

A woman with short brown hair, wearing a bright yellow sweater, is looking out of a window. She is smiling slightly and looking towards the right. The window shows a view of autumn trees with orange and yellow leaves, and a building with a grey roof in the background. The scene is lit with warm, natural light.

**RAPPORT FINANCIER  
DE L'EXERCICE**

2023



**habitat &  
humanisme**



Les chiffres sont issus des comptes combinés du Mouvement Habitat et Humanisme. Ils retracent l'activité, les résultats et la situation patrimoniale des différentes organisations qui permettent à Habitat et Humanisme de mener à bien sa mission auprès des personnes fragilisées.

Il est principalement composé d'une soixantaine d'associations locales, des associations Habitat et Humanisme Soins et Urgence, de 10 AIS, des 2 fédérations et des 2 foncières.

Ces comptes sont certifiés sans réserve par le commissaire aux comptes, le cabinet Acti Conseil. Le rapport financier complet est disponible sur demande ou consultable sur : [www.habitat-humanisme.org](http://www.habitat-humanisme.org)

## MODÈLE ÉCONOMIQUE

Les comptes combinés font ressortir les **deux principaux modèles économiques très complémentaires** des structures du Mouvement :

- ▶ Les associations locales d'Habitat et Humanisme et les associations Habitat et Humanisme Soins et Urgence sont chargées d'accompagner et d'accueillir les personnes bénéficiaires. Elles équilibrent leurs dépenses par des subventions et dotations publiques, des ressources issues de la générosité (dons, legs, mécénats...), des loyers et des produits d'hébergement.
- ▶ Les foncières financent les acquisitions et les travaux de rénovation de logements et établissements pour personnes âgées, à des coûts maîtrisés grâce aux fonds propres issus d'investissements solidaires, de prêts bonifiés auprès de la Caisse des Dépôts et de subventions publiques. Elles reçoivent des loyers et des redevances qui leur permettent de rembourser les emprunts, de reconstituer les fonds propres utilisés, et de financer les charges du propriétaire.

À noter que l'apport essentiel des 6 000 bénévoles, au côté des 2 600 salariés, permettent de réaliser nos missions d'intérêt général.

## FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE

### Branche soins : progression de l'activité et résultat déficitaire en 2023

L'activité progresse sous l'effet des établissements ouverts sur les deux dernières années et de l'évolution favorable du taux d'occupation (qui passe de 94,1% à 96,6%). Le résultat a été fortement impacté en 2023 par l'augmentation des frais de personnel (revalorisations salariales Ségur et prime grand âge intervenues en 2022, hausse du SMIC et recours à l'intérim et aux CDD), de l'énergie (compensée en partie par le bouclier tarifaire) et des charges générales. Le résultat négatif dégagé par l'activité soins en 2023 est en cohérence avec les résultats enregistrés dans la profession en France, poussant les acteurs à des négociations avec l'État, toujours en cours.

### Résultats des foncières

Les résultats des foncières ont été impactés par l'augmentation des charges d'intérêts financiers payés à la Caisse des Dépôts (adossement de la majeure partie des emprunts sur le taux du livret A et mécanisme d'effet d'impact linéarisé sur plusieurs années), et par l'augmentation des coûts d'entretien.

### Augmentations de capital au bénéfice de convention SIEG signée par les deux foncières

Les deux foncières du Mouvement ont procédé à des augmentations de capital en numéraire ou par voie d'apport pour un montant total de **31,7 M€** (34,3 M€ en 2022). Les souscripteurs sont des actionnaires particuliers, des institutionnels et des gestionnaires d'actifs solidaires.

### Création de l'association Habitat Humanisme Urgences

L'activité Urgences autrefois intégrée au sein de la Foncière EHD a été apportée à une nouvelle branche du Mouvement dédiée à cette activité.

## ÉVÈNEMENTS SIGNIFICATIFS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE DES COMPTES

Le Mouvement poursuit son développement sur ses trois branches d'activité au service des personnes en grande fragilité, conformément à sa mission à caractère d'intérêt général. Ce besoin croissant d'accompagnement de ces publics est porté par nos partenaires et financeurs - pouvoirs publics, partenaires privés et sympathisants personnes physiques - sous forme de financements mais aussi de temps de bénévoles mis à disposition du Mouvement.

## COMPTE DE RÉSULTAT PAR ORIGINE ET DESTINATION

Le compte de résultat par origine et destination est un support de communication introduit par le nouveau règlement comptable de 2020. Etabli à partir de la comptabilité générale et analytique, il présente les produits et charges du compte de résultat par nature.

