

# RAPPORT BUDGETAIRE ACT UCSA LYON

*Année 2023*



GCSMS Un Chez-Soi d'Abord  
Métropole de Lyon

[contact@ucsa-lyon.org](mailto:contact@ucsa-lyon.org)



c/o Fondation ARHM - 290 Route de Vienne - 69355 Lyon cedex 08

# I. INTRODUCTION DU RAPPORT BUDGÉTAIRE 2023

Le rapport 2023 présente les résultats budgétaires pour l'ensemble des activités de l'établissement : les ACT (que nous appellerons le Chez Soi Classique) d'une part et l'expérimentation en cours 10 places jeunes (le Chez Soi Jeunes) d'autre part.

Afin de pouvoir considérer les évolutions de l'activité depuis la création du GCSMS, le présent rapport sera donc agencé ainsi :

|      |  |    |
|------|--|----|
| I.   | INTRODUCTION DU RAPPORT BUDGÉTAIRE 2023.....           | 2  |
| II.  | RAPPORT BUDGÉTAIRE 2023 Un Chez Soi « classique »..... | 3  |
| III. | CHARGES COMMUNES AUX BUDGETS ONDAM ET BOP .....        | 4  |
| IV.  | BUDGET ONDAM .....                                     | 7  |
| V.   | BUDGET Bop 177 .....                                   | 11 |
| VI.  | RAPPORT BUDGETAIRE 2023 Un Chez Soi Jeunes .....       | 16 |
| VII. | BILAN AU 31/12/2023 du GCSMS.....                      | 19 |

Les chapitres II à V reprennent la structure de présentation des comptes du GCSMS, à savoir, après une introduction (II), les charges communes (III), les dépenses spécifiques Ondam (IV) puis les dépenses spécifiques au Bop (V). Le Chez Soi Jeunes fait l'objet d'une présentation globale, indépendante. Le rapport se clôt par la présentation du bilan comptable au terme de l'exercice 2023.

Le résultat global présenté dans la plaquette établie par In Extenso est donc un excédent de :

|   |                                 |           |
|---|---------------------------------|-----------|
| - | GCSMS Un Chez Soi d'Abord ..... | 146 373 € |
|   | Se décomposant ainsi :          |           |
| - | Chez Soi Classique              |           |
| - | Partie Ondam .....              | 15 184 €  |
| - | Partie Bop .....                | 121 563 € |
| - | Chez Soi Jeunes Globalité ..... | 9 626 €   |

## II. RAPPORT BUDGÉTAIRE 2023 Un Chez Soi « Classique »

D'une manière générale, le rapport rend compte ici de l'amélioration de la situation budgétaire par rapport à l'exercice précédent. Le tableau ci-dessous présente l'évolution de cette situation

**Rappel :** Ne sont présentés ici que les chiffres de l'activité telle qu'elle aurait été si l'expérimentation « Jeunes » n'aurait pas eu lieu.

| Synthèse |          | 2021              |             | 2022              |             | 2023              |             |
|----------|----------|-------------------|-------------|-------------------|-------------|-------------------|-------------|
|          |          | Budget exécutoire | Réalisé     | Budget exécutoire | Réalisé     | Budget exécutoire | Réalisé     |
| Ondam    | Recettes | 752 047 €         | 710 303 €   | 1 149 555 €       | 1 211 652 € | 834 973 €         | 971 938 €   |
|          | Dépenses | 752 047 €         | 716 309 €   | 1 149 555 €       | 1 225 514 € | 834 973 €         | 956 753 €   |
|          | Résultat |                   | - 6 006 €   |                   | - 13 982 €  |                   | 15 184 €    |
| Bop      | Recettes | 997 063 €         | 1 198 583 € | 1 097 039 €       | 1 070 334 € | 1 112 078 €       | 1 135 883 € |
|          | Dépenses | 997 063 €         | 1 124 316 € | 1 097 039 €       | 1 190 730 € | 1 112 078 €       | 1 014 319 € |
|          | Résultat |                   | 74 266 €    |                   | - 120 396 € |                   | 121 563 €   |
| TOTAL    | Recettes | 1 749 110 €       | 1 909 885 € | 2 242 394 €       | 2 281 986 € | 1 947 051 €       | 2 107 821 € |
|          | Dépenses | 1 749 110 €       | 1 840 625 € | 2 242 394 €       | 2 416 244 € | 1 947 051 €       | 1 971 072 € |
|          | Résultat |                   | 68 260 €    |                   | - 134 258 € |                   | 136 747 €   |

L'amélioration de la situation budgétaire est particulièrement sensible du côté du BOP, dont l'évolution des principales recettes se présentent comme suit :

| Recettes Budget BOP | Réalisé 2021 | Réalisé 2022 | Réalisé 2023 |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|
| Subvention IML      | 700 000 €    | 718 812 €    | 732 786 €    |
| CAF                 | 127 016 €    | 171 183 €    | 201 667 €    |
| Loyers              | 124 747 €    | 145 839 €    | 191 341 €    |

Nous prendrons le temps d'analyser plus avant les causes de ce résultat.

### III. CHARGES COMMUNES AUX BUDGETS ONDAM ET BOP

Sont considérées ici les charges supportées à part égales par les deux budgets.

