



KPMG SA
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

SOLIHA Grand Paris

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

SOLIHA Grand Paris

29 Rue Tronchet - 75008 PARIS

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 143008010101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (private company limited by guarantee).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre



KPMG SA
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

SOLIHA Grand Paris

29 Rue Tronchet - 75008 PARIS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

À l'Assemblée Générale de l'association SOLIHA Grand Paris,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'association SOLIHA Grand Paris relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de l'association à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie "Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels" du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.



Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion de l'Assemblée Générale et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux membres.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de l'association à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider l'association ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre association.



Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de l'association à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris La Défense, le 12 juin 2024

KPMG SA

Yves Delmas

Associé

2- BILAN AU 31/12/2023

BILAN ACTIF

	Exercice N		Exercice N-1	
	Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Donations temporaires d'usufruit				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires	387 559	373 489	14 070	5 356
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains	1 455 037		1 455 037	312 426
Constructions	5 097 167	1 676 934	3 420 233	1 362 106
Installations techniques, matériel et outillage industriels	1 577 948	962 255	615 693	170 021
Immobilisations corporelles en cours				2 357 278
Autres				
Avances et acomptes	62 239		62 239	948 399
Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés				
Immobilisations financières				
Participations et Créances rattachées	4 573		4 573	4 573
Autres titres immobilisés				
Prêts	29 967		29 967	32 287
Autres	17 190		17 190	18 680
TOTAL I	8 631 682	3 012 679	5 619 004	5 211 127
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Créances				
Créances clients, usagers et comptes rattachés	3 735 198	366 717	3 368 481	2 622 316
Créances reçues par legs ou donations				
Autres	1 844 244	46 447	1 797 797	1 873 323
Valeurs mobilières de placement	2 826 852		2 826 852	2 821 884
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	2 820 919		2 820 919	3 610 624
Charges constatées d'avance	78 353		78 353	69 178
TOTAL II	11 305 566	413 164	10 892 402	10 997 325
Frais d'émission des emprunts (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Écarts de conversion Actif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV + V)	19 937 248	3 425 843	16 511 406	16 208 453

BILAN PASSIF

	Exercice N	Exercice N-1
FONDS PROPRES		
Fonds propres sans droit de reprise		
Fonds propres statutaires		
Fonds propres complémentaires		
Fonds propres avec droit de reprise		
Fonds statutaires		
Fonds propres complémentaires		
Ecarts de réévaluation		
Réserves		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves pour projet de l'entité	6 285 027	5 828 254
Autres		
Report à nouveau		
Excédent ou déficit de l'exercice	609 288	456 773
Situation nette (sous total)	6 894 315	6 285 027
Fonds propres consommables		
Subventions d'investissement		7 328
Provisions réglementées		
TOTAL I	6 894 315	6 292 356
AUTRES FONDS PROPRES		
TOTAL I bis		
FONDS REPORTES ET DEDIES		
Fonds reportés liés aux legs ou donations		
Fonds dédiés		
TOTAL II		
PROVISIONS		
Provisions pour risques	285 917	424 785
Provisions pour charges	386 144	415 132
TOTAL III	672 061	839 917
DETTES		
Emprunts obligataires et assimilés (titres associatifs)	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 668 813	3 234 108
Emprunts et dettes financières diverses	77 991	78 246
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 163 377	1 094 563
Dettes des legs ou donations		
Dettes fiscales et sociales	2 648 570	2 120 783
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2 212 967	2 376 185
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	173 312	172 293
TOTAL IV	8 945 030	9 076 180
Ecarts de conversion Passif (V)		
TOTAL GÉNÉRAL (I + I bis + II + III + IV + V)	16 511 406	16 208 453

