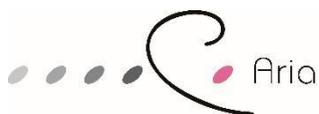


RAPPORT BUDGETAIRE ACT UCSA LYON

Année 2022



GCSMS Un Chez-Soi d'Abord -
Métropole de Lyon
contact@ucsa-lyon.org



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

I. RAPPORT BUDGETAIRE 2022

L'année 2022 est une année de plein exercice, avec un effectif complet sur toute l'année. Il s'agit de la première année de fonctionnement plein. De ce fait le niveau de dépense et de recette est le plus élevé des 3 derniers exercices. Le niveau de dépense est supérieur de 575 619€ par rapport à celui de 2021, soit une augmentation de 31%.

Le niveau de recette est supérieur de 19 % à celui de 2021, l'écart représentant +373 101€.

Le réalisé 2022 présente un déficit global de 5.8 % du total des recettes, soit 134 258€.

Synthèse		2020		2021		2022	
		Budget exécutoire	Réalisé	Budget exécutoire	Réalisé	Budget exécutoire	Réalisé
Ondam	Recettes	730 690 €	745 036 €	752 047 €	710 303 €	1 149 555 €	1 211 652 €
	Dépenses	730 690 €	657 413 €	752 047 €	716 309 €	1 149 555 €	1 225 514 €
	Résultat		73 264 €		- 6 006 €		- 13 862 €
Bop	Recettes	700 000 €	940 878 €	997 063 €	1 198 583 €	1 097 039 €	1 070 334 €
	Dépenses	700 000 €	859 968 €	997 063 €	1 124 316 €	1 097 039 €	1 190 730 €
	Résultat		82 486 €		74 266 €		- 120 396 €
TOTAL	Recettes	1 430 690 €	1 685 913 €	1 749 110 €	1 908 885 €	2 242 394 €	2 281 986 €
	Dépenses	1 430 690 €	1 517 381 €	1 749 110 €	1 840 625 €	2 242 394 €	2 416 244 €
	Résultat		168 533 €		68 260 €		- 134 258 €

Ce déficit trouve sa source principalement dans le budget BOP.

En effet sur ce budget la perte est d'environ 120 k€ malgré des recettes en hausse :

Recettes Budget BOP	Réalisé 2021	Réalisé 2022
Subvention IML	700 000 €	717 312 €
CAF	127 016 €	171 183 €
Loyers	124 747 €	145 839 €

La subvention IML (en légère augmentation +17 312 €) représente en 2022, 60 % de l'activité Bop. Les apports CAF et loyers, bien qu'en augmentation respectives de 34.6 % et de 16.9 %, s'avèrent sur cet exercice insuffisants pour équilibrer l'activité : en effet, ces deux sources de revenus auraient dû augmenter de 73,7 % par rapport à 2022 afin de parvenir à l'équilibre. Malgré toutes les remises en question qui seront abordées plus avant, ce ratio permet d'appréhender la difficulté de ce second exercice de pleine charge.

Par ailleurs, il faut aussi considérer la décomposition de la dotation Ondam :

- Dotation globale de fonctionnement : 752 787 € ;
- CNR Dépenses de personnels non pérennes : 27 034 € ;
- CNR Réalisation documentaire : 2 000 € ;
- CNR Mise en œuvre de l'expérimentation du Chez Soi Jeunes en 2023 et 2024 : 388 000 €.

II. CHARGES COMMUNES AUX BUDGETS ONDAM ET BOP

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

Groupe I des charges

Les charges de groupe I sont en augmentation par rapport à 2021, notamment concernant les frais de missions et les achats de matériel de bureau. Cette augmentation reste toutefois relativement contenue et les dépenses communes sont équilibrées en 2022.

Au global, le groupe I des dépenses apparaît déficitaire, mais cela résulte exclusivement des dépenses spécifiques au budget BOP.

Comptes 606 Achats :

Ce compte prévoyait 48 261 € de dépenses au global, pour un réalisé de 39 666 €, soit un écart positif de 17%. Les achats ont été contenus dans la mesure du possible et on constate que certaines lignes de dépenses (fluides, produits parapharmaceutique, fournitures scolaires et éducatives) n'ont pas du tout été engagées.

Compte 606110 - Fluides (prévu 3 638 €, réalisé 76 €)

Ce compte de charge est destiné à faire face aux frais de régularisation de charges en fin d'année pour le bureau commun des deux équipes (accompagnement et GLA). Il présente un niveau de dépense faible, les charges de fluides étant comprises dans le loyer des locaux.

