



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 8 Décembre 2023 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT TROIS, le vendredi 8 décembre à 9 Heures 30, s'est réuni, en présentiel et en visioconférence au Siège de Val de Berry, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Conseil d'Administration.

ETAIENT PRESENTS :

Emmanuel RIOTTE	Président – 3 ^{ème} Vice-Président du Conseil Départemental Maire de St Amand-Montrond
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy
Béatrice DAMADE	Membre – 6 ^{ème} Vice-Président du Conseil Départemental
Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Maire de St Martin d'Auxigny
Franck MICHOUX	Membre – Conseiller Départemental Adjoint au Maire de Vierzon 1
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts
Irène FELIX	Membre – Présidente de l'Agglomération de Bourges Plus
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité qualifiée
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
Annette BUREAU	Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère Secrétaire de Séance
Charles COLLIN	Membre - Président CAF du Cher
Dominique DHENNE	Membre – Représentant Action Logement
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire National de la Fédération Départementale du Secours Populaire Français
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Ghislaine DROUET	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Annie VERHOEVEN	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Guy GONZALES	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher

ETAIENT EXCUSES :

Clarisse DULUC

Jean-Luc BRAHITI

François DESCHAMPS

Hugo LEFELLE

Auguste DORLEANS

Daniel DERET

Claude HENRY

Nicolas LEPAIN

Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval
Pouvoir à Béatrice DAMADE

Membre – Conseiller Départemental

Membre – Président de l'Entraide Berruyère
Pouvoir à Emmanuel RIOTTE

Membre – Adjoint au Maire de Bourges

Pouvoir à Christine CHEZE-DHO

Membre – Représentant Tivoli Initiatives

Pouvoir à Thierry CHATELIN

Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire

Pouvoir à Daniel ROBIN

Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)

Pouvoir Guy GONZALES

Membre – Représentant l'UD CGT du Cher

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Michaël DURAND

Représentant la Direction Départementale
des Territoires du Cher

Frédéric DECOIN

Secrétaire du Comité Social et Economique de Val de
Berry

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION :

Benoît LEMAIGRE

Directeur Général

Jean-Luc PINSON

Directeur Général Adjoint – Directeur des Finances

Emilie LARAINÉ

Directrice des Affaires Juridiques et des Marchés Publics

Nathalie CLOUET

Directrice de la Clientèle

Olivier SCHUBNEL

Directeur Technique et Développement

Michaël PHILIBERT

Directeur Commercial et de la Proximité

Nadège BEDU

Assistante de Direction

.....
La séance est levée à 11 H 45.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du vendredi 8 décembre 2023 à 9H30

XIV - DECISION MODIFICATIVE DU BUDGET 2023_01

Après estimation des réalisations (hors comptes de dotations et reprises) à clôture d'exercice, étant précisé qu'à ce stade, seules les données du bouclier tarifaire « électricité » du 1^{er} semestre nous sont parvenues, il convient de procéder aux ajustements budgétaires suivants :

○ En emplois	
▪ Compte 23131101	-5 000 000 €
▪ Compte 23131801	-1 000 000 €
▪ Compte 23141801	-1 000 000 €
○ En charges récupérables	
▪ Compte 6061	+ 25 000 €
○ En charges non récupérables	
▪ Compte 6061	- 180 000 €
▪ Compte 6114	- 260 000 €
▪ Compte 6158	- 20 000 €
▪ Compte 61521	- 115 000 €
▪ Compte 6226	- 90 000 €
▪ Compte 623	- 30 000 €
▪ Compte 641	+ 25 000 €
▪ Compte 645	+ 10 000 €
▪ Compte 678	-1 864 000 €
○ En ressources	
▪ Compte 164	-7 000 000 €
○ En produits	
▪ Compte 763	- 200 000 €
▪ Compte 7752	- 400 000 €
▪ Compte 778	- 400 000 €

Les nouvelles prévisions à clôture d'exercice sont :

▪ Résultat comptable	- 1 986 680 €
▪ Capacité d'autofinancement	+ 9 401 920 €
▪ Variation du fonds de roulement (prélèvement)	- 1 690 280 €

Il vous est proposé d'approuver cette décision modificative n° 1 du budget 2023.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 25
POUR : 25 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration approuve la décision modificative n° 1 du budget 2023.

