

RAPPORT  
FINANCIER  
DE L'EXERCICE  
**2022**





Les chiffres sont issus des comptes combinés du Mouvement Habitat et Humanisme. Ils retracent l'activité, les résultats et la situation patrimoniale des différentes organisations qui permettent à Habitat et Humanisme de mener à bien sa mission auprès des personnes fragilisées.

Il est principalement composé d'une soixantaine d'associations locales, de l'association Habitat et Humanisme Soins, de 10 AIVS, des structures fédérales et des 2 foncières.

Ces comptes sont certifiés sans réserve par le commissaire aux comptes, le cabinet Acti Conseil. Le rapport financier complet est disponible sur demande ou consultable sur : [www.habitat-humanisme.org](http://www.habitat-humanisme.org)

## MODÈLE ÉCONOMIQUE

Les comptes combinés font ressortir les **deux principaux modèles économiques très complémentaires** des structures du Mouvement :

- ▶ Les associations locales d'Habitat et Humanisme et Habitat et Humanisme Soins sont chargées d'accompagner et d'accueillir les personnes bénéficiaires. Elles équilibrent leurs dépenses par des subventions et dotations publiques, des ressources issues de la générosité (dons, legs, mécénats...), des loyers et des produits d'hébergement.
- ▶ Les foncières financent les acquisitions et les travaux de rénovation de logements et établissements pour personnes âgées, à des coûts maîtrisés grâce aux fonds propres issus d'investissements solidaires, de prêts bonifiés auprès de la Caisse des Dépôts et de subventions publiques. Elles reçoivent des loyers et des redevances qui leur permettent de rembourser les emprunts, de reconstituer les fonds propres utilisés, et de financer les charges du propriétaire. Tous leurs actifs sont loués aux associations du Mouvement, ou à des locataires choisis et suivis par ces associations et par les AIVS, Agences Immobilières à vocation sociale, qui en assurent la gestion locative.

À noter que figure dans le modèle économique l'apport essentiel des 5 667 bénévoles qui, au côté des 2 453 salariés, permettent de réaliser ces missions d'intérêt général.

## FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE

### Evolution du périmètre

5 EHPAD ont été intégrés dans l'association Habitat et Humanisme Soins : à Moulins (03), Besançon (25), Montagney (70), Thonon (74) et au Pecq (78) pour 391 lits. Ces maisons ont généré sur l'année des produits à hauteur de 19,5 M€.

### Activité

Le Mouvement a poursuivi le développement de son activité sur ses trois branches au service des personnes en grande fragilité, conformément à sa mission à caractère d'intérêt général.

Ce besoin croissant d'accompagnement de ces publics a été permis par les pouvoirs publics, les partenaires et les personnes physiques, à travers des flux financiers mais aussi du temps mis à disposition du Mouvement.

### Inflation

L'inflation a marqué l'année 2022. Les principaux impacts vont se retrouver dans les résultats financiers avec l'augmentation des intérêts financiers payés par les foncières à la Caisse des Dépôts (adossement de la majeure partie des emprunts sur le taux du livret A qui est passé de 0.5% à 3%), et dans les charges, au niveau des coûts de fonctionnement.

### Augmentations de capital au bénéfice de convention SIEG signée par les deux foncières

Les deux foncières du Mouvement ont procédé à des augmentations de capital et des apports auprès de souscripteurs sympathisants, d'institutionnels et de gestionnaires d'actifs solidaires pour un montant total de **34,3 M€** (39,3 M€ en 2021).

## ÉVÈNEMENTS SIGNIFICATIFS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE DES COMPTES

L'augmentation forte de l'inflation aura des impacts qu'il est, à ce jour, difficile d'évaluer :

- ▶ pour les foncières, sur le coût des constructions et donc la faisabilité financière des opérations futures, sur la hausse des taux d'emprunts, sur la capacité qu'auront les locataires à payer leurs loyers et sur la hausse des charges.
- ▶ pour les associations, sur leurs coûts de fonctionnement.

La loi Climat et résilience a renforcé les critères de décence des logements en intégrant le critère de performance énergétique des logements. Les deux foncières devront prendre en compte ces nouveaux critères de décence énergétique, en accélérant les investissements sur le volet "Rénovation globale" dans leur Plan Stratégique de Patrimoine.

# COMPTE DE RÉSULTAT PAR ORIGINE ET DESTINATION

Le compte de résultat par origine et destination constitue un nouveau support de communication introduit par le nouveau règlement comptable de 2020. Etabli à partir de la comptabilité générale et analytique, il présente les produits et charges du compte de résultat par nature.

