation à la vie de la commune. La réunion est animée par un animateur social de la Fondation FLS. Elle se termine à 18h30.



tv13 la chaîne des Yvelines

Versailles : de la colocation pour de jeunes handicapés

Une initiative de la Fondation FLS vise à faciliter la colocation de jeunes handicapés dans des logements sociaux. Cette initiative est présentée dans un reportage de la chaîne tv13.



C'EST A VOUS

Au cœur des villes : un toit pour les personnes handicapées

Plusieurs initiatives ont permis de faciliter l'accès à un logement social pour les personnes handicapées. Ces initiatives sont présentées dans un article du magazine C'EST A VOUS.

La FLS : un immobilier social et pérenne

Depuis 1985, la Fondation pour le logement social (FLS) œuvre pour le logement social et inclusif. Cette initiative est présentée dans un article de la revue L'Économiste.



C'EST A VOUS!

Fondation Somfy : une entreprise engagée dans le mal logement, aux côtés de la FLS

La Fondation Somfy soutient les initiatives de la Fondation FLS pour faciliter l'accès à un logement social. Cette initiative est présentée dans un article du magazine C'EST A VOUS!



RADIO NOTRE DAME

FM 105.2 RADIO

Une interview de la Fondation FLS est présentée dans un article de la radio Radio Notre Dame.

Les partenariats stratégiques

La Fondation FLS a noué des partenariats stratégiques avec plusieurs acteurs du secteur du logement social. Ces partenariats sont présentés dans un article de la revue L'Économiste.



handicap.fr

5 jeunes avec trisomie : leur vie collective en HLM

Cinq jeunes personnes atteintes de trisomie vivent ensemble dans un logement social. Cette initiative est présentée dans un article du site handicap.fr.

Rencontre : La maison Saint-Jean-Paul II

Une rencontre avec la Maison Saint-Jean-Paul II est présentée dans un article de la revue L'Économiste.



kto TÉLÉVISION CATHOLIQUE

France, la première Maison de partage vient d'ouvrir ses portes à Versailles

Une nouvelle Maison de partage a ouvert ses portes à Versailles. Cette initiative est présentée dans un article de la chaîne KTO.



FLS - Fondation pour le Logement Social

Siège social : 18, rue Elisée Reclus 42000 Saint-Etienne | SIRET : 381 186 139 00014

Adresse postale : 31, rue de Dantzig - 75015 Paris

01 56 08 30 20 | contact@fls-fondation.org



www.fls-fondation.org

Création : Philippe Saint-Jalmes | **Directeur de rédaction :** Michel Récipon | **Rédaction :** Sonia Araujo - Sibylle Laureau | **Crédits photos :** FLS **Impression :** Juillet 2018.

Merci à Charles et Bernadette (photo de couverture) et l'ensemble des bénéficiaires, équipes, bénévoles et partenaires en photo dans ce rapport annuel.

Fondation reconnue d'utilité publique, agréé ESVS, habilitée à recevoir dons, legs et donations