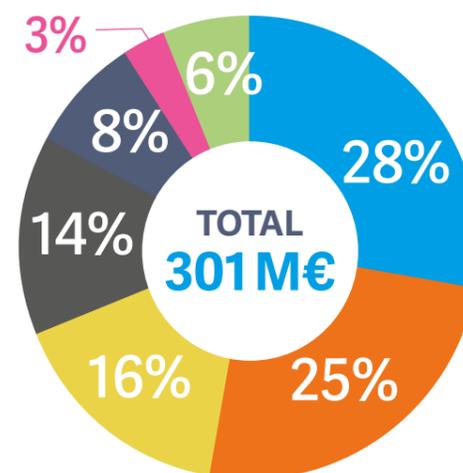
Dans les produits, il opère une distinction entre les "ressources liées à la générosité du public" (Dons, Mécénat, Legs et Donations) et les autres ressources.

Il identifie les charges par nature : dépenses liées aux missions sociales, frais de recherche de fonds dont les charges sur legs et donations, et frais de fonctionnement.

Il présente dans une colonne séparée les ressources et les emplois issus de la générosité du public, qui viennent alimenter directement le Compte d'Emploi des Ressources.

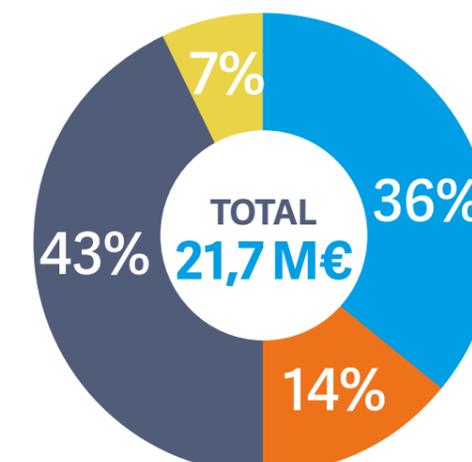
PRODUITS PAR ORIGINE ET DESTINATION EN K€	31 12 2023		31 12 2022	
	TOTAL	Dont générosité	TOTAL	Dont générosité
<b>PRODUITS PAR ORIGINE</b>				
<b>PRODUITS LIÉS À LA GÉNÉROSITÉ DU PUBLIC</b>	<b>22 179</b>	<b>22 179</b>	<b>23 234</b>	<b>23 234</b>
Cotisations sans contrepartie	95	95	97	97
Dons, legs et mécénat	21 580	21 580	22 771	22 771
Dons manuels	8 854	8 854	10 540	10 540
Mécénats	3 403	3 403	3 817	3 817
Produits de l'Epargne Solidaire	1 043	1 043	959	959
Legs, donations et assurances-vie	8 281	8 281	7 455	7 455
<b>Autres produits liés à la générosité du public</b>	<b>504</b>	<b>504</b>	<b>366</b>	<b>366</b>
<b>PRODUITS NON LIÉS À LA GÉNÉROSITÉ DU PUBLIC</b>	<b>140 453</b>		<b>128 193</b>	
Contributions financières sans contrepartie	363		50	
<b>Autres produits non liés à la générosité du public</b>	<b>140 090</b>		<b>128 143</b>	
Autres produits (dont loyers et recettes médico-sociales)	130 906		124 512	
Produits financiers	5 861		2 691	
Produits exceptionnels	3 324		941	
<b>SUBVENTIONS ET AUTRES CONCOURS PUBLICS</b>	<b>126 467</b>		<b>117 110</b>	
<b>REPRISES SUR AMORT, PROVISION, TRANSFERT DE CHARGES</b>	<b>6 384</b>		<b>5 851</b>	
<b>UTILISATIONS DES FONDS DÉDIÉS et REPORTÉS</b>	<b>5 618</b>	<b>3 164</b>	<b>8 943</b>	<b>6 485</b>
Utilisation des Fonds dédiés	4 118	1 664	3 328	870
Utilisation des Fonds reportés	1 500	1 500	5 615	5 615
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>301 101</b>	<b>25 343</b>	<b>283 330</b>	<b>29 719</b>

PRODUITS PAR ORIGINE



- Dotations médico-sociale et Urgence
- Hébergement médico-social
- Loyers
- Subventions
- Générosité et fonds reportés
- Produits financiers et exceptionnels
- Autres produits

GÉNÉROSITÉ  
ET FONDS REPORTÉS



- Dons manuels
- Mécénat
- Legs et donations (dont fonds reportés)
- Produits de l'Epargne Solidaire et autres

Le total des produits passe de 283 M€ à 301 M€, ce qui traduit une progression des activités du Mouvement.