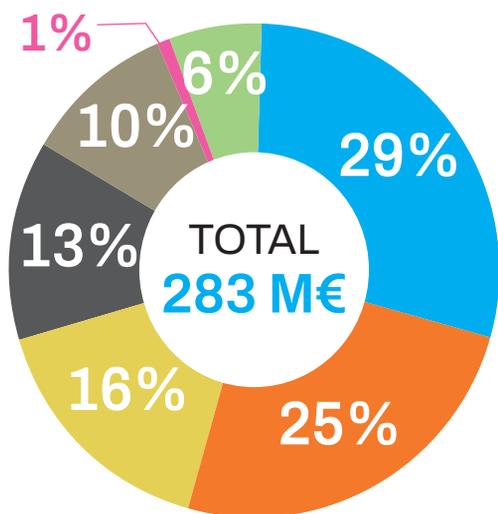
Dans les produits, il opère une distinction entre les "ressources liées à la générosité du public" (Dons, Mécénat, Legs et Donations) et les autres ressources.

Il identifie les charges par nature : dépenses liées aux missions sociales, frais de recherche de fonds et frais de fonctionnement.

Il présente dans une colonne séparée les ressources et les emplois issus de la générosité du public, qui viennent alimenter directement le Compte d'Emploi des Ressources.

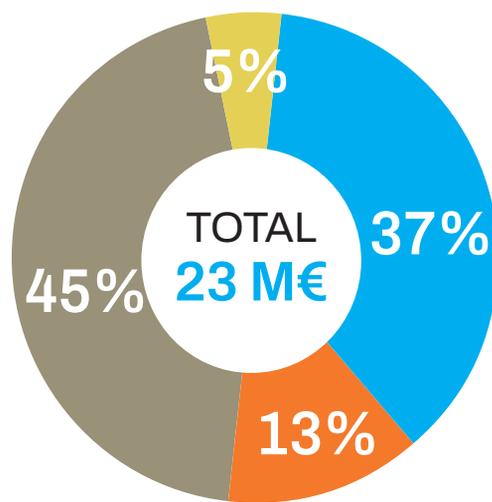
PRODUITS PAR ORIGINE ET DESTINATION EN K€	31 12 2022		31 12 2021	
	TOTAL	Dont générosité	TOTAL	Dont générosité
<b>PRODUITS PAR ORIGINE</b>				
<b>PRODUITS LIÉS À LA GÉNÉROSITÉ DU PUBLIC</b>	<b>23 234</b>	<b>23 234</b>	<b>17 876</b>	<b>17 876</b>
Cotisations sans contrepartie	97	97	124	124
Dons, legs et mécénat	22 771	22 771	17 683	17 683
Dons manuels	10 540	10 540	7 453	7 453
Mécénats	3 817	3 817	4 266	4 266
Produits de l'Épargne Solidaire	959	959	784	784
Legs, donations et assurances-vie	7 455	7 455	5 180	5 180
<b>Autres produits liés à la générosité du public</b>	<b>366</b>	<b>366</b>	<b>69</b>	<b>69</b>
<b>PRODUITS NON LIÉS À LA GÉNÉROSITÉ DU PUBLIC</b>	<b>128 193</b>		<b>106 657</b>	
Contributions financières sans contrepartie	50		250	
<b>Autres produits non liés à la générosité du public</b>	<b>128 143</b>		<b>106 407</b>	
Autres produits (dont loyers et recettes médico-sociales)	124 512		99 973	
Produits financiers	2 691		3 196	
Produits exceptionnels	941		3 238	
<b>SUBVENTIONS ET AUTRES CONCOURS PUBLICS</b>	<b>117 110</b>		<b>101 780</b>	
<b>REPRISES SUR AMORT, PROVISION, TRANSFERT DE CHARGES</b>	<b>5 851</b>		<b>6 682</b>	
<b>UTILISATIONS DES FONDS DÉDIÉS et REPORTÉS</b>	<b>8 943</b>	<b>6 485</b>	<b>9 668</b>	<b>8 866</b>
Utilisation des Fonds dédiés	3 328	870	2 322	1 520
Utilisation des Fonds reportés	5 615	5 615	7 346	7 346
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>283 330</b>	<b>29 719</b>	<b>242 663</b>	<b>26 742</b>

PRODUITS PAR ORIGINE



- Dotations médico-sociale et Urgence
- Hébergement médico-social
- Loyers
- Subventions
- Générosité et fonds reportés
- Produits financiers et exceptionnels
- Autres produits

DONT GÉNÉROSITÉ ET FONDS REPORTÉS



- Dons manuels
- Mécénat
- Legs et donations (dont fonds reportés)
- Produits de l'Épargne Solidaire et autres

Le total des produits passe de 242,7 M€ à 283,3 M€, ce qui traduit une progression des activités du Mouvement.