#### Groupe I des charges

##### Comptes 606 Achats :

Les dépenses d'achats communs aux différents budgets sont conformes, voir inférieures aux prévisions 2023. Cela souligne l'effort mis en œuvre pour maîtriser au mieux ce type de dépense.

##### Compte 606150 - Carburant véhicule (prévu 2 000 €, réalisé 1 826 €)

Les dépenses sont conformes au prévisionnel, malgré la hausse des tarifs de l'essence. Il s'agit de la consommation de carburant sur l'année pour le seul véhicule de l'établissement (le carburant des véhicules de location est inclus dans la prestation). A noter qu'en 2022, ce poste présentait un total de 1 560 € de dépense.

##### Compte 606240 - Fournitures administratives (prévu 2 090 €, réalisé 2 271 €)

Comparé avec l'an passé (1 409 €), ce poste est en augmentation, en partie à cause des effets de l'inflation et en partie parce que justement le niveau de dépense de 2022 avait été très contenu. Il s'agit donc ici plus d'un effet rattrapage que dérapage.

##### Compte 606245 - Petits matériels de bureau (prévu 1 000 €, réalisé 991 €)

Les dépenses sur ce poste ont été contenues, et sont en baisse par rapport à 2022 (2 200€).

##### Compte 625 - Frais de mission (prévu 34 060 €, réalisé 27 499 €)

Ces dépenses sont équivalentes à 2022 (26 595 €) ;

Les frais de mission du personnel comprennent tous les frais de déplacement (pour les VAD, les formations, les interventions, les intersites...)

A noter que les frais de prise en charge du forfait mobilité obligatoire ne sont plus comptabilisés dans cette rubrique (transféré au groupe II des dépenses). Dans les faits, les dépenses ont donc bel et bien augmenté sur ce poste de dépenses en 2023 par rapport à 2022.

Les frais de réception sont liés à l'organisation d'un évènement en juin 2023, les « Utopiales ». Ces dépenses sont compensées par des recettes versées notamment par la Fondation Abbé Pierre pour un montant de 1 000 € (compte 7551).

Retraité de cette recette, le compte 625 présent un montant de dépense global de 26 499 €, soit un écart positif de 8 000 € avec le budget, et un niveau de dépense strictement équivalent à 2022.

##### 626 - Frais postaux - Télécommunication (prévu 13 000€, réalisé 8 517€)

Cette ligne de dépense est cette année très contenue, par rapport au budget et par rapport à 2022 (13 412 €). Cela résulte d'un changement d'opérateur de téléphonie mobile qui présente un coût bien plus avantageux. A noter toutefois que les frais postaux devraient augmenter en 2024, de par la souscription à un service de publipostage. Nous devons donc réaliser un transfert de charge depuis ce compte vers le compte maintenance informatique.

### 628820 - Externalisation des paies (« budget » de 7 200 € pour un réalisé 9 226 €)

La mise en place de cette externalisation ayant été retenue après le dépôt du budget, l'objectif des 8 400 € a été posé en veillant, lors de l'exécution du budget, à contenir des dépenses par ailleurs. Cependant l'évaluation de la prestation de paye est légèrement inférieure au réalisé. Cela tient sans doute au turn-over important dans l'équipe en 2023.

## **Groupes III des charges**

### Compte 613200 - Locations immobilières (prévu de 24 000 €, 28 966€ réalisé)

Les locations immobilières correspondent :

- Pour 25 530 € de location de bureaux pour les équipes. A noter que ce montant n'a pas varié et reste très faible compte tenu de l'effectif. Une recherche de locaux est en cours en vue d'investir un espace plus grand et plus adapté. Ce poste risque donc d'augmenter en 2024-2025 ;
- Pour 3 436 € de locations de box (stockages temporaires d'effets des locataires).

A noter que le niveau de dépense est supérieur au prévisionnel sur ce poste. Pourtant les dépenses très contenues sont identiques ou quasiment, d'une année sur l'autre. Il convient donc de réviser ce poste de dépense pour le prochain exercice.

### Compte 6135 - Locations Mobilières (prévu 13 100 €, réalisé 29 959 €)

#### 613510 Informatique hébergement (2 830 €, réalisé 11 620 €)

11 620€ de dépenses pour ce poste qui se décomposent comme suit :

- 2 000€ d'abonnement HOPE ;
- 2 000€ d'abonnement HOPE GLA ;
- 4 300€ de mise en conformité Ségur Vague 1 Lot 1, compensé par une subvention en CNR de l'ARS pour un montant équivalent ;
- 3 320€ de mise en conformité Ségur Vague 1 Lot 2.

Ces dépenses, retraitées du montant du CNR ARS dédié, se portent à 7 420 €, et demeurent bien plus importantes que l'an passé. Elles résultent de la nécessaire mise en conformité du logiciel Hope au Ségur du numérique. Le logiciel n'est pour le moment pas éligible au plan ESMS numérique (SONS), mais l'association porteuse UCSD France, travaille à obtenir l'agrément. Il y aura sans doute un effort budgétaire identique à prévoir pour 2024.

