



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 28 Février 2025 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT CINQ, le vendredi 28 février à 9 Heures 30, s'est réuni, en visioconférence et en présentiel 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 Maire de Quantilly
Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Maire de St Martin d'Auxigny
Franck MICHOUX	Membre – Conseiller Départemental Adjoint au Maire de Vierzon 1
François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité qualifiée
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges
Laure GUILMET	Membre – Directrice Association du Foyer St François
Annette BUREAU	Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère
Dominique DHENNE	Membre – Représentant Action Logement
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts (visio)
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire National de la Fédération Départementale du Secours Populaire Français
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
Daniel DERET	Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire
Charles COLLIN	Membre - Président CAF du Cher Secrétaire de Séance Membre
Claude HENRY	Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Guy GONZALES	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Ghislaine DROUET	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Annie VERHOEVEN	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher

ETAIENT EXCUSES :

Clarisse DULUC

Membre – Conseillère Départementale - Maire d’Orval
Pouvoir à Emmanuel RIOTTE

Jean-Luc BRAHITI

Membre – Conseiller Départemental

Auguste DORLEANS

Membre – Représentant Tivoli Initiatives

Christine CHEZE-DHO

Membre – Adjointe au Maire de Bourges
Conseillère Communautaire

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Mickaël DURAND

Chef du Service Habitat - DDT 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 des Politiques Sociales et Contentieuses

Olivier SCHUBNEL

Directeur Technique et Développement

Michaël PHILIBERT

Directeur Commercial et de la Proximité

Nadège BEDU

Assistante du Directeur Général

.....
La séance est levée à 11 H 45

CONSEIL D'ADMINISTRATION

=====

Séance du Vendredi 28 Février 2025 à 9 H 30

=====

XIV - DECISION MODIFICATIVE DU BUDGET 2024_01

Quelques opérations non prévues en section de fonctionnement du BP 2024 ont été réalisées au cours de l'exercice. Elles nécessitent d'ajuster les prévisions budgétaires, sans impact sur le résultat prévisionnel. Il s'agit notamment de :

- Signature d'un marché d'audit structure des balcons de notre parc locatif pour 262 819,20 €, lequel s'inscrit dans le cadre de notre PSP à élaborer pour la période 2026/2035
- Audit réalisé à la demande du CSE de Val de Berry, portant sur les thématiques :
 - o Economique et financière
 - o Politique sociale et emploi, conditions de travail

La charge de cet audit incombe intégralement à Val de Berry pour un montant de 39 739,82 €

- Remboursement de pénalités sur marché, validé lors du CA du 12 avril 2024 pour 18 250,00 €
- 1^{ère} année de maintenance de l'applicatif BIM pour 26 504,50 €

Par ailleurs, les dotations aux provisions et amortissements exceptionnels seront supérieures à la prévision. Cet ajout est compensé par une réduction des coûts techniques de démolitions.

Enfin, il nous faut constater l'affectation d'un terrain comptabilisé en stock immobilier vers le programme de construction de 8 logements à Bourges Lamerville.

Il convient de procéder aux ajustements budgétaires suivants :

o En charges non récupérables

▪ Compte 6061	- 42 000 €
▪ Compte 6063	- 27 000 €
▪ Compte 6064	- 18 000 €
▪ Compte 6135	- 23 000 €
▪ Compte 6141	- 14 000 €
▪ Compte 6156	+ 20 000 €
▪ Compte 6158	- 43 000 €
▪ Compte 616	- 22 000 €
▪ Compte 618	- 15 000 €
▪ Compte 6224	- 7 000 €
▪ Compte 6226	+ 270 000 €
▪ Compte 6227	- 19 000 €
▪ Compte 6228	- 10 000 €
▪ Compte 623	- 24 000 €
▪ Compte 625	- 36 000 €
▪ Compte 626	- 15 000 €

▪ Compte 628	-	4 000 €
▪ Compte 635	-	20 000 €
▪ Compte 651	+	12 000 €
▪ Compte 658	+	37 000 €
▪ Compte 678	-	500 000 €
▪ Compte 687	+	500 000 €
○ En produits		
▪ Compte 713	-	74 000 €
▪ Compte 722	+	74 000 €

Les prévisions de la section d'investissement nécessitent également d'être ajustées afin de prendre en compte le niveau des réalisations de l'exercice 2024 :

○ En emplois

▪ Chapitre 20	-	36 000 €
▪ Chapitre 218	-	101 000 €
▪ Chapitre 2312	+	247 000 €
▪ Chapitre 23131101	-	13 824 000 €
▪ Chapitre autres 2313	-	1 302 000 €
▪ Chapitre 23141101	+	110 000 €
▪ Chapitre autres 2314	-	2 827 000 €
▪ Chapitre 232	+	51 000 €

○ En ressources

▪ Chapitre 13	-	1 622 000 €
▪ Compte 162	-	17 000 €
▪ Compte 164	-	13 099 000 €

Les prévisions à clôture d'exercice sont les suivantes :

▪ Résultat comptable	-	2 174 240 €
▪ Capacité d'autofinancement	+	8 685 460 €
▪ Variation du fonds de roulement (prélèvement)	-	10 672 740 €

Il vous est proposé d'approuver cette décision modificative n° 1 du budget 2024.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 23
POUR : 23 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration approuve la décision modificative n° 1 du budget 2024.

