



PARTENAIRE  
DE LA FONDATION  
ABBÉ PIERRE

**UN TOIT POUR TOUS**  
Immeuble le Stratège  
17B avenue Salvador Allende  
38130 Echirolles  
Tel : 04 76 09 26 56  
[www.untoitpourtous.org](http://www.untoitpourtous.org)

---

## Un Toit Pour Tous

### RAPPORT DE GESTION 2023

---

**Assemblée générale du 13 juin 2024**

#### **Introduction :**

L'exercice 2023 présente un résultat excédentaire d'environ 50 K€ (contre 87K€ en 2022). Ces 50 K€ incluent 18 K€ (contre 54 K€ en 2022) de dons par des entreprises et fondations mécènes, dédiés à la prise de parts sociales au capital de la coopérative UTPT-D. Si l'on neutralise ces dons spécifiques dédiés, les équilibres sont relativement stables de + 33 K€ en 2022 à + 32 K€ en 2023.

Ces efforts de résultats restent nécessaires pour reconstituer des réserves de l'association à la suite du résultat 2019 de -72 K€ fortement impacté par la fermeture de l'Hôtel Social (abandon de créances).

Le présent rapport détaille les évolutions des charges et produits du compte de résultats entre 2022 et 2023, ainsi que l'évolution des principaux postes du bilan au 31 décembre 2023 par rapport à l'année précédente.

## a- Charges

Le total des charges est en hausse, passant de 782 K€ en 2022 à 830 K€ en 2023 (soit +6,1%)

CHARGES	2019	2020	2021	2022	2023
achats	11 999	17 087	27 761	12 682	16 532
services extérieurs	102 657	125 475	131 859	125 224	142 111
autres services extérieurs	137 995	145 602	109 134	120 028	128 197
impôts et taxes	13 883	13 263	14 249	10 476	9 599
charges de personnel	412 539	384 773	412 702	371 348	410 047
autres charges de gestion (*)	14 502	44 713	95 006	113 135	98 457
charges financières					
charges exceptionnelles	163 330			8	1 898
dotations amortissements et provisions	15 084	27 032	22 114	16 886	14 940
Impôt sur les sociétés	341	366	232	119	332
Fonds dédiés	43 739	56 218	12 125	12 197	7 960
<b>total des charges</b>	<b>916 067</b>	<b>814 529</b>	<b>825 182</b>	<b>782 103</b>	<b>830 073</b>

\* Depuis 2020, reclassement des dons reversés (et perçus) en exploitations

### Masse salariale

L'équipe est en augmentation par rapport aux années précédentes pour se situer à fin 2023 à 8 salariés pour 7.66 ETP (contre 6.66 à fin 2022) auxquels s'ajoute une apprentie en comptabilité présente depuis octobre 2022. Cette hausse fait suite à la réorganisation des cadres au sein de l'ensemble Un toit Pour Tous qui se traduit à compter du mois d'octobre 2023 par la transformation du poste de chargée de mission auprès de la direction portée par Territoires AIVS par un poste d'assistante de direction en CDI au sein de l'association UTPT.

La masse salariale est donc à la hausse de 371 K€ en 2022 à 410 K€ en 2023. Une petite partie de cette hausse est également due au départ à la retraite d'une comptable, dont le coût est en partie compensé par une reprise de provisions en produits (indemnité de fin de carrière).

### Achats et charges externes

Le total des "Achats et charges externes" est en hausse de 258 K€ en 2022 à 287 K€ en 2023 ce qui s'explique par le bon maintien global des charges générales de fonctionnement (loyers, informatique, affranchissements, téléphonie, assurance) au sein desquelles se distinguent :

- Des augmentations à priori récurrentes à l'avenir :
  - Une augmentation significative des coûts de l'électricité des locaux avec l'évolution tarifaire (+2.6K€).
  - Une hausse significative des frais bancaires avec l'implémentation de la nouvelle interface bancaire et le déploiement des certificats venant sécuriser les connexions individualisées de chaque salarié concerné (+ 2K€).

- La mise en place d'un appui de l'expert-comptable à compter de 2023 auparavant non présent sur UTPT (+2.7 K€).
- Des surcoûts ponctuels :
  - Un surcoût important pour l'appui des commissaires aux comptes pour la clôture comptable 2022 réalisée en l'absence de responsable administratif et financier (+4 K€ qui n'avaient pas été provisionnés en 2022).
  - La prestation pour réaliser le film UTPT (6.5 K€).
  - L'audit et l'accompagnement du collectif de cadres, en lien avec la réorganisation, par la SCOP SEMAWE (16 K€).