I. CLOTURE DES COMPTES 2023

1- COMPTE DE RESULTAT

COMPTE DE RESULTAT EN LISTE

	Exercice N	Exercice N-1
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Cotisations	1 060	2 565
Ventes de biens et services		
Ventes de biens		
dont ventes de dons en nature		
Ventes de prestations de service	6 530 451	5 675 237
dont parrainages		
Produits de tiers financeurs		
Concours publics et subventions d'exploitation	6 396 198	5 810 677
Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consommable		
Ressources liées à la générosité du public		
Dons manuels		
Mécénats		
Legs, donations et assurances-vie		
Contributions financières		
Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions et transferts de charges	509 191	552 962
Utilisations des fonds dédiés		
Autres produits	23 417	25 874
TOTAL I	13 480 316	12 067 315
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises		
Variation de stock		
Autres achats et charges externes	1 688 477	1 369 472
Aides financières		
Impôts, taxes et versements assimilés	824 148	707 155
Salaires et traitements	6 665 986	6 209 275
Charges sociales	2 855 966	2 581 512
Dotations aux amortissements et aux dépréciations	566 777	463 010
Dotations aux provisions	153 998	91 677
Reports en fonds dédiés		
Autres charges	84 515	165 170
TOTAL II	12 839 886	11 587 270
1. RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	620 450	480 044
PRODUITS FINANCIERS		
De participation		
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		844
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	12 247	5 638
TOTAL III	12 247	6 482
CHARGES FINANCIERES		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées	33 408	38 418
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL IV	33 408	38 418
2. RÉSULTAT FINANCIER (III - IV)	(21 162)	(31 937)

COMPTE DE RESULTAT EN LISTE - SUITE

	Exercice N	Exercice N-1
3. RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV)	598 288	448 108
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opérations de gestion	484	6 177
Sur opérations en capital	35 928	14 828
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
TOTAL V	36 392	21 005
CHARGES EXCEPTIONNELLES :		
Sur opérations de gestion	8 969	5 523
Sur opérations en capital	17 424	6 816
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
TOTAL VI	26 392	12 339
4. RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)	10 000	8 666
Participation des salariés aux résultats (VII)		
Impôts sur les bénéfices (VIII)		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V)	13506 955	12094 801
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VII + VIII)	12899 667	11638 028
EXCEDENT OU DEFICIT	609 288	456 773
Dons en nature		
Prestations en nature		
Bénévolat		
TOTAL		
CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		
Secours en nature		
Mises à disposition gratuite de biens		
Prestations en nature		
Personnel bénévole		
TOTAL		

II. ANNEXES AUX COMPTES ARRETES AU 31/12/2023

1. OBJET SOCIAL DE L'ASSOCIATION

L'objet social de SOLIHA Grand Paris est décrit ainsi dans les statuts de l'association :

« L'Association a pour objet notamment

- *La mise en état d'habitabilité, la restauration, la réhabilitation, l'équipement, le développement, la création d'une offre nouvelle de logements, notamment destinée aux personnes ou familles modestes ou défavorisées, par acquisition, prise à bail et ou gestion, pour soi-même et (ou) pour le compte de tiers,*
- *La diffusion des informations de nature à faciliter l'amélioration de l'habitat défectueux ou insalubre,*
- *De promouvoir la réhabilitation des immeubles et ensemble d'immeubles constitués principalement de locaux d'habitation en vue de les améliorer et les adapter aux conditions de vie de leurs occupants,*
- *D'exercer, par tout moyen, une action en vue de la restauration et de l'équipement du patrimoine existant, ainsi que pour l'accès et le maintien des personnes dans un habitat décent,*
- *D'assurer, par tout moyen, l'accès durable au logement, le logement ou le relogement des personnes et des familles défavorisées, sans abri, mal logées ou en difficulté,*
- *D'assurer l'accompagnement social lié au logement, la médiation liée à l'habitat, l'action socio-éducative en vue de l'insertion par le logement et la promotion des personnes et des familles,*
- *De promouvoir toute action tendant à une revitalisation des quartiers existants en milieu urbain ou rural, de participer à toute action ayant pour but l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie, et en général, de contribuer à la définition de politiques en matière d'aménagement et d'habitat,*
- *D'informer, de conseiller, de sensibiliser sur les thèmes de la maîtrise de l'énergie, de l'efficacité énergétique et de la promotion des énergies renouvelables,*
- *De proposer aux collectivités locales un conseil personnalisé pour leur permettre de faire des choix pertinents en matière d'énergie sur leur patrimoine (bâtiments, éclairage public et flotte de véhicules),*
- *De recevoir mandat de gestion de deniers publics et parapublics.*

Elle agit pour mettre en œuvre les actions définies par l'agrément ingénierie sociale, financière et technique, soit :

- *L'accueil, le conseil, l'assistance administrative et financière, juridique et technique des personnes physiques, propriétaires ou locataires, dont les revenus sont inférieurs à un montant fixé par voie réglementaire, en vue de l'amélioration de leur logement ou de l'adaptation de celui-ci au handicap et au vieillissement ;*
- *L'accompagnement social effectué pour faciliter l'accès ou le maintien dans le logement, réalisé principalement dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées. Cet accompagnement consiste notamment en :*
 - o *L'aide à la définition d'un projet de logement adapté aux besoins et aux ressources des personnes concernées,*
 - o *L'aide à l'installation dans un logement par l'assistance à l'ouverture des droits, la mobilisation des aides financières existantes, l'aide à l'appropriation du logement et, le cas échéant, l'assistance à la réalisation des travaux nécessaires pour conférer au logement un caractère décent ;*

