

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU GERS (OPH32)**

Décision N° 2022 025 CA

SEANCE du 21 octobre 2022
Présidée par Monsieur **Bernard KSAZ**
L'An deux mille vingt deux
Le vingt et un octobre à 09h30

Le Conseil d'Administration s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sur convocation régulière de son Président.

Membres convoqués : 23
Présents : 18
Pouvoirs : 1
Absents excusés : 4

Membres présents ayant voix délibérative : Mmes/MM Bernard KSAZ, Président – Charline DUMONT, Vice-Présidente, Conseillère Départementale – Nathalie BARROUILLET, Conseillère Départementale – Chantal DEJEAN-DUPEBE, Conseillère Départementale – Charlette BOUE, Conseillère Départementale – Françoise CARRIE, Personnalité Qualifiée élue local – Christine BEYRIA, Personnalité Qualifiée élue local – Michel BURGAN, Personnalité Qualifiée – Marie-Ange PASSARIEU, Personnalité Qualifiée – Collette SABATHE, Personnalité Qualifiée – Régis SANSOT, Représentant d'association œuvrant pour l'insertion – Philippe LAFFORGUE, Représentant Action Logement Services – Jacques JEAN-LOUIS, Représentant l'UDAF – Franck CHARRIE, Représentant la CAF – Danièle DARAN, Représentante des locataires – Magali RUZAFI GHANMOUNI, Représentante des locataires – Nicole JULLIAN, Représentante des locataires – Ahmed MOUHOUCHE, Représentant des locataires

Excusés ayant donné pouvoir : Mme Anne BIEMOURET, Personnalité Qualifiée à Bernard KSAZ

Excusés : Mme Christel CANTARUTTI, Représentante Syndical UD CFDT – M. Éric CANTARUTTI, Représentant Syndical UD CGT – M. Francis LARROQUE, Conseiller Départemental – Mme Suzanne MACABIAU, Personnalité Qualifiée.

Assistaient à la séance : Karine BOUSQUAIL, Directrice Générale de l'OPH32, Madame Aimée PARAROLS, secrétaire du C.S.E, Mme BLANCARD Chrystelle, Cheffe du Pôle Politiques de l'Habitat et de la Construction à la DDT, représentant Monsieur le Préfet du GERS
Mme Marie-Pierre ETIENNE, Chef du Service Logement, Habitat et Urbanisme – Direction Territoires et Développement Durable du Conseil Départemental du Gers, collectivité de rattachement
Christine PUJOS, Secrétaire de séance.

OBJET : Suivi de l'exécution budgétaire au 30.06.2022

Le Président présente au Conseil d'administration, en application de l'article R423-25 du Code de la Construction et de l'Habitation, une information sur l'exécution budgétaire de l'exercice en cours 2022.

Le budget 2022 repose sur les hypothèses suivantes ayant une incidence notable sur le résultat 2022 à savoir :

- l'impact de la Réduction de Loyer Solidarité à hauteur de 550 K€ (après déduction du dispositif de péréquation),
- la stabilité de la vacance,
- les dégrèvements de TFPB à hauteur de 300 K€,
- l'impact du NPNRU du fait de l'obtention des Décisions Attributives de Subventions à hauteur de 502 K€ incluant les subventions pertes d'exploitation et relogement pour la démolition de la troisième phase (68 logements).

Le tableau synthétique de la projection à fin 2022 fait apparaître un résultat en baisse de 972 K€ conforme aux prévisions (966 K€) qui s'analyse comme suit :

- Le résultat d'exploitation hors provision et amortissement devrait être inférieur de 66 K€ au budget 2022 suite à la hausse de la taxe foncière.
- Le poste amortissement et provisions devrait être conforme au budget 2022.
- Le résultat financier devrait être conforme au budget 2022 et ce malgré les 2 hausses du livret A compensées par les produits des placements financiers.
- Le résultat exceptionnel ventes 2022 devrait être conforme au budget 2022 – 2 ventes ont été réalisées et 3 ventes supplémentaires devraient être signées au cours du 4^{ème} trimestre 2022.
- Le résultat exceptionnel 2022 hors vente devrait être inférieur au budget (+ 86 K€) du fait des dégrèvements de la taxe foncière obtenus.

Après neutralisation de l'impact des provisions et des ventes, la capacité d'autofinancement 2022 devrait être supérieure au budget et le ratio d'autofinancement net devrait être conforme aux prévisions (7%).

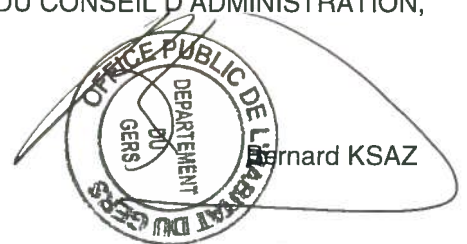
Concernant le tableau de financement, les dépenses d'immobilisations réalisées seront nettement inférieures aux prévisions budgétaires (-51%) en raison des décalages de lancement des opérations (opérations neuves et les réhabilitations hors NPNRU).

