



UN TOIT POUR TOUS
Immeuble le Stratège
17B avenue Salvador Allende
38130 Echirolles
Tel : 04 76 09 26 56
www.untoitpourtous.org

Un Toit Pour Tous

RAPPORT DE GESTION 2024

Assemblée générale du 12 juin 2025

Introduction :

L'exercice 2024 présente un résultat excédentaire d'environ 106 K€ (contre 50K€ en 2023). Ces 106 K€ incluent 71 K€ (contre 18 K€ en 2023) 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 + 32 K€ en 2023 à + 35 K€ en 2025.

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) et compte tenu des investissements nécessaires à venir (extension et travaux locaux en 2025).

Le présent rapport détaille les évolutions des charges et produits du compte de résultats entre 2023 et 2024, ainsi que l'évolution des principaux postes du bilan au 31 décembre 2024 par rapport à l'année précédente.

a- Charges

Le total des charges est en hausse, passant de 830 K€ en 2023 à 903 K€ en 2024 (soit +8,8%)

CHARGES	2020	2021	2022	2023	2024
Achats	17 087	27 761	12 682	16 532	17 112
Services extérieurs	271 077	240 993	245 252	270 308	270 228
Impôts et taxes	13 263	14 249	10 476	9 599	14 768
Charges de personnel	384 773	412 702	371 348	410 047	474 564
Autres charges de gestion	44 713	95 006	113 135	98 457	100 689
Charges financières					
Charges exceptionnelles			8	1 898	2 303
Dotations amort.et provisions	27 032	22 114	16 886	14 940	12 180
Impôt sur les sociétés	366	232	119	332	2 085
Fonds dédiés	56 218	12 125	12 197	7 960	9 044
Total des charges	814 529	825 182	782 103	830 073	902 974

Masse salariale

L'équipe est en augmentation par rapport aux années précédentes pour se situer sur l'ensemble de l'année à 7.66 ETP auxquels s'ajoute un apprenti en comptabilité. 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.

A cela s'ajoute l'évolution des rémunérations appliquées en 2024 (environ 2% sur les rémunérations ainsi que la revalorisation des titres restaurants) en lien avec l'inflation.

La masse salariale est donc à la hausse de 410 K€ en 2023 à 474 K€ en 2024.

Achats et charges externes

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

- La revalorisation du coût du loyer facturé par la SCI de 5.3 K€ en lien avec l'évolution des coûts et l'absence de revalorisation du loyer de longue date.
- Une augmentation des frais d'experts comptables de 6 K€ en lien avec l'externalisation ponctuelle de la saisie des écritures comptables de l'association dans le travail de remise à plat de l'organisation et des processus comptable de l'ensemble Un Toit Pour Tous.
- La baisse de 3,3 K€ des honoraires de commissaires aux comptes suite à un appui ponctuel exceptionnel en 2023.

- La baisse des frais de formation de 7 K€ s'expliquant par la prise en charge en 2023 d'une formation de l'ensemble du comité de direction suite à la réorganisation de l'organigramme des cadres.
- Une augmentation de 4.3 K€ des prestations payées à l'Observatoire de l'Hébergement et du Logement (OHL) liée à la revalorisation permettant la prise en compte de l'inflation dans le cadre de la nouvelle convention pluriannuelle 2024-2026 entre UTPT et OHL.

Autres charges de gestion

Les 101 K€ identifiés dans "Autres charges de gestion" (contre 98 K€ en 2023) correspondent au reversement des dons et mécénats reçus et pour lesquels le donateur ou le mécène a spécifié la destination (versements des collectifs de citoyens et de la fondation Jean Kerber pour financer des loyers au sein de Territoires dans le cadre du dispositif LASUR).

Fonds dédiés

Les "Fonds dédiés" correspondent à la partie non utilisée des subventions et dons affectés par les donateurs, cette année 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 128 K€ par rapport à 2023 pour atteindre 1 009 K€ en 2024 (+14.5%).

PRODUITS	2020	2021	2022	2023	2024
Cotisations	6 862	4 310	6 865	7 031	7 241
Produits	495 483	543 817	499 988	549 426	628 434
Subventions	178 053	83 949	128 200	110 750	123 058
Autres produits de gestion	148 808	178 332	193 494	161 929	215 824
Produits financiers	1 846	23	794	5 673	10 765
Produits exceptionnels	3 200	1 833	433	5 246	501
Reprise provisions	152	21 911	2 948	7 553	0
Reprise fonds dédiés	3 724	65 648	27 329	18 519	13 087
Transferts de charges	6 216	9 213	9 245	14 321	9 680
Total des produits	844 344	909 034	869 296	880 447	1 008 590

Les variations significatives sont les suivantes :