### **Autres charges de gestion**

Depuis 2020 les dons reversés (par exemple pour financer les logements des collectifs LASUR) sont comptabilisés en exploitation et sont donc passés de la section « Charges exceptionnelles » à « Autres charges de gestion ».

Les 98 K€ identifiés dans "Autres charges de gestion" (contre 113 K€ en 2021) correspondent au reversement des dons et mécénats reçus et pour lesquels le donateur ou le mécène a spécifié la destination (versements des collectifs LASUR pour financer des loyers au sein de Territoires / aides aux ménages précarisés par la crise sanitaire au sein de Territoires). La baisse s'explique principalement par le reversement exceptionnel en 2022 de la subvention de 20 K€ accordée pour les travaux de l'accueil par la Fondation Les Petites Pierres à la SCI le Stratège qui a pris en charge l'intégralité des travaux.

### **Fonds dédiés**

Les "Fonds dédiés" correspondent à la partie non utilisée des subventions et dons affectés par les donateurs, cette année 7.9 K€ envers les dispositifs LASUR par des collectifs de citoyens. Ils représentent des engagements futurs à réaliser.

## b- Produits

Le total des produits est en hausse de 11 K€ par rapport à 2022 pour atteindre 880 K€ en 2023.

PRODUITS	2019	2020	2021	2022	2023
Cotisations(*)		6 862	4 310	6 865	7 031
Produits/produits d'activités annexes	472 619	495 483	543 817	499 988	549 426
subventions	148 000	178 053	83 949	128 200	110 750
autres produits de gestion (**)	4 692	148 808	178 332	193 494	161 929
produits financiers	3 298	1 846	23	794	5 673
produits exceptionnels	163 193	3 200	1 833	433	5 246
reprise provisions	852	152	21 911	2 948	7 553
reprise fonds dédiés	56 071	3 724	65 648	27 329	18 519
transferts de charges	2 001	6 216	9 213	9 245	14 321
<b>total des produits</b>	<b>850 725</b>	<b>844 344</b>	<b>909 034</b>	<b>869 296</b>	<b>880 447</b>

\* Suite au nouveau règlement des associations depuis 2020, les cotisations apparaissent en 1ère ligne

\*\* Depuis 2020, reclassement des dons en exploitations

Les variations significatives sont les suivantes :

- **Les “cotisations”** sont stables autour de 7K€. Depuis 2021, un meilleur suivi comptable vient désormais ventiler de manière précise les « dons » réalisés concomitamment à la cotisation d'adhésion (avant 2021 ces versements uniques étaient comptabilisés en « adhésion »).
- **Des “produits d'activités”**, correspondant aux prestations (comptabilité et administration générale) réalisées pour le compte des 4 structures de l'ensemble UTPT, en hausse de 500 K€ en 2022 à 550 K€ en 2023.
  - o 129 K€ pour la compta en 2023 à Territoires, UTPT-D et OHL contre 116 K€ en 2022.
  - o 33 K€ pour la direction d'investissement à UTPT-D en 2023 contre 26.4 K€ en 2022
  - o 388 K€ de frais d'administration générale en 2023 à Territoires, UTPT-D et OHL contre 357 K€ en 2022. L'augmentation s'explique par les hausses de coûts RH et d'achats/autres charges détaillés ci-dessus dans le présent rapport. Ces coûts représentent une part de 12 401€ par ETP présent à l'année dans les différentes structures de l'ensemble Un Toit Pour Tous (locaux et frais de fonctionnement des locaux, gestion des ressources humaines, maintenance et matériel informatique, téléphonie, assurances, affranchissement, copieurs, ameublement, frais de réception, direction générale, etc) contre 11 571 € l'année précédente.
- **Les subventions** sont en baisse compte tenu de subventions exceptionnelles en 2022 ne se renouvelant pas en 2023 :

- Une subvention exceptionnelle de 13,2 K€ de la Fondation Abbé Pierre pour venir en aide aux collectifs de citoyens pour financer les charges de logement des ménages aidés (en lien avec la hausse des prix de l'énergie).
- Une subvention exceptionnelle de 10 K€ pour l'appui à l'organisation des Rencontres Un Toit Pour Tous 2022 qui ont intégré la programmation de Grenoble Capitale Verte de l'Europe 2022.

La subvention de Grenoble-Alpes Métropole est stable à 73 K€.

- **Les "Autres produits de gestion"**, correspondant aux dons et mécénats encaissés, sont en baisse à 162 K€, contre 193 K€ en 2022. Cette évolution s'explique principalement par la baisse des mécénats affectés à la prise de participations dans la coopérative pour soutenir des opérations d'acquisition-réhabilitations.