#### 613530 Location véhicule (prévu 20 540 €, réalisé 18 340 €)

Ces dépenses représentent la location des véhicules en auto-partage nécessaires pour les déplacements de l'équipe. Ces frais comprennent la location, le stationnement et le carburant des véhicules loués. Le réalisé est inférieur de 11 % à la prévision et de 9 % au réalisé 2022 (19 810 €). Il est probable que l'achat des deux vélos à assistance électrique est à l'origine de la baisse de ce poste de dépenses.

### Compte 6156 - Maintenance (prévu 11 000 €, réalisé 7 826 €)

Ce poste prend en compte les frais de maintenance et d'hébergement des services informatiques suivant :

- Logiciel comptabilité EIG (2 640 € annuels) ;
- Logiciel planning Octime (2 592 € annuels) ;
- Logiciel BitWarden (sécurisation renforcée des mots de passe - 40 € annuels) ;
- Maintenance du photocopieur (1 752 €).

Les dépenses sont restées comparables à celles de 2022 sur ce poste.

Compte 6811 - Dotations aux amortissements

Les dépenses d'amortissement s'élèvent à 17 385 € en 2023 (contre 23 138 € en 2022). La baisse de la dotation par rapport à 2022 indique que l'amortissement du logiciel est parvenu à son terme.

## IV. BUDGET ONDAM

Une fois encore, il faut ici rappeler que nous procédons au commentaire des moyens Ondam alloués au Chez Soi Classique (hors expérimentation Chez Soi Jeunes).

L'exercice 2023 s'avère légèrement excédentaire de 14 184 €, soit 1.6% suite à un exercice 2022 légèrement déficitaire de 13 862 €, soit 1.1 %. Il serait possible de dire que le niveau de flottaison semble atteint... d'autant que cet excédent intègre le CNR de 9 075 € qui « compense » le déficit 2022 résultant pour partie de la non prise en compte du point Fehap de 3 %. Retraité de ce montant, l'excédent serait de 5 109 €.

Les recettes d'un montant de 971 938 €, comprennent :

- Dotation Globale de Fonctionnement : 795 254 €
- Crédits non reconductibles : 158 195 €

Ceux consommés intégralement dans l'année pour un total de 69 765 €

- Personnels non pérennes pour 0.5 ETP, il s'agit des personnels remplaçants en période estivale : 19 360 €
- Venues d'utilisateur à la rencontre Inter-Sites 2023 : 2 180 €
- Financement d'1,5 ETP de personnes en apprentissage : 34 950 €
- Compensation de l'augmentation du point Fehap sur 2022 : 9 075 €
- Mise en conformation du logiciel Hope : 4 200 €

Ceux totalement/partiellement dotés en fonds dédiés, pour un total de 88 430 €

- Financement des personnes en stage : 18 427 €  
Seuls 5 440 € ont été consommés sur 2023, le solde de 12 987 € a été doté ;
- Financement de l'accueil d'un interne en médecine (0.5 EPT) : 35 076 €
- Soutien au déménagement du Chez Soi : 34 927 €

Il faut aussi ajouter à ces moyens la reprise de 2 000 € (cpté 789) de fonds dédiés à la réalisation du film documentaire qui a été présenté au printemps 2023.

## Groupe I des charges

Il faut rappeler que les commentaires de détail de ce groupe sont donnés dans la partie précédente, car seules y figurent les dépenses partagées entre les deux financeurs.

Les charges de fonctionnement de 41 585 € sont supérieures au budget exécutoire de 39 395 €, soit un dépassement de 5.6 %. Mis en regard de l'inflation constatée par l'Insee de 5.2 % constatée en 2022 et 4.9 % en 2023, il est fondé d'affirmer que ce dépassement est acceptable. De plus, il est à noter que ce niveau de dépenses est légèrement inférieur à celui constaté 2022 (42 152 €).

Pris sous cet angle, le groupe I est globalement tenu et n'appelle pas de commentaires complémentaires particuliers.

## Groupe II des charges

Le groupe II des charges constaté sur l'exercice 2023 est de 763 232 €.

L'arrêté de tarification indique une dotation globale de fonctionnement (DGF) de groupe II :

- D'un montant total de 821 972 € ;
- Dont 705 084 € de base reductible
- Et 116 888 € de Crédits non reductibles
- Le budget 2023 présentait dans un groupe II à 749 501 €, comprenant :
  - o Le besoin en personnel afin d'assurer la continuité de service à l'été ;
  - o L'accueil d'une personne en apprentissage ;
  - o L'accueil de stagiaires (en fonction des demandes et de la capacité d'accueil de l'équipe) ;
- Afin de pouvoir étudier plus avant, l'écart entre la prévision budgétaire et le réalisé, il faut ici intégrer à la DGF de 705 084 €, la part des CNR alloués (qui répondent aux besoins pérennes de l'établissement) et consommés au cours de l'exercice, à savoir :
  - o Personnels non pérennes pour 0.5 ETP, il s'agit des personnels remplaçants en période estivale : 19 360 €
  - o Financement d'1,5 ETP de personnes en apprentissage : 34 950 €
  - o Financement des personnes en stage : 5 440 €  
(sur 18 427 € alloués, le solde de 12 987 € a été doté en fonds dédiés) ;
  - o Soit 59 750 €

Ce qui donne un groupe II autorisé à 764 834 €.