Compte 606150 - Carburant véhicule (prévu 1 650 €, réalisé 1 560 €)

Les dépenses sont conformes au prévisionnel, malgré la hausse des tarifs de l'essence. Le niveau de dépense a pu être contenu grâce à la mise à disposition de vélos électrique pour les déplacements du personnel.

Compte 606240 - Fournitures administratives (prévu 2 125 €, réalisé 1 409 €)

Comparé avec l'an passé (1 819 €), ce poste est surveillé afin de demeurer contenu dans l'enveloppe prévue. A pondérer toutefois avec les dépenses suivantes « achat de petit matériel de bureau ».

Compte 606245 - Petits matériels de bureau (prévu 1 000 €, réalisé 2 422 €)

Les dépenses sur ce poste ont été plus importantes que prévue, à mettre en lien avec l'augmentation des effectifs (téléphone, connectiques...).

Compte 611 - Services extérieurs (prévu 2 062 €, réalisé 0 €)

Ce compte est finalement inutilisé car il s'agit de dépenses orientées vers le « bien-être » des locataires. D'une part, cette prise en charge relève de la partie Ondam uniquement et d'autre part, au regard de la diversité des frais, le recours au compte 628850 s'avère plus adapté.

Compte 625 - Frais de mission (prévu 12 479€, réalisé 32 595 €)

Ces dépenses sont en hausse par rapport à 2021 (22 341€). Cela s'explique en partie par l'augmentation des effectifs des salariés et des locataires. Les dépenses se répartissent ainsi :

Compte	Intitulé	Détail	CA 21	BE 22	CA 22	BP 23
625	Frais de missions		22 341	12 479	32 595	34 060
625600	Frais de missions du personnel	Comprend les frais de missions habituels augmenté des collations en VAD	19 582	-non répartis-	19 502	15 800 (dont 7 640 de forfaits mobilité)
625601 625610 cumulés	Frais de missions immersions et formations	frais liés spécifiquement aux séjours d'immersion et de formation	683	-non répartis-	7 694	13 260
625604	Frais de missions locataires	Lors de déplacement à un Copil par ex.	567	-non répartis-	868	2 000
625700	Réceptions	Frais repas AG, évènements type Utopiales...	905	-non répartis-	5 398	3 000

En 2022, le suivi budgétaire des frais de mission a été précisé par rapport à 2021.

Il y a donc bien eu une augmentation sensible des frais de mission du personnel en 2022, liées aux déplacements de l'équipe mobile lors des rencontres avec les locataires. A noter qu'environ la moitié de ces dépenses du 625600 est affectée à la prise en charge du forfait mobilité obligatoire. Ces dépenses, bien qu'incompressibles, ont été mieux prises en compte au budget 2023.

Les frais de mission immersion et formation ont été particulièrement élevés en 2022, sans doute liés à l'accueil de nouveaux salariés et la GPEC pour les salariés plus anciens. A noter que pour 2023, nous avons proposé un transfert de charge depuis le groupe II pour couvrir ces dépenses.

Les frais de réception sont liés à l'organisation d'un événement en juin 2022, les « Utopiales ». Ces dépenses sont compensées par des recettes versées par les membres du groupement : compte 771300, pour un montant de 6 000 €. Au final le solde de cet événement est positif pour un montant de 602 €.

Retraité des dépenses de réception, le compte 625 présente un montant de dépense global de 26 595 €, soit un écart de 14 116 € avec le budget, et de 4 000 € environ avec 2021.

626 - Frais postaux - Télécommunication (prévu 14 264 €, réalisé 13 412 €)

Malgré une dépense importante en termes d'envoi postaux (3 026 €), notamment pour la correspondance liée au recouvrement des loyers, cette ligne budgétaire s'avère finalement contenue, grâce notamment à la mise en place progressive d'un changement d'opérateur de téléphonie mobile.

628820 - Externalisation des paies (« budget » de 8 400 € pour un réalisé 8 071 €)

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.

Groupes III des charges

Compte 613200 - Locations immobilières (prévu de 23 298 €, réalisé 29 504 €)

Le réalisé doit être diminué de 3 423 € de locations de box (stockage temporaires d'effets des locataires) qui sont donc imputables au Bop uniquement.

Le réalisé des charges communes s'élève donc à 26 081 €. Ces dépenses comprennent donc le loyer des bureaux (25 530 € charges comprises) et deux locations de logements pour les staffs days (551 €). L'écart constaté est donc de 2 783 €.