.....
La Secrétaire de Séance,
Annette BUREAU

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 11 décembre 2023
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE



BUDGET PREVISIONNEL 2023 AVEC DM 2023_01

OPH du CHER

Exercice : 2023

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

		PREVISIONS			
		CHARGES (1)	PRODUITS		
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	830 670	73 600	70 (sauf 703, 704)	Produits des activités
603	Variation des stocks (annulation SI)		39 270 000	704	Loyers
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	4 264 800		71	Production stockée (constatation SF)
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	4 339 000	500 000	72	Production immobilisée
62	Autres services extérieurs (hors 629)	1 526 550	132 000	74	Subventions d'exploitation
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés	972 000	637 000	75	Autres produits de gestion courante
63512	Taxes foncières	5 319 000	1 000 000	76	Produits financiers
641	Rémunérations du personnel	6 174 000	9 663 000	77 (sauf 7723, 775)	Produits exceptionnels
6481	Autres chges de personnel - Rémunér., indemnités	102 000	720 000	775	Produits des cessions d'éléments d'actif
Autres 64	Chges de personnel	1 888 000	90 000	78 (sauf 78157)	Reprises sur amortis., aux dépréc. et provisions
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	361 910	654 000	78157	Provisions pour gros entretien
654	Pertes sur créances irrécouvrables	551 000	70 000	79	Transferts de charges
66	Charges financières	6 257 000			
67 (sauf 675)	Charges exceptionnelles	4 582 350			Atténuation de charges non récupérables :
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé	225 000		603	Variation des stocks (constatation SF)
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provis.	16 104 600			
68157	Provisions pour gros entretien		297 000	63 - 64	Rembourst. sur salaires, chges sociales ou taxes
69	Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.	15 000			
71	Production stockée (annulation SI)				
Total des charges non récupérables		53 492 880	53 106 600	Total des produits hors récupération de charges	
"063"	Total des charges récupérables	10 063 400	8 358 000	703	Récupération des charges locatives
			105 000	7723	Récupération des charges locatives / ex ant
TOTAL DES CHARGES		63 556 280	61 569 600	TOTAL DES PRODUITS	
RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)				RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)	
TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT		63 556 280	63 556 280	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)		1 986 680	RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)	
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	225 000	720 000	- Produits des cessions d'éléments d'actifs	
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	16 104 600	3 477 000	- Quote-part des subventions virée au résultat	
		744 000	- Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	
			- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs	
TOTAL (I)	16 329 600	6 927 680	TOTAL (II)	
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	9 401 920		INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT	

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE		9 401 920	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :	
Immobilisations incorporelles	488 000	720 000	... 775 Cessions d'éléments d'actif	
Immobilisations corporelles	23 519 500		... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)	
Immobilisations financières				
Réduction de capitaux propres	30 000	7 609 000	Augmentation de capitaux propres	
Remboursement des dettes financières [hors accession (2)]	10 813 000	15 432 000	Augmentation des dettes financières [hors accession (2)]	
Intérêts compensateurs courus	2 700			
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
SOUS-TOTAL - EMPLOIS	34 853 200	33 162 920	SOUS-TOTAL - RESSOURCES	
Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers (2)			Augmentation des dettes finançant des stocks immobiliers (2)	
TOTAL EMPLOIS	34 853 200	33 162 920	TOTAL RESSOURCES	
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT		1 690 280	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	34 853 200	34 853 200	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	

BUDGET DÉVELOPPÉ

Désignation de l'office : OPH du CHER

Exercice : 2023

COMPTE DE RESULTAT

CHARGES

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	REALISATIONS 2021	REALISATIONS 2022	EXERCICE 2023		
				Reconduction	Mesures nouvelles	DM 2023_01
CHARGES NON RECUPERABLES						
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	448 179,38	410 975,64	1 010 670,00		-180 000,00
603	VARIATION DES STOCKS (annulation stock initial)					
61 (sauf 61521)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	3 426 879,70	3 790 556,29	4 544 800,00		-280 000,00
61521	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERIS	4 045 685,15	3 940 776,33	4 454 000,00		-115 000,00
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	2 127 213,87	1 408 826,37	1 646 550,00		-120 000,00
63 (sauf 63512)	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (hors 6319, 6339, 6359)	844 623,94	866 481,28	972 000,00		
63512	TAXES FONCIERES	4 638 946,64	4 705 140,43	5 319 000,00		
641	REMUNERATIONS DU PERSONNEL (hors 6419)	5 363 224,31	5 310 986,71	6 149 000,00		
6481	AUTRES CHGES DE PERSONNEL - REMUNERATIONS, INDEMNITES	231 349,22	87 173,86	102 000,00		25 000,00
Autres 64	CHARGES DE PERSONNEL (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	1 774 436,17	1 773 251,81	1 878 000,00		10 000,00
65 (sauf 654)	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	213 067,36	266 288,83	361 910,00		
654	PERTES SUR CREANCES IRRECOURVABLES	554 144,11	482 336,26	551 000,00		
66	CHARGES FINANCIERES (hors 6691)	2 406 194,72	3 089 617,06	6 257 000,00		
67 (sauf 675)	CHARGES EXCEPTIONNELLES	5 117 864,26	2 387 346,43	6 426 350,00		-1 864 000,00
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	332 505,32	337 568,29	225 000,00		
68 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	16 537 430,62	26 033 850,80	16 104 600,00		16 104 600,00
68157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN					
69	PARTICIPATION DES SALAIRES - IMPOTS SUR LES BENEFICES	4 177,00	272,00	15 000,00		
71	PRODUCTION STOCKEE (annulation stock initial)					15 000,00
TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES		A	54 891 448,39	56 016 880,00		-2 524 000,00
CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)						
063	TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES	B	8 115 797,08	10 038 400,00		10 063 400,00
TOTAL DES CHARGES		A+B+(c/6732)	56 181 718,85	66 055 280,00		-2 499 000,00
EXCEDENT PREVISIONNEL			4 922 731,04			1 499 000,00

