

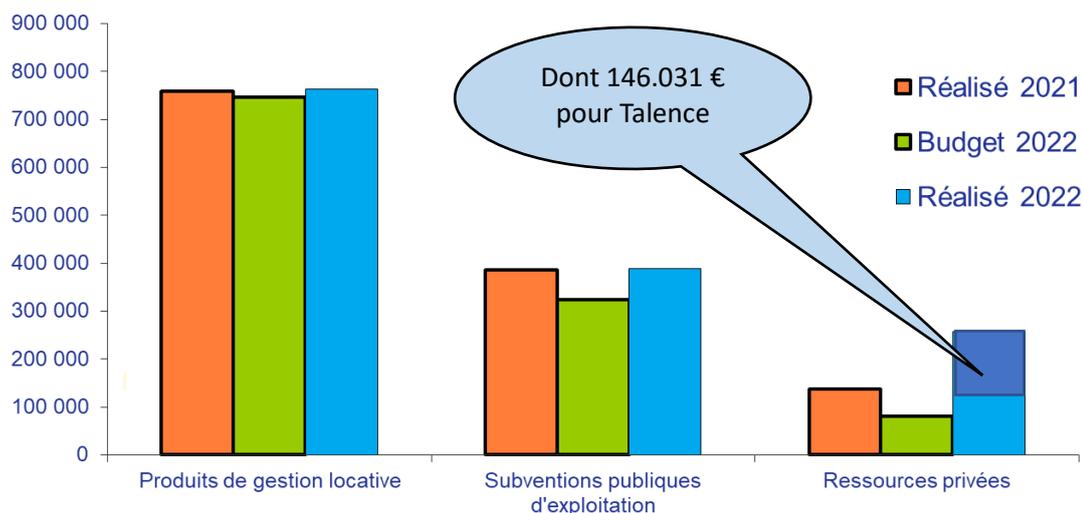
**Assemblée Générale Ordinaire
du jeudi 1^{er} juin 2023**

**RAPPORT FINANCIER
Exercice 2022**

L'ACTIVITE

RESSOURCES

Les ressources progressent entre 2021 et 2022 de 151.633 € et passent de 1.427.187 € à 1.578.720 € (+ 10,6 %). En fait cette augmentation correspond quasiment au montant à la collecte des fonds dédiés aux projets de Talence (146.031 €) Le graphique ci-dessous montre l'évolution des trois principaux postes. Il manque les autres produits et les reprises de provisions.

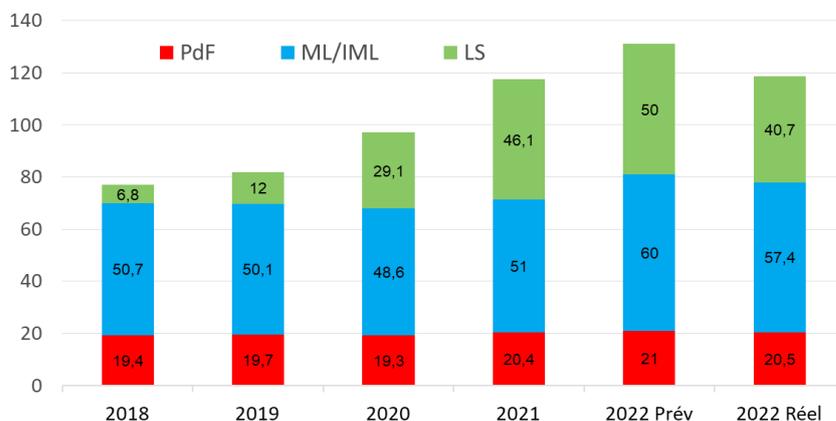


Produits de gestion locative : 763.987 € (+ 5.345 €, + 0,7 %). (Les redevances d'occupation facturées aux sous locataires)

