LE DISPOSITIF LOCAL D'ACCOMPAGNEMENT DE L'ESS
HAUTE-LOIRE

Diagnostic partagé

LA MAISON BOLENE

Adresse :10 bvd Félix Allard - 43500 Craponne sur Arzon
Tél. : 06 73 06 83 41
Courriel : alinerobert@maisonbolene.com
Site Internet : www.maisonbolene.com
Responsable légal et fonction : Jean FERRAND, Président

SECTEUR D'ACTIVITE

Habitat inclusif / Accompagnement social

INTERLOCUTEURS DANS LE CADRE DU DIAGNOSTIC

Aline ROBERT, salariée coordinatrice

Des administrateurs et bénévoles

DATE DU COMITE D'APPUI

01/2024

Date et référent diagnostic : Mélanie CHAMBON

La Région Auvergne-Rhône-Alpes
PRÉFET DE LA RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
Haute-Loire LE DÉPARTEMENT
BANQUE des TERRITOIRES
Cofinancé par l'Union européenne
Caf de la Haute-Loire

RENSEIGNEMENTS STRUCTURE

Type de structure (association, SCOP…) : association — Année de création : 2021

Numéro SIRET : 90526909800018 Code APE :

Direction / Coordination / Responsable salarié(e) : **Aline ROBERT, coordinatrice salariée**

Affiliation/Appartenance à un.des réseau.x : Réseau HAPA de l'Habitat Partagé et Accompagné

Agrément(s) : AConvention AVP (Aide à la Vie Partagée, versée par le Conseil départemental de la Haute-Loire aux porteurs de projet d'habitats inclusifs conventionnés, pour financer le projet de vie sociale et partagée de 12 habitants vivant dans un habitat inclusif)

Convention collective : ECLAT — OPCO de rattachement :

Implantée en QPV / ZRR ? : — Agit auprès des habitants d'un QPV / ZRR ? :

Intervention(s) DLA passée(s) (année/objet) : participation à 2 accompagnements collectifs en 2022 - (Positionnement sur Appel à projets et 2023 - Stratégie de recherche de fonds privés et mécénat

Structure orientée par : /
DLA sollicité par : l'association en direct

Partenaires contactés dans le cadre du diagnostic : co-rendez vous organisé par le DLA avec France Active Auvergne et Village Vivants

Présentation du projet et contexte de la demande *(taille structure et problématique DLA)* :

L'association, créée par un collectif de citoyens, est en voie de finalisation d'un premier projet d'habitat partagé et accompagné dans le centre-bourg de Craponne sur Arzon, en partenariat avec la Mairie et le bailleur social SOLIHA, avec une opération de démolition/construction d'un bâtiment visant à accueillir 10 logements et des espaces de vie partagés, qui devrait être ouvert fin 2025, permettant d'accueillir des personnes vieillissantes et/ou handicapées avec faibles niveaux de revenus (PLAI, PLUS). Conjointement, pour répondre à des enjeux d'ouverture et de mixité des publics bénéficiaires et usagers, un 2ème projet est à l'étude d'un bâtiment mitoyen, qui pourrait permettre de répondre à un 2ème type de besoin identifié (revenus intermédiaires, besoins d'hébergement temporaire). Le positionnement et l'implication de l'association dans ce projet bâtimentaire, foncier, immobilier, financier, et de la gouvernance, restent à définir, d'où la mobilisation du DLA.

1. Présentation de la structure, de son projet, de ses activités

1.1. Mission et projet associatif

Statutairement, l'Association Maison Bolène a pour objet la sensibilisation, la promotion et le maintien de l'autonomie grâce à l'animation d'une vie sociale active, à la participation des personnes aux décisions qui les concernent. Association Maison Bolène permet également l'accès à des espaces d'activités et à des logements adaptés aux besoins notamment pour des personnes vieillissantes et personnes en situation de handicap.