Les produits liés à la générosité du public s'élèvent à 23,2 M€. Avec la prise en compte des fonds reportés issus des legs et donations pour un montant de 5,6 M€ ces produits ressortent à 28,8 M€ et représentent 10% du total des produits. Cette bonne performance témoigne de l'attachement fidèle des sympathisants au Mouvement Habitat et Humanisme. Pour mieux appréhender l'effort consenti par les sympathisants, il serait nécessaire d'ajouter à cette somme 34,3 M€ d'augmentations de capital réalisées dans les deux foncières.

Les produits non liés à la générosité du public atteignent 128,2 M€, soit 45% du total des produits. Dans ce montant se retrouvent principalement les contributions d'hébergement des résidents de l'activité médico-sociale pour 71,1 M€ et les loyers versés par les locataires des logements pour 45,3 M€. Tous les locataires et résidents s'acquittent d'un loyer, de faible montant, qui les inscrit dans leur responsabilité de locataires. Les autres produits (8,2 M€), les produits financiers (2,7 M€) et les produits exceptionnels (0,9 M€) constituent le solde.

Les subventions et autres concours publics s'élèvent à 117,1 M€. Ils sont composés par des subventions reçues par l'Etat et les collectivités locales (35,2 M€) pour financer principalement l'accompagnement des personnes et l'activité sociale des pensions de famille, et les investissements dans les foncières. Les dotations médico-sociales (69,3 M€), versées également par l'Etat et les collectivités locales, permettent de financer les dépenses de soins et de dépendance des résidents des établissements accueillant les personnes âgées fragilisées ou dépendantes à faibles ressources. Les dotations pour les dispositifs réfugiés (12,6 M€) permettent de financer les centres d'accueil d'urgence.

Les reprises de provisions et transferts de charges s'élèvent à 5,9 M€.

L'utilisation des fonds dédiés à 3,3 M€ correspond aux sommes engagées sur l'exercice, enregistrées sur l'exercice précédent en fonds dédiés.

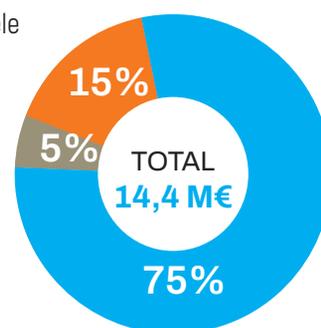
# COMPTE DE RÉSULTAT PAR ORIGINE ET DESTINATION

CHARGES PAR ORIGINE ET DESTINATION EN K€	31 12 2022		31 12 2021	
	TOTAL	Dont générosité	TOTAL	Dont générosité
<b>CHARGES PAR DESTINATION</b>				
<b>MISSIONS SOCIALES</b>	<b>-250 504</b>	<b>-13 511</b>	<b>-209 283</b>	<b>-11 929</b>
Réalisées en France				
Actions réalisées directement	-250 504	-13 511	-209 283	-11 929
Accès des familles au logement	-75 811	-4 933	-63 763	-4 479
Accompagnement en logement individuel et accueil migrants	-33 170	-8 578	-27 540	-7 450
Accompagnement en habitat collectif	-26 205	-	-23 971	-
Accueil et soins des personnes âgées	-115 318	-	-94 009	-
<b>FRAIS DE RECHERCHE DE FONDS</b>	<b>-3 407</b>	<b>-2 359</b>	<b>-3 311</b>	<b>-2 435</b>
Frais d'appel à la générosité du public	-1 457	-1 072	-1 589	-1 102
Frais de recherche des autres fonds privés	-1 950	-1 287	-1 722	-1 333
<b>FRAIS DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>-11 104</b>	<b>-3 431</b>	<b>-10 603</b>	<b>-3 318</b>
Frais de fonctionnement de l'exercice	-10 957	-3 431	-9 068	-3 318
Frais de fonctionnement exceptionnel	-148	-	-1 535	-
<b>DOTATIONS AUX PROVISIONS ET DÉPRECIATION</b>	<b>-3 762</b>		<b>-4 265</b>	
<b>IMPÔTS SUR LES SOCIÉTÉS</b>	<b>-144</b>		<b>-97</b>	
<b>REPORT EN FONDS DÉDIÉS et REPORTÉS</b>	<b>-13 441</b>	<b>-10 869</b>	<b>-10 449</b>	<b>-8 153</b>
Report en Fonds dédiés	-4 770	-2 253	-3 692	-1 396
Report en Fonds reportés	-8 671	-8 616	-6 757	-6 757
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>-282 362</b>	<b>-30 170</b>	<b>-238 008</b>	<b>-25 836</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>968</b>	<b>-451</b>	<b>4 656</b>	<b>907</b>