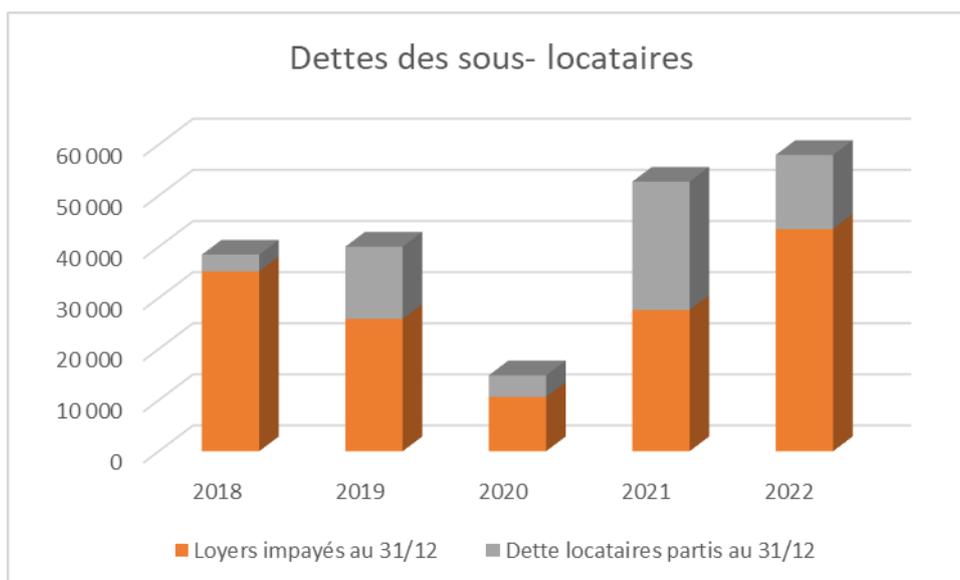
En 2022, les produits issus de notre activité locative sont restés quasiment stables par rapport à 2021. Si l'activité ML/IML a connu une hausse significative (51,0 lgts → 57,4 lgts effectivement loués *), liée à la montée progressive de 5 à 15 mesures Intermédiation Locative (IML) et à l'accueil de réfugiés dans un dispositif appelé IML Réfugiés. Cette hausse-ci a été contre balancée par la baisse de la location solidaire (46,1 lgts → 40,7 lgts). Les difficultés croissantes des familles logées dans ce dispositif a conduit l'association à réduire son offre en raison du manque de moyens financiers et humains pour l'assurer correctement. L'activité de la MSF est restée stable à un peu moins de 21 lgts en raison de l'invasion de punaises de lits, invasion difficile à éradiquer.

(ML : Médiation locative IML : Intermédiation locative, MSF : pension de famille Maison Saint Fort)

(*) Le graphique ci-contre montre l'évolution au cours des cinq dernières années de l'activité locative effective (nombre de nuitées sous-louées / 365 jours) ou nombre de logements loués temps plein. (Sans compter les 17 logements de la Foncière Habitat et Humanisme).



Les dettes des sous locataires restent à un niveau élevé comme le montre le graphe ci-dessous.



Subventions d'exploitation publiques : 389.497€ (+ 3.809 €, + 1 %)

En 2022, la Caisse d'Allocations Familiales, n'a pas renouvelé l'aide exceptionnelle de 40.000 € octroyée dans le cadre du soutien aux associations pendant la période COVID.

Ce manque a été totalement compensé par la hausse de la subvention du FSL (Fond de Solidarité pour le Logement) qui est passée 93.988 € à 101.017 €. Cette augmentation est liée à la hausse de l'activité ML citée plus haut ainsi qu'à la prise en compte de la prime Ségur pour ce dispositif. Le soutien à l'activité Intermédiation Locative (IML) a augmenté 95.000 € à 110.000 € grâce à l'augmentation de l'activité IML réfugiés à laquelle est venue s'ajouter une prime exceptionnelle « Ségur » de 7906 €

La subvention allouée à la MSF, a été en forte augmentation en 2022, passant de 153.690 € en 2021 à 165.574 € en 2022. Cela est dû au passage de 18 € à 19,50 € par jour de la subvention attribuée aux pensions de famille (compensation de la prime « Ségur » à compter du 1^{er} avril) et à une aide complémentaire de 12.000€ pour dépenses exceptionnelles (remplacement des réfrigérateurs et des matelas).