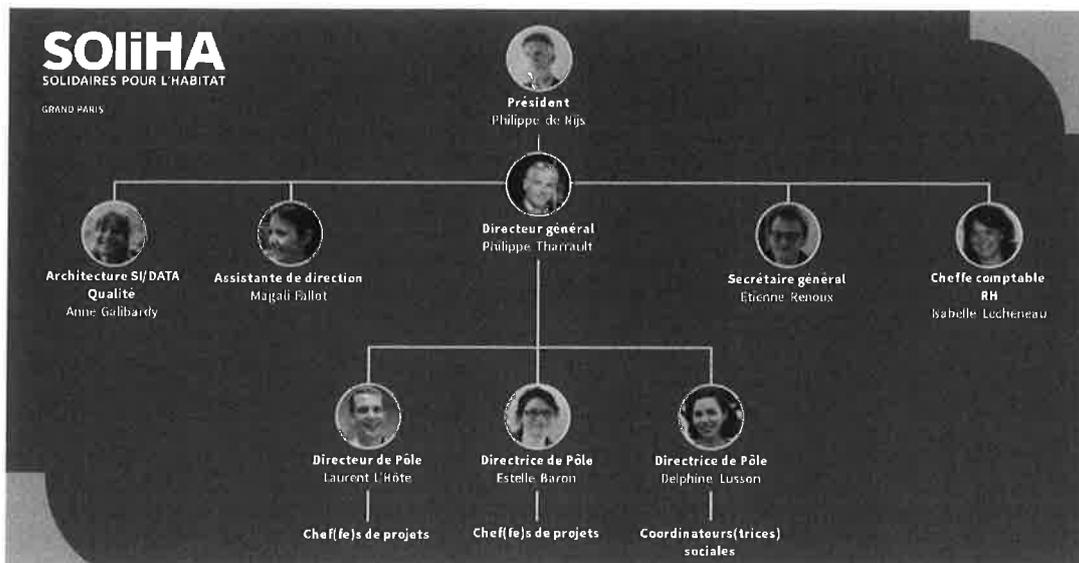
- L'aide au maintien dans les lieux, notamment par l'apport d'un soutien dans la gestion du budget, l'entretien du logement et la bonne insertion des occupants dans leur environnement ;
- L'assistance aux personnes qui forment un recours amiable devant la commission de médiation ou un recours contentieux devant le tribunal administratif aux fins de reconnaissance du droit au logement opposable ;
- La recherche de logements en vue de leur location à des personnes défavorisées ;
- La participation aux réunions des commissions d'attribution des organismes d'habitations à loyer modéré. »

2. MISSIONS SOCIALES REALISEES ET MOYENS MOBILISES



Pour mettre en œuvre ces objectifs d'intérêt général, SOLIHA Grand Paris dispose d'**une équipe de 182 collaborateurs** compétents dans le domaine social, technique et thermique, paramédical (ergothérapeute), de l'urbanisme, du développement durable à même de répondre à l'ensemble des problématiques liées à l'habitat.

Les équipes de l'association sont dirigées et encadrées par **une équipe de direction expérimentée**, composées d'une direction générale, de missions transversales et de directions de pôles opérationnels.



Pour exercer son activité, l'association est propriétaire de locaux à Paris 75008 (siège social), Nanterre, St Ouen et a également pris en location à Cergy, Ris Orangis. Ces implantations lui permettent d'assurer ses missions sur l'ensemble des territoires.

3. EVENEMENTS PRINCIPAUX DE L'EXERCICE 2023

Les principaux événements de l'exercice 2023 sont :

- La mise en service des locaux de Saint-Ouen qui permet à l'association de marquer son encrage sur le territoire de Seine-Saint Denis.
- Application sur une année pleine de la revalorisation salariale « SEGUR » versée aux salariés visés par l'accord n°21 du 14 juin 2022 à la Convention Collective Nationale de l'Habitat et du Logement Accompagnés du 16 juillet 2003 (Ex- CCN FSJT - IDCC 2336)
- La poursuite du développement de l'activité à des fins sociales qui se caractérise par une hausse globale des produits d'exploitation (chiffre d'affaire et subventions) de 11,54 %
 - o Réhabilitation accompagnée : +3 %, stable, malgré une hausse importante de l'activité liée au maintien à domicile
 - o Accompagnement social lié au logement : + 11%
 - o Conduite de projets de territoire : + 26 %

4. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Principes généraux

Le règlement ANC 2018-06 s'applique aux comptes afférents aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2020.

