



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 - Exercice 2025

Assemblée générale du 28 mai 2026

Introduction :

L'exercice 2025 présente un résultat excédentaire de 63 K€.

Ces 63 K€ incluent 8 K€ de dons par des entreprises et fondations mécènes, dédiés à la prise de parts sociales au capital de la coopérative UTPT-D et 50 K€ liés à la valorisation comptable de l'appartement donné à l'association en 2025. Cet appartement a été confié en gestion très sociale à l'association Territoires AIVS.

Si l'on neutralise ces dons spécifiques dédiés, le résultat est de 5 K€ contre 32 K€ en 2023 et 35 K€ en 2024 sur des périmètres comparables. Evolution qui s'explique par la baisse des dons et mécénats non affectés en 2025 par rapport aux années précédentes.

Le présent rapport détaille les évolutions des charges et produits du compte de résultat entre 2024 et 2025, ainsi que l'évolution des principaux postes du bilan au 31 décembre 2025 par rapport à l'année précédente.

a- Charges

Le total des charges est en hausse, passant de 903 K€ en 2024 à 939 K€ en 2025 (soit +4%)

CHARGES (€)	2021	2022	2023	2024	2025
Achats	27 761	12 682	16 532	17 112	14 371
Services extérieurs	240 993	245 252	270 308	270 228	256 136
Impôts et taxes	14 249	10 476	9 599	14 768	20 456
Charges de personnel	412 702	371 348	410 047	474 564	532 218
Autres charges de gestion	95 006	113 135	98 457	100 689	82 619
Charges exceptionnelles		8	1 898	2 303	0
Dotations amort.et provisions	22 114	16 886	14 940	12 180	22 522
Impôt sur les sociétés	232	119	332	2 085	1 192
Fonds dédiés	12 125	12 197	7 960	9 044	5 431
Valeur nette compt. biens cédés					3 944
Total des charges	825 182	782 103	830 073	902 974	938 890

Masse salariale

L'équipe est en augmentation par rapport aux années précédentes pour se situer sur l'ensemble de l'année à 8.6 ETP auxquels s'ajoute un apprenti en comptabilité (contre 7,66 + un apprenti pour 2024). Cette hausse est liée à l'augmentation d'un poste de comptable à compter de mars 2025 en lien avec la feuille de route de modernisation comptable et financière de nos structures et est cohérente avec l'augmentation de l'activité générale du nombre de salariés de nos structures en lien avec la croissance des activités (nombre de logements produits par la coopérative, nombre de logements gérés par l'agence immobilière à vocation sociale, nombre de mesures d'accompagnement social...).

A l'évolution des effectifs s'ajoute :

- L'indexation des rémunérations appliquée en 2025 (+1.5% au 1/1/25) en lien avec l'inflation.
- La décision d'octroyer à compter du 1^{er} octobre 2025 le 13^{ème} mois sans condition d'ancienneté (contre 24 mois jusqu'alors) par anticipation de cette disposition de la nouvelle convention collective à appliquer à compter du 1^{er} octobre 2026. Cette décision, prise notamment pour renforcer l'attractivité de nos offres d'emploi, a déjà démontré toute son efficacité lors des derniers recrutements. L'impact pour l'année 2026 sur l'association Un Toit Pour Tous est de 2,8K€.
- La décision d'octroyer une prime de partage de la valeur de 900€ par salarié (au prorata de son temps de présence et de sa durée de temps de travail) dont l'impact est de 8.2K€.

Au total la masse salariale est à la hausse de 475 K€ en 2024 à 532 K€ en 2025.

Achats et charges externes

Le total des “Achats et charges externes” est en légère baisse à 271 K€ (contre 287 K€ en 2024).

On peut noter les variations significatives suivantes :

- Baisse du loyer payé à la SCI Le Stratège pour les locaux : - 11 K€ compte tenu de la régularisation de charges importante liée à des factures d'électricité des années antérieures indues et que s'est fait rembourser la copropriété.
- Augmentation des coûts des logiciels comptables avec la bascule sur de nouveaux logiciels : + 9 K€.
- Arrêt du recours à un expert-comptable externe permis par le développement de l'expertise interne : - 9K€.
- Augmentation des frais postaux : +4 K€.
- L'évolution des règles de comptabilisation de la formation. En 2024 13 K€ étaient comptabilisés en charge pour les formations acquittées et 6,5 K€ comptabilisés en produits correspondant aux remboursements de notre OPCO. En 2025 les produits issus des remboursements OPCO sont directement impactés au compte de charges pour aboutir à une charge nette de 1K€.