## CONTRIBUTION VOLONTAIRE EN NATURE

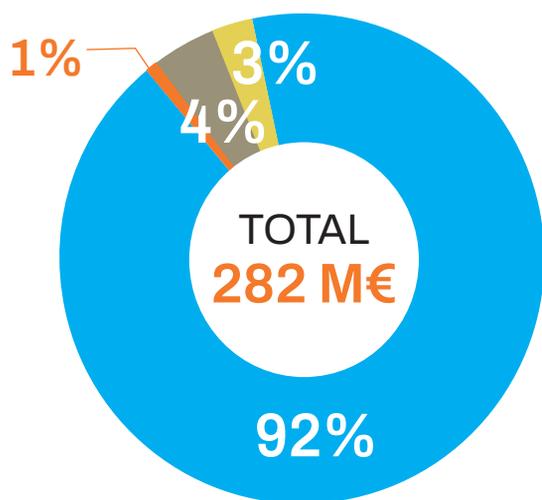
Ce tableau récapitule l'ensemble des temps des bénévoles et de mécénats de compétences ainsi que les prestations réalisées à titre gratuit. Ces contributions de 14,4 M€ sont indispensables au modèle économique du Mouvement.

EN K€	TOTAL	
	2022	2021
<b>CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES LIÉES À LA GÉNÉROSITÉ DU PUBLIC</b>	<b>14 437</b>	<b>12 375</b>
Bénévolat	10 792	9 096
Mécénat de compétence	2 384	1 598
Prestations et dons en nature	1 261	1 681



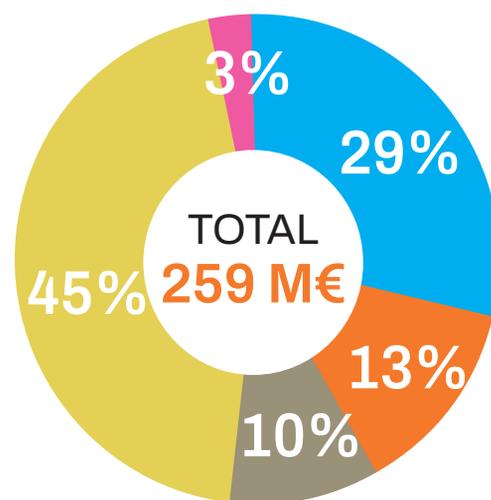
- Bénévolat
- Mécénat de compétence
- Prestations en nature

CHARGES PAR DESTINATION



- Missions sociales
- Frais de recherche de fonds
- Frais de fonctionnement
- Autres

DONT MISSIONS SOCIALES (250) ET FONDS REPORTÉS (9)



- Accès des familles au logement
- Accompagnement en logement individuel et accueil migrants
- Accompagnement en habitat collectif
- Accueil et soins des personnes âgées
- Fonds reportés issus des legs et donations

Le total des charges passe de 238 M€ à 282,4 M€.

Les missions sociales, actions menées par le Mouvement (250,5 M€), et le report des fonds reportés (8,7 M€) s'élèvent à 259,2 M€ soit 92% du total des charges décomposé comme suit :

- ▶ L'accès des familles au logement atteint 75,8 M€. Il s'agit des dépenses engagées par les foncières et par les Agences Immobilières à Vocation Sociale pour produire et mobiliser les logements et permettre aux personnes en difficulté d'accéder à un logement décent.
- ▶ L'accompagnement en logement individuel et l'accueil de migrants s'élèvent à 33,2 M€. Les dépenses liées à l'animation des bénévoles qui s'occupent de l'accompagnement des familles vers l'autonomie et l'insertion figurent dans ces dépenses, comme celles sur le logement en hôtels des personnes.
- ▶ L'accompagnement des personnes dans les résidences collectives (pensions de famille et résidences intergénérationnelles) atteint 26,2 M€. Ces dépenses correspondent à l'ensemble des coûts des résidences collectives.
- ▶ L'accueil et soin aux personnes âgées atteint 115,3 M€. Il s'agit de toutes les dépenses engagées dans les EHPAD pour prendre soin des résidents.
- ▶ Le report des "fonds reportés issus des legs et donations" s'élève à 8,7 M€.

Ces montants ne comprennent pas les contributions volontaires en nature qui s'élèvent en 2022 à 14,4 M€ dont 10,8 M€ de valorisation du temps passé par les 5 667 bénévoles, 2,4 M€

de mécénat de compétence et 1,2 M€ de prestations et dons en nature.