Les produits liés à la générosité du public s'élèvent à 22,2 M€. Avec la prise en compte des fonds reportés issus des legs et donations pour un montant de 1,5 M€ ces produits ressortent à 23,7 M€ et représentent 8% du total des produits. Cette bonne performance témoigne de l'attachement fidèle des sympathisants au Mouvement Habitat et Humanisme. Pour mieux appréhender l'effort consenti par les sympathisants, il est nécessaire d'ajouter à cette somme le montant de 31,7 M€ d'augmentations de capital réalisées dans les deux foncières.

Les produits non liés à la générosité du public atteignent 140,4 M€, soit 47% du total des produits.

Dans ce montant se retrouvent principalement les produits d'hébergement des résidents de l'activité médico-sociale pour 74,6 M€ et les loyers versés par les locataires des logements pour 48,2 M€. Tous les locataires et résidents s'acquittent d'un loyer, de faible montant, qui les inscrit dans leur responsabilité de locataires. Les autres produits (8,2 M€), les produits financiers (5,8 M€) et les produits exceptionnels (3,3 M€) constituent le solde.

Les subventions et autres concours publics s'élèvent à 126,4 M€, soit 42% du total des produits. Ils sont composés par des subventions reçues par l'Etat et les collectivités locales (42,6 M€) pour financer principalement l'accompagnement des personnes et l'activité sociale des pensions de famille. Les dotations médico-sociales (71,0 M€), versées également par l'Etat et les collectivités locales, permettent de financer les dépenses de soins et de dépendance des résidents des établissements accueillant les personnes âgées fragilisées ou dépendantes à faibles ressources. Les dotations pour les dispositifs réfugiés (12,8 M€) permettent de financer les dispositifs d'accueil d'urgence.

Les reprises de provisions et transferts de charges s'élèvent à 6,4 M€.

L'utilisation des fonds dédiés à 4,1 M€ correspond aux sommes engagées sur l'exercice, enregistrées sur l'exercice précédent en fonds dédiés.

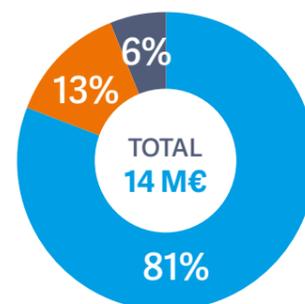
## COMPTE DE RÉSULTAT PAR ORIGINE ET DESTINATION

CHARGES PAR ORIGINE ET DESTINATION EN K€	31 12 2023		31 12 2022	
	TOTAL	Dont générosité	TOTAL	Dont générosité
<b>CHARGES PAR DESTINATION</b>				
<b>MISSIONS SOCIALES</b>	-268 314	-13 949	-250 504	-13 511
Réalisées en France	-268 314	-13 949	-250 504	-13 511
<b>Actions réalisées directement</b>	-268 314	-13 949	-250 504	-13 511
Accès des familles au logement	-72 711	-5 304	-75 811	-4 933
Accompagnement en logement individuel et accueil migrants	-30 434	-8 645	-33 170	-8 578
Accompagnement en habitat collectif	-31 374	-	-26 205	-
Accueil et soins des personnes âgées	-133 795	-	-115 318	-
<b>FRAIS DE RECHERCHE DE FONDS</b>	-4 895	-2 378	-3 407	-2 359
Frais d'appel à la générosité du public	-1 632	-1 081	-1 457	-1 072
Frais de recherche des autres fonds privés	-3 263	-1 297	-1 950	-1 287
<b>FRAIS DE FONCTIONNEMENT</b>	-12 537	-3 458	-11 104	-3 431
Frais de fonctionnement	-12 403	-3 458	-10 957	-3 431
Charges financières et exceptionnelles	-134	-	-148	-
<b>DOTATIONS AUX PROVISIONS ET DÉPRÉCIATIONS</b>	-4 412	-	-3 762	-
<b>IMPÔTS SUR LES SOCIÉTÉS</b>	-63	-	-144	-
<b>REPORT EN FONDS DÉDIÉS et REPORTÉS</b>	-11 216	-5 264	-13 441	-10 869
Report en Fonds dédiés	-4 532	-1 074	-4 770	-2 253
Report en Fonds reportés	-6 683	-4 190	-8 671	-8 616
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>-301 437</b>	<b>-25 049</b>	<b>-282 362</b>	<b>-30 170</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>-335</b>	<b>294</b>	<b>968</b>	<b>-451</b>