Pour atteindre son but, l'Association Maison Bolène utilise tous les moyens appropriés dont :

- ⇨ l'information et l'organisation d'évènements et de rencontres la proposition d'activités adaptées aux personnes vieillissantes et/ou handicapées, seule ou en partenariat avec d'autres acteurs du territoire
- ⇨ la mise en place et la gestion d'habitats partagés et accompagnés, alternatives innovantes entre le domicile historique et les hébergements collectifs, respectueux de l'environnement et accessibles quelques soient les revenus des habitants
- ⇨ les échanges avec les autres organismes dont les buts correspondent à ceux d'Association Maison Bolène
- ⇨ et toute autre action ou projet en lien avec l'objet associatif

L'association a formalisé un projet associatif qui est le suivant :

« Permettre aux personnes rendues vulnérables par l'âge, de vivre dans un environnement accessible stimulant et sécurisant tout en restant décisionnaires de leur vie et libres de leurs choix. Pour cela, l'association souhaite donner la possibilité à tout habitant de plus de 65 ans du bassin de Craponne-sur-Arzon, d'accéder à un logement de droit commun, adapté et financièrement accessible, proche des commerces, des services, de la vie de la cité. Ces logements seront regroupés dans un habitat qui permet l'entraide et la convivialité grâce à des espaces partagés ou se retrouver, échanger, décider ensemble de l'aménagement, de la gestion de leur habitat et de leur vie de groupe. Une vie sociale active est nécessaire pour maintenir au maximum un bon état de santé tel que défini par l'OMS, c'est-à-dire un état de complet bien- être physique, mental et social. Aussi, la vie partagée au sein de Maison Bolène et en interaction avec les habitants et les acteurs socio-culturels de la commune sera un levier majeur pour que les personnes qui y vivent puissent rester des acteurs autonomes et libres, le plus longtemps possible. »

Enfin Maison Bolène se veut un habitat participatif parce que la participation des futurs habitants est non seulement nécessaire à la bonne adaptation du projet à leurs besoins et à leurs désirs, mais aussi parce qu'elle permet le maintien de l'autonomie physique et psychique. Les habitants de maison Bolène sont décisionnaires sur tout ce qui concerne leur habitat, son fonctionnement et leur vie dans cet habitat. Quatre valeurs à faire vivre au sein de cet habitat, ont été identifiées lors d'un des ateliers de travail :

➢ La solidarité : dans un environnement bienveillant, dans la confiance réciproque et un esprit d'entraide, chacun peut se sentir en sécurité.

➢ Le respect de chacun, l'écoute, la tolérance permet de conserver l'estime de soi et de s'ouvrir à la différence.

➢ Le partage : faire et/ou être ensemble nous offre un lien d'appartenance qui soulage nos solitudes.

➢ L'autonomie : se sentir libre de faire, de faire avec, de faire pour ou de ne pas faire nous permet de nous sentir exister, de donner du sens à nos vies.

1.2. Historique

(Rappel des dates et évènements importants)

Création	2018 : naissance du projet, porté par Aline ROBERT, d'habitat partagé et accompagné sur Craponne sur Arzon, comme solution alternative entre le maintien à domicile et l'Ehpad. Mme Robert est ergothérapeute de métier, a travaillé sur des postes de directions d'ONG (Handicap international), sensibilisée aux enjeux du handicap et du vieillissement, à la lutte contre l'isolement et la solitude en milieu rural, la prévention de la dépendance et aux enjeux de rester acteurs de son logement dans le post domicile 2020 : Incubation du projet à Alter Incub (05/2020 à 01/2022) Rassemblement d'un collectif de citoyens autour du projet, soutenu par l'association la Brèche 2021 : création de l'association
Développement	Rapidement, la mairie de Craponne sur Arzon reconnaît la forte utilité sociale du projet eu égard des besoins sociaux repérés sur la commune. Le projet foncier est alors porté par la commune avec Soliha en maîtrise d'ouvrage (la mairie acquière le foncier et le cède à moindre coût à Soliha 2021 : lauréat de l'AMI lancé par la CNSA / Banque des Territoires / Ministère des Territoires « habitat inclusif dans les petites villes de demain » pour étudier la faisabilité immobilière. Ceci permet la mise en place de comités de pilotage avec les interlocuteurs publics (CD 43 notamment).
Aujourd'hui	Le projet se finalise sur le plan architectural et financier, avec la démolition/construction d'un bâtiment en centre-ville de 700m² sur 3 étages, comportant 10 logements T2 et des espaces de vie partagée en rez de chaussée principalement, avec pour cible des personnes vieillissantes et/ou handicapées, avec faibles ou très faibles niveaux de revenus (5 logements PLAI et 5 logements PLUS) Le Conseil Départemental a conventionné pour 5 ans avec l'association pour une Aide à la Vie Partagée de 12 personnes, soit un potentiel de 2 personnes supplémentaires. Conjointement, l'association est à l'étude d'un projet de rénovation d'un bâtiment mitoyen pour compléter cette offre de logements par 2 logements supplémentaires permettant de répondre à des besoins complémentaires identifiés (revenus intermédiaires, résidence temporaire en sortie d'hospitalisation, etc.), et en faire un lieu ouvert à tous les habitants (bâtiment de 3 étages d'environ 75m²)

