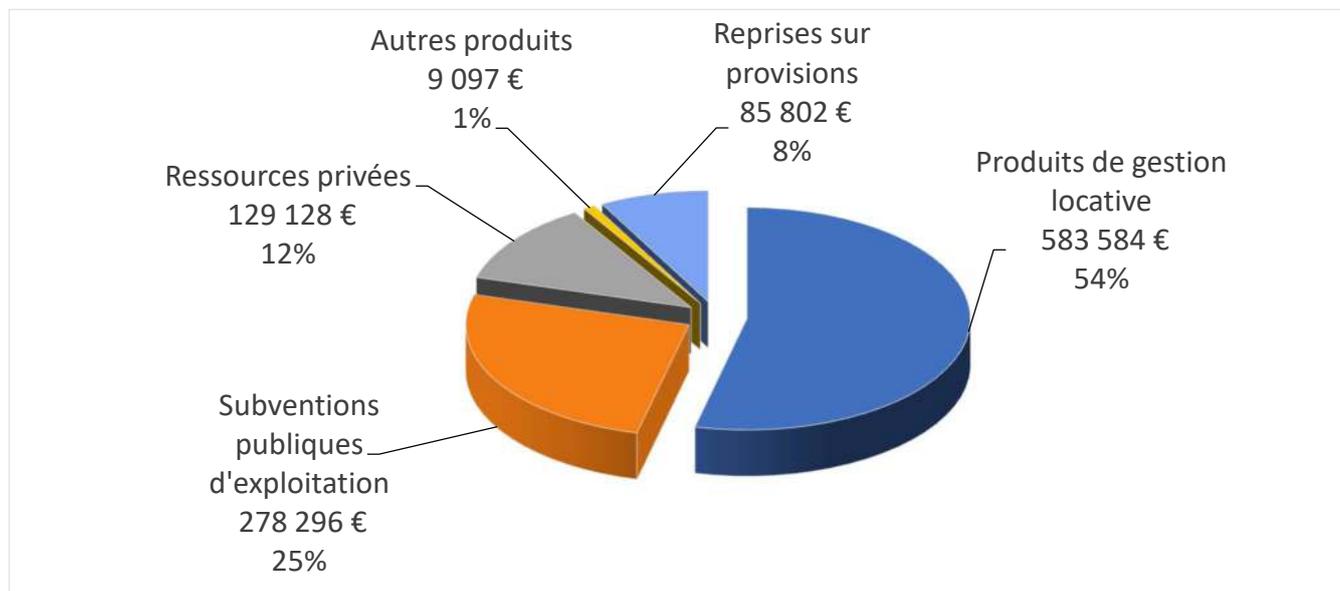


**Assemblée Générale
du 27 mai 2021**

RAPPORT FINANCIER

L'ACTIVITE

RESSOURCES



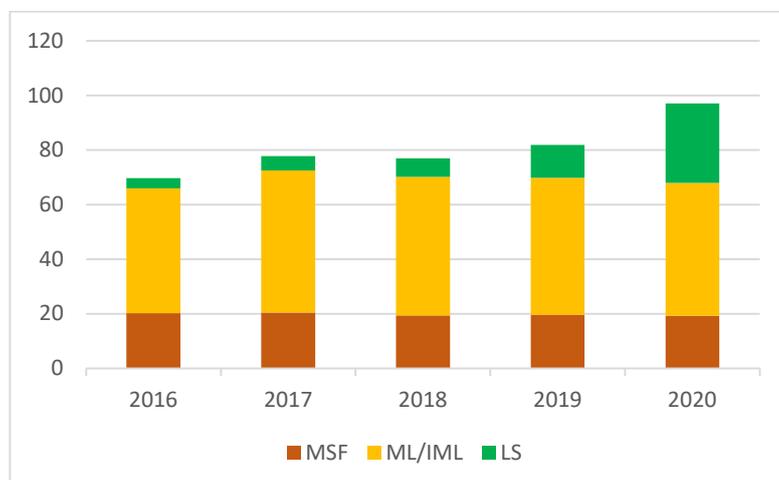
Les ressources progressent entre 2019 et 2020 de 176.078 € et passent de 909.829 € à 1.085.907 € (+ 19 %)