Désignation de l'office : OPH du CHER

Exercice : 2023

COMPTE DE RESULTAT
PRODUITS

CHAPITRES	INTITULES DES CHAPITRES	REALISATIONS 2021	REALISATIONS 2022	EXERCICE 2023			Total
				Reconstitution	Mesures nouvelles	DM 2023_01	
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES	72 828,44	60 859,33	73 600,00			73 600,00
704	LOYERS	37 270 348,05	37 908 686,56	39 270 000,00			39 270 000,00
71	PRODUCTION STOCKEE (constatation stock final)						
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	150 683,11	167 325,19	500 000,00			500 000,00
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	147 346,24	243 925,63	132 000,00			132 000,00
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	1 701 016,72	704 050,53	637 000,00			637 000,00
76	PRODUITS FINANCIERS	181 352,90	531 482,20	1 200 000,00			1 200 000,00
77 (sauf 7723, 775)	PRODUITS EXCEPTIONNELS	11 227 712,86	8 195 578,23	10 063 000,00		-200 000,00	1 000 000,00
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	1 201 817,67	1 257 504,33	1 120 000,00		-400 000,00	9 663 000,00
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	1 978 946,63	2 026 949,36	90 000,00			720 000,00
78157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	281 323,00	892 442,00	654 000,00			90 000,00
79	TRANSFERTS DE CHARGES	106 697,86	104 018,81	70 000,00			654 000,00
603	VARIATION DE STOCKS (constatation stock final)						70 000,00
061	RABAIS, REMISES, RISTOURNES ET BONIFICATIONS D'INTERETS (sur charges non récupérables)						
	REMBOURSEMENTS SUR SALAIRES, CHARGES SOCIALES ET TAXES (sur charges non récupérables)						
				297 000,00			297 000,00
	TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES	54 320 073,48	52 092 822,17	54 106 600,00		-1 000 000,00	53 106 600,00
RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES							
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	6 784 376,41	6 789 642,13	8 358 000,00			8 358 000,00
7723	COMPLEMENT DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS			105 000,00			105 000,00
064	ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES						
	TOTAL DES PRODUITS	61 104 449,89	58 882 464,30	62 569 600,00		-1 000 000,00	61 569 600,00
	DEFICIT PREVISIONNEL		4 012 550,48	3 485 680,00			1 986 680,00

RESULTAT (EXCEDENT / DEFICIT) PREVISIONNEL							
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	4 922 731,04	-4 012 550,48	-3 485 680,00		1 499 000,00	-1 986 680,00
777	Quote-part des subventions versées au résultat	-1 201 817,67	-1 257 504,33	-1 120 000,00		400 000,00	-720 000,00
78	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	-3 369 785,26	-3 379 812,21	-3 477 000,00			-3 477 000,00
7963	Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs	-2 260 269,63	-2 919 391,36	-744 000,00			-744 000,00
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	332 505,32	337 568,29	225 000,00			225 000,00
68	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	16 537 430,62	26 033 850,80	16 104 600,00			16 104 600,00
	CAPACITE / INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	14 960 794,42	14 802 160,71	7 502 920,00		1 899 000,00	9 401 920,00