Le niveau de charges constaté au groupe II rend compte du pilotage budgétaire tel que présenté. La mise en regard des deux chiffres (autorisée 764 834 € / réalisé 763 232 €) permet de formuler un certain satisfecit.

Cependant, pour l'heure, au groupe II, la base reductible notifiée est de 705 k€ alors que les besoins évalués budgétairement et constatés en fin d'exercice sont de 765 k€. Il serait légitime que l'arrêté de tarification 2024 résolve cette tension.

### Comptes 64 - Salaires et charges salariales

Le budget exécutoire 2023 prévoyait 11,9 ETP, effectif respecté durant l'année, aux absences et remplacement imprévus près.



## Organigramme 2023 UN CHEZ SOI D'ABORD - LYON METROPOLE

| Organigramme type Programme<br>Un Chez Soi d'Abord | ETP         | Ondam        | Bop         | Personne en poste<br>au 1er janvier |
|--|-------------|--------------|-------------|-------------------------------------|
| Direction  | 1,00        | 50%          | 50%         | WALTER Romain                       |
| Encadrement Unité de Soins                         | 1,00        | 80%          | 20%         | ORCEL Marion                        |
| Sécrétariat en chef de direction                   | 0,80        | 50%          | 50%         | COLOMBIER Anne-Laurence             |
| Comptable GLA                                      | 0,80        | 0%           | 100%        | KHARROUB Sara                       |
| Comptable (Mise à Dispo Aria)                      | 0,40        | 50%          | 50%         | VARLET Jean-Claude                  |
| Educ. Spécialisé.e 1                               | 1,00        | 100%         |             | BOICHARD Martin                     |
| Educ. Spécialisé.e 2                               | 1,00        | 100%         |             | PIERRET Nicolas                     |
| Educ. Spécialisé.e – Apprentissage                 | 1,00        | 100%         |             | CIZAIRE Inès                        |
| Médiation Santé Pair 1                             | 0,50        | 100%         |             | DOUGNON Michaël                     |
| Médiation Santé Pair 2                             | 0,50        | 100%         |             | DROUET Fabien                       |
| Médiation Santé Pair 3                             | 0,50        | 100%         |             | WIGMORE Xavier                      |
| Infirmier.e DE 1                                   | 1,00        | 100%         |             | MAUTRET Louise                      |
| Infirmier.e DE 2                                   | 1,00        | 100%         |             | REMY Marie née FOESSEL              |
| Infirmier.e DE 3                                   | 1,00        | 100%         |             | SOYER Clément                       |
| Psychologue  | 0,50        | 100%         |             | ONGUENE Théodore                    |
| Psychiatre 1                                       | 0,50        | 100%         |             | DUVERNAY Nathalie                   |
| Psychiatre 2                                       | 0,50        | 100%         |             | SIMON Charlotte                     |
| Médecin généraliste                                | 0,50        | 100%         |             | COCHET Claire                       |
| Chargé.e de gestion locative 1                     | 1,00        |              | 100%        | BATTIN Rachel                       |
| Chargé.e de gestion locative 2                     | 1,00        |              | 100%        | DOUET Lucie                         |
| Chargé.e de gestion locative 3                     | 1,00        |              | 100%        | HENNOUNI Nina                       |
| Chargé.e de gestion locative 4                     | 1,00        |              | 100%        | LEGRAND Artur                       |
| <b>ETP</b>   | <b>17,5</b> | <b>11,40</b> | <b>6,10</b> |                                     |
| <i>Educ. Spécialisé.e – RENFORT</i>                | <i>0,50</i> | <i>100%</i>  |             |                                     |
| <b>ETP</b>   | <b>18,0</b> | <b>11,90</b> | <b>6,10</b> |                                     |

## Groupe III des charges

Retraité du montant des CNR évoqués et dotés en fonds dédiés (82 990 €), le groupe III présente un niveau de dépenses de 68 945 € pour un budget de 46 077 €, soit un écart de 22 868 €.

Compte - 613200 Locations immobilières

Compte - 613530 Locations de véhicule (commenté dans la partie Charges partagées Ondam/Bop)

Compte - 618 Divers (2022 constaté 2 706 €, réalisé 4 395 €)

Ce poste comprend très majoritairement la participation du Chez Soi Lyon à sa participation à l'intersite 2023 tenu à Poitiers. Cette dépense il faut prendre en compte que l'écart est pris en compte par le CNR alloué à la venue d'usagers pour un montant de 2 180 € : ce montant est supérieur à l'écart constaté, mais des dépenses liées à ce déplacement d'usagers sont comptabilisées au groupe I.

Compte - 623100 Frais de publication (prévu 2 523 €, réalisé 1 295 €)

L'édition du rapport d'activités 2022 s'est avérée moins onéreuse que prévu.

Compte 654 - Pertes sur créances irrécouvrables 6 191 €

Il s'agit de la gestion des avances consenties aux usagers. En fin d'exercice, les situations individuelles sont étudiées afin d'évaluer la fiabilité de recouvrement des avances consenties. Leur situation sociale et médicale pouvant évoluer de façon importante, il s'agit de statuer sur la capacité de voir ces avances restituées. A fin 2023, ce sont 6 191 € qui sont inscrites comme perdues ; il est à noter qu'une dotation d'un montant identique a été constituée à fin 2022, ce qui est donc d'un effet nul sur l'activité (recette équivalent au 781740).