1.3. Description et évolutions des activités

Activité	Description / Objectif	Clients / Bénéficiaires
Représentation du collectif d'habitants	l'association assure la représentation du collectif d'habitants dans la phase de maîtrise d'ouvrage	Personnes vieillissantes et handicapées à faible et très faibles niveaux de revenus
Animation de la vie sociale du collectif	• **Réunions d'information** à Craponne et dans les communes alentours • **Les cafés Bolène** : réunions mensuelles de travail sur le projet d'habitat inclusif • **Collectif Rencontre et Vous, collectif 60 +** : échanges et partages sur le territoire, 25 activités sur l'année • **Les Mardis Bolène** : rencontre hebdomadaire avec le collectif de futurs habitants et autres adhérents	
A terme, accompagnement du collectif d'habitants	• Un.e animateur.rice de vie sociale sera présent.e sur les lieux pour accompagner le collectif dans ses initiatives de vie sociale partagée.	

- Perspectives et projets de développement

Le 2ème projet bâtimentaire permettrait d'aller répondre aux besoins d'une nouvelle cible, avec source de revenus modérés, ou pour des besoins d'hébergement temporaire de type sortie d'hospitalisation
Une fois le bâtiment occupé, l'association se concentrera sur son rôle d'animation du lieu de vie commun, d'accompagnement du collectif et du lien aux acteurs du territoires (autres associations, etc.)

1.3.1. Cibles/bénéficiaires prioritaires ?

☐ Personnes âgées

☐ Personnes en situation de handicap

☐ Personnes en situation de grande précarité, d'isolement ou d'errance

1.4. Equipements et locaux

1.4.1. Locaux :

Le montage foncier et immobilier du projet de logement partagé est le suivant :
La mairie, via l'EPF, finance l'achat foncier puis finance et gère la démolition grâce à une subvention ANAH (résorption de l'habitat insalubre), puis transfère le foncier démoli à Soliha BLI Auvergne Rhône Alpes qui porte le projet de construction (agrément maîtrise d'œuvre d'Insertion comme Bâtisseur de logement d'Insertion). Une subvention Fonds vert allouée à la mairie et Soliha finance la réfection et renaturation de l'espace public environnant dont la place neuve.

L'association, porteuse du projet partagé, bénéficiera d'un bail avec Soliha pour les espaces partagés (sur lesquels elle recherche des financements pour limiter l'imputation des loyers et charges sur les habitants, afin de garantir l'accessibilité aux personnes à faibles revenus).
Le montant du loyer pour les personnes sera de 268 à 284€/an pour les 5 logements PLAI et 144€ de charges et 307 à 324€ pour les 5 logements PLUS, auquel s'ajoute 144€ de charges prévisionnelles et une estimation de charges de loyers partagés de 50€/mois (hors aides individuelles au logement).

L'association dispose actuellement d'un local, sur une place du centre bourg « l'espace maison Bolène » qui jouxte la place du projet, et réalise par ailleurs des évènements dans diverses communes alentours.

1.4.2. Matériel(s) :

Le projet bâtimentaire a un budget d'investissement de 1.9M€, porté par SOLIHA BLI AURA et financé par des subventions publiques (agglomération du puy en velay, CG43, état, ANCT), des subventions privées d'organismes sociaux (CNSA, CARSAT, AGIRC ARCCO) et fondations (Petits Frères des pauvres, Abbé Pierre, La clef solidaire, etc.) et de prêts de la banque des territoires et de la CARSAT.
Le bâtiment sera entièrement accessible aux personnes à mobilité réduite (normes PMR) et inclura des

cuisines privatives, une cuisine commune et une buanderie spécialement conçue pour un usage par des personnes âgées.