### CONTRIBUTION VOLONTAIRE EN NATURE

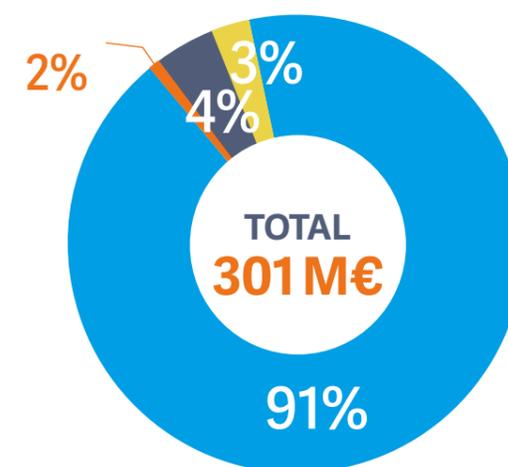
Ce tableau récapitule l'ensemble des temps des bénévoles et de mécénats de compétences ainsi que les prestations réalisées à titre gratuit. Ces contributions de 14,1 M€ sont indispensables au modèle économique du Mouvement.

EN K€	TOTAL	
	2023	2022
<b>CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES LIÉES À LA GÉNÉROSITÉ DU PUBLIC</b>	<b>14 083</b>	<b>14 437</b>
Bénévolat	11 324	10 792
Mécénat de compétence	1 810	2 384
Prestations et dons en nature	949	1 261



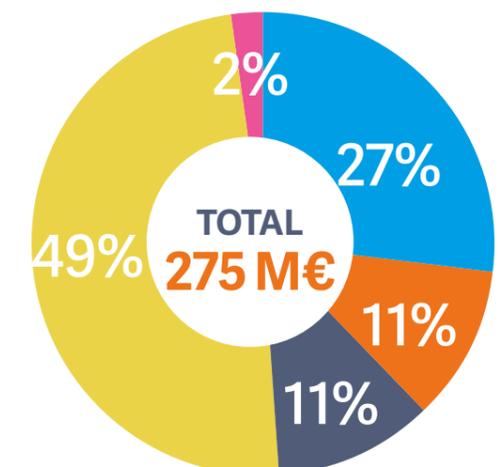
- Bénévolat
- Mécénat de compétence
- Prestations en nature

### CHARGES PAR DESTINATION



- Missions sociales
- Frais de recherche de fonds
- Frais de fonctionnement
- Autres

### MISSIONS SOCIALES (268) ET FONDS REPORTÉS (6)



- Accès des familles au logement
- Accompagnement en logement individuel et accueil migrants
- Accompagnement en habitat collectif
- Accueil et soins des personnes âgées
- Fonds reportés issus des legs et donations

Le total des charges passe de 282,4 M€ à 301,4 M€, en corrélation avec l'évolution des produits.

Les missions sociales, actions menées par le Mouvement (268,3 M€), et le report des fonds reportés (6,6 M€) s'élèvent à 274,9 M€ soit 91% du total des charges décomposé comme suit

- ▶ L'accès des familles au logement (hors résidences collectives) atteint 72,7 M€. Il s'agit des dépenses engagées par les associations, les Agences Immobilières Sociales et les foncières pour mobiliser les logements et permettre aux personnes en difficulté d'accéder à un logement décent.
- ▶ L'accompagnement en logement individuel et l'accueil de migrants s'élèvent à 30,4 M€. Les dépenses liées à l'animation des bénévoles qui s'occupent de l'accompagnement des familles vers l'autonomie et l'insertion figurent dans ces dépenses, comme celles sur le logement en hôtels des personnes.
- ▶ L'accompagnement des personnes dans les résidences collectives (pensions de famille, résidences sociales et résidences intergénérationnelles) atteint 31,3 M€. Ces dépenses correspondent à l'ensemble des coûts des résidences collectives.
- ▶ L'accueil et soin aux personnes âgées atteint 133,8 M€. Il s'agit de toutes les dépenses engagées dans les EHPAD pour l'hébergement et le prendre soin des résidents.
- ▶ Le report des "fonds reportés issus des legs et donations" s'élève à 6,7 M€.

Ces montants ne comprennent pas les contributions volontaires en nature qui s'élèvent en 2023 à 14,1 M€ dont 11,3 M€ de valorisation du temps passé par les 6 000 bénévoles, 1,8 M€ de mécénat de compétence et 0,9 M€ de prestations et dons en nature.

Le tableau en page de gauche récapitule l'ensemble des temps des bénévoles et de mécénats de compétences ainsi que les prestations réalisées à titre gratuit.