BUDGET DEVELOPPE

Exercice : 2023

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS

Chapitre	EMPLOIS	REALISATIONS 2021	REALISATIONS 2022	EXERCICE 2023		Total
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	
	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT					
	Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :					
	- Immobilisations incorporelles :					
20	Immobilisations incorporelles (hors 232, 237)	22 018 531,42	12 843 198,70	31 007 500,00	-7 000 000,00	24 007 500,00
232	Immobilisations incorporelles en cours	415 102,62	380 633,90	488 000,00		488 000,00
237	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles	348 574,62	92 716,94	188 000,00		188 000,00
		66 528,00	287 916,96	300 000,00		300 000,00
	- Immobilisations corporelles :					
211	Terrains	21 603 428,80	12 462 564,80	30 519 500,00	-7 000 000,00	23 519 500,00
212	Aménagements et aménagements de terrains		42 037,48			
213 (hors 21311)	Constructions					
21311	Constructions - Immeubles de rapport					
214 (hors 21411)	Constructions sur sol d'autrui					
21411	Constructions sur sol d'autrui - Immeubles de rapport					
215	Installations techniques, matériel et outillage					
218	Autres immobilisations corporelles					
221	Immeubles en location-vente	161 774,40	62 053,77	338 500,00		338 500,00
2312	Terrains en cours					
2313 (hors 231311)	Constructions en cours	673 079,87	137 538,75	150 000,00		150 000,00
231311	Constructions en cours - Immeubles de rapport en cours	537 809,09	76 560,13	1 152 000,00	-1 000 000,00	152 000,00
2314 (hors 231411)	Constructions sur sol d'autrui en cours	15 622 426,77	11 089 269,06	24 121 000,00	-5 000 000,00	19 121 000,00
231411	Constructions sur sol d'autrui en cours - Immeubles de rapport en cours	4 373 428,67	841 398,58	4 708 000,00	-1 000 000,00	3 708 000,00
2318	Autres immobilisations corporelles en cours	18 580,63	5 390,00			
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles	16 329,37	208 257,03	50 000,00		50 000,00
	- Immobilisations financières :					
26	Participations et créances rattachées à des participations					
27 (hors 2768 * et 278)	Autres immobilisations financières					
278	Prêts accession					
481 (hors 4813 *)	Charges à répartir sur plusieurs exercices					
169	Primes de remboursements des obligations					
13 (hors 138 *)	Subventions remboursées					
	Réduction des capitaux propres		19 130,00	30 000,00		30 000,00
1032	Autres compléments de dotations - autres collectivités publiques			30 000,00		30 000,00
1042	Prime de fusion		19 130,00			
	Remboursement des dettes financières :					
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	13 496 237,59	12 858 652,39	10 815 700,00		10 815 700,00
163	Emprunts obligataires	120 113,40	109 431,68	111 000,00		111 000,00
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits					
1649	Refinancement de dette	13 002 372,36	12 436 407,08	10 408 000,00		10 408 000,00
1651	Dépôts de garantie des locataires					
1654	Redevances (location-accession)	238 706,12	202 549,99	204 000,00		204 000,00
1658	Autres dépôts					
166	Participation des salariés aux résultats					
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières	89 133,34	89 133,34	90 000,00		90 000,00
168 (hors 1688)	Autres emprunts et dettes assimilées					
16883	Intérêts compensateurs courus (diminution)	45 908,37	21 130,30	2 700,00		2 700,00
	TOTAL DES EMPLOIS	35 514 769,01	25 720 981,09	41 853 200,00	-7 000 000,00	34 853 200,00
	APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	1 847 053,69	9 404 541,96		1 499 000,00	
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	37 361 822,70	35 125 523,05	41 853 200,00	-5 501 000,00	34 853 200,00

* comptes non budgétaires en débit
(1) Annulation de titres qui constituaient des ressources du tableau de financement d'un exercice clos

BUDGET DEVELOPPE

Désignation de l'office : OPH du CHER

Exercice : 2023

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - RESSOURCES

Chapitre	RESSOURCES	REALISATIONS 2021	REALISATIONS 2022	EXERCICE 2023		
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	14 960 794,42	14 802 160,71	7 502 920,00		9 401 920,00
775	Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :					
278	Cession d'éléments d'actif	1 203 167,67	1 257 504,33	1 120 000,00		720 000,00
	Prêts accessions	1 201 817,67	1 257 504,33	1 120 000,00		720 000,00
Autres 27	Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)	1 350,00				
	Augmentation des capitaux propres :	6 963 125,32	6 627 750,52	7 609 000,00		7 609 000,00
102	Dotations					
103	Autres compléments de dotation et dons et legs en capital					
13 (hors 139 *)	Comptabilisation des subventions d'investissement	6 963 125,32	6 627 750,52	7 609 000,00		7 609 000,00
	Augmentation des dettes financières :	14 234 735,29	12 438 107,49	22 432 000,00		15 432 000,00
162	Participation des employeurs à l'effort de construction					
163	Emprunts obligataires	227 929,00	330 419,60	2 749 000,00		2 749 000,00
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits					
1649	Refinancement de dette	13 788 581,50	6 872 358,48	19 455 000,00		12 455 000,00
1651	Dépôts de garantie des locaux					
1654	Redevances (location-accession)	218 224,79	235 329,41	228 000,00		228 000,00
1658	Autres dépôts					
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières					
168 (hors 1688 *)	Autres emprunts et dettes assimilées		5 000 000,00			
16883	Intérêts compensateurs courus (augmentation)					
	TOTAL DES RESSOURCES	37 361 822,70	35 125 523,05	38 663 920,00		33 162 920,00
	PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT			3 189 280,00		1 690 280,00
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	37 361 822,70	35 125 523,05	41 853 200,00		34 853 200,00