Les comptes annuels de l'association SOLIHA GRAND PARIS comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, ont été établis conformément au nouveau règlement comptable ANC n°2018-06 du 5 décembre 2018 et, à défaut d'autres dispositions spécifiques, à celles du règlement ANC 2014-03 relatif au plan comptable général.

Principales méthodes comptables

Notre entité utilise les méthodes comptables explicites applicables.

Les comptes présentés appliquent la méthode « de référence » suivante qualifiée ainsi par le règlement 2014-03 : le provisionnement des engagements en matière de pensions, de compléments de retraite, d'indemnités et versements similaires conformément à l'article 324-1.

5. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

A la date d'arrêté des comptes par le Conseil d'Administration des états financiers 2023, la Direction de l'association n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation sur les 12 prochains mois.

Suite au redressement judiciaire de Soliha Est-Parisien et par décision de jugement du 29 mars 2024 du tribunal compétent de Créteil, Soliha Grand Paris a repris au 1er avril 2024 une partie des activités.

Il s'agit de :

- L'OPAH Copropriété Dégradée « Raspail » à Ivry-sur-Seine,
- L'OPAH de Liste à Ivry-sur-Seine,
- Une convention ASLL en résidences sociales (4 résidences sociales)
- Une MOUS Réchossière (1 résidence sociale)

La reprise de ces activités s'est accompagnée d'une part des produits financiers concernés et d'autre part la reprise de 12 salariés pour la mise en œuvre de ces missions.

Cette reprise permet d'une part de garantir l'emploi pour les salariés concernés, d'autre part d'assurer la continuité du réseau Soliha auprès des collectivités concernées et enfin de déployer notre projet associatif auprès des habitants en difficulté.

6. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN

6.1. - Bilan actif

L'actif immobilisé net est de 5 619 k€ au 31/12/2023 contre 5 211 k€ au 31/12/2022.

6.1.1. - Immobilisations corporelles et incorporelles

Les mouvements ayant affecté les immobilisations et les amortissements sont détaillés dans les tableaux ci-après. Les données sont exprimées en € :

Immobilisations Brutes	31/12/2022	Entrées	Sorties	31/12/2023
Logiciels	373 282 €	14 278 €		387 559 €
Terrains	312 426 €	1 142 610 €		1 455 037 €
Constructions	3 066 823 €	2 289 461 €	259 117 €	5 097 167 €
Installations techniques matériels et outillage industriels	1 036 748 €	619 447 €	78 246 €	1 577 948 €
Total	4 789 279 €	4 065 796 €	337 363 €	8 517 712 €

6.1.2. - Amortissements

Amortissements	31/12/2022	Entrées	Sorties	31/12/2023
Logiciels	367 926 €	5 564 €		373 489,35 €
Constructions	1 704 717 €	215 328 €	243 110 €	1 676 934,34 €
Installations techniques matériels et outillage industriels	866 727 €	172 357 €	76 829 €	962 254,97 €
Total	2 939 369 €	393 249 €	319 939 €	3 012 679 €

Durée de l'amortissement

SIEGE

Désignation	Durée			
Aménagements des locaux				
Gros œuvre	50 ans	2,00%	Linéaire	
Electricité	10 ans	10,00%	Linéaire	
Revêtement et Décoration	10 ans	10,00%	Linéaire	
Plomberie	15 ans	6,67%	Linéaire	
Chauffage individuel	15 ans	6,67%	Linéaire	
Ravalement	15 ans	6,67%	Linéaire	
Ascenseur	25 ans	4,00%	Linéaire	
Matériel de bureau	5 ans	20,00%	Linéaire	
Mobilier	5 ans	20,00%	Linéaire	
Matériels informatiques	3 ans	33,33%	Linéaire	
Logiciels	2 ans	50,00%	Linéaire	

ANTENNE Nanterre et Cergy et St Ouen

Désignation	Durée			
Aménagements des locaux				
Structure/Gros œuvre*	30 ans	3,33%	Linéaire	
Agencement	15 ans	6,67%	Linéaire	
Electricité	10 ans	10,00%	Linéaire	
Revêtement et Décoration	10 ans	10,00%	Linéaire	
Plomberie	15 ans	6,67%	Linéaire	
Chauffage individuel	15 ans	6,67%	Linéaire	
Couverture	15 qns	6,67%	Linéaire	
Aménagement divers	10 ans	10,00%	Linéaire	

*intégration des frais notariaux et de commercialisation en immobilisation (structure/Gros œuvre)

Le choix de la durée d'amortissement de la structure/gros œuvre a été approuvé lors du Conseil d'administration du 06/11/2013.