Produits de gestion locative : 583.584 € (+ 108.578 €, + 23%). (Les redevances d'occupation facturées aux sous locataires)

En 2020, les produits issus de notre activité locative ont poursuivi leur progression avec une hausse de plus de 108.000 € par rapport à 2019. Cela est dû essentiellement à la poursuite du développement de la location solidaire (ex quatrième voie) dont le « chiffre d'affaires » a de nouveau doublé en passant de 70.000 € à plus de 145.000 €. Cette activité représente aujourd'hui près de 30% de l'activité locative globale, passant de 12,0 lgts → 29,1 lgts effectivement loués (*). Les activités de la MSF et de ML/IML ont connu un léger tassement en 2020 (50,1 lgts → 48,6 lgts pour ML/IML et 19,7 lgts → 19,3 lgts pour la MSF en raison d'une invasion de punaises de lits dans un appartement).

(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 20 logements de la Foncière Habitat et Humanisme).



Subventions d'exploitation publiques : 278.296 € (+ 2.269 €, + 1,0 %)

En raison du nombre insuffisant de mesures ML (39 pour 45 prévues), la subvention du FSL (Fond de Solidarité pour le Logement) a été réduite à 96.656 € (-9% par rapport à 2019). Le soutien à l'activité Intermédiation Locative (IML) a presque doublé passant de 37.000 € à 66.000 € en raison de l'engagement pris par l'association en 2019 de monter progressivement de 5 à 15 mesures Intermédiation Locative (IML).

La subvention allouée à la MSF, a été légèrement réduite en 2020, passant de 126.320 € en 2019 à 112.640 € en raison d'un budget excédentaire présenté lors de la demande de subvention fin juin 2020. Néanmoins, un complément de 10.500 € a été donné par la DDCS (Direction Départementale de la Cohésion Sociale) à la MSF fin 2020 pour l'aide au remplacement de matériel usagé (mobilier et électroménager).

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 26.361 €.

Ressources provenant des sympathisants : 129.128 € (+ 49.629 €, + 62 %) dont 3.170 € de cotisations

Les ressources collectées auprès du public représentent plus 10 % du total des ressources. Elles sont en forte hausse en 2020 par rapport à l'année précédente pour trois raisons principales :

- 8 personnes ont effectué des dons importants représentant, en montant, la moitié des dons collectés
- Les abandons de loyers de propriétaires solidaires ont progressé de 50% pour atteindre 10.700 €
- Le mécénat avec AXA « A tout cœur » conduit en 2019 s'est traduit par un don de 19.500 € en 2020.

Il faut ici remercier salariés et bénévoles, car ce bon résultat est le fruit de leur engagement au sein du mouvement.

A l'intérieur de ces dons, le montant des rétrocessions d'intérêts provenant de l'épargne solidaire se situe à hauteur de 8.736 €, légèrement inférieur au montant rétrocédé en 2019 car la rémunération des placements bancaires, notamment des comptes sur livrets, s'est maintenue à un niveau très faible.