Les frais de recherche de fonds s'élèvent à 3,4 M€, soit 1% du total des charges. Ils ont permis au Mouvement de réaliser les augmentations de capital à hauteur de 34,3 M€ et de collecter 28,8 M€ de fonds liés à la générosité du public (y compris les fonds reportés), soit en global 63,1 M€. Ces frais de recherche de fonds représentent 4,9% des sommes.

Les frais de fonctionnement s'élèvent à 11,1 M€, soit 4% des charges. Ils sont principalement composés des dépenses de direction générale, de communication, de gestion administrative et financière et d'informatique, nécessaires au bon fonctionnement du Mouvement. Ils intègrent aussi les charges qui figurent dans les résultats exceptionnels et financiers pour un montant de 0,2 M€.

Les autres emplois sont constitués de dotations aux provisions, d'impôt société et de report en fonds dédiés.

Ces charges par destination ne comprennent pas les 113,8 M€ d'investissements immobiliers réalisés par les sociétés foncières ; ces investissements font partie des missions du Mouvement.

En conclusion, le développement des ressources a continué à être fortement fléché sur les missions sociales qui représentent 92% des emplois.

## COMPTE D'EMPLOI ANNUEL DES RESSOU

EMPLOIS PAR DESTINATION (K€)	2022	2021
<b>EMPLOIS DE L'EXERCICE</b>		
<b>MISSIONS SOCIALES</b>	<b>-13 511</b>	<b>-11 929</b>
Réalisées directement en France	-13 511	-11 929
Accès des familles au logement	-4 933	-4 479
Accompagnement en logement individuel et accueil migrant	-8 578	-7 450
<b>FRAIS DE RECHERCHE DE FONDS</b>	<b>-2 359</b>	<b>-2 435</b>
Frais d'appel à la générosité du public	-1 072	-1 103
Frais de recherche des autres fonds privés	-1 287	-1 333
<b>FRAIS DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>-3 431</b>	<b>-3 318</b>
<b>TOTAL DES EMPLOIS</b>	<b>-19 301</b>	<b>-17 683</b>
DOTATIONS AUX PROVISIONS ET DEPRECIATION	-	-
REPORTS EN FONDS DEDIES DE L'EXERCICE	<b>-10 869</b>	<b>-8 153</b>
<b>TOTAL</b>	<b>-30 170</b>	<b>-25 836</b>

Tableau relatif aux fonds dédiés pour la partie relevant de la générosité du public :

FONDS DEDIÉS LIÉS À LA GÉNÉROSITÉ DU PUBLIC	2022	2021
FONDS DEDIÉS LIÉS À LA GÉNÉROSITÉ DU PUBLIC EN DÉBUT D'EXERCICE	970	1 094
(-) Utilisation	-870	-1 520
(+) Report	2 253	1 396
FONDS DEDIÉS LIÉS À LA GÉNÉROSITÉ DU PUBLIC EN FIN D'EXERCICE	2 353	970

# RESSOURCES COLLECTÉES AUPRÈS DU PUBLIC

RESSOURCES PAR ORIGINE (K€)	2022	2021
RESSOURCES DE L'EXERCICE		
RESSOURCES LIÉES À LA GÉNÉROSITÉ DU PUBLIC	<b>23 234</b>	<b>17 876</b>
Cotisations sans contrepartie	<b>97</b>	<b>124</b>
Dons, legs et mécénats	<b>22 771</b>	<b>17 683</b>
Dons manuels	10 540	7 453
Mécénats	3 817	4 266
Produits de l'Épargne Solidaire	959	784
Legs, donations et assurances-vie	7 455	5 180
Autres produits liés à la générosité du public	<b>366</b>	<b>69</b>
<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	<b>23 234</b>	<b>17 876</b>
REPRISE SUR AMORT, PROVISION, TRANSFERT DE CHARGES	-	-
UTILISATIONS DES FONDS DÉDIÉS	<b>6 485</b>	<b>8 866</b>
<b>TOTAL</b>	<b>29 719</b>	<b>26 742</b>
RESSOURCES REPORTÉES LIÉES À LA GÉNÉROSITÉ DU PUBLIC EN DEBUT D'EXERCICE (hors fonds dédiés)	<b>1 502</b>	<b>596</b>
(+) Excédent ou (-) insuffisance de la générosité du public	-451	906
RESSOURCES REPORTÉES LIÉES À LA GÉNÉROSITÉ DU PUBLIC EN FIN D'EXERCICE (hors fonds dédiés)	<b>1 051</b>	<b>1 502</b>

Les 29,7M€ de ressources de générosité du public ont été utilisées pour financer :

- ▶ Des actions à hauteur de 13,5M€ et les actions dont la réalisation est programmée sur les prochains exercices pour 10,9M€ (Report en fonds dédiés), soit 24,4M€. 81% des dépenses sont donc affectées aux missions sociales.
- ▶ Les frais de recherche de fonds et de charges sur les legs et donations à hauteur de 2,4M€ soit 8% des dépenses. À noter que sont intégrés dans ces frais les coûts liés aux augmentations de capital des deux foncières, dont les montants ne sont pas valorisés dans ce tableau.
- ▶ Les frais de fonctionnement à hauteur de 3,4M€ soit 11% des dépenses.
- ▶ Le résultat de la générosité pour le complément.