Compte 6135 - Locations Mobilières (prévu 19 330 €, réalisé 19 882 €)

Ces dépenses représentent finalement quasiment exclusivement 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. Ce poste se stabilise, conformément au plein régime que connaît maintenant l'établissement.

Il est à noter que l'achat du DACIA en 2021 et de 2 vélos électriques sur cet exercice participe à la stabilité du niveau de ce poste.

Compte 6156 - Maintenance (prévu 9 967 €, réalisé 10 512 €)

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 métier HOPE (2 550 € annuels) ;
- Logiciel BitWarden (sécurisation renforcée des mots de passe - 40 € annuels) ;
- Maintenance du photocopieur (1 781 €).

L'écart prévision-réalisation de 5.5 % dans le contexte actuel n'appelle pas de commentaire particulier.

Compte 6811 - Dotations aux amortissements

Les dépenses d'amortissement s'élèvent à 23 138 € en 2022. Le prévisionnel fait apparaître un montant de 16 632 € non conforme au fait que l'ensemble des investissements engagés ont été financés. Cette imprécision devra être corrigée au prochain budget.

III. BUDGET ONDAM

Le budget cette année s'avère légèrement déficitaire de 13 862 €, soit 1.1 %.

Les recettes d'un montant de 1 169 821 €, comprennent :

- Dotation Globale de Fonctionnement : 719 785 € de DGF
- Dotation Sécur : 33 002 €
- Crédit non reconductibles : 417 034 €
 - o Financement de l'expérimentation du Chez Soi Jeunes 2023-2024 : 388 000 €
Ce financement a été décidé dans le courant de l'année 2022 ;
 - o Participation à la réalisation d'un film documentaire : 2 000 €
 - o Financement des personnels remplaçants en période estivale : 27 034 €

A ceci, il convient de noter les 23 174 € dédiés à la préfiguration du Chez Soi Jeunes (0.8 ETP sur 6 mois) constitué ainsi :

- Une reprise de 12 000 € (CNR 2020 – ARS-Ondam) ;
- Une subvention de la Métropole de Lyon de 11 174 €.

Les recettes d'exploitation comparables sont donc 752 787 € (1 169 821 € diminués de 417 034 €)

Groupe I des charges

Les charges de fonctionnement de 42 152 € sont supérieures au BE de 7 427 € (34 725 €). Bien que la plupart des dépenses du groupe I sont des charges communes avec le budget BOP. Il faut néanmoins retenir que l'écart se constitue principalement sur :

- Les frais de missions (625600), supérieurs de 4 659 € à la prévision. Ces frais sont majoritairement engagés pour les VAD (visites à domiciles), les missions de coordination avec la DIHAL, les autres Chez Soi en France... bref, des missions participant intrinsèquement à la réalisation programme Chez Soi ;
- Les activités de sorties extérieures (628850) supérieures de 4 222 € à la prévision. Ce poste de dépense n'a pas été suffisamment budgété en 2022 (sont prévus 10 000 € de dépense au BP 23). Il s'avère que l'accompagnement des locataires nécessite des « temps bien être individuels et collectifs » participant à leur rétablissement. Les dépenses sur ce poste sont désormais calibrées à 100 € par locataire et par an.

Ces deux dépassements représentant 8 881 €, mis en regard du dépassement de 7 427 € du groupe I, les autres postes budgétaires peuvent être déclarés comme tenus.

Groupe II des charges

Le groupe II des charges prévoyait un montant de dépense de 693 893€.

Ces dépenses prennent en compte la demande de DGF 2022, à laquelle s'ajoutent des CNR :

- 27 034 € des remplacements estival ;
- 33 002 € de valorisation Ségur (intégré à la dotation) ;
- 2 000 € pour la participation à la réalisation d'un film documentaire.

Ne sont pas pris en compte dans ce total les 23 174 € allouées à la préfiguration du Chez Soi d'Abord Jeune (reprise CNR Ondam et subvention Métropole - en recette au 742100 et 789000).

Le groupe II présente un niveau de dépenses supérieur à la prévision de 39 215 €. Cet écart est à diminuer des provisions pour congés payés (9 929 €) et indemnités liées aux CDD encours (2 026€) et des subventions pour la mission de préfiguration du Chez Soi Jeunes, d'un montant de 23 174 €. Au final l'écart se réduit à 4 086 €. Ce écart trouve sa source dans la revalorisation du point Fehap (3%) non prévue dans le budget initial, et qui pour le personnel Ondam a représenté en 2022 un montant de 9 075 €. Pour couvrir cette dépense, nous solliciterons l'ARS (CNR ou autre).