- **Les “cotisations”** sont stables. 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 550 K€ en 2023 à 628 K€ en 2024. Cette augmentation s’explique par la croissance des dépenses de UTPT (en particuliers RH) nécessaires pour supporter la croissance des différentes activités de l’ensemble. Elle s’explique aussi par l’évolution de l’organisation avec la disparition du poste de chargée de mission auprès de la direction de Territoires et la création du poste d’assistante de direction au sein de UTPT. La ventilation est la suivante :
 - o 169 K€ pour la comptabilité en 2024 à Territoires, UTPT-D et OHL contre 129 K€ en 2023.
 - o 40 K€ pour la direction d’investissement à UTPT-D en 2024 contre 33 K€ en 2023
 - o 416 K€ de frais d’administration générale en 2024 à Territoires, UTPT-D et OHL contre 388 K€ en 2023. L’augmentation s’explique par les hausses de coûts RH. Ces coûts représentent une part de 12 455 € 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 12 401 € l’année précédente.

- **La hausse des subventions** s'explique par 11.3 K€ de subvention par la Fondation Kerber en soutien au projet LASUR (le solde de la subvention sera affecté à l'exercice 2025) et 1 K€ du Fonds de Soutien au Développement de la Vie Associative (FDVA) obtenu en soutien du développement des modules de formation à destination des bénévoles sur les thèmes de la politique du logement en France et du mal logement.

La subvention de Grenoble-Alpes Métropole est stable à 73 K€ ainsi que celle de la Fondation Pour le Logement des Défavorisés à 37 750 €.

- **Les "Autres produits de gestion"**, correspondant aux dons et mécénats encaissés, sont en hausse à 216 K€, contre 162 K€ en 2023. Cette évolution s'explique principalement par la hausse des mécénats affectés à la prise de participations dans la coopérative pour soutenir des opérations d'acquisition-réhabilitations.

	2021	2022	2023	2024
Dons & mécénat non affectés spécifiquement	49 400	55 123	63 950	68 391
Dons affectés LASUR	67 761	84 361	79 863	76 420
Mécénat Logement (dédié à la prise de participation dans la coopérative UTPT-D)	59 853	54 000	18 000	71 000
Mécénat autre	1 143			
Total	178 155	193 484	161 813	215 811

- **Des produits financiers** en forte augmentation passant de 5.7 K€ à 10.8 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** baissent. Les 5 K€ de 2023 étaient liés à des trop payés de charges sociales et taxe sur les salaires de 2022.
- **Les "reprises de provisions"** sont nulles. Les 7,5 K€ de 2023 étaient liés 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 2024. 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.
- **Des transferts de charges** qui baissent de 14 K€ à 9.7 K€. Cette baisse masque :
 - o La baisse de l'aide pour le contrat d'apprentissage de 6 K€ à 1,5K€.
 - o La baisse des remboursements des indemnités journalières de 6.4 à 1.7 K€ en lien avec la baisse des arrêt maladie.
 - o L'augmentation des remboursements des frais de formation par notre organisme collecteur de 1.9K€ à 6.5 K€.

Détail des “Autres produits de gestion”

Enfin il est à noter que le décompte du temps de bénévolat a permis d'identifier 6.06 équivalents temps plein pour l'année 2024 (contre 5.72 en 2023) répartis sur plus de 60 bénévoles. Ils sont valorisés au SMIC à hauteur de 123.5 K€ (contre 104 K€ en 2022) afin de ne pas avoir à compliquer 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 + 105 617 €**.

PRODUITS	2020	2021	2022	2023	2024
Total des charges	814 529	825 182	782 103	830 073	902 974
Total des produits	844 344	909 034	869 296	880 447	1 008 590
RESULTATS	29 815	83 852	87 192	50 375	105 617
Dont mécénats affectés pour prise de participation UTPT-D	13 000	61 253	54 000	18 000	71 000
Solde résultat dispo	16 815	22 599	33 192	32 375	34 617

Compte tenu de l'apport de 6 mécènes à hauteur de 71 000 €, destinés par convention à l'augmentation du capital de la coopérative Un toit pour tous – Développement, il est nécessaire pour l'assemblée générale d'affecter 71 000 € à la réserve UTPT-D au bilan, ce qui implique d'affecter le solde du résultat de l'exercice 2024, soit 34 617 €, au compte de report à nouveau.