Il est à noter que le montant des fonds dédiés liés à la générosité du public en fin d'exercice augmente pour atteindre 2,4M€.

**En conclusion, les ressources de générosité du public sont très majoritairement utilisées sur l'exercice auquel elles sont attachées. En 2022, sur les 29,7M€ collectées, 2,2M€ ont été reportés et 2,4M€ de solde d'AGP sont disponibles.**

# BILAN SYNTHÉTIQUE

Le total du bilan du Mouvement atteint **1 152 M€** et poursuit sa progression sous l'effet du développement des activités.

<b>ACTIF EN K€</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Ecart</b>
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>859 074</b>	<b>769 466</b>	<b>89 609</b>
Immobilisations Incorporelles et Corporelles	849 369	761 792	87 577
Immobilisations Financières	9 706	7 674	2 032
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>292 854</b>	<b>262 070</b>	<b>30 784</b>
Subventions à recevoir	45 744	45 010	734
Autres créances	61 701	43 322	18 379
Trésorerie	185 408	173 738	11 670
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>1 151 928</b>	<b>1 031 536</b>	<b>120 392</b>
<b>PASSIF EN K€</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Ecart</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>549 952</b>	<b>512 364</b>	<b>37 588</b>
Capital et Réserves	548 984	507 708	41 275
Excédent	968	4 656	- 3 688
<i>Dont Part du Groupe</i>	160 062	146 746	13 316
<i>Dont Hors Groupe</i>	389 890	365 618	24 272
<b>SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT</b>	<b>171 291</b>	<b>164 034</b>	<b>7 257</b>
<b>TOTAL FONDS PROPRES</b>	<b>721 243</b>	<b>676 398</b>	<b>44 845</b>
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>19 690</b>	<b>16 004</b>	<b>3 687</b>
<b>FONDS DÉDIÉS ET REPORTÉS</b>	<b>25 268</b>	<b>20 253</b>	<b>5 015</b>
<b>DETTES</b>	<b>385 727</b>	<b>318 881</b>	<b>66 846</b>
Emprunts et Dettes financières	292 364	261 021	31 343
Autres Dettes	93 363	57 860	35 503
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>1 151 928</b>	<b>1 031 536</b>	<b>120 392</b>

## ACTIF

**L'actif immobilisé** s'élève à 859 M€, net d'amortissements et de provisions. Il est essentiellement constitué par les actifs immobiliers détenus par les sociétés foncières du Mouvement (93% du montant). L'augmentation de +90M€ s'explique par les investissements immobiliers réalisés dans le logement social et dans les EHPAD, et par l'évolution du périmètre.

**L'actif circulant** atteint 293 M€. Le montant des subventions à recevoir (subventions notifiées par les collectivités locales au moment du démarrage du projet mais non encore encaissées) reste stable. Les autres créances comprennent les créances clients sur loyers et les débiteurs divers. Elles progressent pour des "raisons techniques" de +34 M€, sous l'effet de la prise en compte cette année de tous les sous-comptes débiteurs alors que seuls les soldes par organisation étaient retenus en 2021 (même phénomène pour les comptes créditeurs dans les dettes), et baissent de 16 M€ sous l'effet de l'avance versée en 2021 pour acquérir les logements Inli.

**La trésorerie disponible** atteint 185 M€. Elle est destinée à financer les investissements immobiliers engagés et en cours, et à faire face à d'éventuels aléas dans les associations. Elle est particulièrement élevée en fin d'année suite à l'encaissement des augmentations de capital du 2<sup>ème</sup> semestre dans les foncières.

À noter qu'au 31/12/2022, cette trésorerie est réservée entre autres :

- ▶ Aux fonds propres engagés sur les opérations immobilières en cours dans les deux foncières pour environ 52 M€.
- ▶ Aux réserves de fonds associatifs des associations pour 39 M€.
- ▶ Aux actions opérationnelles (fonds dédiés et reportés) et aux opérations provisionnées pour risques et charges pour 45 M€.