* comptes non budgétaires en crédit

BUDGET DETAILLE

Désignation de l'office : OPH du CHER

Exercice : 2023

COMPTE DE RESULTAT
CHARGES

Article	Intitulés des charges	REALISATIONS 2021		REALISATIONS 2022		Reconduction		Mesures nouvelles		DM 2023_01		Total	
		Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 603)												
601	Achats de terrains	448 176,38	3 325 257,44	410 975,64	3 148 271,73	1 010 670,00	3 777 000,00			-180 000,00	25 000,00	836 670,00	3 802 000,00
602211	Combustibles, part non récupérable												
602212	Combustibles, part récupérable												
6042	Honoraires												
6061	Fournitures non stockables	172 822,12	3 325 257,44	198 621,84	3 148 271,73	671 170,00	3 777 000,00			-180 000,00	25 000,00	491 170,00	3 802 000,00
6063	Fournitures d'entretien et de petit équipement	208 799,63		173 030,65		244 500,00						244 500,00	
6064	Fournitures administratives	66 557,73		39 423,05		95 000,00						95 000,00	
608	Frais annexes de construction												
603	VARIATION DES STOCKS (annulation de stock initial)												
6031	Variation des stocks de terrains												
60321	Variation des stocks des approvisionnements, part non récupérable												
60322	Variation des stocks des approvisionnements, part récupérable												
6037	Variation des stocks d'immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication												
61 (sauf 6152)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)												
611	part non récupérable	3 426 879,70	3 461 407,29	3 790 556,29	3 280 717,58	4 544 800,00	4 475 500,00			-280 000,00		4 264 800,00	4 475 500,00
612	part récupérable	855 530,13		1 081 163,03		1 480 800,00				-260 000,00		1 220 800,00	
612 ...													
6132		6 928,49	3 230 366,81	6 788,96	3 085 975,44	7 400,00	4 077 500,00					7 400,00	4 077 500,00
6135	locations immobilières	8 996,00											
6141	Charges locatives et de copropriété, part non récupérable	38 002,73		36 143,04		49 100,00						49 100,00	
6142	Charges locatives et de copropriété, part récupérable	34 339,05		28 953,31		40 500,00						40 500,00	
6151	Entretien et réparations courants sur biens Immobilier	1 520 719,67	171 040,48	1 743 001,84	204 742,14	1 829 500,00	398 000,00					1 829 500,00	398 000,00
615 sauf 6151,	Entretien et réparations	635 991,14		455 693,95		636 800,00				-20 000,00		616 800,00	
616	Primes d'assurances	303 140,06		416 969,04		459 400,00						459 400,00	
617	Etudes et recherches												
618 ...		23 642,43		40 843,12		41 300,00						41 300,00	
6152	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOB.	4 045 685,15		3 840 776,33		4 454 000,00				-115 000,00		4 339 000,00	
61521	Depenses de gros entretien sur biens Immob., part non récupérable	4 045 685,15		3 840 776,33		4 454 000,00				-115 000,00		4 339 000,00	
61522	Depenses de gros entretien sur biens Immob., part récupérable												
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)												
6211	Personnel extérieur à l'office, part non récupérable	2 127 213,87		1 408 826,37		1 648 550,00				-120 000,00		1 528 550,00	
6212	Personnel extérieur à l'office, part récupérable	15 468,67		103 530,73		20 000,00						20 000,00	
6223	Honoraires de syndic												
6224	Honoraires d'architectes												
6226	Autres honoraires	25 222,26		23 503,51		37 000,00						37 000,00	
6227	Frais d'actes et de contentieux	239 729,34		314 435,31		538 200,00						538 200,00	
6228	Honoraires diagnostics amiables / CAC	123 370,18		128 508,63		141 200,00				-90 000,00		448 200,00	
623	Publicité, publications, relations publiques	252 441,04		213 749,84		241 000,00						241 000,00	
625	Déplacements, missions et réceptions	126 984,44		85 964,28		156 000,00						156 000,00	
626	Frais postaux et de télécommunications	73 329,68		103 485,19		121 850,00				-30 000,00		126 000,00	
627	Services bancaires et assimilés	283 412,59		226 815,88		226 000,00						226 000,00	
		20 388,64		61 105,22		58 000,00						58 000,00	
628	Divers	852 847,03		147 300,52		107 300,00						107 300,00	

Désignation de l'office : OPH du CHER

BUDGET DETAILLE

Exercice : 2023

COMPTE DE RESULTAT
CHARGES (suite)