Les frais de recherche de fonds s'élèvent à 4,9 M€, soit 1% du total des charges. Ils ont permis au Mouvement de réaliser les augmentations de capital à hauteur de 31,7 M€ et de collecter 22,2 M€ de fonds liés à la générosité du public, soit en global 53,9 M€. Ces frais de recherche de fonds représentent 9,1% des sommes collectées. L'augmentation entre 2022 et 2023 s'explique principalement par des coûts additionnels supportés sur des legs, donations et donations temporaires d'usu-fruits.

Les frais de fonctionnement s'élèvent à 12,5 M€, soit 4% des charges. Ils sont principalement composés des dépenses de direction générale, de communication, de gestion administrative et financière et d'informatique, nécessaires au bon fonctionnement du Mouvement. Ils intègrent aussi les charges qui figurent dans les résultats exceptionnels et financiers pour un montant de 0,1 M€.

Les autres emplois sont constitués de dotations aux provisions, d'impôt société et de report en fonds dédiés.

Ces charges par destination ne comprennent pas les 65,5 M€ d'investissements immobiliers réalisés par les sociétés foncières ; ces investissements font partie des missions du Mouvement.

En conclusion, le développement des ressources a continué à être fortement fléchi sur les missions sociales qui représentent 91% des emplois.

## COMPTE D'EMPLOI ANNUEL DES RESSOURCES COLLECTÉES AUPRÈS DU PUBLIC (LOI N°91-772 DU 7 AOÛT 1991)

EMPLOIS PAR DESTINATION (K€)	2023	2022
<b>EMPLOIS DE L'EXERCICE</b>		
<b>MISSIONS SOCIALES</b>	-13 949	-13 511
Réalisées directement en France	-13 949	-13 511
Accès des familles au logement	-5 304	-4 933
Accompagnement en logement individuel et hébergement d'urgence	-8 645	-8 578
<b>FRAIS DE RECHERCHE DE FONDS</b>	-2 378	-2 359
Frais d'appel à la générosité du public	-1 081	-1 072
Frais de recherche des autres fonds privés	-1 297	-1 287
<b>FRAIS DE FONCTIONNEMENT</b>	-3 458	-3 431
<b>TOTAL DES EMPLOIS</b>	<b>-19 785</b>	<b>-19 301</b>
<b>DOTATIONS AUX PROVISIONS ET DÉPRÉCIATIONS</b>	-	-
<b>REPORTS EN FONDS DEDIES DE L'EXERCICE</b>	-5 264	-10 869
<b>TOTAL</b>	<b>-25 049</b>	<b>-30 170</b>

RESSOURCES PAR ORIGINE (K€)	2023	2022
<b>RESSOURCES DE L'EXERCICE</b>		
<b>RESSOURCES LIÉES À LA GÉNÉROSITÉ DU PUBLIC</b>	22 179	23 234
Cotisations sans contrepartie	95	97
<b>Dons, legs et mécénats</b>	<b>21 580</b>	<b>22 771</b>
Dons manuels	8 854	10 540
Mécénats	3 403	3 817
Produits de l'Épargne Solidaire	1 043	959
Legs, donations et assurances-vie	8 281	7 455
<b>Autres produits liés à la générosité du public</b>	<b>504</b>	<b>366</b>
<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	<b>22 719</b>	<b>23 234</b>
<b>REPRISE SUR AMORT, PROVISION, TRANSFERT DE CHARGES</b>	-	-
<b>UTILISATIONS DES FONDS DÉDIÉS</b>	<b>3 164</b>	<b>6 485</b>
<b>TOTAL</b>	<b>25 343</b>	<b>29 719</b>
<b>RESSOURCES REPORTÉES LIÉES À LA GÉNÉROSITÉ DU PUBLIC EN DÉBUT D'EXERCICE (hors fonds dédiés)</b>	<b>1 051</b>	<b>1 502</b>
(+) Excédent ou (-) insuffisance de la générosité du public	294	-451
<b>RESSOURCES REPORTÉES LIÉES À LA GÉNÉROSITÉ DU PUBLIC EN FIN D'EXERCICE (hors fonds dédiés)</b>	<b>1 345</b>	<b>1 051</b>

Tableau relatif aux fonds dédiés pour la partie relevant de la générosité du public :

FONDS DEDIES LIÉS À LA GÉNÉROSITÉ DU PUBLIC	2023	2022
<b>FONDS DÉDIÉS LIÉS À LA GÉNÉROSITÉ DU PUBLIC EN DÉBUT D'EXERCICE</b>	<b>2 353</b>	<b>970</b>
(-) Utilisation	-1 665	-870
(+) Report	1 074	2 253
<b>FONDS DÉDIÉS LIÉS À LA GÉNÉROSITÉ DU PUBLIC EN FIN D'EXERCICE</b>	<b>1 762</b>	<b>2 353</b>

