



Présentation synthétique des Comptes administratifs 2024

Introduction

Les comptes 2024 sont globalement équilibrés, et présentent un résultat excédentaire de 102 k€.

Les informations principales à retenir pour 2024 sont :

- Changement de locaux : en novembre 2024, emménagement dans des locaux beaucoup plus spacieux. Ce déménagement est budgétairement neutre en 2024, du fait de la gratuité des loyers négociés sur les 6 premiers mois de location, et d'un CNR attribué en 2024 qui couvre les frais de déménagement.
- Pérennisation du chez soi d'abord jeune : pérennisation de 40 places jeunes, avec une montée en charge progressive sur 2024, 2025 et 2026. La place jeune est financée à hauteur de 16 k€ la place à l'année sur le budget ondam, et 7 300 € la place à l'année sur le BOP.
- Au global le réalisé se porte à 2 349 k€ de dépenses, pour 2 452 k€ de recettes, soit + 102 k€ de résultat.



OPELIA 69
ARIA





ANALYTIQUES

ONDAM

Pour le chez soi d'abord classique, le résultat Ondam est de +38 k€

Réalisé Ondam classique 2024 Classique	
Dépenses	846 807 €
Recettes	885 365 €
résultat	+ 38 k€

Pour le chez soi d'abord jeune, le résultat est parfaitement équilibré :

Réalisé Ondam 2024 Jeune	
Dépenses	278 284 €
Recettes	278 284 €
Résultat	0 €

Cet équilibre résulte du financement sur fond dédié du dispositif expérimental jeune. Ce fond dédié (CNR de 2022) n'a pas été engagé entièrement en 2024 (cf. plus bas, « fond dédié »)



OPPELIA 69
ARIA





BOP

Le budget BOP présente un résultat moins important que l'an passé (2023 : + 123 k€), mais plus en adéquation avec un meilleur emploi des ressources disponibles :

Réalisé BOP classique / jeune tout confondu	
Dépenses	1 224 357 € (+ 13%)
Recettes	1 288 433 € (+10%)
Résultat	+ 64 k€

Les dépenses et les recettes 2024, sont supérieures à celles de 2023, ce qui dénote une augmentation de l'activité, avec l'arrivée du dispositif jeune notamment.

Les recettes recouvrées dans le cadre de l'activité de la gestion locative adaptée continuent de progresser :

Recettes Budget BOP	Réalisé 21	Réalisé 22	Réalisé 23	Réalisé 24
Subvention IML	700 000 €	718 812 €	732 786 €	778 368 €
CAF	127 016 €	171 183 €	201 667 €	199 398 €
Loyers	124 747 €	145 839 €	191 341 €	233 192 €

NB. : les recettes CAF 2024 sont en baisses par rapport à 2023. Dans les faits nous avons perçu un montant total de 208 k€ d'APL, mais il y a eu cette année pour 9 k€ de retenues dues à des arriérés, en



OPELIA 69
ARIA





grande partie imputables à l'exercice 2023 (l'an passé, les retenues CAF de l'activé 22 avaient représenté 1 k€). Ce n'est donc pas le processus d'instruction des dossiers qui induit cette réduction des recettes APL, mais les mouvements des locataires d'une année sur l'autre.

Les frais d'entretien et de réparation des appartements sont repartis à la hausse, et ceci alors que les déménagements restent particulièrement contenus :

Frais travaux	Réalisé 22	Réalisé 23	Réalisé 24
Montant	129 094 €	92 853 €	117 569 €

Déménagements par année	2020	2021	2022	2023	2024
Déménagement	20	12	30	16	14
Emménagement	35	30	17	11	12
Total des mouvements de locataires	55	42	47	27	26

Cela résulte d'un petit nombre d'appartement à refaire entièrement, ce qui a généré des frais importants.

On relève que le montant des loyers baisse au global (537 k€ en 2024, pour 538 k€ en 2023), ce qui résulte d'une plus grande mobilisation de logements sociaux. Dans le cadre de la montée en charge du jeune, nous allons être contraint de mobiliser à nouveau des logements du parc locatif privé, donc de voir la masse globale et moyenne des loyers repartir à la hausse.