L'aide de la ville de Bordeaux a été maintenue à hauteur de 3.000 €.

En complément de ces subventions, le FSL a apporté des aides personnelles pour des ménages endettés à hauteur de 34.578 € (35.108 € en 2021). Ces aides n'apparaissent pas directement dans les comptes parce qu'elles sont intégrées dans les produits de gestion locative.

Ressources provenant des sympathisants : 257.251 € (+ 119.813 €, + 86 %)

Cette forte augmentation des dons 2022 est essentiellement due à la collecte de fonds pour les opérations de Talence (Château Gardères et Thouars) provenant du mécénat d'entreprise. Cette collecte a rapporté 146.031 € en 2022 (pour 23.445 € en 2021). Mais ces dons n'impactent pas le résultat puis qu'ils figurent également dans les charges (compte 689) pour être transférés dans un compte de bilan (196) en vue de leur utilisation qui devrait avoir lieu en 2023.

Les cotisations sont reparties à la hausse en de près d'un tiers passant de 2340 € à 2670 € mais elles n'ont pas retrouvé leur niveau de 2019 (3570 €)

Les dons des particuliers ont bondi de près de 50 % passant de 61.055 € à 90.716 € mais cette hausse ne se retrouve pas dans le montant global car des dons d'entreprises 2021 pour 30.600 € n'ont pas été renouvelés lors de cet exercice.

Les abandons de loyers de propriétaires solidaires, même s'ils restent à un niveau important, sont légèrement en retrait de 8.701 € à 7.724 €.

Le montant des rétrocessions d'intérêts provenant de l'épargne solidaire se situe à hauteur de 6.080 €, inférieur au montant rétrocédé en 2021 car la rémunération des placements bancaires, notamment des comptes sur livrets, s'est maintenue à un niveau très faible.

Autres prestations et produits : 14.065 € (+ 2.349 €, +20%)

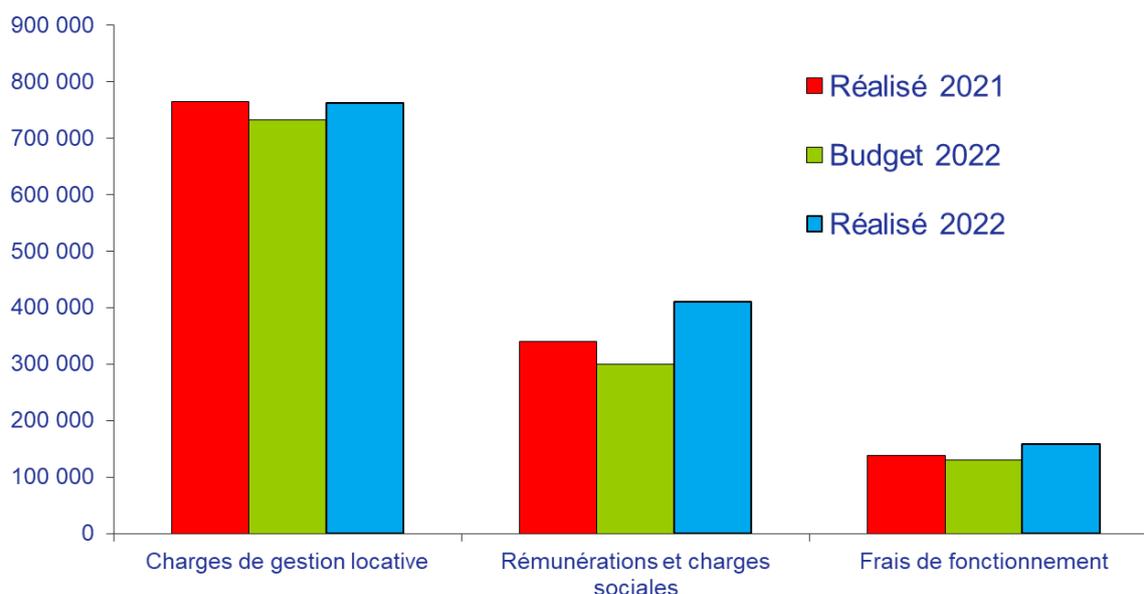
Il s'agit essentiellement de la valorisation de l'aide spécifique allouée cette année encore par la Fédération en compensation de ses prestations informatiques qui sont également positionnées dans les charges pour un montant équivalent.