2. Analyse de la gouvernance et de l'équipe salariée

2.1. Gouvernance

2.1.1. Informations générales sur la gouvernance : composition, fonctionnement des instances statutaires, souhaits d'évolution

La gouvernance de l'association repose sur un CA de 8 membres très actifs, avec présence régulière aux côtés de la coordinatrice lors des événements réguliers et ponctuels. Le CA a organisé 9 réunions de travail. L'association bénéfice d'une globale stabilité de sa gouvernance.

Les mardis Bolène permettent chaque semaine la rencontre et les échanges entre les administrateurs, la coordinatrice salariée, et d'autres adhérents, ce qui permet de diffuser les informations nécessaires aux avancées du projet

Ces rencontres, à forte convivialité sont également un espace qui préfigure les espaces et modes de vie partagés (cuisine partagée, etc.)

Préalablement administratrice, la coordinatrice salariée est par ailleurs très impliquée dans le projet et assure en permanence le lien avec les administrateurs

La gouvernance du volet immobilier est assurée par un comité technique composé des chargées du projet maison Bolène à la mairie et à SOLIHA et de la coordinatrice maison Bolène (réunions chaque 1 à 2 semaines) et d'un COPIL composé de tous les partenaires techniques et financiers du projet qui se réunit 1 à 2 fois par an.

2.2. Effectif salarié et organisation interne

TABLEAU DE SYNTHESE DE L'EFFECTIF SALARIE Emplois permanents / non permanents				
CDI (TOTAL)	**Nombre de poste(s)**	**1**	**Nombre ETP**	**1**
CDD (TOTAL sauf CDDI)	**Nombre de poste(s)**		**Nombre ETP**	
CDDI (SIAE poste(s) en insertion)	**Nombre de poste(s)**		**Nombre ETP**	
Répartition effectif total emplois	**Hommes**		**Femmes**	**1**

Bénévolat / Volontariat				
Nombre d'administrateurs (membres du conseil d''administration)		8		
Nombre autres bénévoles réguliers				
Nombre adhérents		56		
Nombre Service(s) civique(s)				
Autres (préciser : ……)				
Répartition effectif total bénévolat / volontariat	**Hommes**	**0**	**Femmes**	**1**

Démarche spécifique menée sur la parité/ égalité/ mixité ?

Plan de développement des compétences (oui/non, périodicité, utilisation des fonds de formation)

A ce stade, aucune politique RH n'est définie.

Aline Robert, porteur de projet et coordinatrice de l'association a bénéficié de plusieurs parcours d'accompagnements : Alter-Incub (incubateur d'innovation sociale) parcours de 18 mois en 2021-2022; parcours développe ton Hapa, du réseau de l'habitat partagé et accompagné, parcours de 9 mois en 2023.
Aline Uzel, intervenante indépendante de janvier à octobre 2023, embauchée à 0.3 ETP depuis le 01.11.2023 suit actuellement une formation MASTER2 en gérontologie à l'université de Montpellier. Elle effectue son stage dans le cadre de son emploi à Maison Bolène.

2.2.1. Informations générales sur les richesses humaines : adéquation des RH (contraintes, réglementation), politique RH, recrutements prévus

La coordinatrice salariée a été embauchée en CDI à plein temps en 11/2022, elle été préalablement administratrice et à l'origine du projet ; Elle assure aujourd'hui une grande part des missions de l'association depuis le démarrage, en lien avec les administrateurs : lien avec les partenaires dans le cadre du projet bâtimentaire (appui à la maîtrise d'ouvrage, représentation du collectif des habitants dans la mobilisation des partenaires), organisation et animation des temps partagés notamment.
Parallèlement, l'association a recours aux services de Aline Uzel, éducatrice spécialisée, embauchée à partir du 01.11.2023 pour l'animation des mardis de Maison Bolène et qui pourra évoluer vers un temps plein lorsque le bâtiment sera accessible pour réaliser l'accompagnement du collectif.
L'association mobilise également les compétences de permanents de l'association partenaire la Brèche qui siège au conseil d'administration de Maison Bolène et anime les cafés Bolène et les réunions d'information dans les communes