Autres charges de gestion

Les 82 K€ identifiés dans “Autres charges de gestion” (contre 101 K€ en 2024) correspondent au reversement des dons et mécénats reçus et pour lesquels le donateur (en très grande majorité des collectifs de citoyens) ou le mécène a spécifié la destination de son soutien. Il s'agit de soutiens aux ménages en situation d'urgence du dispositif LASUR.

Fonds dédiés

Les “Fonds dédiés” correspondent à la partie non utilisée des subventions et dons affectés par les donateurs, cette année 5 K€ envers les dispositifs LASUR par des collectifs de citoyens. Ils représentent des engagements futurs à réaliser.

Dotations aux amortissements & provisions

Les dotations sont composées :

- De 12 K€ d'immobilisations corporelles en augmentation de 3K€ en lien avec la croissance du matériel informatique corrélée avec l'augmentation du nombre de salariés.
- De 10K€ de provision pour indemnités de départ en retraite compensée par 7,5 K€ de reprise de provision en produit. Soit in fine 2,5 K€ de charges nettes, comparables aux 2K€ de l'année précédente.

Autres

Les impôts acquittés correspondent à la taxation des revenus de nos placements sur des comptes à terme auprès du Crédit Coopératif.

Les 4K€ de valeur nette comptable des biens cédés correspondent à la sortie des stocks du matériel informatique volé lors du cambriolage subi dans les locaux de l'association à l'été 2025. Cette perte est en partie compensée par un produit d'assurance enregistré en « produit de cession d'immobilisations ».

b- Produits

Le total des produits est en très légère baisse à 1 002 K€ (1 009 K€ en 2024).

PRODUITS	2021	2022	2023	2024	2025
Cotisations	4 310	6 865	7 031	7 241	5 867
Produits	543 817	499 988	549 426	628 434	668 461
Subventions	83 949	128 200	110 750	123 058	119 654
Autres produits de gestion	178 332	193 494	161 929	215 824	181 272
Produits financiers	23	794	5 673	10 765	8 254
Produits exceptionnels	1 833	433	5 246	501	0
Reprise provisions	21 911	2 948	7 553	0	7 449
Reprise fonds dédiés	65 648	27 329	18 519	13 087	7 911
Transferts de charges	9 213	9 245	14 321	9 680	0
Produits de cession d'immo.					2 726
Total des produits	909 034	869 296	880 447	1 008 590	1 001 595

Les variations significatives sont les suivantes :

- **Les "cotisations"** sont en baisse. Cela s'explique par l'absence longue d'un salarié au sein du service Communication Animation, ce qui n'a pas permis de relancer individuellement les anciens adhérents n'ayant pas renouvelé leur adhésion suite aux campagnes de communication.
- **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 628 K€ en 2024 à 664 K€ en 2025. Cette augmentation s'explique par la croissance des dépenses de comptabilité portées par l'association UTPT et expliquée plus en amont dans ce rapport. La ventilation des coûts complets de ces prestations est la suivante :
 - o 210 K€ pour la comptabilité en 2025 à Territoires, UTPT-D et OHL contre 169 K€ en 2024.

- 51 K€ pour la direction d'investissement à UTPT-D en 2025 contre 40 K€ en 2024.
- 403 K€ de frais d'administration générale en 2025 à Territoires, UTPT-D et OHL contre 416 K€ en 2024. Ces coûts représentent une somme de 11 293 € 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 12 455 € l'année précédente.
Cette réduction de coût s'explique par les économies d'échelle liées à la croissance du personnel et le travail sur les charges générales mais il devrait en partie être réaugmenté en 2026 (partiellement) et 2027 (en année pleine) avec l'agrandissement et la réhabilitation de nos locaux qui accompagne cette croissance d'activité.
- **La légère baisse des subventions et contributions financières** de 123 à 120 K€ s'explique par la baisse de la subvention de la Fondation Kerber en soutien au projet LASUR (2 K€ de solde en 2025 contre 11 K€ en 2024) compensée en partie par :
 - L'augmentation de 37 750 € en 2024 à 40 000€ en 2025 de la subvention de la Fondation pour le Logement des Défavorisés qui soutient nos projets LASUR, l'ensemble de nos actions pour le DAHO/DALO et certaines de nos actions communes d'interpellation
 - L'indemnité de 4 500 € octroyée par l'Etat pour le contrat d'apprentissage en cours en comptabilité.
- **Les "Autres produits de gestion"**, correspondant aux dons et mécénats encaissés, sont en baisse à 181 K€, contre 216 K€ en 2024, les mécénats présentant un caractère irrégulier.