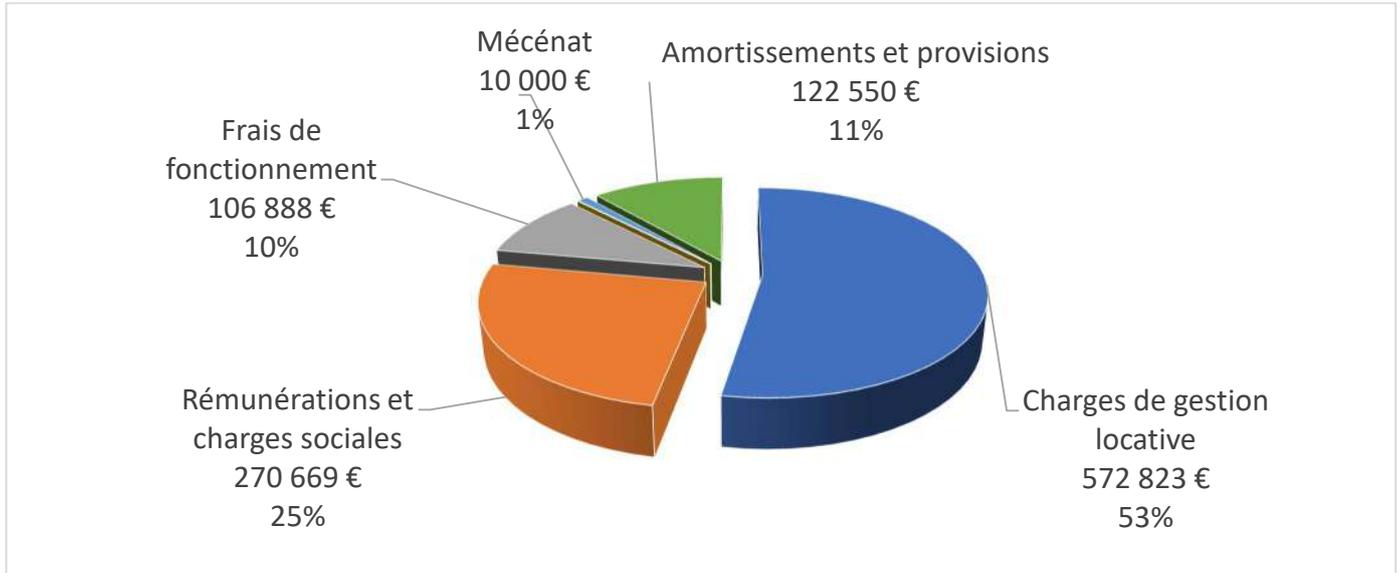
Autres prestations et produits : 9.097 € (- 1.597 €, - 15 %)

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 : 85.802 € (+ 17.020 €, + 25 %) dont 20.000 € pour créances douteuses et 62.000 € pour remise en état de logements.

Le nouveau calcul des reprises de provisions et des provisions établi en 2019 a été reconduit en 2020 : On a estimé le montant des réserves dont l'association doit pouvoir disposer pour remettre en état ses logements et faire face aux créances douteuses. La reprise effectuée correspond donc 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 : 1.082.929 € (+ 185.083 €, + 21 %)

Coût de production d'habitat d'insertion : 572.823 € (+ 109.436 €, + 24 %)

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

Ce poste évolue dans le même sens que celui des produits locatifs (voir ci-dessus) en raison de l'augmentation de l'activité locative.

L'activité locative dégage ainsi une marge de l'ordre de 10.000 € (2%) à laquelle l'association reste attentive : les dettes de loyers de certains sous-locataires, les vacances de loyers entre deux locataires ainsi que les coûts de remise en état lors des changements de sous-locataires peuvent aisément réduire ce chiffre relativement faible.

Le montant des frais d'actes pour les actions contentieuses est resté stable à un niveau élevé (4.726 €).

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 : 270.669 € (+ 16.983 €, + 7 %)

Une augmentation généralisée ainsi que la prime « Macron » ont été octroyées à l'ensemble des personnels en début d'exercice. De plus, l'association a embauché à compter de juin 2020, une CESF (conseillère en économie sociale et familiale), ce qui, rapporté sur l'exercice, correspond à un peu plus d'un mi-temps.

Les bénévoles ont déclaré 7.326 heures d'activités associatives. Après majoration de 20 %, compte tenu de la minoration habituelle pour être plus proche de la réalité, et sachant que la durée légale du travail pour un temps complet est de 1.607 heures par, ces heures de bénévoles représentent 5,50 ETP (équivalent temps plein).