OPAH / OAHD

Toutes les immobilisations sont amorties sur la durée initiale de l'OPAH ou de l'OAHD

6.1.3. - Immobilisations en cours

Immobilisations En-cours	31/12/2022	Entrée	Sorties	31/12/2023
Acquisition locaux St Ouen	3 237 219 €		3 237 219 €	0 €
Travaux locaux St Ouen	68 459 €		52 511 €	15 947 €
Travaux locaux 4e Tronchet		46 292 €		46 292 €
Total	3 305 677 €	46 292 €	3 289 730 €	62 239 €

6.1.4. - Immobilisations financières

- Participation :

Ce poste correspond à l'apport en capital (4,5 K€) de l'UES SARL SIPRHEM. SOLIHA GRAND PARIS est à la fois actionnaire de SIPRHEM et associé en tant que personne morale à l'association SEDES.

6.1.5 - Echéance des créances et participation et créances rattachées

Immobilisations Financières			
	Total	+ 1 an	- 1 an
Participation part SEDES	4 573 €	4 573 €	
Prêt LT (FM)	2 858 €	2 858 €	
Prêt effort construction	27 109 €	24 699 €	2 410 €
Dépôts de garantie	17 190 €	17 190 €	
Total	51 731 €	49 321 €	2 410 €

6.1.6 – Clients usagers et comptes rattachés : 3.735.198 €

Créances Usagers et Comptes rattachés	
Clients - Fonds Mandatés	283 322 €
Clients - Autres	2 400 146 €
Clients - Douteux	509 850 €
Clients - Factures à établir	541 880 €
Total	3 735 198 €

Les créances sont comptabilisées pour leur valeur nominale. Une provision est constatée lorsqu'un risque de non-recouvrement existe à la clôture de l'exercice. Le montant des provisions s'élève à 367 k€ au 31 décembre 2023 soit des créances nettes pour 3.735 k€

6.1.7 - Autres créances : 1.844.244 €

Autres créances	
Fournisseurs - Autres Avoirs	38 €
Fournisseurs - Acomptes versés sur commandes	82 830 €
Personnel et comptes rattachés	7 772 €
Chèques déjeuner	193 €
TVA	59 379 €
Débiteurs divers	17 269 €
Produits à recevoir	1 551 473 €
FSL (fonds de solidarité habitat) SIEMP	7 049 €
Ville de Paris et Collectivités OPAH - PIG - OAHD	51 099 €
SOLIHA Fonds Propres (pour préfinancement)	67 142 €
Total	1 844 244 €

Les autres créances sont comptabilisées pour leur valeur nominale. Dans le bilan Actif en page 8 de ce rapport, le poste « Avances et acomptes versés sur commandes » pour 82 830 € a été regroupé avec le poste « Autres créances » selon le règlement ANC 2018-06.

Une provision est constatée lorsqu'un risque de non recouvrement existe à la clôture de l'exercice soit 46 k€ à la clôture 2023.

6.1.8 Trésorerie : 5.647.771 €

DISPONIBILITES ACTIFS	
FONDS SOUS MANDANTS	2 284 692 €
FONDS PROPRES	532 514 €
CAISSES	3 712 €
Total	2 820 919 €

Détails VMP	
HLM PAX PROGRES	400 €
TEMPO RENOUELABLE - CIC	305 380 €
CAISSE EPARGNE-CAT	900 000 €
CAISSE EPARGNE - CSL Association	1 621 072 €
PLACEMENT AGCOP-CIC	
Total	2 826 852 €

6.2. - Bilan Passif

6.2.1. - Fonds propres

FONDS ASSOCIATIFS	Solde au 31/12/2022	Augmentation 2023	Diminution 2023	Solde au 31/12/2023
Fonds propres				
Réserves	5 828 254	456 773		6 285 027
Résultat de l'exercice (excédent)	456 773	609 288	456 773	609 288
Autres fonds associatifs				
Subventions d'investissement sur biens non renouvelables par l'organisme	7 328		7 328	-
	6 292 355	1 066 061	464 101	6 894 315

Les fonds propres d'un montant de 6.894.315 € sont composés des réserves accumulées par les affectations passées pour un total de 6.285.027 €, du résultat de l'exercice pour 609.288 €. L'affectation annuelle du résultat de 609.288€ est proposée au poste réserves, ce qui fera progresser d'autant le solde de ce poste.