(€)	2022	2023	2024	2025
Dons non affectés spécifiquement	43 658	52 966	54 113	52 182
Mécénats non affectés spécifiquement	11 465	10 964	14 277	3 902
Sous total	55 123	63 950	68 390	56 084
Dons affectés LASUR	84 361	79 863	76 420	67 188
Mécénat Logement (parts dans la coopérative UTPT-D)	54 000	18 000	71 000	8 000
Valorisation comptable des donations et legs de logement				50 000
Total	193 484	161 813	215 811	181 272

- **Des produits financiers** en baisse de 10.8 K€ à 8,2 K€ en lien avec la baisse du taux du livret A et du rendement des comptes à termes à compter de mi 2025.
- **Les "reprises de provisions"** de 7,5 K€ sont liées à la reprise des indemnités de fin de carrière évoquée plus haut dans ce rapport.

- Les **“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 (il s’agit principalement de dons collectés auprès des collectifs LASUR).

Enfin il est à noter que le décompte du temps de bénévolat a permis d’identifier 6.82 équivalents temps plein pour l’année 2025 (contre 6.06 en 2024) répartis sur plus de 60 bénévoles. Ils sont valorisés au SMIC à hauteur de 141.5 K€ (contre 123.5 K€ en 2024) afin de ne pas avoir à compléxifier le suivi de chaque intervention. Cette valorisation est donc à considérer comme largement sous estimée : l’ensemble des temps n’étant pas remonté 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 fortement qualifiés.

c- Résultat et affectation du résultat

Le compte de résultats fait apparaître **un résultat net positif de + 62 705 €.**

PRODUITS (€)	2021	2022	2023	2024	2025
Total des charges	825 182	782 103	830 073	902 974	938 890
Total des produits	909 034	869 296	880 447	1 008 590	1 101 595
RESULTATS (€)	83 852	87 192	50 375	105 617	62 705
Dont mécénats affectés pour prise de participation UTPT-D	61 253	54 000	18 000	71 000	8 000
Dont valorisation don & leg de logements à l’association					50 000
Solde résultat dispo	22 599	33 192	32 375	34 617	4 705

Compte tenu de l’apport de GEG mécènes à hauteur de 8 000 €, 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 8 000 € issus du résultat 2025 à la réserve UTPT-D au bilan.

Il est également proposé :

- De créer au passif une réserve « Logements privés » pour la faire correspondre aux valeurs des logements reçus en dons et legs par l’association Un Toit Pour Tous. Et d’alimenter cette réserve en affectant 50 K€ issus du résultat 2025 générés par le don de logement enregistré en 2025.
- De porter la réserve « SCI Le Stratège » au passif de 323 100 € à 440 000 € en cohérence avec les 116 900 € de participation complémentaire prise dans la SCI le Stratège par l’association Un Toit Pour Tous courant 2025 afin de doter la SCI des fonds propres nécessaires pour compléter le financement (par emprunt de la SCI) du projet d’agrandissement et de

réhabilitation de nos locaux. Ces 116 900 € étant constitués par l'addition du solde du résultat 2025 pour 4 705 € et d'un transfert depuis le compte de report à nouveau pour 112 195 €.