Article	Intitulés des charges	REALISATIONS 2021		REALISATIONS 2022		Reconstitution		Mesures nouvelles		DIM 2023_01		Total	
		Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables
63 (sauf 63512)	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (hors 631)	844 623,94	1 281 424,94	866 481,28	1 514 381,58	972 000,00	1 624 600,00					972 000,00	1 624 600,00
631	Impôts sur rémunérations (adm. impôts)	505 740,69	3 379,41	525 769,67	3 734,13	530 000,00	3 800,00					530 000,00	3 800,00
633	Impôts sur rémunérations (autres organismes)	174 700,03	597,09	160 439,46	652,09	235 000,00	800,00					235 000,00	800,00
635 (sauf 63512)	Autres impôts, taxes et versements assimilés (adm. impôts, taxes et versements assimilés (autres	145 861,92	1 277 448,44	162 315,93	1 509 995,36	188 500,00	1 620 000,00					188 500,00	1 620 000,00
637		18 321,40		17 956,55									
63512	TAXES FONCIERES	4 638 946,64		4 705 140,43		5 318 000,00						5 318 000,00	
641	REMUNERATIONS DU PERSONNEL (hors 6419)	5 363 224,31	37 885,99	5 310 988,71	39 690,86	6 149 000,00	39 600,00			25 000,00		6 174 000,00	39 600,00
641	remunérations du personnel	5 363 224,31	37 885,99	5 310 988,71	39 690,86	6 149 000,00	39 600,00			25 000,00		6 174 000,00	39 600,00
6481	AUTRES CHARGES DE PERSONNEL - REMUNERAT	231 349,22		87 173,86		102 000,00						102 000,00	
Autres 64													
645	CHARGES DE PERSONNEL (hors 6419, 6489, 6479)	1 774 436,17	9 821,42	1 773 251,81	10 500,64	1 878 000,00	11 200,00			10 000,00		1 888 000,00	11 200,00
647	Charges de sécurité sociale et de prévoyance	1 572 484,30		1 619 330,19	10 500,64	1 740 000,00	11 200,00			10 000,00		1 750 000,00	11 200,00
648	Autres charges sociales	131 243,16	9 821,42	140 335,93		128 000,00						128 000,00	
6481	Autres charges de personnel	70 708,71		13 786,69		12 000,00						12 000,00	
65 (sauf 654)	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	213 067,36		266 289,83		361 910,00						361 910,00	
651	Redevances pour concessions, brevets, licences, procédés, droits et	40 830,06		15 206,33		15 800,00						15 800,00	
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	110 967,00		144 573,00		288 000,00						288 000,00	
6581	Charges diverses de gestion courante, part non récupér	61 270,30		106 509,50		58 110,00						58 110,00	
6582	Charges diverses de gestion courante, part récupérab												
654	PERTES SUR CREANCES IRRECUPERABLES	554 144,11		482 336,26		551 000,00						551 000,00	
654	Perles sur créances irrécouvrables	554 144,11		482 336,26		551 000,00						551 000,00	
66	CHARGES FINANCIERES (hors 6681)	2 406 194,72		3 089 617,06		6 257 000,00						6 257 000,00	
661	Intérêts des emprunts	2 406 194,72		3 089 617,06		6 257 000,00						6 257 000,00	
666	Perles de change												
667	Charges nettes sur cessions de VMP												
668													

Désignation de l'office : OPH du CHER

BUDGET DETAILLE

Exercice : 2023

COMPTE DE RESULTAT
CHARGES (suite)

Article	Intitulés des charges	REALISATIONS 2021		REALISATIONS 2022		Reconduction		Mesures nouvelles		DM 2023_01		Total	
		Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables
67 (sauf 6732, 675)	CHARGES EXCEPTIONNELLES												
671	charges exceptionnelles	5 117 854,26		2 187 346,43		6 426 350,00	110 500,00					4 582 350,00	110 500,00
672	charges sur exercices antérieurs	136 385,47		118 429,26		127 750,00						127 750,00	
678	autres charges exceptionnelles	4 981 498,79		2 268 917,17		6 233 000,00	110 500,00					4 369 000,00	110 500,00
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILIS												
675	valeur nette comptable des éléments sortis de l'actif	332 505,32		337 568,28		225 000,00						225 000,00	
681 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTIS. AUX DEPREG. ET AUX												
6811-6812	dotations aux amortissements-charges d'exploitation	18 537 430,62		26 033 850,80		16 104 600,00						16 104 600,00	
681 (sauf 6811-6812)	dotations aux provisions-charges d'exploitation	13 716 091,14		14 425 988,32		15 182 000,00						15 182 000,00	
686	dotations aux amortissements et provisions-charges fina	1 894 487,68		1 517 450,67		147 000,00						147 000,00	
687	dotations aux amortissements et provisions-charges ex	45 909,37		21 130,30		2 700,00						2 700,00	
687		890 942,43		10 069 281,31		772 900,00						772 900,00	
68157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN												
69	PARTICIPATION DES SALAIRES - IMPORTS SUR LES B												
691	Participation des salariés	4 177,00		272,00		15 000,00						15 000,00	
695	Impôts sur les bénéfices												
71	PRODUCTION STOCKEE (annulation de stock initial)	4 177,00		272,00		15 000,00						15 000,00	
7133	Immeubles en cours												
7135	Immeubles achevés												
Total des charges non récupérables (sauf 6732)		48 085 921,77		54 891 448,39		56 016 880,00	10 038 400,00			-2 524 000,00	25 000,00	53 492 880,00	10 063 400,00
063	récupérables												
TOTAL DES CHARGES A+B+(C/6732)			8 115 797,08		8 003 566,39								
EXCEDENT PREVISIONNEL			58 181 718,85		62 895 014,78		58 055 280,00			-2 499 000,00		63 556 280,00	
TOTAL EQUILIBRE DU CR PREVISIONNEL			4 922 731,04							1 489 000,00			
			61 104 449,89		62 895 014,78		66 055 280,00			-1 000 000,00		63 556 280,00	