	2021	2022	2023
Dons & mécénat non affectés spécifiquement	49 400	55 123	63 950
Dons affectés LASUR	67 761	84 361	79 863
Mécénat Logement	59 853	54 000	18 000
Mécénat autre	1 143		
<b>Total</b>	<b>178 155</b>	<b>193 484</b>	<b>161 813</b>

- **Des produits financiers** en forte augmentation passant de 0.8 K€ à 5.7 K€ en lien avec l'augmentation du taux du livret A et l'amélioration de la trésorerie de l'ensemble Un Toit Pour Tous (Territoires et UTPT-D ont pu régler plus rapidement leurs dettes vis-à-vis d'Un Toit Pour Tous).
- **Des produits exceptionnels** de 5 K€ liés à des trop payés de charges sociales et taxe sur les salaires en 2022.
- **Les "reprises de provisions"** en augmentation de 4,5 K€ sont liées à la reprise des indemnités de fin de carrière selon les évolutions du personnel, en particulier le départ à la retraite d'une comptable.
- **Des "fonds dédiés"** qui baissent en 2023. Ces fonds dédiés représentent les dons et mécénats affectés qui n'ont pas été utilisés sur l'exercice précédent et qui sont donc repris sur l'exercice (NB sur la somme de 2022, 20K étaient constitués de la subvention de la Fondation Les Petites Pierres pour les travaux de l'accueil UTPT).
- **Des transferts de charges** qui augmentent de 9 à 14K€ principalement par l'effet de l'aide de 6 K€ pour le contrat d'apprentissage.

### Détail des “Autres produits de gestion”

Enfin il est à noter que le décompte du temps de bénévolat a permis d’identifier 5.72 équivalents temps plein pour l’année 2023 répartis sur plus de 60 bénévoles. Ils sont valorisés au SMIC à hauteur de 115 K€ (contre 104 K€ en 2022) afin de ne pas avoir à compléxifier le suivi de chaque intervention. Cette valorisation est donc à considérer comme largement sous estimée (à améliorer dans les prochaines années) : l’ensemble des temps n’étant pas remontés de manière systématique et la valorisation financière au SMIC étant souvent très loin de la réalité du coût réel dont il aurait fallu s’acquitter en l’absence de l’intervention des bénévoles.

### c- Résultat et affectation du résultat

Le compte de résultats fait apparaître **un résultat net positif de + 50 375 €.**

PRODUITS	2020	2021	2022	2023
<b>total des charges</b>	814 529	825 182	782 103	830 073
<b>total des produits</b>	844 344	909 034	869 296	880 447
<b>RESULTATS</b>	<b>29 815</b>	<b>83 852</b>	<b>87 192</b>	<b>50 375</b>
Dont mécénats affectés pour prise de participation UTPT-D	13 000	61 253	54 000	18 000
<b>Solde résultat dispo</b>	<b>16 815</b>	<b>22 599</b>	<b>33 192</b>	<b>32 375</b>

Compte tenu de l’apport de 3 mécènes à hauteur de 18 000 €, destinés par convention à l’augmentation du capital de la coopérative Un toit pour tous – Développement :

- 8 K€ GEG
- 10 K€ SESAME

il est nécessaire pour l’assemblée générale d’affecter 18 000 € à la réserve UTPT-D au bilan, ce qui implique d’affecter le solde du résultat de l’exercice 2023, soit 32 375 €, au compte de report à nouveau.

d- **Bilan (actif)**

<b>ACTIF</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>Actif Immobilisé</b>	<b>1 191 837</b>	<b>1 197 505</b>	<b>1 305 507</b>	<b>1 354 719</b>	<b>1 365 183</b>
<b>Immobilisations incorporelles (concessions, brevets)</b>	<b>4 149</b>	<b>3 906</b>	<b>1 233</b>	<b>449</b>	<b>0</b>
<b>Immobilisations corporelles (Informatique, amén. Bureaux)</b>	<b>24 698</b>	<b>28 816</b>	<b>36 491</b>	<b>32 347</b>	<b>23 840</b>
<b>Immobilisations financières</b>	<b>1 162 990</b>	<b>1 164 783</b>	<b>1 267 783</b>	<b>1 321 833</b>	<b>1 341 343</b>
Titres de participations	689 400	689 400	792 400	846 400	864 400
Autres titres de participations Crédit coopératif	491	491	95	95	95
Parts SCI Stratège (siège social)	323 100	323 100	323 100	323 100	323 100
Autres titres immobilisés	149 999	151 494	151 890	151 940	153 450
Dépôt et Cautionnement		298	298	298	298
<b>Actif circulant</b>	<b>897 636</b>	<b>941 760</b>	<b>1 084 520</b>	<b>1 272 422</b>	<b>856 894</b>
Créances	675 916	778 923	892 571	1 064 158	478 004
Disponibilités	207 198	141 861	171 030	190 291	355 464
Charges constatées d'avance	14 521	20 976	20 919	17 973	23 425
<b>TOTAL Actif</b>	<b>2 089 473</b>	<b>2 139 265</b>	<b>2 390 027</b>	<b>2 627 141</b>	<b>2 222 077</b>