Dans une moindre mesure, les recettes, à savoir la mobilisation des financements de ces investissements sera inférieure aux prévisions (- 43%) décalées elles aussi dans le temps.

Alors que le budget 2022 prévoyait un apport en fonds de roulement de 2 822 K€, l'exercice 2022 devrait générer un apport de 4 808 K€.

LE CONSEIL, après avoir entendu l'exposé de son Président, a pris acte de la décision d'exécution budgétaire de l'exercice 2022 arrêté au 30 juin (annexée).

FAIT ET DELIBERE A AUCH, LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS,
LE PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION,

 Bernard KSAZ
OFFICE PUBLIC DE L'AMBIENT
DU
DEPARTEMENT
DU
GERS

Pour : 19
Abstention : 0
Contre :

BUDGET SYNTHETIQUE

COMPTE DE RESULTAT arrêté des comptes au 30 juin 2022

		vote budget 2022	Charges au 30.06	Réalisé*	Produits au 30.06	vote budget 2022	Réalisé*	
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	122 000	78 083	64%	76 553	93 145	82%	70 (sauf 703, 704) Produits des activités
603	Variation des stocks (destockage)				5 653 541	11 293 500	50%	704 Loyers
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	670 275	398 814	60%				71 Production stockée (stockage)
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	1 555 500	872 190	56%	19 573	180 000	11%	72 Production immobilière
62	Autres services extérieurs (hors 629)	833 400	485 109	58%	0	0		74 Subventions d'exploitation
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6359, 6359)	298 850	109 072	36%	468 282	940 000	50%	75 Autres produits de gestion courante
63512	Taxes foncières	1 918 000	3 047	0%	0	33 200	0%	76 Produits financiers
641	Rémunérations du personnel (hors 6419)	1 776 200	823 161	46%	1 157 382	1 610 271	72%	77 (sauf 7723, 775) Produits exceptionnels (hors 7732)
6481	Autres chges de personnel - Rémunér., indemnités	35 000	26 181		138 430	400 000		775 Produits des cessions d'éléments d'actif
Autres 64	Chges de personnel (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	610 500	301 445	49%	0	256 000	0%	78 (sauf 78157) Reprises sur amortissements et provisions
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	0			0	160 500	0%	78157 Provisions pour gros entretien
654	Portes sur créances irrécouvrables	265 000	7 051	2%	0	0		79 Transferts de charges
66	Charges financières (hors 6691)	789 000	418 331	53%				Atténuation de charges non récupérables
67 (sauf 675, 6732)	Charges exceptionnelles	518 225	194 382	38%				803 Variation des stocks (stockage)
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé	175 000	31 366	18%				061* RRR et bonifications d'intérêts
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortissements et aux provisions	4 060 000		0%	1 818	7 272	25%	062* Rembours. sur salaires chges sociales ou taxes
68157	Provisions pour gros entretien	171 500		0%	27 334	61 000	45%	
69	Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.	3 000	1 818	61%				
71	Production stockée (destockage)							
Total des charges non récupérables		13 821 450	3 750 051	27%	7 542 913	15 054 888	50%	
083	Total des charges récupérables	2 487 030	1 097 479	44%	1 166 635	2 220 000	53%	703 Récupération des charges locatives
6732	Réduction récup. de chges locatives sur ex. entr.	0	0		0	0		7732 Complément récup. de chges locatives sur ex. entr.
TOTAL DES CHARGES		16 308 480	4 847 530	30%	8 709 548	17 274 888	50%	084* Atténuation de charges récupérables
RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)		966 408	3 862 018					TOTAL DES PRODUITS
TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT		17 274 888	8 709 548	50%	8 709 548	17 274 888	50%	RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
								TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT

Tableau de passage du résultat prévisionnel à la CAF prévisionnelle (non soumis au vote du CA)

RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	966 408	3 862 018			0		RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	175 000	31 366	18%	138 430	400 000		- Produits des cessions d'éléments d'actifs
+ Dotations aux amortissements et dépréciations	4 231 500	0	0%	0	436 500	0%	- Reprises sur amortissements et dépréciations
					0		- Transfert de charges financières - intérêts compensateurs
TOTAL (I)	5 372 908	3 893 385	72%	138 430	1 236 500	11%	TOTAL (II)
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	4 136 408	3 754 955	91%				INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE				3 754 955	4 136 408		CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé							Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé
Immobilisations incorporelles	8 000	0	0%	138 430	400 000		775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles	22 787 824	4 643 835	20%	0	0		23 Immobilisations corporelles
Immobilisations financières						0%	269 Versements restant à effectuer sur titres de participation non libérés
Réduction de capitaux propres				87 000	2 473 481	4%	Augmentation de capitaux propres
Remboursement des dettes financières [hors accession]	4 325 565	2 685 608	62%	10 144 996	22 933 353	44%	Augmentation des dettes financières [hors accession]
Intérêts compensateurs courus							Intérêts compensateurs courus
Charges à répartir sur plusieurs exercices							
Primes de remboursement des obligations							
SOUS-TOTAL - EMPLOIS	27 121 389	7 329 443	27%	14 125 381	29 943 242	47%	SOUS-TOTAL - RESSOURCES
Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers							Augmentation des dettes finançant des stocks immobiliers
Annulation de titres sur exercices clos (3)							Annulation de mandats sur exercices clos (4)
TOTAL EMPLOIS	27 121 389	7 329 443	27%	14 125 381	29 943 242	47%	TOTAL RESSOURCES
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	2 821 853	6 795 938					PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier							dont variation de FR liée au financement de stock immobilier
TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	29 943 242	14 125 381	47%	14 125 381	29 943 242	47%	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT

FONDS DE ROULEMENT PREVISIONNEL

Fonds de roulement au 1er janvier 2022	11 039 398 €
Variation du fonds de roulement	6 795 938 €
Fonds de roulement prévisionnel au 30 juin 2022	17 835 336 €

(3) Annulations de titres qui constituaient des ressources du tableau de financement (haut TF) d'un exercice clos.

OPH DU GERS

Exercice 2022

BUDGET SYNTHETIQUE

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL 2022 arrêté au 30 juin 2022 (Projeté fin d'année 2022)

		PREVISIONS			
		CHARGES	PRODUITS		
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	144 500	103 945	70 (sauf 703, 704)	Produits des activités
603	Variation des stocks (destockage)		11 281 500	704	Loyers
61 (sauf 61621)	Services extérieurs (hors 619)	640 775		71	Production stockée (stockage)
61621	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	1 555 500	100 000	72	Production immobilisée
62	Autres services extérieurs (hors 629)	794 750	0	74	Subventions d'exploitation
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)	287 050	902 645	75	Autres produits de gestion courante
63512	Taxes foncières	1 976 369	154 200	76	Produits financiers
641	Rémunérations du personnel (hors 6419)	1 699 953	1 782 290	77 (sauf 7723, 775)	Produits exceptionnels (hors 7732)
6481	Autres chges de personnel - Rémunér., indemnités	55 000	400 000	775	Produits des cessions d'éléments d'actif
Autres 64	Chges de personnel (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	610 400	226 000	78 (sauf 78157)	Reprises sur amortissements et provisions
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	0	180 500	78157	Provisions pour gros entretien
654	Pertes sur créances irrécouvrables	285 000	0	79	Transferts de charges
66	Charges financières (hors 6691)	908 500			
67 (sauf 675, 6732)	Charges exceptionnelles	604 832			Atténuation de charges non récupérables
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé	175 000		603	Variation des stocks (stockage)
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortissements et aux provisions	4 060 000	7 272	061	RFR et bonifications d'intérêts
68157	Provisions pour gros entretien	171 500	58 000	062	Rembours. sur salaires, chges sociales ou taxes
69	Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.	2 000			
71	Production stockée (destockage)				
Total des charges non récupérables		13 971 129	15 196 352		
063	Total des charges récupérables	2 522 930	2 270 000	703	Récupération des charges locatives
6732	Réduction récup. de chges locatives sur ex. antér.	0	0	7732	Complément récup. de chges locatives sur ex. ant.
				064	Atténuation de charges récupérables
TOTAL DES CHARGES		16 494 059	17 466 352	TOTAL DES PRODUITS	
RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDEX)		972 293		RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)	
TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT		17 466 352	17 466 352	TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT	

Tableau de passage du résultat prévisionnel à la CAF prévisionnelle (non soumis au vote du CA)

RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDEX)	972 293	0	RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	175 000	400 000	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
+ Dotations aux amortissements et dépréciations	4 231 500	400 000	- Quote-part des subventions versée au résultat
		406 500	- Reprises sur amortissements et dépréciations
		0	- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
TOTAL (I)	5 378 793	1 206 500	TOTAL (II)
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	4 172 293		INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	4 172 293	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :		Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé
Immobilisations incorporelles	8 000	775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles	11 263 361	27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
Immobilisations financières	0	
Réduction de capitaux propres		Augmentation de capitaux propres
Remboursement des dettes financières [hors accession]	4 325 565	Augmentation des dettes financières [hors accession]
Intérêts compensateurs courus	0	Intérêts compensateurs courus
Charges à répartir sur plusieurs exercices		
Primes de remboursement des obligations		
SOUS-TOTAL - EMPLOIS	15 596 926	20 404 735
Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers		Augmentation des dettes finançant des stocks immobiliers
Annulation de titres sur exercices clos (3)		Annulation de mandats sur exercices clos (4)
TOTAL EMPLOIS	15 596 926	20 404 735
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	4 807 809	PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier		dont variation de FR liée au financement de stock immobilier
TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	20 404 735	20 404 735

FONDS DE ROULEMENT PREVISIONNEL

Fonds de roulement au 1er janvier 2022	11 039 398 €
Variation du fonds de roulement	4 807 809 €
Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre 2022	15 847 207 €

(3) Annulations de titres qui constituent des ressources du tableau de financement (haut TF) d'un exercice clos.

(4) Annulations de mandats qui constituent des emplois du tableau de financement (haut TF) d'un exercice clos.