Les administrateurs sont également impliqués dans la montée en compétence avec des formations sur l'habitat inclusif

3. Environnement et relation partenariale

3.1. Adhésion à une ou plusieurs fédérations / réseau d'appartenance

L'association est membre du réseau HAPA, d'Habitat Partagé et Accompagné, qui réunit une centaine de petits porteurs de projets à destination d'un public âgé ou porteur de handicap, partageant des valeurs de non lucrativité, de participation des habitants, d'implication des acteurs du territoire, d'accessibilité géographique et financière, d'habitat à taille humaine, de solidarité, de partage et de mise en commun de moyens. Le réseau Hapa, dont Maison Bolène est un membre actif, défend le droit au choix d'un logement privatif, adapté aux besoins des personnes âgées ou handicapées, financièrement accessible, dans lequel elles peuvent s'épanouir en tant que citoyen participant à la vie de leur cité

Elle bénéficie également du réseau de Soliha national via le partenariat.

3.2. Ancrage territorial et lien avec les partenaires

L'association et son projet sont implantés au cœur de la commune de Craponne-sur Arzon, centre principal d'un bassin de vie de 11 000 habitants, pour favoriser l'accessibilité des commerces et des services d'où la rapide synergie avec celui, porté par la municipalité, de revitalisation du centre bourg à l'origine du partenariat qui se construit depuis plus de trois ans.
La vie sociale des habitants de Maison Bolène sera favorisée par des activités partagées au sein de l'habitat et en lien avec les acteurs de la vie locale.

Aussi des partenariats sont développés avec des associations et structures proposant des activités de convivialité, des activités sportives adaptées aux personnes âgées, des activités ludiques et culturelles, des actions de prévention de la perte d'autonomie. Les partenariats avec ces acteurs permettent de démultiplier et diversifier les opportunités et partager les temps d'échanges et d'activités avec les habitants de la commune, de toutes générations.
Début 2022, Maison Bolène a participé, avec le centre social, le centre hospitalier et l'association Saint Dominique à la création du collectif « Rencontre et vous », avec l'objectif de décloisonner les structures concernées par les questions de vieillissement, de handicap et d'isolement sur le territoire de Craponne sur Arzon et les alentours. Ce collectif propose aux habitants, qu'ils vivent en établissement, en habitat inclusif, ou à domicile, des activités leur permettant de se retrouver pour échanger, sortir de leur isolement et créer des liens mais aussi s'intégrer à la dynamique existante sur le territoire.
Les services médicaux et services à la personne constituent également une catégorie de partenaires prioritaires pour Maison Bolène. Un partenariat spécifique se construit pour sécuriser l'accès aux soins des personnes âgées et mettre en place des actions de prévention.

Un réseau des partenaires sociaux est actif sur le territoire. Il se réunit tous les trois mois à l'initiative du centre social pour échanger des informations, coordonner les actions et traiter de sujets d'actualité. Maison Bolène contribue activement à ce réseau.

L'association participe également aux rencontres trimestrielles des associations du bassin de vie de Craponne-sur-Arzon, animées par La Brèche, labélisée Point d'Appui à la Vie Associative.
Ces rencontres permettent l'entraide entre associations au service du développement des structures et des projets.

3.3. Nature et pertinence du positionnement de la structure sur son marché

L'association a toute sa raison d'être de par sa réponse à forte utilité sociale a un besoin social bien identifié et défini avec les partenaires, auquel elle apporte une réponse concrète et adaptée à la lutte contre l'isolement et la solitude en milieu rural, la prévention de la dépendance et aux enjeux de rester acteurs de son logement dans le post domicile. Ce projet lui confère donc un positionnement unique, d'où la synergie du partenrait avec la commune.

3.4. Communication externe : stratégie et outils

L'association dispose d'un site internet permettant de communiquer sur le projet et de diffuser les actualités des rencontres notamment. Les activités de proximité sont annoncées par mail (ou courrier pour ceux qui n'utilisent pas de mail), au listing des adhérents et contacts et par voie de média (presse et radio Craponne). Le nombre d'adhérents se renforcent progressivement grâce aux divers évènements organisés sur le centre bourg et dans les communes alentours.