Les subventions d'investissements constituent également des fonds propres dans la mesure où elles sont incorporées annuellement au résultat (amortissement de la subvention sous forme de produits). Ainsi la différence de ce poste entre 2022 et 2023 soit 7.328 € correspond à la quote-part incorporée dans le résultat 2023. Ce fut la dernière année à reprendre pour mettre à 0 ce poste. La durée de reprise correspond à celle du bien financé et amorti à l'actif du bilan (Travaux ex Pact 95 rue Mora).

6.2.2. - Provisions

Provisions	31/12/2022	Dotations	Reprises	31/12/2023
Provision pour départ en retraite	401 991 €	94 071 €	123 789 €	372 273 €
Provision pour médaille du travail	13 141 €	2 352 €	1 622 €	13 871 €
Autres provision pour risques et charges	397 072 €	9 080 €	196 443 €	209 709 €
Provision Prud'hommes	27 714 €	302 €		28 016 €
Congés payés/maladie	0 €	48 192 €		48 192 €
Total	839 917 €	153 998 €	321 855 €	672 061 €

La provision pour indemnité de départ à la retraite recense la dette sociale de SOLIHA vis-à-vis de son personnel. Le montant cumulé de la provision pour indemnité de départ en retraite s'élève à 372.273 € au 31 décembre 2023 en tenant compte des hypothèses suivantes :

Calcul de la dette sociale concernant tous les salariés de SOLIHA GRAND PARIS présents au 31/12/2023 (hors CDD). Age de départ retenu 64 ans, indemnité résultant de coefficients de la convention collective PACT-ARIM, probabilité de présence jusqu'à la retraite en fonction de l'âge et de l'ancienneté du salarié.

Cette provision tient compte d'un taux d'actualisation de 3.10 % et du turn-over.

6.2.3 Emprunt et dettes auprès d'établissements de crédit

Emprunts et Dettes auprès des Etablissements de Crédit	
Caisse d'Epargne Non Lucrative	
Caisse d'Epargne Lucrative	
Emprunt Caisse Epargne Nanterre	185 204 €
Emprunt Caisse Epargne Paris	41 112 €
Emprunt Caisse Epargne St Ouen	1 363 628 €
Emprunt Caisse Epargne St Ouen supplémentaire	215 464 €
Emprunt Garanti par l'Etat - Caisse Epargne	843 265 €
Véhicules de service	20 140 €
Total	2 668 813 €

Détails Echéances - Emprunts et Dettes auprès d'établissements de crédit				
	Total	- 1 AN	1 à 5 ANS	+ 5 ANS
Emprunt Caisse Epargne Nanterre	185 204 €	147 688 €	37 516 €	- €
Emprunt Caisse Epargne Paris	41 112 €	13 427 €	27 685 €	- €
Emprunt Caisse Epargne St Ouen	1 363 628 €	92 136 €	378 272 €	893 221 €
Emprunt Caisse Epargne St Ouen supplémentaire	215 464 €	38 212 €	157 121 €	20 131 €
Emprunt Garanti par l'Etat - Caisse Epargne	843 265 €	295 634 €	547 631 €	- €
Véhicules de service	20 140 €	10 124 €	10 017 €	
Total	2 668 813 €	597 221 €	1 158 240 €	913 352 €

6.2.4 - Echéance des autres dettes financières

Emprunts et Dettes Financières Diverses	
Avance CD 95	76 225 €
Intérêts sur emprunts	1 766 €
Total	77 991 €

Emprunts et dettes financières diverses	Total	- 1 an	+ 1 an
Avance CD 95	76 225 €		76 225 €
Intérêt sur Emprunts	1 766 €	1 766 €	
Total	77 991 €	1 766 €	76 225 €

6.2.5 – Dettes fournisseurs et comptes rattachés : 1.163.377 € :

Détails dettes fournisseurs et comptes rattachés	
Fournisseurs - Fonds Mandatés	387 358 €
Fournisseurs - Autres	488 251 €
Fournisseurs - Factures non parvenues	287 768 €
Total	1 163 377 €

6.2.6 – Dettes fiscales et sociales : 2.648.570 €

Détails dettes fiscales et sociales	
Personnel rémunérations et notes de frais à payer	5 095 €
Provision Congés Payés + charges sociales	739 738 €
Provision Participation	4 961 €
Autres Charges à payer	159 839 €
Provision pour Primes précarité + charges sociales	2 973 €
Provision Prime Exceptionnelle + charges sociales	318 298 €
URSSAF	374 838 €
Humanis Prévoyance	36 489 €
Malakoff Mederic	91 075 €
Mercer Mutuelle	60 061 €
AGEFIPH	9 963 €
Taxe Apprentissage	10 032 €
Effort Construction	28 327 €
Formation Continue	37 385 €
CPAM à recevoir	9 161 €
PAS - Prélèvement à la source	25 512 €
TVA	631 710 €
Taxe sur salaires	103 113 €
Total	2 648 570 €

Les ETP sur l'année 2023 sont de 183.32 contre 177.93 en 2022.