Sur la base d'un salaire moyen de l'ordre de 2.400 € brut/mois, ces ETP bénévoles peuvent être valorisés pour un montant de 172.000 €, soit un équivalent de l'effectif salarié !

Frais de fonctionnement : 106.888 € (+ 10.304 €, + 11 %)

Trois raisons principales expliquent cette forte augmentation des frais de fonctionnement en 2020 par rapport à 2019.

Le loyer du siège qui est passé de 500 € à 1.000 € par mois lors du changement en 2019 a porté sur un exercice entier alors qu'il n'avait porté que sur un demi-exercice l'année précédente.

Le nouveau calcul, par la Fédération, de la cotisation de chaque association, se traduit par une augmentation importante de celle-ci. Alors qu'elle était de 6.289 € en 2018, puis de 10.485 € en 2019 elle s'élève à 15.889 € en 2020. Elle devrait maintenant évoluer plus modérément en suivant l'évolution du montant de nos charges globales.

Enfin, depuis juin 2020, une prestation supplémentaire a été mise en place à la Maison Saint Fort : une infirmière coordinatrice du diaconat intervient à temps partiel pour un coût sur une année pleine de l'ordre de 10.000 €. Ce coût sur 2020 a été de 5.895 €.

Mécénat au profit de la Foncière (nouveau en 2020) : 10.000 €

Compte-tenu du bon résultat de l'exercice 2020, le bureau de l'association a proposé d'affecter au projet « Pension de famille de Talence-Thouars. » une enveloppe de 10.000 € via la foncière Habitat et Humanisme.

Amortissements et Provisions : 122.550 € (+ 38.360 €, + 46 %) dont 10.000 € pour créances douteuses et 111.928 € pour remise en état de logements

Comme indiqué précédemment, le nouveau calcul a été établi en 2019 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 : 2.978 € contre 11.983 € en 2019

Résultat financier : 58 €

Résultat exceptionnel : 1019 €

Résultat de l'exercice: 4.054 € contre 12.375 € pour 2019

BILAN

ACTIF (K€)	2020	2019
ACTIF IMMOBILISÉ	100,1	145,1
ACTIF CIRCULANT	517,9	390,4
Dont diverses créances	100,1	135,5
Liquidités	417,8	254,9
TOTAL ACTIF	618,0	535,5

PASSIF (K€)	2020	2019
CAPITAUX PROPRES	447,3	393,4
Dont divers fonds propres et réserves	184,5	184,5
report à nouveau	146,9	134,5
résultat exercice	4,0	12,4
provisions pour risques	111,9	62,0
DETTES	160,2	142,1
Dont emprunts	40,7	35,6
autres dettes et provisions	119,5	106,5
DETTES	10,5	
TOTAL PASSIF	618,0	535,5

Le total du Bilan s'établit à 618.058 € contre 535.456 € en 2019

Actif

- L'actif immobilisé s'élève à 100.131 € contre 145.117 € en 2019. Il est constitué de biens corporels (4.877 €) et de participations financières dans la Foncière d'Habitat et Humanisme (95.254 €).
- L'actif circulant s'élève à 517.927 € contre 390.338 € en 2019. Il comprend notamment diverses créances (100.140 €) et des liquidités (417.787€)
- La trésorerie immédiate en fin d'exercice s'élève à 341.301 €. Cet excédent de trésorerie couvre environ 70 % de nos flux financiers annuels (Charges salariales + fonctionnement), ce qui nous permet de 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 335.444 € en tenant compte du résultat de l'exercice 2019.
- Le niveau des dettes à moins d'un an (119.470 €) n'a que très légèrement augmenté (12.991 €) 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 2020. Cela devrait nous permettre de maintenir une structure financière convenable en cas de réalisation des importants programmes d'investissements prévus et qui vont inévitablement accroître nos besoins en fonds de roulement et peser sur notre trésorerie.