Les autres charges ne présentent pas d'évolution majeure par rapport à l'an passé.

## Conclusion (proposition d'affectation du résultat)

Comme annoncé plus haut, le résultat comptable de l'Ondam est un excédent de 15 184 € :

- Dépenses rejetées par le financeur (baisse de la provisions congés payés) : - 4 267 €
  - ⇒ Affectation demandée en report à-nouveau créateur pour 4 267 €
  
- Soit un résultat administratif excédentaire de 19 451 €
  - ⇒ Conformément à la réglementation, proposition est faite d'imputer cette somme en report à nouveau affecté au financement des mesures d'exploitation.

## V. BUDGET Bop 177

Pour cette 3<sup>e</sup> année de pleine charge, le résultat du budget BOP 2023 présente un excédent important de 122 k€, quasiment inverse au montant du déficit 2022 (-120 396 €). Ce résultat vient donc compenser les pertes de 2022, et potentiellement reconstituer la trésorerie ainsi perdue.

Il résulte d'un niveau de dépenses inférieur au prévisionnel, et d'un niveau de recette supérieur, fruits d'un travail de maîtrise important de la part de l'équipe de Gestion locative en particulier, et de l'ensemble de l'équipe de l'établissement en général. A noter également que le non renouvellement d'un poste sur l'équipe de la Gestion locative a permis de générer d'importantes économies sur ce groupe de dépenses, mais que l'objectif demeure de réembaucher sitôt le budget stabilisé.

### Groupe I des CHARGES

Le réalisé s'élève à 53 735€ en 2023, pour un budget alloué de 56 660 € : le niveau de dépense de 63 529 € constaté en 2022 a donc été réduit de 15.4 %, quasiment tous les postes de dépenses ont diminué et les principaux écarts avec 2022 portent sur les achats.

#### Comptes 606 - Achats (prévu 27 500€, réalisé 25 733€, réalisé 2022 : 36 209 €)

Les charges de fluide ont drastiquement diminué en 2023, du fait de l'amélioration de la situation des locataires qui pouvaient relever de l'aide de l'établissement en matière de règlement de facture de fluide. L'articulation entre d'une part, travail social d'accès aux droits et ressources et d'autre part, la gestion locative démontre ici son importance.

#### Compte 606260 - Fournitures hôtelières (prévu 12 000 €, réalisé de 18 717 €, réalisé 2022 : 23 748 €)

Ce compte représente à lui seul près des 3/4 de l'ensemble des dépenses 2023 portés aux comptes 606, commentés juste au-dessus : c'est dire l'importance de ce poste d'un point de vue budgétaire, tant en prévision qu'en exécution.

Pour mémoire, l'entrée en logement d'un locataire implique la mise à disposition d'un budget d'ameublement de 1 000 €. Il était prévu 12 entrées en logement sur 2023, soit 12 000 €.

Ceci posé, l'écart constaté de 6 717 € est imputable à :

- Dans les faits, 10 personnes ont bien été orientées par la commission d'orientation en 2023, Cependant, ce sont 8 personnes qui ont effectivement intégré un logement en 2023 ;
- D'autres frais émargent sur ce compte, notamment les frais de serrurerie qui sont relativement important en 2023 (de l'ordre de 3 000 €) ;
- L'équipement des 5 appartements relais génère aussi des coûts importants : ils sont en effet régulièrement rééquipés suite à détérioration, ou font l'objet de permutation lorsqu'un locataire souhaite s'y maintenir ;
- Enfin ce poste de dépenses recense les avances faites aux curateurs pour l'achat de meubles ou d'équipement pour les personnes placées sous leur protection.

#### Comptes 6288 - Prestations diverses (prévu 3 600 €, réalisé 10 408 €)

Cet ensemble de comptes a été tout à fait contraint budgétairement, afin de traduire la vigilance accrue de l'équipe quant à solliciter des prestataires externes lors des déménagements de locataires (42 déménagements constatés en 2022). La seule dépense budgétée était l'externalisation du traitement des paies, sur la base de la réalisation de l'exercice précédent.

Ce choix a été « payant » car 23 déménagements ont eu lieu en 2023 et seuls 3 d'entre eux ont fait l'objet d'un recours à une prestation externe (pour un montant de 1 660 €).

Les autres dépenses ont été :

- L'externalisation de la paie pour les 4 613 €, montant supérieur à la prévision de 3 600 € ;
- La livraison du film pour 3 000 € (dont la DDETS et la Dihal ont supporté la charge) ;
- L'intervention de théâtre forum à l'occasion de l'AG tenue en 2023.

## GROUPE II des charges

Le budget prévoyait en effet 361 007 €, pour un réalisé de 275 896 € (contre 345 043 € en 2022), soit 85 k€ de moins que la prévision. Ce résultat s'explique par le non remplacement d'un poste de chargé de gestion locative.

Pour mémoire l'organigramme initial de GLA prévoit 6.15 ETP dont 4 ETP de chargés de GLA.