	2022	2023	2024
Nbre de logements	110	114	114
Part de logement Sociaux	39%	45%	55%

Affectations des résultats

Ci-dessous pour rappel, un tableau de présentation des affectations des résultats antérieurs de l'établissement :

Réserves UCSA	Ondam	BOP
Réserve d'investissement	124 114€	0 €
Réserve de compensation du déficit	89 857€	0 €
Réserve de trésorerie	71 864€	0 €
Provision pour risque	0 €	165 863€
Total	285 835€	165 863€
Total Général	451 698€	

Proposition d'affectation du résultat 2024

BOP : Affecter la totalité du résultat (64 k€) en provision pour risque : ce qui monterait le total des provisions disponibles à 229 k€. Compte tenu du développement de l'activité « Ucsa jeune », pour laquelle le risque est plus élevé encore que sur le classique, cela semble tout à fait indiqué.

Ondam : Le résultat pour l'Ondam de 38 k€ pourrait être affecté en réserve d'investissement (notamment pour le projet la case en +, où un projet immo est à prévoir, cf. dernières discussions avec Mairie Villeurbanne)



OPPELIA 69
ARIA





Fonds dédiés

L'établissement a disposé d'un peu plus de 340 k€ de fonds dédiés en 2024. La plus grosse partie de ces fonds résulte d'un CNR ONDAM attribué toute fin 2022 pour financer l'expérimentation du chez soi d'abord jeune en 2023 et 2024. Le résiduel de ce fond dédié est de 242 976 € au 31/12/24.

Ce solde excédentaire résulte d'un double financement de l'expérimentation du jeune en 2024. En effet, en toute fin d'année 24, une DGF de 266 k€ est venue compléter le CNR de l'expérimentation.

L'idéal serait que ce résiduel de CNR puisse être reconduit comme fond dédié.

Toutefois, comme il a été attribué en 2022 pour une utilisation en 2023 et 2024, l'ARS nous demande de l'affecter comme un résultat. Auquel cas, voici ce qui pourrait être proposé :

- Couverture de besoins en investissements : très peu d'investissements ont été réalisés en 2024 par rapport à ce qui était prévu initialement, notamment avec l'arrivée du jeune. Il convient donc d'en flécher au moins une partie en réserve d'investissement :

Investissements Jeune 2025	
Tel	5 000 €
PC	15 000 €
Voiture	22 000 €
Vélos AE	7 000 €
TOTAL	49 000 €

- Couverture des besoins en réserve de compensation : Le budget Ondam jeune devrait représenter au total 640 k€ en 2025. Le besoin en réserve de compensation devrait donc augmenter de 64 k€ (10% environ d'un budget annuel du jeune). Nous pourrions donc affecter 64 k€ de ce résultat sur cette réserve.



- Besoin de financement pour la réalisation de l'évaluation externe : l'établissement va être évalué en 2026, et il n'y a pas de dotation spécifique de la part des financeurs concernant cette charge supplémentaire. 15 k€ pourraient être fléchés sur cette dépense.
- Le delta, soit 114 976 €, pourrait être affecté à l'activité du chez soi d'abord jeune, à savoir :
 - o Séjours : un ou des séjours pour les locataires du chez soi d'abord jeune, avec notamment la possibilité d'un séjour e montagne (82 4000 solidaires).
 - o Remplacements estivaux dans l'équipe salariée
 - o Intersites : ils auront lieu à Lyon en 2025, une enveloppe de 15 k€ pourrait être affectée à l'accueil du réseau sur la métropole de Lyon (location salle, intervenants, repas...)
 - o Apprentie : engagement d'un apprenti
 - o Ressources pour les jeunes : une partie de l'enveloppe pourrait être fléchée pour permettre aux jeunes de bénéficier de ressources minimums en cas d'absence de droits
 - o Lieu d'activité collective : une location pour un lieu d'activité collective pourrait être souscrite