## PASSIF

**Les capitaux propres** s'élèvent à 549 M€. La progression provient des augmentations de capital souscrites par les sympathisants dans les deux sociétés foncières (Foncière d'Habitat et Humanisme et EHD). Ces foncières sont majoritairement détenues par des personnes physiques. Le résultat de l'exercice atteint +1M€.

Ces capitaux propres du Mouvement peuvent être présentés sous 3 rubriques au plan économique et juridique :

- ▶ Capitaux propres appartenant aux actionnaires externes (capital social et réserves) : 390 M€
- ▶ Réserves libres appartenant aux entités non marchandes du Mouvement : 62 M€
- ▶ Le reliquat appartient aux entités non marchandes du Mouvement

Il est à noter que la part hors groupe des actionnaires des foncières s'élève à 390 M€, elle est historiquement plus élevée que la part des capitaux propres du Mouvement (160 M€), composée notamment des situations nettes des entités non marchandes (associations, fondations, fonds de dotation).

**Le montant des provisions pour risques et charges** ressort à 20 M€. Il comprend notamment les provisions constituées pour engagements de départs en retraite et sur des litiges immobiliers.

**Les emprunts et dettes financières** atteignent 292 M€.

Ils concernent essentiellement les emprunts contractés par les foncières auprès de la Caisse de Dépôts pour financer leurs projets immobiliers. La progression de 31 M€ sur l'année est principalement imputable à des encaissements de prêts sur des opérations qui étaient pré-financées par les foncières. Le taux d'endettement du Mouvement (part des dettes financières sur le total du bilan) ressort à 25%. Le montant de la dette nette (emprunts et dettes sous déduction de la trésorerie) s'élève à 107 M€ soit 9% du total du bilan.

**Les autres dettes** sont principalement composées des dettes fournisseurs, fiscales et sociales. La hausse de 35 M€ est de même nature que pour les autres créances (prise en compte à un niveau plus fin des comptes créditeurs dans les balances des organisations).

**En conclusion, la structure du bilan reste solide, puisque les fonds propres couvrent 84% des actifs immobilisés, et les équilibres financiers qui en résultent permettent d'envisager le développement du Mouvement avec sérénité.**

## TABLEAU DE FINANCEMENT

Le tableau de financement combiné à partir des flux réels de l'exercice permet de présenter les équilibres financiers des différentes activités du Mouvement.

EN K€	2022	2021
<b>EXCÉDENT</b>	<b>968</b>	<b>4 656</b>
AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	52 006	36 488
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT ET PROVISIONS	-25 591	-20 214
<b>AUTOFINANCEMENT COURANT</b>	<b>27 400</b>	<b>20 930</b>
CESSIONS D'ACTIFS FINANCIERS	9 268	11 548
AUGMENTATIONS DE CAPITAL	34 315	39 313
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	13 518	12 315
EMPRUNTS	42 142	35 199
<b>RESSOURCES</b>	<b>99 243</b>	<b>98 375</b>
INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS	-113 797	-87 642
INVESTISSEMENTS FINANCIERS	-9 654	-9 212
REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS	-10 799	-9 961
<b>EMPLOIS</b>	<b>-134 250</b>	<b>-106 815</b>
-VARIATION DE BFR	19 295	-11 624
<b>VARIATION DE TRÉSORERIE</b>	<b>11 671</b>	<b>866</b>

Ce tableau fait ressortir que le Mouvement a dégagé de la trésorerie **(+11,6 M€)** sur l'exercice sous l'effet :

- ▶ D'un autofinancement sur les activités d'un montant de +27,4 M€ qui dégage un solde net après remboursement des emprunts de **+16,6 M€**.
- ▶ De la réalisation des opérations immobilières suite aux augmentations de capital pour un montant total de **+34,3 M€**, de l'encaissement d'emprunts et de subventions d'investissements pour **55,6 M€**, et de décaissements sur les opérations immobilières pour un montant de **113,7 M€** (dont 16 M€ déjà décaissés en 2021 dans le cadre de l'opération INLI et qui figurent en variation de BFR).
- ▶ Un solde positif de cessions de titres des foncières d'un montant de **-0,4 M€** (Cessions d'actifs financiers - Investissements financiers) qui correspond à l'écart entre les rachats de titres aux souscripteurs et leurs reventes (principalement à des investisseurs institutionnels).
- ▶ Une variation de périmètre avec l'entrée des 5 maisons pour un montant de **3,2 M€**.
- ▶ Une variation de **BFR de +16,1 M€** qui s'explique principalement par l'effet du préfinancement de l'opération Inli en 2021.