Reprises sur provisions : 154.021 € (+ 20.318 €, + 15 %) dont 22.495 € pour créances douteuses et 125.500 € pour remise en état de logements.

La reprise effectuée correspond à l'annulation des réserves effectuées jusqu'à présent sur ce poste. Le montant des provisions passées est explicité ci-après dans la partie Emplois / Amortissements et Provisions.

EMPLOIS

TOTAL EMPLOIS : 1.603.506 € (+ 182.169 €, + 12.8 %) Le graphique ci-dessous montre l'évolution des 3 principaux postes. Il manque les amortissements et provisions.



Coût de production d'habitat d'insertion : 762.211 € (-2.907 €, -0.38 %)

(les loyers payés par HH 33 aux propriétaires des logements sous loués, ainsi que les dépenses annexes assurances, remise en état...):

Ce poste est resté quasiment stable comme celui des produits locatifs en raison de la stabilité de l'activité locative globale.

Cette activité locative dégage ainsi une marge positive très faible (1766 €, +0,23 %) à laquelle l'association reste attentive : les dettes de loyers de certains sous-locataires, les vacances de loyers entre deux sous-locataires ainsi que les coûts de remise en état lors des changements de sous-locataires sont à l'origine de cette faible marge. Les entrées-sorties ont été particulièrement élevés durant cet exercice, dépassant la trentaine.

Le montant des frais d'actes pour les actions contentieuses a triplé pour atteindre à un niveau très élevé (12.260€) qui montre les difficultés rencontrées par l'association avec certaines familles.

Il faut remercier ici les propriétaires solidaires qui font don de plusieurs mois de loyer lors d'un changement de locataire ou d'une vacance pour travaux.

Rémunérations et charges sociales : 410.836 € (+ 71.011 €, + 21 %)

Comme en 2021, la masse salariale a fortement augmenté en 2022 pour trois raisons principales :

- La prime Ségur accordée, à compter du mois d'avril, à tous les travailleurs sociaux à la suite de la période COVID et la forte inflation générée par la crise en Ukraine à partir du second semestre ont eu pour conséquence de tirer fortement vers le haut l'ensemble des salaires.
- Fin 2021, face aux nombreuses demandes de familles en grands difficultés pour se loger, l'association avait prévu de poursuivre la croissance de l'activité de location solidaire avec un objectif de 60 logements. Pour cela, elle avait recruté en janvier 2022 une nouvelle travailleuse sociale affectée à ce dispositif.
- Deux salariées ont quitté l'association en 2022, ce qui a donné lieu au versement de primes de départ.

Les bénévoles ont déclaré 9.167 heures d'activités associatives, ce qui représente 5,70 ETP (équivalent temps plein). La valorisation recommandée pour ces heures de bénévolat s'effectue sur la base du SMIC chargé à 157% ; ce qui donne pour notre association, un montant de 183.526 €, soit près de 45 % de notre masse salariale.