En 2023, seuls 2.8 ETP de chargés de GLA ont été effectifs. Un collaborateur a quitté l'équipe dès le mois de janvier pour rejoindre le Chez Soi d'Abord Jeune. De plus, une collaboratrice est partie pour congé sabbatique en septembre 2023. Malgré cette absence prévue, la tension actuelle sur le marché du travail n'a permis le remplacement effectif que tout début janvier 2024.

Pour compléter, sur la fin de l'année 2023, la direction a souhaité réduire son temps de travail de 0,2 ETP : cette réduction a été affectée à la GLA, au regard de la situation constatée en 2022.

## GROUPE III des dépenses

Le total des dépenses sur ce groupe s'élève à 684 689 € pour un budget prévisionnel à 694 411 €, soit un budget tenu à 1.4 %. De plus, le groupe III en 2022 représentait 776 106 € de dépenses : les efforts de suivi et de réduction des dépenses ont porté leurs fruits.

*Compte 613202 - Location Appart. (prévu 540 780 €, réalisé - 516 821 €, réalisé 2022 - 513 042 €)*

La charge nette (locations - recettes locatives - charges locatives) s'établit ainsi en 2023 :

- |                             |             |
|-----------------------------|-------------|
| - Locations immobilières    | + 516 821 € |
| - APL                       | - 201 667 € |
| - Participation des usagers | - 176 752 € |

**Reste à charge effectif** **138 402 €**

Sur les 3 derniers exercices, ce niveau de charge nette est passé de :

|      |                           |
|------|---------------------------|
| 2021 | 208 780 €                 |
| 2022 | 196 020 € (-7 % - N/N-1)  |
| 2023 | 138 402 € (-30 % - N/N-1) |

Le niveau de charges de locations (613202) se situant dans une fourchette de 540-510 k€, il est possible d'affirmer que cette réduction du reste à charge effectif repose sur une nette amélioration :

- de la gestion du parc locatif ;
- et
- du recouvrement des APL et participation des usagers.

Compte 654 - Pertes sur créances irrécouvrables (constaté 2021 : 4 710 € / constaté 2022 : 15 758 €)

Compte 7815 - Reprise sur prov. (reprise 2022 : 10 581 €)

Le montant de créances irrécouvrables imputables à 2023 s'élève donc à 4 907 € (15 758 € - 10 851 € montant provisionné en 2021). Avec prudence, nous pourrions affirmer que le montant de créances irrécouvrables annuelles serait de l'ordre de 5 000 €. A prendre en compte, possiblement sur cette base, pour la prochaine campagne budgétaire.

Compte 6817 - Dotation pour dépréciation de créances (montant doté 29 755 €)

Ce montant représente l'intégralité de la dette locataire au 31/12/2022. Il s'agit de la pleine application d'un principe de prudence : cette dotation pourrait être réduite, après étude au cas par cas, des cas des locataires les plus proches du rétablissement. Or, l'expérience montre que chaque locataire peut voir sa situation se dégrader très rapidement ; du point de vue de la pérennité du Chez Soi, il convient d'inscrire l'intégralité du risque.

Compte 6152 – Entr. et réparat° immob. (prévu 100 000 €, réalisé 92 853 €, réalisé 2022 : 129 094 €)

Il s'agit d'un poste important qui représentent de l'ordre de 15 % du groupe III de dépenses, dont l'évolution sur les 3 exercices de pleine charge est la suivante :

|        |                           |
|--------|---------------------------|
| - 2021 | 96 741 €                  |
| - 2022 | 129 094 € (+33 % - N/N-1) |
| - 2023 | 92 853 € (-22 % - N/N-1)  |

Il est satisfaisant de constater un niveau inférieur à celui de 2021 ; cependant, même avec la vigilance de l'équipe sur ce poste, c'est aussi un poste qui peut révéler l'état du rétablissement des locataires... et demeure encore incertain dans sa prévision.

Compte 616 - Assurance (prévu 11 150 €, réalisé 12 251 €)

Malgré l'ajustement de ce poste à la hausse de 3.9 % en termes budgétaires (réalisé 2022 : 10 733 €), c'est un dépassement de 9.9 % qui est constaté : un constat amer quant à l'indicateur inflation qui est parfois largement sous-estimé.

## **GROUPE I des RECETTES : les produits à la charge de la Caf**

Ce groupe est composé uniquement des produits Caf.

Compte 738100 Produits à la charge de la Caf (prévu 195 000 €, réalisé 201 667 €)

Deux constats sont à dresser :

- L'augmentation des recouvrements des aides APL dues aux locataires constatée (+34 % entre 21 et 22) se poursuit avec une seconde amélioration de +18 % entre 2022 et 2023 ;
- La prévision à 195 k€ a été atteinte, avec un léger « dépassement » de l'ordre de 3 %.

Améliorer le recouvrement, objectif prioritaire de l'exercice 2023, a donc produit ses effets. Il doit être bien évidemment être poursuivi. Pour mémoire, le Chez Soi d'Abord de Dijon est parvenu à recouvrir 252 k€ d'APL en 2022.