4. La situation économique et financière de la structure

4.1. Informations générales

- Comptable / Expert-comptable : ☐ oui ☒ non
- Validation des comptes par un Commissaire aux Comptes : ☐ oui ☒ non

- Tableau de bord : ☒ oui ☐ non
- Comptabilité analytique : ☐ oui ☒ non
- Prévisionnel de trésorerie : ☒ oui ☐ non
- Budget prévisionnel : ☒ oui ☐ non
- Nom(s) partenaire bancaire : Crédit Agricole
- Dernier exercice clôturé : 08/2022

	Interne		Externe	
	Administrateur ou bénévole	Salarié(e)	Cabinet comptable	Autres (réseau…)
Gestion des factures de vente, achat, frais…	☐	☐	☐	☐
Saisie des données comptables	☐	☐	☐	☐
Établissement du bilan et du compte de résultat	☐	☐	☐	☐
Édition des paies des salariés et déclarations sociales	☐	☐	☐	☐
Outils de suivi et de contrôle budgétaire/trésorerie	☐	☐	☐	☐

4.2. Modèle d'exploitation

4.2.1. Analyse économique des 3 derniers comptes de résultat

COMPTE DE RESULTAT (en €)	31/8/2022
Total chiffre d'affaires	455
Subventions d'exploitation	6 000
Aide aux postes	
Cotisations	
Ressources liés à la générosité du public (mécénat, dons et legs)	
Autres produits d'exploitation (production immobilisée, stockée, reprises sur provisions ...)	992
Total produits d'exploitation	**7 447**
Achats de marchandises et matières prem. (dont varia. stocks)	1 069
Autres achats et charges externes	900
Impôts et taxes	
Salaires	
Charges sociales	
Dotations aux amortissements et aux prov.	
Autres charges d'exploitation	210
Total Charges d'exploitation	**2 179**
Résultat d'exploitation	***5 268***
Total produits financiers	
Total charges financières	
Résultat financier	-
Total produits exceptionnels	
Total charges exceptionnelles	
Résultat exceptionnel	-
Participation / Intéressement	
Impôts sur les sociétés	

Report de ressources non utilisés sur ex. antérieurs	
Engagements à réaliser sur ressources affectées	
Résultat net	***5 268***

Bénévolat	28 248
Prestations en nature	31 300
Dons en nature	
Contributions volontaires en nature	***59 548***
Personnel bénévole	28 248
Mise à disposition gratuite de biens et prestations	31 300
Secours en nature	
Emplois des contributions volontaires en nature	***59 548***

L'association a dressé un premier exercice comptable dans une phase d'émergence, qui ne reflète pas le modèle économique à terme, où l'on peut toutefois souligner la valorisation de la forte implication des administrateurs dans les contributions volontaires. Celles-ci contiennent par ailleurs la valorisation d'un financement de 3 600 € d'Alter-Incub pour une mission d'expertise effectuée par Familles Solidaires en décembre 2021 (formation du CA au conventionnement dans le cadre d'un habitat inclusif) ; d'un financement d'une mission d'étude de faisabilité architecturale par la Banque des Territoires dans le cadre de l'AMI "Habitat Inclusif dans les petites villes de demain" dont Maison Bolène a été lauréate (mission d'expertise de 25 jours réalisée par le cabinet Dumetier valorisée à hauteur de 27 500€).

4.3. Situation financière

4.3.1. Analyse des 3 derniers bilans

L'association bénéficie à sa création d'un niveau de fonds propres limité, qui génère un fonds de roulement équivalent en l'absence d'endettement. Celui-ci est de faible niveau pour faire face à l'évolution perceptible du BFR (décalage de paiement des subventions, masse salariale à partir de 11/2022 sur un ETP). Ainsi, il est conseillé de prévoir des solutions de renforcement des fonds propres ou un recours à endettement en lien avec FAA le cas échéant (mise en relation établie par le DLA le 21.09.2023)

ACTIF (en €)	**31/8/2022**
Immobilisations nettes	16
Total Actif immobilisé	***16***
Stocks et encours	
Créances clients	
Subventions à recevoir	
Autres créances	
Disponibilités et VMP	7 800
Charges constatées d'avance et à répartir	
Total Actif circulant	***7 800***
Total Actif	***7 816***