6.2.7 – Autres dettes : 2.212.967 €

Dans le bilan Passif, le poste « Avances et acomptes reçus sur commandes en cours » pour 206.671 € a été regroupé avec le poste « Autres dettes » selon le règlement ANC 2018-06

Autres Dettes	Montant
Clients - Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	206 671 €
Fonds de gestion OPAH Montrouge Sud	8 086 €
Fonds de gestion OPAH Nanterre Plateau	111 390 €
Fonds de gestion OPAH Levallois	14 049 €
Fonds de gestion OPAH Fontenay	6 634 €
Fonds de Gestion PIG Nanterre 1	16 414 €
Fonds de Gestion PIG Nanterre 3	307 724 €
Créditeurs et Débiteurs divers	160 783 €
Saturnisme 95	4 237 €
Fonds de roulement Conseil Départemental 92	30 490 €
Fonds de roulement Gennevilliers	3 572 €
Fonds de roulement Colombes	22 867 €
Fonds de roulement Clichy	20 000 €
Fonds de roulement Levallois	7 622 €
PAP15 Sannois	231 €
Fonds de roulement Bois-Colombes	6 098 €
Fonds de roulement La Garenne-Colombes	6 098 €
PAP15 Ennery	2 333 €
Fonds de roulement Villeneuve la Garenne	10 000 €
Fonds de roulement Courbevoie	11 000 €
PAP15 Argenteuil	937 €
Avance ARCADE	232 994 €
Fonds de roulement Boulogne	15 245 €
Fonds de roulement ex Pact HDS	27 958 €
Fonds de roulement Meudon	6 098 €
S/Total 1	1 239 532 €

Autres Dettes	Montant
Fonds de roulement Fontenay Diffus	4 573 €
Fonds de roulement intercommunale	15 245 €
PAP15 Pontoise	1 213 €
Fonds de roulement Nanterre Habitat + 2	15 000 €
Fonds de roulement OPAH Fontenay	55 157 €
Fonds de gestion OPAH Montrouge Centre Ville	576 €
Fonds de gestion OPAH Nanterre Plateau	12 359 €
Fonds de gestion OPAH Levallois	1 441 €
Fonds de gestion OPAH Montrouge Sud	34 990 €
Solde OPAH Nanterre Ville	32 049 €
Fonds de roulement Nanterre Habitat +	45 735 €
Fonds de roulement Menucourt	3 000 €
Fonds propres SOLIHA GRAND PARIS	67 142 €
Fonds de roulement Vallée Sud Grand Paris	14 639 €
PAP15 St Brice	3 107 €
Fonds de Gestion Nanterre	16 554 €
PAP15 Marly	2 427 €
PAP15 Pierrelaye	8 067 €
Mini contrat Taverny	57 €
FSL en attente de régul	20 978 €
Sarcelles	56 770 €
Le Thillay Fonds d'aide	4 892 €
Survilliers subvention communale	3 193 €
Roissy OCAH subvention communale	1 580 €
Marly fonds d'aide	2 158 €
Ecouen fonds d'aide	1 985 €
Roissy subvention communale	67 756 €
S/Total 2	492 642 €

Autres Dettes	Montant
PNR Fonds d'aide	72 718 €
Enghein fonds d'aide	88 878 €
Région Ile de France	39 550 €
Roissy Subvention agence de l'eau	2 933 €
Parmain fonds d'aide assainissement	6 008 €
Gonesse FDS-DIH-FIC	2 732 €
Domont subvention agence de l'eau	4 056 €
Le Thillay subvention agence de l'eau	10 853 €
CAF	3 784 €
DDE	8 073 €
CAF 95	533 €
PDAH	75 106 €
Caisse de retraite	1 749 €
CNAV	2 073 €
Subvention communale	1 748 €
Région, ex Pact 95	638 €
Subvention CASQY HM	1 244 €
ANAH	359 €
Contrepartie AV ARCADE	56 825 €
Contrepartie AV Pact HDS	2 357 €
Contrepartie AV VALLEE SUD	3 691 €
Contrepartie AV ARCADE Foucault	82 829 €
Contrepartie AV ARCADE 33/37 Alexandre	12 056 €
S/Total 3	480 793 €
S/Total 1 + 2 + 3	2 212 966,95 €