BUDGET DETAILLE

Désignation de l'office : OPH du CHER

Exercice : 2023

COMPTE DE RESULTAT
PRODUITS

Chapitre / Article (1)	Intitulés des produits	REALISATIONS 2021	REALISATIONS 2022	EXERCICE 2023			Total
				Reconduction	Mesures nouvelles	DM 2023_01	
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES	72 928,44	60 859,33	73 600,00			73 600,00
7064	Prestations de services, aménagement et rénovation	35 481,57	29 900,58	5 000,00			5 000,00
7066	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	37 346,87	30 956,75	30 000,00			30 000,00
708	Produits des activités annexes			38 600,00			38 600,00
704	LOYERS	37 270 346,95	37 908 686,56	39 270 000,00			39 270 000,00
7041	Loyers des logements non conventionnés	247 480,71	636 181,05	700 000,00			700 000,00
7042	Supplément de loyer	58 083,51	64 379,20	60 000,00			60 000,00
7043	Loyers des logements conventionnés	36 036 527,98	36 155 450,33	37 480 000,00			37 480 000,00
7044	Réduction de loyers de solidarité	-2 528 207,19	-2 600 790,56	-2 700 000,00			-2 700 000,00
7045	Loyers commerciaux	453 300,64	461 148,25	470 000,00			470 000,00
7046	Garages et parkings	752 282,38	770 779,54	780 000,00			780 000,00
7048	Résidences pour étudiants-foyers	1 742 152,92	1 957 610,62	2 000 000,00			2 000 000,00
	Autres	508 726,90	463 928,13	480 000,00			480 000,00
71	PRODUCTION STOCKEE (constatation de stock final)						
7133	Variation des stocks : Immeubles en cours						
7135	Variation des stocks : Immeubles achevés						
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	150 683,11	167 325,19	500 000,00			500 000,00
721	Immobilisations incorporelles						
722	Immobilisations corporelles	150 683,11	167 325,19	500 000,00			500 000,00
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	147 346,24	243 925,63	132 000,00			132 000,00
742	Primes à la construction						
743	Subventions d'exploitation	127 752,79	185 320,83	78 000,00			78 000,00
744	Subventions pour travaux de gros entretien	19 593,45	58 604,80	54 000,00			54 000,00
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	1 701 016,72	704 050,53	637 000,00			637 000,00
751	Redevances pour concessions, brevets, licences, procédés ..						
755	Quote part de résultat sur opérations faites en commun	12 810,00					
758	Produits divers de gestion courante	1 688 206,72	704 050,53	637 000,00			637 000,00
76	PRODUITS FINANCIERS						
763	Produits versés par les établissements financiers	181 352,90	531 482,20	1 200 000,00		-200 000,00	1 000 000,00
764	Revenus des valeurs mobilières de placement	181 352,90	531 482,20	1 200 000,00		-200 000,00	1 000 000,00
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
77 (sauf 7723, 775)	PRODUITS EXCEPTIONNELS (hors 7732)	11 227 712,86	8 195 578,23	10 063 000,00		-400 000,00	9 663 000,00
7711	Dépôts et pénalités perçus sur achats et ventes	106 070,16	28 505,00	7 000,00			7 000,00
7714	Recouvrements sur créances admises en non-valeur	24 636,33	13 504,39	10 000,00			10 000,00
7715	Subvention d'équilibre	1 032 216,52	1 500 000,00	1 500 000,00			1 500 000,00
7717	Dégrevements D'impôts Autres Qu'U.S.	1 480 055,00	749 437,00	1 000 000,00			1 000 000,00
7718	Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion	10 746,51	74 188,58	5 000,00			5 000,00
7719	Produits sur exercices antérieurs (hors récup. charges localités)			264 000,00			264 000,00
777	Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice	3 369 785,20	3 379 812,21	3 477 000,00			3 477 000,00
7784	Indemnités d'assurances	263 296,51	540 051,83	400 000,00			400 000,00
7788	Produits exceptionnels divers	4 940 908,57	1 910 079,42	3 400 000,00		-400 000,00	3 000 000,00