PASSIF (en €)	**31/8/2022**
Fonds associatif / Capital social	
Subvention d'investissement	
Réserves	
Report à nouveau	
Résultat net	5 268

Total Fonds propres	***5 268***
Fonds dédiés	
Provisions pour risques et charges	
Dettes financières moyen/long terme	2 548
Dettes financières court terme	
Dettes fournisseurs	
Dettes fiscales et sociales	
Autres dettes	
Total Dettes	***2 548***
Produits constatés d'avance	
Total Passif	***7 816***

	31/8/2022
Fonds de roulement	7 800
BFR	-
Trésorerie Nette	7 800

4.3.2. **Budget prévisionnels** (adéquation au projet et aux ambitions stratégiques de développement)

	2023	2024	2025
	Révisé 13,09,23		Ouverture 01 07 2025
Chiffre d'Affaires	**500**	**3 800**	**6 100**
Vente de produits		500	1 000
Vente de services		1 800	3 600
Commissions			
Cotisations membres association et dc	500	1 500	1 500
Subventions	**85 300**	**76 000**	**70 000**
Etat - Acquis	5 000		
Etat - Sollicité ou prévu		7 000	
Fondations acquis	65 300	7 000	
Fondations sollicité ou prévu	15 000	62 000	40 000
Département - AVP acquis			30 000
Produits Financiers			
Produits Exceptionnels			
Total des Produits	**85 800**	**79 800**	**76 100**
60. Achats	**4 100**	**2 440**	**7 940**
Matières premières et fournitures	500	500	500
Fournitures non stockées (électricité,	1 100	1 440	1 440
Fournitures d'entretien et petit équipement	2 500	500	6 000
61. Services extérieurs	**7 680**	**8 100**	**8 230**
Frais de sous traitance (outils com dig	3 300	3 000	3 000
Charges locatives / bureau MB	3 000	3 600	3 600
Entretien et réparation	300	400	500
Assurances (RC Pro, local…)	230	240	250
Documentation	250	260	280
Divers, cotisations et adhesions	600	600	600
62. Autres services extérieurs	**32 000**	**15 880**	**8 910**
Rémunération intermédiaires et honora	28 200	12 000	6 000
Publicité publications	250	600	600
Frais de déplacement, missions	3 300	3 000	2 000
Frais postaux et télécommunication	50	60	70
Services bancaires, autres	200	220	240
63, Impôts et Taxes	**70**	**100**	**130**
Impôts et taxes sur rémunérations	70	100	130
Autres impôts et taxes			
64. Charges de Personnel	**36 100**	**49 620**	**45 700**
Salaires Annuels Bruts : Chef de proje	26 500	29 000	7 500
Charges Sociales Patronales	7 700	8 620	2 200
Salaires Annuels Brut : animateur de	1 350	8 600	22 700
Charges Sociales Patronales	550	3 400	9 300
Autres charges de personnel ; Formation			4 000
65. Autres charges de gestion coura	-	-	-
66. Charges Financières	-	-	-
Intérêts de l'emprunt bancaire			
67. Charges Exceptionnelles	-	-	-
68. Dotations aux Amortissements	-	-	-
Total des Charges	**79 950**	**76 140**	**70 910**
Résultat de l'Exercice	**5 850**	**3 660**	**5 190**
Contributions volontaires en nature	11 520	11 520	11 520
Prestations en nature			

Côté ressources, l'association prévoit de recevoir des subventions via réponses à appel à projets de plusieurs fondations (Abbé Pierre, Petits frères des pauvres, AG2R AGIRC ARCCO, Fondation de France, Fondation Agir sa vie, Crédit Agricole Loire Haute Loire, etc.) en 2023 et 2024 et 2025, avant l'ouverture pour subvenir aux frais de fonctionnement. Ceux -ci correspondent à un plan de charges intégrant un salaire chargé de 1 ETP (poste de coordinatrice – chef de projet), un salaire chargé de 0.3 ETP et un recours à prestation externe pour financer les interventions de la Brèche d'accompagnement du projet social.

A date, l'association n'a toutefois pas de certitude sur l'obtention de ressources suffisantes pour financer le poste salarié de chef de projet à partir de 2024 sur les 2 ans avant l'ouverture.