Au final, les dépenses du groupe II sont plutôt conformes au prévisionnel.

Compte 622 - Honoraires (prévu 6 548 €, réalisé 7 049 €)

L'écart à la hausse est principalement imputable au recours à un conseil juridique pour la mise en place d'une représentation du personnel, compensé pour partie par un coût moindre des séances d'analyse de la pratique. Et également par les honoraires de commissariat aux comptes, de 1 376 € supérieurs par rapport à l'an passé.

Les dépenses s'avèrent finalement un peu inférieures aux prévisions du fait du changement en cours d'année du prestataire pour l'analyse de la pratique.

Organigramme 2022 - UN CHEZ SOI D'ABORD - LYON METROPOLE

Organigramme type Programme Un Chez Soi d'Abord	Personne en poste	ETP	Ondam	Bop
		18,35	12,20	6,15
Direction	WALTER Romain	1,00	50%	50%
Encadrement Unité de Soins	ORCEL Marion	1,00	80%	20%
Secrétariat	COLOMBIER A-Laurence	0,80	50%	50%
Comptable GLA	CHACHA Adil puis KHARROUB Sara	0,80	0%	100%
Comptable (Mise à Dispo Aria)	VARLET Jean-Claude	0,50	50%	50%
Educ. Spécialisé.e 1	BOICHARD Martin	1,00	100%	
Educ. Spécialisé.e 2	PIERRET Nicolas	1,00	100%	
Educ. Spécialisé.e renfort	- non identifiable	0,25	100%	
Educ. Spé. Apprentissage - CNR	CIZAIRE Inès	1,00	100%	
Médiation Santé Pair 1	WIGMORE Xavier	0,70	100%	
Médiation Santé Pair 2	DOUGNON Mickaël	0,50	100%	
Médiation Santé Pair 3	DOUET Fabien	0,50	100%	
Infirmier.e DE 1	FOESSEL Marie	1,00	100%	
Infirmier.e DE 2	SOYER Clément	1,00	100%	
Infirmier.e DE 3	MAUTRET Louise	1,00	100%	
Psychologue	ONGUENE Théodore	0,50	100%	
Psychiatre 1	DUVERNAY Nathalie	0,50	100%	
Psychiatre 2	SIMON Charlotte	0,50	100%	
Médecin généraliste	COCHET Claire	0,50	100%	
Chargé.e de gestion locative 1	BATTIN Rachel	1,00		100%
Chargé.e de gestion locative 2	HENNOUNI Nina	1,00		100%
Chargé.e de gestion locative 3	LEGRAND Artur	1,00		100%
Chargé.e de gestion locative 4	DOUET Lucie	1,00		100%
TOTAUX	ETP	18,05	11,90	6,15

Le BE 2022 prévoyait 11,9 ETP, effectif scrupuleusement respecté durant l'année.
Pour autant le montant des dépenses 2022 est supérieur de 115 067 € par rapport à 2021.
Cet écart significatif (!) s'explique par :

- 9 075 € de revalorisation du point Fehap ;
- 39 100 € de mission de préfiguration du Chez Soi d'Abord Jeunes ;
- 22 000 € de revalorisation Ségur ;
- 3 personnes en temps plein sur l'année 2022, alors qu'elles n'étaient présentes que très partiellement en 2021 : Charlotte Simon, Inès Cizaire et Fabien Drouet, pour un montant total de 44 000 €.

Compte - 648700 Stages de formation professionnelle (prévu 14 457 €, réalisé 9 961 €)

Le niveau de dépenses en formation demeure encore faible cette année. Cependant, il n'intègre naturellement pas les frais liés aux séjours d'immersion, axe important de la formation des équipes, qui *stricto sensu* ne sont pas des coûts pédagogiques. Nous avons demandé au BP 23 un transfert de charges du Groupe II au groupe I pour mieux prendre en compte ces dépenses.

Les formations 2022 des membres de l'équipe ont été :

- Formation au dialogue avec les voix, par le réseau des entendeurs de voix ;
- Formation au théâtre forum (équipe + approfondissement pour deux membres de l'équipe) ;
- DU logement d'abord : deux personnes de l'équipe en ont bénéficié en 2022 ;
- Formation au rétablissement par WFX : 4 personnes de l'équipe (formation conjointe avec d'autres établissements UCSA) ;
- Formation RDR par le CAARUD Pause Diabolo ;
- Switch et immersion professionnelle : 9 personnes de l'équipe formées ;
- Intersites à Dijon : l'ensemble de l'équipe et 5 locataires ont participé au séminaire annuel des Chez Soi d'Abord.