**L'actif immobilisé augmente de + 11 K€ pour se situer à 1 365 K€ fin 2023.**

Cette augmentation s'explique principalement par l'augmentation de 18 K€ (soit au total 864 K€) de la participation au capital de la coopérative UTPT-D réalisée en 2023 à partir des soutiens des 2 mécènes précédemment cités.

Les parts sociales au sein du Crédit coopératif augmentent de 1,5K€ pour se situer à 153 K€ en 2023.

Les immobilisations nettes (après amortissements) baissent de 33 K€ à 24 K€.

**L'actif circulant baisse, passant de 1 272 K€ fin 2022 à 857 K€ fin 2023.**

Les créances sont en forte baisse de 584 K€ du fait de moindres paiements attendus de la part des structures de l'ensemble UTPT en lien avec la nette amélioration des trésoreries respectives de Territoires et de Un Toit Pour Tous Développement.

Les disponibilités sont en hausse à 355 K€ (+165 K€). Elles correspondent à environ 5.3 mois de charges d'exploitation. De plus, les 153 K€ du poste « autres titres immobilisés » correspondent à un placement en parts du Crédit Coopératif qui peuvent être revendues sans délais.

e- **Bilan (passif)**

<b>PASSIF</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>Fonds associatifs &amp; réserves</b>	<b>1 646 288</b>	<b>1 677 221</b>	<b>1 760 640</b>	<b>1 847 399</b>	<b>1 897 524</b>
Fds avec et sans droits de reprise	74 018	74 018	74 018	74 018	74 018
Report à nouveau	47 708	-24 633	-7 818	14 781	47 974
Utilisation des dons et mécénats					
Réserves UTPT Dév.	1 009 187	1 016 187	1 028 543	1 089 796	1 143 796
Réserves Générales	430 717	257 617	258 261	258 261	258 261
Réserves Stratège	150 000	323 100	323 100	323 100	323 100
Résultat de l'exercice	-65 342	29 815	83 852	87 192	50 375
Subvention Investissement		1 116	684	250	0
<b>Provision pour risques &amp; charges et fonds dédiés</b>	<b>68 755</b>	<b>131 841</b>	<b>58 451</b>	<b>40 371</b>	<b>22 259</b>
<b>Dettes</b>	<b>374 429</b>	<b>330 203</b>	<b>570 937</b>	<b>739 371</b>	<b>300 219</b>
<b>Produits constatés d'avance</b>					<b>2 075</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>2 089 473</b>	<b>2 139 264</b>	<b>2 390 028</b>	<b>2 627 141</b>	<b>2 222 077</b>

Le poste « Fonds associatifs et réserves » augmente de 50 K€ pour se situer à 1 898 K€.

Cette augmentation s'explique par le résultat de l'exercice 2023 de 50 K€.

Le résultat de l'exercice 2022, soit 87.192 €, a été affecté par l'assemblée générale de juin 2023, à :

- 54 000 € d'augmentation de la réserve destinée à augmenter le capital de la coopérative UTPT-D (soutien de mécènes à la production de logements)
- 33 192 € d'augmentation du report à nouveau (passé de +14,8 K€ à + 48 K€.)

La baisse de la provision pour fonds dédiés, de 40 K€ à 22 K€, s'explique par la baisse de provision retraite (7.5 K€) et la baisse des fonds dédiés LASUR correspondant aux dons encaissés mais non encore utilisés (le montant passe de 27 à 17K e soit – 10K€)

L'évolution du poste « Dettes » s'explique en grande partie par une baisse des sommes dues aux autres structures de l'ensemble UTPT : des fonds à Territoires pour LASUR, des fonds à l'OHL pour les activités menées dans le cadre de la convention liant les 2 associations, des fonds à UTPT-D pour le paiement des parts sociales souscrites.

Ces dettes sont compensées par des créances d'un montant total supérieur de ces mêmes structures pour les prestations dues à UTPT (administration générale, comptabilité). L'apurement de ces comptes de tiers, bien entamé en 2023, va se finaliser à l'issue des travaux de clôture comptable de chacune des structures.

Le 15 mai 2024

Le Trésorier, Paul COSTE