Frais de fonctionnement : 158.280 € (+ 19.644 €, + 19 %)

Cinq postes de dépenses de fonctionnement ont fortement augmenté en 2022 :

- La taxe versée sur les salaires (+ 5.128 €) en raison de la hausse de la masse salariale et de l'effet de seuil de l'exonération partielle de cette taxe.
- La formation des bénévoles et le coût de l'intervention de l'infirmière du diaconat (+4.804 €) dont le montant dépend de son activité sur d'autres établissements.
- L'électricité, le gaz et le carburant des voitures (+ 4.172 €)
- La cotisation fédérale (+ 3.336 €) liée montant total des charges
- Les frais d'animation et de déplacement (+ 2.119 €) avec le voyage au Portugal de la pension de famille.

Amortissements et Provisions : 272.168 € (+ 94.420 €, + 56 %) dont :

- 146.031 € de fonds dédiés aux projets de Talence (+ 122.661 €)
- 87.500 € pour remise en état de logements (- 6.945 €)
- 29.440 € pour créances douteuses (+ 6.045 €)

Comme indiqué précédemment, le nouveau calcul a été établi en 2021 afin que l'association dispose d'un fond suffisant pour faire face aux dépenses nécessaires de remise en état de logements et à celles pour créances douteuses. Il évolue en fonction du nombre de logements gérés par l'association et du coût moyen de remise en état par logement.

Résultat d'exploitation : -24.686 € contre 5.850 € en 2021

Résultat financier : 589 €

Résultat exceptionnel : 165 €

Résultat de l'exercice: -23.932 € contre 6.885 € pour 2021

BILAN

ACTIF (K€)	2022	2021
ACTIF IMMOBILISÉ	131,8	129,0
ACTIF CIRCULANT	585,9	483,6
Dont diverses créances	154,0	110,2
Liquidités	428,0	372,1
Charges constatées d'avances	3,9	1,3
TOTAL ACTIF	717,7	612,6

PASSIF (K€)	2022	2021
CAPITAUX PROPRES	575,3	491,2
Dont divers fonds propres et réserves	184,5	184,5
Report à nouveau	157,8	150,9
Résultat exercice	-23,9	6,9
Fonds dédiés	169,4	23,4
Provisions pour risques	87,5	125,5
DETTES	142,4	121,4
Dont emprunts	32,8	37,9
autres dettes et provisions	109,6	83,5
Produits constatés d'avance	0,0	0,0
TOTAL PASSIF	717,7	612,6

Le total du Bilan s'établit à 717.697 € contre 612.610 € en 2021

Actif

- L'actif immobilisé s'élève à 131.845 € contre 129.007 € en 2021. Il est constitué de biens corporels (34.472 €) et de participations financières dans la Foncière d'Habitat et Humanisme (94.373 €).
- L'actif circulant s'élève à 585.851 € contre 483.602 € en 2021. Il comprend notamment diverses créances (154.014 €) et des liquidités (431.837 €)
- La trésorerie immédiate en fin d'exercice s'élève à 351.302 €. Cet excédent de trésorerie couvre environ 60 % de nos flux financiers annuels (Charges salariales + fonctionnement). Ce chiffre peut paraître important mais s'avère le minimum nécessaire pour nous prémunir des variations significatives de trésorerie résultant notamment des décalages intervenants entre nos besoins et la perception des subventions.

Passif

- Les fonds associatifs s'élèvent à 318.396 € en tenant compte du résultat de l'exercice 2021.
- Le niveau des dettes à moins d'un an (142.339 €) a augmenté de près de 20.000 € entre les deux exercices.

La structure du bilan de l'association et les équilibres financiers qui en résultent ont été confortés au cours de l'exercice 2022 pour faire face à la réalisation des importants programmes d'investissements prévus et la remise en état éventuelle de certains logements. Cependant, la trésorerie va nécessiter une attention toute particulière lors des prochains exercices jusqu'à ce que la gestion des nouveaux établissements de Talence ait trouvé son régime de croisière.