d- **Bilan (actif)**

ACTIF (€)	2021	2022	2023	2024	2025
Actif Immobilisé	1 305 507	1 354 719	1 365 183	1 481 124	1 738 118
Immobilisations incorporelles	1 233	449	0	0	0
Immobilisations corporelles	36 491	32 347	23 840	18 332	97 345
Immobilisations financières	1 267 783	1 321 833	1 341 343	1 462 792	1 640 723
Titres de participations UTPT-D	792 400	846 400	864 400	982 800	1 040 800
Autres titres de participations	95	95	95	95	95
Parts sociales SCI Stratège (siège social)	323 100	323 100	323 100	323 100	440 000
Parts sociales Crédit coopératif	151 890	151 890	153 400	156 450	159 480
Part sociale Ulisse Solidaire		50	50	50	50
Dépôt et Cautionnement	298	298	298	298	298
Actif circulant	1 084 520	1 272 422	856 894	821 775	630 317
Créances	892 571	1 064 158	478 004	492 791	237 518
Disponibilités	171 030	190 291	355 464	307 661	371 037
Charges constatées d'avance	20 919	17 973	23 425	21 323	21 762
TOTAL Actif	2 390 027	2 627 141	2 222 077	2 302 899	2 368 435

L'actif immobilisé augmente de + 257 K€ pour se situer à 1 738 K€ fin 2025.

Cette augmentation s'explique

- Par l'augmentation de 58 K€ de la participation au capital de la coopérative UTPT-D réalisée en 2024 à partir :
 - o Du soutien de GEG précédemment cité pour 8 K€.
 - o 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>					

- Par l'augmentation de 117 K€ de la participation au capital de la SCI le Stratège afin de doter la SCI des fonds propres nécessaires pour compléter le financement (par emprunt de la SCI) du projet d'agrandissement et de réhabilitation de nos locaux.
- L'inscription à l'actif du logement reçu en don pour un total de 55 K€ (soit 50 K€ de valeur de don et 5 K€ de frais et travaux engagés par l'association).
- L'augmentation de nos autres immobilisations corporelles en particulier l'informatique pour 23K€ (en lien avec la croissance du parc et un remplacement important de PC à la suite du cambriolage de l'été 2025).

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 159 K€ fin 2025.

L'actif circulant baisse, passant de 822 K€ fin 2024 à 630 K€ fin 2025.

Les créances sont en baisse de 255 K€. Cette baisse s'explique par une meilleure épuration des créances (sans risques) entre les structures de l'ensemble Un Toit Pour Tous et aussi par la baisse des mécénats qui sont généralement décidés en fin d'année pour être versés en début N+1.

Les disponibilités (incluant les comptes à terme rapidement déblocables) sont en hausse de 63 K€. Avec 371 K€ elles correspondent à environ 2.5 mois de charges d'exploitation. De plus, les 159 K€ de parts sociales du Crédit Coopératif peuvent être revendues sans délais en cas de nécessité.

e- Bilan (passif)

PASSIF	2021	2022	2023	2024	2025
Fonds associatifs & réserves	1 760 640	1 847 399	1 897 524	2 003 140	2 065 845
Fds avec et sans droits de reprise	74 018	74 018	74 018	74 018	74 018
Report à nouveau	-7 818	14 781	47 974	80 348	114 965
Réserves UTPT Dév.	1 028 543	1 089 796	1 143 796	1 161 796	1 232 796
Réserves Générales	258 261	258 261	258 261	258 261	258 261
Réserves Stratège	323 100	323 100	323 100	323 100	323 100
Résultat de l'exercice	83 852	87 192	50 375	105 617	62 705
Subvention Invest.	684	250	0	0	0
Provision pour risques & charges et fonds dédiés	58 451	40 371	22 259	20 426	20 854
Dettes	570 937	739 371	300 219	279 303	281 736
Produits constatés d'avance			2 075		
TOTAL PASSIF	2 390 028	2 627 141	2 222 077	2 302 899	2 368 435

Le poste « Fonds associatifs et réserves » augmente de 63 K€ pour se situer à 2 066 K€.

Cette augmentation s'explique par le résultat de l'exercice 2025 de 63 K€.

Le résultat de l'exercice 2024, soit 105 617 €, a été affecté par l'assemblée générale de juin 2025, à :

- 71 000 € d'augmentation de la réserve destinée à augmenter le capital de la coopérative UTPT-D (soutien de mécènes à la production de logements)
- 34 617 € d'augmentation du report à nouveau (passé de +48 K€ à + 80 K€)

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

Le poste « Dettes » est relativement stable et composé d'environ 75K€ de dettes sociales et fiscales habituelles à la clôture et de dettes vis-à-vis des structures de l'ensemble Un Toit Pour Tous (sans risque).

Le 10 avril 2026

Le Trésorier,

Paul Coste