Groupe III des charges

Retraité du montant du CNR évoqué plus haut (390 000 €), le groupe III présente un niveau de dépense de 60 253 € pour un budget de 53 204 €. Soit un déficit de 7 000€. A noter qu'en 2021 le montant des dépenses était à 55 653 €. Soit une hausse en 2022 de 8 % du niveau des dépenses.

Compte - 613200 Locations immobilières (prévu 21 893 €, réalisé 19 891 €)

Les dépenses sont maîtrisées sur ce poste. La location des bureaux n'a pas augmenté en 2022.

Par ailleurs, nous avons décidé d'arrêter le recours aux nuitées d'hôtel pour mise à l'abri de locataires, remplacées par des logements relais, moins onéreux. De ce fait sur les 7 650 € prévus, seuls 4 570 € ont été réalisés.

Compte - 613530 Locations de véhicule (prévu 6 230 €, réalisé 9 905 €)

Ce poste a été insuffisamment évalué lors du BP. Même si au global (Ondam + BOP) le budget alloué est respecté, la dépense prévue sur l'Ondam est inférieure à celle du BOP. Bien que maîtrisé, nous souhaitons encore rationaliser les dépenses de location de véhicule en 2023.

Les autres dépenses notables sont :

- Hausse des dépenses diverses (618201 Documentation et 618500) Frais de colloque +1 933 €). Ces dépenses sont liées à la participation au colloque de la Fédération Addictions, et à la souscription d'abonnement à des revues spécialisées par l'équipe médicale ;

- Frais de publication : frais non prévus, liés à la publication du rapport d'activité (dépenses en baisse par rapport à 2021) ;
- *Compte 654 Pertes sur créances irrécouvrables 2 039 €* : la prise en charge sociales des locataires amène parfois à consentir des avances. Malgré les précautions prises en termes de remboursements, certaines de ces avances doivent être inscrites comme définitivement perdues à la fin de l'exercice (dégradation de la situation sociale, décès, incarcération...)

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

Compte - 658200 Pécules/Dépannages (prévu 12 315 €, réalisé 6 224 €)

Ces aides sont maintenant ponctuellement attribuées via des Chèques Services. Il faut constater qu'elles subissent une forte augmentation puisque leur montant en 2021 était de 1 028 €.

Conclusion Partie Ondam (proposition d'affectation du résultat)

Comme annoncé plus haut, le résultat comptable de l'ONDAM est un déficit de 13 862 € :

- Dépenses rejetées par le financeur (hausse de la variation de congés payés) : 9 929 €
 - ⇒ Affectation demandée en report à-nouveau débiteur pour 9 929 €
- Soit un déficit administratif de 3 933 €
 - ⇒ Conformément à la réglementation, proposition est faite d'imputer cette somme sur la réserve de compensation.
- CEPENDANT,
Demande est formulée auprès de l'ARS d'une dotation pour compenser ce déficit au regard de la couverture de l'augmentation du point Fehap de 3 % à compter de juin 2022, qui a représenté une dépense supplémentaire de 9 000 € en 2022. Sans cette obligation conventionnelle, le résultat comptable aurait été ramené à un déficit de 4 862 € ; le résultat administratif eût alors été un excédent de 4 138 €.

IV. BUDGET BOP 177

Seconde année de pleine charge, le résultat du budget BOP 2023 est à étudier de près, car présentant un déficit d'exploitation de 120 396 €.

En termes de dépenses :

Le budget 2022 prévoyait 1 097 039 € de dépenses, soit 53 538 € de dépenses supplémentaires à celles constatées en 2021.

Le réalisé 2022 atteint les 1 190 730 € de dépenses, soit un dépassement de 93 961 €.

Ce sont donc 147 232 € de plus qui ont été consommée en 2022 par rapport à 2021.

En termes de recettes :

Les recettes quant à elles prévoient 1 092 839 €, pour un réalisé à 1 070 334 €.

Ce sont donc 22 505 € qui s'avèrent manquants.

Globalement :

Les dépenses sont supérieures au prévisionnel et les recettes sont inférieures.

C'est donc une double problématique de maîtrise des dépenses et recettes. Nous allons voir en détail par la suite les raisons de cette situation.