6.2.8 - Produits constatés d'avance : 173.312 €

PCA	
DDCS95/GDV TROU POULET-VIR 16 730€ CE FPNL LE 28/11/2019 Pc70	7 436 €
DDETS 95/GDV BUTTE PINSON-VIR 95 000€ CE FPNL LE 03/08/2023 Pc27	79 900 €
VILLE DE PARIS - FACTURE N° 23/12/1512	13 375 €
PCA ERP2/BC 73/JANV+FEV 2024 (trim 2) FA 23/12/1583	23 459 €
PCA ERP2/BC 74/JANV+FEV 2024 (trim 2) FA 23/12/1584	23 459 €
PCA ERP2/BC 76/JANV+FEV 2024 (trim 2) FA 23/12/1585	20 683 €
PCA MS7-ELABORATION STRATEGIE DE RELOGEMENT ET CHARTE	5 000 €
Total	173 312 €

7. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

7.1. - Formation du résultat de gestion

	2021	2022	2023
Total des produits d'exploitation	11 330 038	12 067 315	13 460 316
Total des charges d'exploitation	10 737 853	11 475 243	12 690 045
Résultat d'exploitation	592 185	592 072	770 271
Produits financiers	3 236	6 482	12 247
Charges financières	22 214	38 418	33 408
Résultat financier	-18 979	-31 936	-21 162
Résultat Courant Avant Impôt	573 206	560 136	749 109
Intéressement	0	112 027	149 821
Produits exceptionnels	29 520	21 005	36 392
Charges exceptionnelles	47 964	12 339	26 392
Résultat exceptionnel	-18 445	8 666	10 000
Résultat avant impôt	554 761	456 775	609 288
Participation des salariés	0	0	0
Impôt sur les sociétés	0	0	0
Résultat net	554 761	456 775	609 288

7.2. - Ventilation des produits

Les produits d'exploitation s'élèvent à 13.460.316 € et se répartissent de la façon suivante :

Pôle ASLL 4.903.593 € : les produits augmentent de 11,41% (+503 k€) par rapport à 2022 grâce notamment au développement des MOUS et enquêtes sociales.

Pôle Conduite de projets de territoire 4.123.957 € : ce pôle enregistre une hausse de 26% soit +853k€ qui provient principalement des missions réalisées en matière de rénovation énergétique et études-expertises.

Pôle Réhabilitation accompagnée 3.745.602 € : les produits augmentent de 3,34% (+121 k€) par rapport à 2022 essentiellement liés à la hausse de l'activité maintien à domicile à hauteur de + 22% (+264 k€).

Autres produits 687.163 € : les reprises de provision s'élèvent à 509 k€ (dont reprise de provisions pour impayés à hauteur de 187 k€, IDR et médailles du travail pour 126 k€ et 196 k€ pour risques et charges) et autres pour 178 k€.

7.3. - Dette provisionnée pour congés payés

La provision pour congés payés et charges sociales soit 739.738 €, résulte d'un calcul individuel tenant compte tant des droits acquis que des reliquats de congés non pris par les salariés de SOLIHA GRAND PARIS.

7.4. - Effectifs moyens annuel

Effectifs	2020	2021	2022	2023
Effectif moyen en ETP sur l'année	162,94	169,21	177,93	183,32

7.5. - Proratation des produits sur mission d'OPAH

Depuis l'exercice 1998 les produits sont proratisés par rapport à la date de signature des contrats.

7.6. - Participation des salariés aux fruits de l'expansion

Il n'y a pas de participation au titre de l'exercice 2023 compte-tenu des déficits fiscaux de l'exercice et des exercices antérieurs.

7.7- Intéressement des salariés au résultat de l'entreprise

Un accord d'intéressement a été signé le 23 juin 2022 pour une durée de 3 ans. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, les salariés ont acquis un montant global d'intéressement de 149.821 €.

7.8.- Honoraires du Commissaire aux Comptes

Les honoraires du Commissaire aux Comptes se sont élevés à 39.846 € HT pour la certification des comptes.

8. REMUNERATION ET AVANTAGES EN NATURE

En application de l'article 20 de la loi n° 2006-586 du 23 mai 2006 relative au volontariat associatif et à l'engagement éducatif, le montant des rémunérations et avantages en nature versés aux quatre dirigeants bénévoles (Président et vice-présidents) s'est élevé à 0 € en 2023.