## GROUPE II des recettes

### Compte 706000 – Prestation de services (réalisé 2 000 €)

Il s'agit d'aides octroyées au Chez Soi, mais dont les donateurs ont souhaité intervenir sur présentation d'une facture :

- pour 1 500 € d'une aide directement allouée par la Dihal à la réalisation du film documentaire ;
- pour 500 € d'une aide de la Fondation Abbé Pierre en soutien aux Utopiales 2023.

### Comptes - 7082 Autres particip. forf. des usagers (comprend aussi les 709)

(prévue 184 262 €, réalisée 191 341€, 2021 – 162 019 €)

Au terme de l'exercice 2022, le Chez Soi semblait se retrouver « au milieu du gué » quant au recouvrement de participations des locataires (amélioration du recouvrement, sur-estimation budgétaire des recettes). Le gué semble avoir été franchi car la réalisation 2023 est supérieure :

- de 18 % à la réalisation de 2022 ;
- de 3.8 % à la prévision budgétaire.

La politique renforcée de mise en recouvrement annoncée pour 2023 a donc porté ses fruits. Ce point positif est attribuable au fait que le poste de comptabilité de la GLA est maintenant tenu de façon satisfaisante, avec une continuité de qualité du personnel (même en cas de remplacement pour absence longue).

De plus, de nouvelles méthodes comptables ont été mises en œuvre sur cet exercice 2023.

Il s'agit notamment de :

- modifier les sommes inscrites au compte 708200 Particip. forf. des usagers.  
Ce n'est plus le reste à charge appelé auprès du locataire mais le montant effectif du loyer de l'appartement occupé par le locataire ;
- faire apparaître aux comptes 709, les diminution de recettes imputables aux :
  - o Participat° de la CAF (et du FSL),  
aux comptes 70938 ;
  - o Prise en charge différentielle Ucsa, telles que prévues par le dispositif,  
au compte 709100 ;
  - o Participat° exceptionnelle Ucsa – bien nommées –  
au compte 709150.

Cela permet de mettre en regard :

- **Loyers appelés par les bailleurs** (c. 613202) et **Loyers présentés aux locataires** (c.708200) : pour 2023, le premier est de 516 821 € et le second de 448 566 €. Une première approche voudrait que ces deux montants soient identiques. Or l'écart (68 255 €) raconte les sommes effectivement dues aux bailleurs au titre des précédents exercices, décaissées, et non justifiées. La mission d'expertise-comptable menée avec InExtenso a permis de procéder à ces écritures et d'avoir à l'avenir non seulement une situation plus claire, mais aussi un indicateur de contrôle ;
- **Participation de la CAF/FSL** (c. 709380) et **Produits à la charge de la CAF** (c. 738100) : le premier est à 234 261 € et il indique ce qui a diminué les montants présentés aux locataires ; le second est à 201 667 € et indique ce qui a été encaissé auprès de la CAF. Une fois encore, ces deux montants devraient être identiques. Une fois encore, de même qu'indiqué plus haut

au commentaire du compte 738100, l'écart (32 594 €) indique un montant d'aides APL « encore à recouvrer » et un axe de travail toujours prioritaire de l'activité GLA.

Compte 708280 - Autres Participat° des usagers (prévue 7 500 €, réalisée 18 124 €, 2022 - 16 180 €)

Il s'agit là des demandes de prises en charges partielles de dégradations effectuées par les locataires dans les appartements. Ces recettes viennent donc en atténuation des charges de maintenance constatées.

## **GROUPE III des recettes**

Compte 778800 - Produits exceptionnels divers : 138 €

Il s'agit d'une régularisation de fin d'exercice lié à l'Opcoc.

Compte 789000 – Reprises sur fonds dédiés : 1 500 €

Il s'agit de l'aide de la DDETS attribuée en 2022 pour la réalisation du film documentaire.

Comptes 791 - Transfert de charges d'exploitation : 5 709 €

Il s'agit, par ordre décroissant d'importance, de prises en charge :

- par l'Opcoc de formation reçues au cours de l'exercice ;
- de divers sinistres par l'assurance ;
- de participations d'autres Chez Soi à l'édition d'un livret des pratiques.

## **Conclusion**

L'affectation du résultat 2023 pourrait être en provision pour risque sur le BOP

## VI. RAPPORT BUDGETAIRE 2023

### Un Chez Soi Jeunes

Le Chez Soi « Jeunes » voit son fonctionnement financier différer du Chez Soi « classique » à double titre :

- D'une part, pour sa partie Ondam, son financement est porté par le Chez Soi classique via un CNR de 388 k€ attribué en 2022 pour les années 2023 et 2024 ;
- D'autre part, pour la partie Bop, il s'agit d'un financement d'IML classique, c'est-à-dire, un financement par appartement au prorata du temps d'occupation du logement.