Pour commencer à cerner ce qui va suivre, les écarts impactants sont à constater principalement sur le groupe III des dépenses et le groupe I des recettes, même si tous les groupes de dépenses sont budgétairement déficitaires.

Groupe I des CHARGES

Le réalisé s'élève à 69 529 € pour un budget alloué de 63 268 €, soit un dépassement de 5.1 %. Ce dépassement est principalement dû aux frais de missions, aux achats de fournitures hôtelières et aux frais de déménagement des locataires.

Comptes 606 - Achats (prévu 40 564 €, réalisé 36 209 €)

Cette bonne tenue budgétaire globale appelle à considérer de plus près les différents comptes.

Comptes 606110 à 606130, autrement dit - Fluides (prévus 23 294 €, réalisés 9 017 €)

La budgétisation tente à anticiper les situations sociales des locataires dont certains seraient dans l'incapacité à assurer ces charges. Or, les 9 017 € du budget consommé (38 %) confirment que les locataires sont dans des situations leur permettant d'assumer leurs fluides. Cependant, le constat de l'année 2022 ne sera pas applicable à l'avenir. Malgré les incertitudes concernant les augmentations de coût des fluides et les mises en œuvre de boucliers tarifaires, il conviendra de réduire ces enveloppes pour la prochaine campagne budgétaire.

Comptes 606260 - Fournitures hôtelières (prévu 12 000 €, réalisé 23 748 €)

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 2022, soit 12 000 €.

Cependant un écart de 11 748€ est constaté. Cet écart est imputable à :

- Dans les faits, 11 personnes ont bien été orientées par la commission d'orientation en 2022, Cependant, ce sont 15 personnes qui ont effectivement intégré un logement en 2022, dont 4 "en reliquat" de 2021 ;
- D'autres frais émargent sur ce compte, notamment les frais de serrurerie qui sont relativement important en 2022 ;
- L'équipement des appartements relais (5 appartements) génèrent aussi des coûts importants sur ce poste : ils sont en effet régulièrement rééquipés suite à détérioration, ou font l'objet de permutation lorsqu'un locataire souhaite s'y maintenir.

Compte 628800 - Prestations diverses (prévu 4 307 €, réalisé 5 559 €)

Ce compte est quasi exclusivement dédié aux prestations de déménagement des locataires. Le budget alloué avait été réduit au regard de la réalisation 2021 (pour mémoire 5 495 €) : le plus sage sera de la maintenir à un niveau constaté depuis deux exercices maintenant à l'occasion de la prochaine campagne budgétaire. En effet il y a eu 40 déménagements en 2022, un chiffre constant par rapport à 2021.

Au final, au regard des dépenses intrinsèquement non prévisibles (déménagements), l'écart constaté globalement sur ce groupe peut être considéré comme acceptable.

GROUPE II des charges

Ce groupe présente un manque de budgétisation de 16 570 €, soit 5%.

Le budget prévoyait en effet 328 525 €, pour un réalisé de 345 095 €.

En termes budgétaire, il est nécessaire de prendre en compte deux éléments imprévisibles lors de la construction budgétaire : le Ségur et la revalorisation de 3% au 1/07/2022. Ces deux éléments représentent 20 396 € d'augmentation de masse salariale, soit 16 516 € pour le Ségur et 3 880 € pour la revalorisation. Le manque de budgétisation leur est donc imputable.

En termes de réalisation, il convient de prendre en considération la subvention attribuée d'un montant de 15 812 € (compte 741200 des recettes) pour couvrir la prime Ségur des personnels de la GLA. Retraité de ce montant, le déficit du groupe II se réduit à 760 €. Si l'on prend en considération l'impact de la revalorisation du point Fehap (3 880 €), il est possible de conclure à une maîtrise des dépenses du groupe II.

Compte 622 - Rémun. Interméd. & Honoraires (prévu 6 908 €, réalisé 7 296 €)

L'écart peut être imputé à frais de contentieux, l'enveloppe est donc respectée et appelle aucun autre commentaire.

Cependant, ce poste subit une augmentation par rapport à l'exécution de l'exercice 2021 (4 205 €). En effet, nous le verrons lors de l'analyse des recettes de loyers, nous faisons face à des difficultés de recouvrement importantes, ce qui nous conduit à instruire des recours contentieux plus nombreux.

Compte 648 - Formation (prévu 15 000 €, réalisé 9 261 €)

Sur la somme engagé, 6 644 € sont consacrés aux formations indispensables à la bonne réalisation du programme (formation au rétablissement pour les nouveaux salariés). Les 2 617 € restants sont mobilisés pour la formation d'une personne salariée et une inscription à un parcours universitaire (DU LDA). Se référer au commentaire du compte 648 du budget Ondam.