Les 25,3 M€ de ressources de générosité du public ont été utilisées pour financer :

- ▶ Des actions à hauteur de 13,9 M€ et les actions dont la réalisation est programmée sur les prochains exercices pour 5,3 M€ (Report en fonds dédiés), soit 19,2 M€. 77% des dépenses sont donc affectées aux missions sociales.
- ▶ Les frais de recherche de fonds et de charges sur les legs et donations à hauteur de 2,4 M€ soit 9% des dépenses. À noter que sont intégrés dans ces frais les coûts liés aux augmentations de capital des deux foncières, dont les montants ne sont pas valorisés dans ce tableau.
- ▶ Les frais de fonctionnement à hauteur de 3,4 M€ soit 13% des dépenses.
- ▶ Le résultat de la générosité pour le complément.

Il est à noter que le montant des fonds dédiés liés à la générosité du public en fin d'exercice diminue pour atteindre 1,8 M€.

En conclusion, les ressources de générosité du public sont très majoritairement utilisées sur l'exercice auquel elles sont attachées. En 2023, sur les 25,3 M€ collectées, 1,1 M€ ont été reportés et 1,8 M€ de solde d'AGP sont disponibles.

## BILAN SYNTHÉTIQUE

Le total du bilan du Mouvement atteint **1 260 M€** et poursuit sa progression sous l'effet du développement des activités.

ACTIF EN K€	2023	2022	Ecart
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>932 230</b>	<b>859 074</b>	<b>73 155</b>
Immobilisations Incorporelles et Corporelles	923 267	849 369	73 898
Immobilisations Financières	8 963	9 706	-743
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>328 569</b>	<b>292 854</b>	<b>35 715</b>
Subventions à recevoir	55 722	45 744	9 978
Autres créances	76 145	61 701	14 444
Trésorerie	196 701	185 408	11 293
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>1 260 799</b>	<b>1 151 928</b>	<b>108 870</b>

PASSIF EN K€	2023	2022	Ecart
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>585 394</b>	<b>549 952</b>	<b>35 442</b>
Capital et Réserves	585 730	548 984	36 746
Excédent	-335	968	-1 303
<i>Dont Part du Groupe</i>	172 767	160 062	12 705
<i>Dont Hors Groupe</i>	412 626	389 890	22 736
<b>SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT</b>	<b>185 875</b>	<b>171 291</b>	<b>14 584</b>
<b>TOTAL FONDS PROPRES</b>	<b>771 269</b>	<b>721 243</b>	<b>50 027</b>
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>21 474</b>	<b>19 690</b>	<b>1 783</b>
<b>FONDS DÉDIÉS ET REPORTÉS</b>	<b>30 526</b>	<b>25 268</b>	<b>5 258</b>
<b>DETTES</b>	<b>437 530</b>	<b>385 727</b>	<b>51 803</b>
Emprunts et Dettes financières	344 545	292 364	52 181
Autres Dettes	92 985	93 363	-378
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>1 260 799</b>	<b>1 151 928</b>	<b>108 870</b>

### ACTIF

L'actif immobilisé s'élève à 932 M€, net d'amortissements et de provisions. Il est essentiellement constitué par les actifs immobiliers détenus par les sociétés foncières du Mouvement (93% du montant). L'augmentation de +73 M€ s'explique par les biens reçus en legs en attente d'utilisation et par les investissements immobiliers réalisés dans le logement social et dans les EHPAD.

L'actif circulant atteint 328 M€. Le montant des subventions à recevoir (subventions notifiées par les collectivités locales au moment du démarrage du projet mais non encore encaissées) est en augmentation de près de 10 M€. Les autres créances comprennent les créances clients sur loyers et les débiteurs divers. Elles progressent de +14,4 M€, principalement sous l'effet de la hausse de l'activité et des opérations de fin d'année.

La trésorerie disponible atteint 196 M€. Elle est destinée à financer les investissements immobiliers engagés et en cours, et à faire face à d'éventuels aléas dans les associations. Elle est particulièrement élevée en fin d'année suite à l'encaissement des augmentations de capital du 2ème semestre dans les foncières.

À noter qu'au 31/12/2023, cette trésorerie est réservée entre autres :

- ▶ Aux réserves de fonds associatifs des associations pour 42 M€.
- ▶ Aux actions opérationnelles (fonds dédiés et reportés) et aux opérations provisionnées pour risques et charges pour 52 M€.
- ▶ Au financement net des subventions et emprunts des opérations immobilières en cours dans les deux foncières.