A compter de 2026, il faut souligner qu'elle percevra 54 000€ de recettes d'AVP du Département, et permettra en grande partie, de financer le poste d'animation et d'accompagnement du collectif. A noter que ce financement est acquis pour 5 années de fonctionnement de l'habitat inclusif mais que sa pérennité n'est pas acquise à l'heure actuelle.

Infos à date

- Le financement de la fondation de France est acquis (50000€ sur 3 ans). Celui de la fondation Agir sa vie est en très bonne voie (réponse attendue mi-décembre. 15000€ demandés pour 2024) et celui de la fondation crédit agricole plus incertain (réponse attendue mi-décembre, 20000€ demandés pour 2024)
- A noter que le buget d'investissement est supporté par SOLIHA

SYNTHESE GENERALE DU CONTEXTE

		Points forts	Difficultés/points d'amélioration/ points de vigilance
Interne	Vie associative	- Un CA composé de 8 administrateurs fortement mobilisés - Une vie associative riche d'évènements fédérateurs avec participation croissante	- Le positionnement de l'association dans le nouveau projet reste à clarifier
	Activités	- Le concept répond à une forte utilité sociale comme solution à la lutte contre l'isolement et la prévention de la dépendance	- La cible des personnes à très faibles niveaux de revenus reste à toucher plus fortement
	Organisation	- Agrément AVP pour 12 personnes du Département - Une coordinatrice salariée à l'initiative du projet investie	- La ressource humaine salariée repose sur un financement ponctuel, avec visibilité limitée - Un besoin d'accompagnement dès la phase de déménagement non prise en compte dans l'AVP
	Financier	- Une prévision d'embauche d'une personne à la double compétence accompagnement/montage de projet - Un premier projet bâtimentaire qui a rassemblé la mairie et un bailleur social de l'ESS, Soliha pour asseoir un tour de table du financement d'u parc de 10 logements	- Les espaces partagés ne sont pas financés par les aides classiques d'habitat partagé, d'où une recherche de financement complémentaire pour garantir l'accessibilité souhaitée des loyers

Externe	Partenaires/ environnement	- Fort partenariat avec la commune, qui porte le financement foncier démolition et réaménagement espace public et SOLIHA, qui porte le financement immobilier et SOLIHA, qui dispose d'un agrément de Bailleur de Logement d'Insertion pouvant assuré la Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion - L'association développe un fort ancrage à travers les nombreux partenariats tissés sur le territoire de Craponne et des communes alentours	-

PLAN D'ACCOMPAGNEMENT

BESOIN Prioritaire 2024	*Renforcement de la stratégie de recherche de mécénat et montée en compétence collective sur le sujet pour sécuriser le projet financier*
OBJECTIFS	➔ Approfondir la veille de recherche de financements pour les espaces partagés collectifs et le financement du poste 2024, en dehors des AAP classiques d'habitats partagés ➔ Mettre en œuvre la stratégie de collecte de fonds privés et de mécénat auprès des entreprises locales (financement des espaces partagés et équipements spécifiques) ➔ Favoriser l'effet de professionnalisation en permettant la montée en compétence d'administrateurs sur la thématique de la diversification des sources de financements
MOYENS	*Accompagnement individualisé DLA de 5 journées*
RESULTATS ATTENDUS	➔ Bouclage du plan de financement des espaces partagés et piste de financement des équipements ➔ Sécurisation de l'emploi sur 2024 pour maintenir la dynamique collective

BESOIN secondaire 2025	Redéfinir le positionnement stratégique de l'association dans le cadre du projet d'extension bâtimentaire
OBJECTIFS	➔ Redéfinir collectivement la vocation et le rôle de l'association dans le nouveau projet ➔ Préciser les contours de son intervention dans le montage foncier, immobilier et économique ➔ Analyser les conditions de viabilité du modèle économique de l'association dans le temps
MOYENS	*Accompagnement individuel DLA de 4 à 5 jours*
RESULTATS ATTENDUS	➔ Garantir l'utilité sociale, l'ancrage et l'animation du collectif d'habitants dans le temps ➔ Clarifier les conditions de viabilité économique et financière de l'association ➔ Pérenniser l'emploi en jeu