GROUPE III des dépenses

Tous les postes de dépenses ont augmenté cette année sur ce groupe, et expliquent grandement la situation déficit de la section Bop.

Le groupe III des dépenses s'élève à 776 106 € pour un BE à 705 246 €, soit de 70 860 € de dépassement budgétaire de 9.1 %.

Les principaux comptes déficitaires sont :

- Entretien et réparation sur biens immobiliers ;
- Pertes sur créances irrécouvrables ;
- Autres charges exceptionnelles sur opération ;
- Dotation aux amortissements ;
- Dotation dépréciation aux actifs circulant.

Compte 613202 - Location Appart. (prévu 552 000 €, réalisé 2022 - 513 042 €, 2021 - 460 543 €)

Compte 613240 - Nuitées Hôtel (prévu 17 000 €, réalisé 210 €)

La fin des mises à l'abri en 2022 d'une part et une charge constatée en diminution des loyers d'autre part, entraîne un « gain budgétaire » de 55 748 €. Cependant, il faut noter que la charge effective de loyer à elle seule augmente de plus de 11 %. Cette hausse est liée à la prise à bail d'un nombre de logement se portant à 110. En cours d'année, a été conduite une politique de restitution des appartements les plus onéreux de notre parc locatif, grâce à une captation en hausse des logements sociaux. Cette politique ne produira ses pleins effets qu'à partir de 2023. Pour 2022, les conséquences budgétaires sont plutôt inverses puisque cette politique de restitution présente, en outre, un important coût de remises en état.

La charge nette (Locations - recettes locatives - charges locatives) s'établit ainsi en 2022 :

- Locations immobilières	+ 513 042 €
- APL	- 171 183 €
- Participation des usagers	- 145 839 €
- Reste à charge effectif	196 020 €

Sur l'exercice précédent, ce reste à charge effectif atteignait 208 780 €, soit une réduction de 6,5 %. Pour positif que ce soit, une réalité est cependant masquée : le manque de suivi de la perception des APL directement par le Chez Soi. Il est certain qu'un effort important sera conduit en 2023 sur cette question.

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 2022 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 d'environ 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 - Entretien et réparations immobilières (prévu 76 000 €, réalisé :129 095 €, réalisé 2021 : 96 741 €)

Avec une augmentation de 33.4 % entre 2021 et 2022, il s'agit d'un poste « lourd » qui représente près de 15 % de ce groupe.

Ce niveau de dépense non prévu est à mettre en lien directement avec le nombre de déménagements réalisés en 2022 (40 contre 12 en 2021). En effet à chaque mouvement de locataires il convient de remettre en état l'appartement. Ont été restitués également 5 appartements en 2022, qui viennent s'ajouter à la liste des travaux de remise en état effectués.

Il convient donc de conduire une réflexion profonde sur la politique de maintenance associée aux mouvements des locataires au sein du parc. Outil indispensable au bien être des locataires, son coût budgétaire n'a cependant pas été anticipé.

Il est important de constater que les autres établissements du réseau Un Chez Soi d'Abord réalisent un niveau de dépenses sur ce poste bien moins élevé. Pour exemple, Dijon affiche un réalisé sur 2022 de 84 000 €... soit -35 % par rapport à Lyon. La source de cette différence repose une un nombre de déménagements particulièrement élevé constaté sur la métropole lyonnaise.

Compte 616 - Assurance (prévu 13 833 €, réalisé 10 733 €)

Le précédent rapport budgétaire annonçait une forte augmentation de ce poste : c'est confirmé puisque le niveau de dépense est 80 % supérieur à la réalisation de l'an passé. L'enveloppe était cependant surestimée, cela sera ajusté pour l'avenir.

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 (Montant de 127 016 € en 2021, prévu à 211 578 € sur 2022, constaté à 171 183 €)

Il faut commencer par constater, entre 2021 et 2022, une amélioration très nette des recouvrements des aides APL dues aux locataires de 44 167 € (+34%).

Cependant, les montants recouverts demeurent inférieurs à la prévision de 40 395 € (-19%).

Bien que 2022 soit la deuxième année de plein exercice, le recouvrement des APL demeure un axe d'amélioration prioritaire. Toujours pour exemple, pour la même période 2022, le Chez Soi d'Abord de Dijon a perçu 252 000€ de recette APL.