### PASSIF

Les capitaux propres s'élèvent à 585 M€. La progression provient des augmentations de capital souscrites par les sympathisants dans les deux sociétés foncières (Foncière d'Habitat et Humanisme et EHD). Ces foncières sont majoritairement détenues par des personnes physiques. Le résultat de l'exercice s'élève à -0,3 M€.

Ces capitaux propres du Mouvement peuvent être présentés sous 3 rubriques au plan économique et juridique :

- ▶ Capitaux propres appartenant aux actionnaires externes (capital social et réserves) : 412 M€
- ▶ Capitaux propres réglementés des activités médico-sociales et sous contrôle des tutelles : 61 M€
- ▶ Le reliquat appartient aux entités non marchandes du Mouvement

Il est à noter que la part hors groupe des actionnaires des foncières s'élève à 412 M€, elle est historiquement plus élevée que la part des capitaux propres du Mouvement (173 M€), composée notamment des situations nettes des entités non marchandes (associations, fondations, fonds de dotation).

Le montant des provisions pour risques et charges ressort à 21 M€. Il comprend notamment les provisions constituées pour engagements de départs en retraite et sur les litiges immobiliers.

Les emprunts et dettes financières atteignent 344 M€.

Ils concernent essentiellement les emprunts contractés par les foncières auprès de la Caisse de Dépôts pour financer leurs projets immobiliers. La progression de 52 M€ sur l'année est principalement imputable à des encaissements de prêts sur des opérations qui étaient préfinancées par les foncières. Le taux d'endettement du Mouvement (part des dettes financières sur le total du bilan) ressort à 27%. Le montant de la dette nette (emprunts et dettes sous déduction de la trésorerie) s'élève à 139 M€ soit 11% du total du bilan.

Les autres dettes sont principalement composées des dettes fournisseurs, fiscales et sociales, sont stables.

En conclusion, la structure du bilan reste solide, puisque les fonds propres (qui intègrent les subventions) couvrent 83% des actifs immobilisés, et les équilibres financiers qui en résultent permettent d'envisager le développement du Mouvement avec sérénité.

## TABEAU DE FINANCEMENT

Le tableau de financement combiné à partir des flux réels de l'exercice permet de présenter les équilibres financiers des différentes activités du Mouvement.

EN K€	2023	2022
<b>EXCÉDENT</b>	<b>-335</b>	<b>968</b>
AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	44 572	52 006
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT ET PROVISIONS	-23 988	-25 591
<b>AUTOFINANCEMENT COURANT</b>	<b>20 248</b>	<b>27 383</b>
CESSIONS D'ACTIFS FINANCIERS	7 369	9 268
AUGMENTATIONS DE CAPITAL	31 745	34 315
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	17 085	13 518
EMPRUNTS	45 466	42 142
<b>RESSOURCES</b>	<b>121 913</b>	<b>126 625</b>
INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS	-65 555	-113 797
INVESTISSEMENTS FINANCIERS	-9 299	-9 654
REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS	-13 634	-10 799
<b>EMPLOIS</b>	<b>-88 488</b>	<b>-134 250</b>
-VARIATION DE BFR	-22 627	19 295
<b>VARIATION DE TRÉSORERIE</b>	<b>10 799</b>	<b>11 670</b>

Ce tableau fait ressortir que le Mouvement a dégagé de la trésorerie **(+10,8 M€)** sur l'exercice sous l'effet :

- ▶ D'un autofinancement sur les activités d'un montant de **+20,2 M€** qui dégage un solde net après remboursement des emprunts de **+6,6 M€**. La variation sur les amortissements et provisions s'explique par la variation des dotations et reprises de provision entre 2022 et 2023 (risques immobiliers, placements financiers, fonds dédiés et reportés).
- ▶ Du financement des opérations immobilières pour un montant de **65,5 M€** par l'encaissement d'emprunts et de subventions d'investissements pour **62,5 M€** et les augmentations de capital pour un montant de **+31,7 M€**.
- ▶ Un solde de cessions de titres des foncières d'un montant de **-1,9 M€** (Cessions d'actifs financiers - Investissements financiers) qui correspond principalement à l'écart entre les rachats de titres Foncière Habitat et Humanisme aux souscripteurs et leurs reventes à des investisseurs institutionnels.
- ▶ Une variation de **BFR de +22,6 M€** qui s'explique principalement par le rétablissement du BFR du Mouvement sur les opérations de fin d'année (solde négatif en 2022).

Le modèle financier mis en place permet de poursuivre le développement de l'activité du Mouvement auprès des personnes les plus fragilisées.