BUDGET DETAILLE

Désignation de l'office : OPH du CHER

Exercice : 2023

COMPTE DE RESULTAT
PRODUITS (suite)

Article	Intitulés des produits	REALISATIONS 2021	REALISATIONS 2022	EXERCICE 2023		
				Reconduction	Mesures nouvelles	DM 2023_01
775	PRODUITS DES CESSIIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	1 201 817,87	1 257 504,33	1 120 000,00		-400 000,00
7751	Immobilisations incorporelles					
7752	Immobilisations corporelles	1 201 817,87	1 257 504,33	1 120 000,00		-400 000,00
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS					
78151	Provisions pour risques	1 978 946,63	2 028 949,36	90 000,00		
78153	Provisions pour indemnités de fin de carrière		10 500,00			
78158	Provisions pour charges		277 407,00			
78173	Stocks	1 401 442,02	44 216,58	90 000,00		
78174	Créances					
78176	Provisions et dépréciations exceptionnelles	156 240,61	1 015 243,78			
78187	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	421 264,00	679 582,00			
		281 323,00	892 442,00	654 000,00		654 000,00
79	TRANSFERTS DE CHARGES					
7913	Prestations fournies sous forme d'avantages en nature au personnel	106 697,86	104 018,81	70 000,00		
7918	Autres charges d'exploitation					
7963	Intérêts compensateurs	106 697,86	104 018,81	70 000,00		
797	Transferts de charges exceptionnelles					
803	VARIATION DE STOCKS (constatation de stock final)					
8031	Variation des stocks de terrains					
80321	Variation des stocks des approvisionnements, part non récupérable					
8037	Variation des stocks d'immobilisations acquies par résolution de vente ou adjudication					
061	RABAIS, REMISES, RISTOURNES ET BONIFICATIONS D'INTERETS (sur charges non récupérables)					
6092.....(sauf 60922, 60982)	Rabais, remises et ristournes obtenus sur achats					
6191	Rabais, remises et ristournes obtenus sur services extérieurs					
6291	RRR obtenus sur autres services extérieurs					
6691	Bonifications d'intérêts reçues					
062	REBOURSEMENTS SUR REMUNERATIONS OU CHARGES SOCIALES (sur charges non récupérables)			297 000,00		297 000,00
63111	Remboursements sur Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (administration des Impôts)					
63311	Remboursements sur Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (autres organismes)			15 000,00		15 000,00
63512	Remboursements sur taxes foncières (administration des Impôts)					
64111	Remboursements sur rémunération du personnel					
64511	Remboursements sur charges de Sécurité Sociale et de Prévoyance			282 000,00		282 000,00
64791	Remboursements sur autres charges sociales					
6489	Remboursements sur autres charges de personnel					

BUDGET DETAILLE

Désignation de l'office : OPH du CHER

Exercice : 2023

COMPTE DE RESULTAT
PRODUITS (suite)

Chapitre / Article	Intitulés des produits	REALISATIONS 2021	REALISATIONS 2022	EXERCICE 2023		
				Reconduction	Mesures nouvelles	DM 2023_01
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	6 784 376,41	6 789 642,13	8 358 000,00		
7031	Charges et prestations communes	2 199 493,56	2 145 912,84	2 893 000,00		8 358 000,00
7032	Impôts, taxes locales et droits	1 062 547,71	1 252 540,58	1 352 000,00		2 893 000,00
7033	Fournitures individuelles	3 111 540,64	3 045 305,03	3 708 000,00		1 352 000,00
7034	Frais de poursuite					3 708 000,00
7035	Réparations locales	410 794,50	344 893,70	305 000,00		305 000,00
7723	COMPLEMENT DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS			105 000,00		105 000,00
064	ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES					
60322	Variation des stocks des approvisionnements, part récupérable (constatation de stock final)					
60922	RRR obtenus sur achats - approvisionnements					
60962	RRR obtenus sur achats non stockés de matière et fournitures					
6192	RRR obtenus sur services extérieurs					
6292	RRR obtenus sur autres services extérieurs					
63112	Remboursements sur impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (administration des impôts)					
63312	Remboursements sur impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (autres organismes)					
63512	Remboursements sur autres impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (administration des impôts)					
64112	Remboursements sur rémunération du personnel					
64512	Remboursements sur charges de Sécurité Sociale et de Prévoyance					
64792	Remboursements sur autres charges sociales					
7732	Réduction de charges récupérables sur exercices antérieurs					
TOTAL DES PRODUITS		61 104 449,89	58 882 464,30	62 589 600,00		-1 000 000,00
DEFICIT PREVISIONNEL			4 012 550,48	3 485 680,00		
TOTAL EQUILIBRE DU CR PREVISIONNEL		61 104 449,89	62 895 014,78	66 055 280,00		-1 000 000,00
						63 556 280,00

Evaluation du potentiel financier