De plus, il s'agit d'une expérimentation dont le déploiement s'appuie pleinement sur l'existence du GCSMS Un Chez Soi d'Abord ; concrètement, cela signifie que pour l'heure :

- la partie Bop/IML supporte financièrement uniquement les charges de loyers, des éventuelles réparations, des fluides afférents et de menus frais de missions de l'équipe ;
- le Chez Soi jeunes puise dans le parc locatif du Chez Soi classique lorsqu'un appartement est proposé. Dit autrement, le Chez Soi jeune ne porte pour l'heure qu'une portion tout à fait congrue de la gestion locative adaptée, cette dernière étant portée par le Chez Soi classique pour tout ce qui relève de la gestion des appels de loyers.

| Synthèse |                 | 2023              |           |
|----------|-----------------|-------------------|-----------|
|          |                 | Budget exécutoire | Réalisé   |
| Ondam    | Recettes CNR    | 194 000 €         | 133 431 € |
|          | Dépenses        | 133 431 €         | 133 431 € |
|          | En Fonds dédiés | 60 596 €          |           |
| Bop      | Recettes        | €                 | 64 977€   |
|          | Dépenses        | €                 | 55 351€   |
|          | Résultat        |                   | 9 626 €   |
| TOTAL    | Recettes        | 194 000 €         | 198 408 € |
|          | Dépenses        | 133 431 €         | 188 782€  |
|          | « Résultat »    | 60 596 €          | 9 626 €   |



## Financement Ondam

Concernant le budget Ondam, l'enveloppe budgétaire prévoit la possibilité d'un engagement de dépense à hauteur de 194 000€. Sur ce total, 133 431 € ont été engagés. Le delta, se portant à 60 959 € est fléché en fonds dédié pour 2024. Ils n'apparaissent donc pas dans le résultat.

| Groupes fonctionnels    | Montants réalisés | Montants prévisionnels |
|-------------------------|-------------------|------------------------|
| Groupe I des dépenses   | 7 675 €           | 12 630 €               |
| Groupe II des dépenses  | 124 743 €         | 149 450 €              |
| Groupe III des dépenses | 1 011 €           | 31 920 €               |
| <b>TOTAUX</b>           | <b>133 431 €</b>  | <b>194 000 €</b>       |

Le groupe I des charges propose un montant de dépenses à 7 675€. Il résulte pour moitié des achats d'équipement pour les appartements des jeunes entrés en 2023, et pour moitié en frais de mission pour le personnel de l'équipe.

Le groupe II des dépenses représente 93 % du montant total des dépenses à lui seul. Le montant présenté résulte d'une montée en charge de l'équipe médico-sociale dédiée au dispositif, et qui se présente comme suit :

| Nom                | ETP | Fonction          | Date d'embauche |
|--------------------|-----|-------------------|-----------------|
| Artur Legrand      | 1   | Assistant Social  | 01/01/23        |
| Rémi Salou         | 0,5 | Pair aidant       | 05/03/23        |
| Mauriceau Juliette | 1   | Infirmière        | 25/09/23        |
| Marion Orcel       | 1   | Cheffe de service | 01/12/22        |

Le Groupe III des dépenses prévoyait 30 k€ de budget, dont la majeure partie dédiée à la location de bureaux (prévu de 24 k€). Ces sommes n'ont finalement pas été engagée, car le déménagement de l'équipe a été suspendu à la décision de la pérennisation du programme par la CPAM (réponse d'ici le dernier semestre 2024).

## Financement BOP

Les recettes du BOP se décomposent de la façon suivante :

- prises en charge par l'Opco de formation reçues au cours de l'exercice ;
- 30 k€ de subvention de la Métropole de Lyon pour le financement de l'action job coaching ;
- 20 k€ de subvention du plan régional de lutte contre la pauvreté, destiné à financer une action de recherche qualitative ;
- 11 166 € de recette IML au vue de l'activité de mobilisation de logements ;
- 2 640 € de recettes de loyer perçu des locataires ;
- 729€ de recettes d'APL ;
- 441 € de FSL d'aides aux jeunes.

Ces recettes sont conformes aux dépenses réalisées :

- prises en charge par l'Opco de formation reçues au cours de l'exercice ;
- 10 k€ ont été engagés pour le règlement de l'action de recherche, et 10 k€ ont été en fonds dédié pour règlement du solde en 2024 ;
- 30 k€ ont été affecté en fonds dédié pour l'action de job coaching, qui fera l'objet d'un paiement unique en 2024 ;
- un peu moins de 5 k€ ont été consacré au règlement des loyers des logements des jeunes.

Le résultat se porte à un excédent d'un peu plus de 9 000 € qu'il est proposé d'affecter en provision pour risque.

## VII. BILAN AU 31/12/2023 du GCSMS

Le total du bilan de l'exercice, avant répartition du résultat, est de 1 084 036 €.

Le résultat net comptable est un excédent de 146 373 € (consolidation Ondam-BOP, Ucsa et Ucsa Jeunes consolidés).

A l'actif :

- le montant des immobilisations nettes est de 73 183 € ;
- Les créances à recevoir sont de 494 778 € :
  - o 67 418 € de créances quasi totalement auprès des usagers locataires ;
  - o 225 729 € d'autres créances constituées à 90 % par le solde de la dotation 2023 à percevoir (qui inclut les CNR accordés) ;
- la trésorerie s'élève à 716 039 € ;
- les charges constatées d'avance sont de 1 667 €.

Au passif :

- les fonds propres s'élèvent à 416 185 € (dont 146 373 € de résultat à affecter) ;
- l'ensemble des fonds dédiés représentent 394 131 € ;
- le total des dettes représente 273 719 €.