## COMPTE DE RÉSULTAT PAR NATURE

En complément du compte d'emploi des ressources combiné, le compte de résultat par nature apporte un éclairage différent sur les ressources et dépenses de l'exercice.

EN K€	2023	2022
<b>COTISATIONS</b>	<b>95</b>	<b>97</b>
<b>VENTES DE BIENS ET SERVICES</b>	<b>131 805</b>	<b>124 927</b>
Recettes médico-social	74 582	71 082
Loyers	48 232	45 259
Autres Produits	8 991	8 586
<b>PRODUITS DE TIERS FINANCEURS</b>	<b>126 467</b>	<b>117 110</b>
Subventions d'exploitation	35 405	29 363
Subventions quote-part investissement	7 251	5 890
Dotations médico-sociale	71 007	69 270
Dotation dispositif Réfugiés	12 804	12 586
<b>RESSOURCES LIÉES À LA GÉNÉROSITÉ DU PUBLIC</b>	<b>21 580</b>	<b>22 771</b>
<b>REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, DÉPRÉCIATIONS, PROVISIONS ET TRANSFERTS DE CHARGES</b>	<b>6 384</b>	<b>5 851</b>
<b>UTILISATION DES FONDS DÉDIÉS ET REPORTÉS</b>	<b>5 618</b>	<b>8 943</b>
<b>TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>291 949</b>	<b>279 699</b>
<b>ACHATS ET CHARGES EXTERNES</b>	<b>-98 777</b>	<b>-91 902</b>
Loyers Charges Sous-traitance	-39 162	-36 079
Charges médico-sociales	-19 742	-19 976
Entretien, réparations, maintenance, petits équipements	-16 507	-12 000
Eau, gaz, électricité, fuel	-7 953	-6 663
Autres achats et charges externes	-15 412	-17 184
<b>IMPÔTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS</b>	<b>-13 586</b>	<b>-12 274</b>
<b>FRAIS DE PERSONNEL</b>	<b>-137 363</b>	<b>-126 423</b>
<b>DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS</b>	<b>-29 273</b>	<b>-28 334</b>
<b>REPORT EN FONDS DÉDIÉS ET REPORTÉS</b>	<b>-11 216</b>	<b>-13 441</b>
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>-290 214</b>	<b>-272 374</b>
<b>RÉSULTAT EXPLOITATION</b>	<b>1 734</b>	<b>7 325</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>-3 639</b>	<b>-4 478</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>1 633</b>	<b>-1 736</b>
Impôt sur les bénéfices	-63	-144
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>-335</b>	<b>968</b>

La progression des produits d'exploitation (+12 M€) provient principalement des recettes locatives (+2,9 M€), de l'activité médico-sociale (+3,5 M€) et des produits de tiers financeurs (+9,4 M€), les ressources liées à la générosité du public diminuant.

La hausse des charges d'exploitation (+17,8 M€) s'explique par :

- ▶ L'augmentation des charges directes en lien avec le développement des activités (7,3 M€).
- ▶ La progression des frais de personnel (+10,9 M€ soit +8%). Cette augmentation s'explique par les revalorisations salariales intervenues en 2023 et courant 2022 (Ségur), le développement de l'accompagnement salariés dans le cadre du dispositif IML et la mise en service de nouveaux logements et de lits. La hausse des frais de personnel suit celle des produits d'exploitation (hors variation des fonds dédiés et reportés) qui progressent de près de +6%. Le nombre d'ETP présents au 31/12/2023 s'élève à 2 600 salariés sous contrat.

Le résultat financier s'élève à -3,6 M€ en 2023. Il est principalement constitué par les intérêts financiers sur emprunts (principalement auprès de la Caisse des Dépôts) payés sur les foncières, compensés par les revenus issus des placements et par les reprises de provisions sur titres obligataires constituées en 2022.

Le résultat exceptionnel s'élève à +1,6 M€ en 2023. Il correspond principalement aux plus-values de cession et à des reprises de provisions exceptionnelles.

### CONCLUSION :

Résolument tourné vers l'innovation, le Mouvement a développé depuis près de 40 ans des outils économiques à vocation sociale, pour financer et mener à bien son action. Les comptes combinés témoignent de sa solidité. Habitat et Humanisme peut donc envisager la poursuite de son développement avec sérénité.



## RAPPORT FINANCIER DE L'EXERCICE

# 2023

### Direction de la publication :

Marie Savereux, Catherine Kafarski.

Conception graphique : Annick Lansard

[www.onna-noko.com](http://www.onna-noko.com)

Crédits photos : Quentin Hulo, Camy Verrier.

SSN 2609-1348