**Le modèle financier mis en place permet de poursuivre le développement de l'activité du Mouvement auprès des personnes les plus fragilisées.**

# COMPTE DE RÉSULTAT PAR NATURE

En complément du compte d'emploi des ressources combiné, le compte de résultat par nature apporte un éclairage différent sur les ressources et dépenses de l'exercice.

EN K€	2022	2021
<b>COTISATIONS</b>	<b>97</b>	<b>124</b>
<b>VENTES DE BIENS ET SERVICES</b>	<b>124 927</b>	<b>100 293</b>
Recettes médico-social	71 082	51 486
Loyers	45 259	41 165
Autres Produits	8 586	7 642
<b>PRODUITS DE TIERS FINANCEURS</b>	<b>117 110</b>	<b>101 780</b>
Subventions d'exploitation	29 363	22 801
Subventions quote-part investissement	5 890	5 314
Dotation médico-sociale	69 270	61 935
Dotation dispositif Réfugiés	12 586	11 730
<b>RESSOURCES LIÉES À LA GÉNÉROSITÉ DU PUBLIC</b>	<b>22 771</b>	<b>17 683</b>
<b>REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, DÉPRÉCIATIONS, PROVISIONS ET TRANSFERTS DE CHARGES</b>	<b>5 851</b>	<b>6 682</b>
<b>UTILISATION DES FONDS DÉDIÉS ET REPORTÉS</b>	<b>8 943</b>	<b>9 668</b>
<b>TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>279 699</b>	<b>236 230</b>
<b>ACHATS ET CHARGES EXTERNES</b>	<b>-91 902</b>	<b>-76 360</b>
Loyers Charges Sous-traitance	-36 079	-31 284
Charges médico-sociales	-19 976	-16 826
Entretien, réparations, maintenance, petits équipements	-12 000	-11 529
Eau, gaz, électricité, fuel	-6 663	-4 709
Autres achats et charges externes	-17 184	-12 012
<b>IMPÔTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS</b>	<b>-12 274</b>	<b>-11 474</b>
<b>FRAIS DE PERSONNEL</b>	<b>-126 423</b>	<b>-103 899</b>
<b>DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS</b>	<b>-28 334</b>	<b>-26 214</b>
<b>REPORT EN FONDS DÉDIÉS ET REPORTÉS</b>	<b>-13 441</b>	<b>-10 449</b>
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>-272 374</b>	<b>-228 396</b>
<b>RÉSULTAT EXPLOITATION</b>	<b>7 325</b>	<b>7 834</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>-4 478</b>	<b>-2 202</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>-1 736</b>	<b>-879</b>
Impôt sur les bénéfices	-144	-97
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>968</b>	<b>4 656</b>

**La progression des produits d'exploitation** (+43,4 M€) provient du développement de l'activité dans le médico-social (+27,7 M€), des recettes locatives (+4 M€) et des ressources supplémentaires liées à la générosité (5 M€).

**La hausse des charges d'exploitation** (+43,9 M€) s'explique par :

- ▶ La progression des frais de personnel (+22,5 M€). Cette augmentation, en dehors des augmentations annuelles, s'explique par le développement des activités, la reprise des maisons avec un impact de 14,4 M€, et par les hausses de salaires.  
Le nombre d'ETP présents au 31/12/2022 s'élève à 2 453 salariés sous contrat.
- ▶ L'augmentation des charges directes en lien avec le développement des activités (15,5 M€).
- ▶ À noter que les dotations aux amortissements sont en hausse (+2,1 M€).

**Le résultat financier** passe de -2,2 M€ en 2021 à -4,5 M€ en 2022. La baisse de -2,3 M€ s'explique principalement par l'augmentation de la charge d'intérêts sur emprunts dans les foncières pour un montant de 0,8 M€ et la constitution de provisions à hauteur de 1,3 M€ sur les titres obligataires suite à la forte augmentation des taux d'intérêt. Ces provisions ne portent pas sur la qualité des titres mais sur la prise en compte en provision de l'écart entre la valeur d'achat du titre et sa valeur nominale.

## CONCLUSION :

Résolument tourné vers l'innovation, le Mouvement a développé depuis plus de 35 ans des outils économiques à vocation sociale, pour financer et mener à bien son action. Les comptes combinés témoignent de sa solidité. Habitat et Humanisme peut donc envisager la poursuite de son développement avec sérénité.



## RAPPORT FINANCIER DE L'EXERCICE **2022**

**Direction de la publication** : Marie Savereux,  
Catherine Kafarski.

**Conception graphique** : Annick Lansard  
[www.onna-noko.com](http://www.onna-noko.com)

**Crédits photos** : Christophe Pouget.

SSN 2609-1348