GROUPE II des recettes

Compte 741200 - Subvention DDETS (prévue 700 000 €, attribuée 717 312 €)

Elle se décompose en :

- 700 000 € du programme Chez Soi ;
- 15 812 € pour la revalorisation Ségur ;
- 1 500 € pour la réalisation du film documentaire.

A rappeler à ce point du rapport : les revalorisations Ségur et « 3 % » représentent une augmentation du groupe II de dépenses d'un montant de 20 396 €.

D'une part, l'augmentation de la subvention DDETS de 15 812 € couvre partiellement la revalorisation Ségur (16 516 € soit 704 € manquants) ; d'autre part, l'augmentation de 3% est demeurée à la charge de l'exploitation de la section Bop. Cette situation participe, même de façon marginale (4 584 €), à la situation déficitaire de cet exercice 2022.

Compte - 708200 Participations des usagers (prévue 181 261 €, réalisée 145 839 €, 2021 – 121 330 €)

Une dynamique similaire à celle établie pour le compte 738100 (cf ci-dessus) est constatée ici, à savoir :

- une hausse des appels à participations de locataires de 24 509 € (+20 %) constatée sur cet exercice ;
- un déficit au regard de la prévision budgétaire de 35 422 € (-19%).

Dit vulgairement, ce serait le milieu du gué.

Les perspectives à envisager sont cependant tout à fait différentes : en effet, l'inscription de 29 750 € en créances douteuses vient tempérer le « mieux » au niveau des appels à participation émis.

Une politique renforcée de mise en recouvrement va être conduite en 2023.

Compte 708280 - Autres Participations des usagers (prévue 0 €, réalisée 16 180 €, 2021 – 3 418 €)

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 771300 - Libéralités reçues : 3 000 €

Il s'agit de la participation des membres du GCSMS à la réalisation de l'opération Les Utopiales en juin 2022, porté à 50-50 entre l'Ondam et le Bop

Compte 778800 - Produits exceptionnels divers : 1 143 €

Il s'agit de la dette d'une locataire... dont le paiement n'était plus attendu ! En effet, une somme équivalente a été portée en créance douteuse en 2021, reprise en 2022 et finalement payée : donc portée aux recettes du GCSMS.

Compte 781500 - Reprise sur prov. d'exploitation : 10 581 €

Il s'agit des créances douteuses constatées (et provisionnées) en 2021 et devenues effectivement irrécouvrables en 2022.

Compte 791500 - Transfert de charges d'exploitation : 4 207 €

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

- de divers sinistres par l'assurance ;
- de la location de salle nécessaire à la rencontre régionale des GLA en juin 2022 ;
- de la participation de l'Opcv Santé au tutorat exercé par M. Boichard pour l'accompagnement d'un apprentissage.

Conclusion Partie Bop

Bien évidemment, le compte 115030 (RAN affecté au financement des mesures d'exploitation), créancier de 155 176 €, est en capacité d'absorber le déficit de l'exercice 2022 d'un montant de 120 396 €.

Néanmoins, cela aurait pour effet de réduire d'autant la trésorerie de cette partie de l'activité.

Or, la trésorerie du GCSMS (dans son ensemble) se trouve en difficulté sur la période mai à juillet : cette situation est imputable à la modalité de financement du Bop, à savoir, une subvention. Malgré la bonne volonté du financeur, le versement de la subvention demeure soumis à la mise en paiement du trésorier payeur régional. Au regard du montant de la subvention de 700 k€, ce dernier exerce à raison son contrôle... contrôle qui, bien que non discutable, pourrait nécessiter le recours à un outil de trésorerie auprès de la banque.

V. **BILAN AU 31/12/2022 du GCSMS Un Chez Soi d'Abord** (Ondam et Bop consolidés)

Le total du bilan de l'exercice, avant répartition du résultat, est de 943 833 €.

Le résultat net comptable est un déficit de 134 258 € (Ondam et BOP consolidés).

A l'actif :

- le montant des immobilisations nettes est de 86 449 € ;
- Les créances à recevoir sont de 494 873 € (qui inclut donc les 417 034 € de CNR) ;
- la trésorerie s'élève à 356 167 € ;
- Les charges constatées d'avance sont de 5 344 €.

Au passif :

- les fonds propres s'élèvent à 269 812 (une fois le résultat déficitaire 134 258 € inscrit) ;
- les fonds dédiés sont de 408 072 € (dont les 388 k€ pour le Chez Soi Jeunes) ;
- le total des dettes représente 265 950 €.