Détail des 6 mécénats affectés pour 71 K€ :

- La Fondation Crédit Agricole Solidarité et Développement pour 10 000 €,
- L'association Mécénat Crédit Agricole Sud Rhône Alpes pour 30 000 €,
- La Fondation Eiffage pour 15 000 €,
- Fonds de dotation SESAME pour 5 000 €
- La Fondation GEG pour 8 000 €
- La Fondation SAMSE pour 3 000€.

d- **Bilan (actif)**

ACTIF	2020	2021	2022	2023	2024
Actif Immobilisé	1 197 505	1 305 507	1 354 719	1 365 183	1 481 124
Immobilisations incorporelles (concessions, brevets)	3 906	1 233	449	0	0
Immobilisations corporelles (Informatique, amén. Bureaux)	28 816	36 491	32 347	23 840	18 332
Immobilisations financières	1 164 783	1 267 783	1 321 833	1 341 343	1 462 792
Titres de participations	689 400	792 400	846 400	864 400	982 800
Autres titres de participations					
Crédit coopératif	491	95	95	95	95
Parts SCI Stratège (siège social)	323 100	323 100	323 100	323 100	323 100
Autres titres immobilisés	151 494	151 890	151 940	153 450	156 500
Dépôt et Cautionnement	298	298	298	298	298
Actif circulant	941 760	1 084 520	1 272 422	856 894	821 549
Créances	778 923	892 571	1 064 158	478 004	492 565
Disponibilités	141 861	171 030	190 291	355 464	307 661
Charges constatées d'avance	20 976	20 919	17 973	23 425	21 323
TOTAL Actif	2 139 265	2 390 027	2 627 141	2 222 077	2 302 673

L'actif immobilisé augmente de + 116 K€ pour se situer à 1 481 K€ fin 2024.

Cette augmentation s'explique principalement par l'augmentation de 118,4 K€ de la participation au capital de la coopérative UTPT-D réalisée en 2024 à partir :

- Du soutien des 6 mécènes précédemment cités pour 71 K€.
- De la décision du conseil d'administration UTPT du 11 mars 2024 d'utiliser dans les prochaines années les 297 396 € de réserves affectées à la production -inscrites au passif du bilan de l'association Un Toit Pour Tous, et non encore utilisées- à la souscription de parts sociales dans la coopérative UTPT-D selon l'échéancier suivant :

2024	2025	2026	2027	2028	2029
47 396 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €
<i>Arrondis à 47 400 par transfert de 4€ depuis la réserve non affectée</i>					

Les parts sociales au sein du Crédit coopératif augmentent de 3 K€, par l'effet de la rémunération en parts sociales, pour se situer à 156 K€ fin 2024.

Les immobilisations nettes (après amortissements) baissent de 24 K€ à 18 K€.

L'actif circulant baisse, passant de 857 K€ fin 2023 à 822 K€ fin 2024.

Les créances sont relativement stables et sont principalement constituées de créances vis-à-vis des structures de l'ensemble Un Toit Pour Tous (dans l'attente des calculs en couts complets des prestations 2024 lors de la clôture pour facturation des soldes dus).

Les disponibilités sont en baisse de 48 K€. Avec 308 K€ elles correspondent à environ 4.1 mois de charges d'exploitation. De plus, les 156.5 K€ du poste « autres titres immobilisés » correspondent à des parts sociales du Crédit Coopératif qui peuvent être revendues sans délais.

e- **Bilan (passif)**

PASSIF	2020	2021	2022	2023	2024
Fonds associatifs & réserves	1 677 221	1 760 640	1 847 399	1 897 524	2 003 140
Fds avec et sans droits de reprise	74 018	74 018	74 018	74 018	74 018
Report à nouveau	-24 633	-7 818	14 781	47 974	80 348
Utilisation des dons et mécénats					
Réserves UTPT Dév.	1 016 187	1 028 543	1 089 796	1 143 796	1 161 796
Réserves Générales	257 617	258 261	258 261	258 261	258 261
Réserves Stratège	323 100	323 100	323 100	323 100	323 100
Résultat de l'exercice	29 815	83 852	87 192	50 375	105 617
Subvention Invest.	1 116	684	250	0	0
Provision pour risques & charges et fonds dédiés	131 841	58 451	40 371	22 259	20 426
Dettes	330 203	570 937	739 371	300 219	279 107
Produits constatés d'avance				2 075	
TOTAL PASSIF	2 139 264	2 390 028	2 627 141	2 222 077	2 302 673

Le poste « Fonds associatifs et réserves » augmente de 106 K€ pour se situer à 2 003 K€.

Cette augmentation s'explique par le résultat de l'exercice 2024 de 106 K€.

Le résultat de l'exercice 2023, soit 50.375 €, a été affecté par l'assemblée générale de juin 2024, à :

- 18 000 € d'augmentation de la réserve destinée à augmenter le capital de la coopérative UTPT-D (soutien de mécènes à la production de logements)
- 32 375 € d'augmentation du report à nouveau (passé de +48 K€ à + 80 K€)

Les fonds dédiés sont stables et proches de 20 K€.

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).

Le 9 mai 2025

Le Trésorier, Paul COSTE