.....
Le Secrétaire de Séance,
Charles COLLIN

.....
Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 3 mars 2025
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Benoît Lemaigre", written over the printed name.

BUDGET PREVISIONNEL 2024 AVEC DM 2024_01

OPH du CHER

Exercice : 2024

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

		PREVISIONS	
		CHARGES (1)	PRODUITS
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	534 100	67 000
603	Variation des stocks (annulation SI)		40 769 000
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	4 334 760	-74 000
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	4 409 000	569 000
62	Autres services extérieurs (hors 629)	1 777 800	187 000
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés	1 036 500	586 000
63512	Taxes foncières	5 400 000	1 060 000
641	Rémunérations du personnel	6 325 200	10 324 000
6481	Autres chges de personnel - Rémunér., indemnités	90 000	1 120 000
Autres 64	Chges de personnel	2 061 400	1 411 000
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	310 410	
654	Pertes sur créances irrécouvrables	500 000	70 000
66	Charges financières	7 605 000	
67 (sauf 675)	Charges exceptionnelles	5 820 000	
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé	160 000	
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provis.	16 716 700	
68157	Provisions pour gros entretien	85 000	261 000
69	Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.		
71	Production stockée (annulation SI)		
Total des charges non récupérables		57 165 870	56 350 000
"063" Total des charges récupérables		10 022 370	8 603 000
			61 000
TOTAL DES CHARGES		67 188 240	65 014 000
RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)			2 174 240
TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT		67 188 240	67 188 240
			70 (sauf 703, 704) Produits des activités
			704 Loyers
			71 Production stockée (constatation SF)
			72 Production immobilisée
			74 Subventions d'exploitation
			75 Autres produits de gestion courante
			76 Produits financiers
			77 (sauf 7723, 775) Produits exceptionnels
			775 Produits des cessions d'éléments d'actif
			78 (sauf 78157) Reprises sur amortis., aux dépréc. et provisions
			78157 Provisions pour gros entretien
			79 Transferts de charges
			Atténuation de charges non récupérables :
			603 Variation des stocks (constatation SF)
			63 - 64 Rembourst. sur salaires, chges sociales ou taxes
			703 Récupération des charges locatives
			7723 Récupération des charges locatives / ex ant
			TOTAL DES PRODUITS
			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)	2 174 240	RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	160 000	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
		1 120 000
		3 571 000
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	16 801 700	- Quote-part des subventions virée au résultat
		1 411 000
		- Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions
		- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
TOTAL (I)	16 961 700	TOTAL (II)
		8 276 240
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	8 685 460	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	8 685 460	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :		Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilisations incorporelles	484 000	... 775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles	26 926 500	... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
Immobilisations financières		
Réduction de capitaux propres	30 000	884 000
Remboursement des dettes financières [hors accession (2)]	9 072 000	15 152 000
Intérêts compensateurs courus	1 700	
Charges à répartir sur plusieurs exercices		
Primes de remboursement des obligations		
SOUS-TOTAL - EMPLOIS	36 514 200	25 841 460
Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers (2)		
TOTAL EMPLOIS	36 514 200	25 841 460
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT		10 672 740
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier :		
TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	36 514 200	36 514 200
		TOTAL RESSOURCES
		Augmentation des dettes finançant des stocks immobiliers (2)
		PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT
		dont variation de FR liée au financement de stock immobilier :
		TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT

Désignation de l'office : OPH du CHER

BUDGET DÉVELOPPÉ

Exercice : 2024

COMPTE DE RESULTAT
CHARGES

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	REALISATIONS 2022	REALISATIONS 2023	EXERCICE 2024			
				Reconduction	Mesures nouvelles	DM 2024_01	Total
CHARGES NON RECUPERABLES							
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	410 975,64	534 973,46	621 100,00		-87 000,00	534 100,00
603	VARIATION DES STOCKS (annulation stock initial)						
61 (sauf 61521)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	3 790 556,29	4 085 075,06	4 431 760,00		-97 000,00	4 334 760,00
61521	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERIS	3 940 776,33	4 092 327,75	4 409 000,00			4 409 000,00
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	1 408 826,37	1 456 596,80	1 622 800,00		155 000,00	1 777 800,00
63 (sauf 63512)	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (hors 6319, 6339, 6359)	866 481,28	984 383,48	1 056 500,00		-20 000,00	1 036 500,00
63512	TAXES FONCIERES	4 705 140,43	5 160 589,57	5 400 000,00			5 400 000,00
641	REMUNERATIONS DU PERSONNEL (hors 6419)	5 310 986,71	5 805 953,95	6 325 200,00			6 325 200,00
6481	AUTRES CHGES DE PERSONNEL - REMUNERATIONS, INDEMNITES	87 173,86	60 059,41	90 000,00			90 000,00
Autres 64	CHARGES DE PERSONNEL (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	1 773 251,81	1 866 973,29	2 061 400,00			2 061 400,00
65 (sauf 654)	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	266 288,83	331 046,14	261 410,00		49 000,00	310 410,00
654	PERTES SUR CREANCES IRRECOUTVRABLES	482 336,26	470 406,25	500 000,00			500 000,00
66	CHARGES FINANCIERES (hors 6691)	3 089 617,06	5 819 556,50	7 605 000,00			7 605 000,00
67 (sauf 675)	CHARGES EXCEPTIONNELLES	2 387 346,43	3 912 970,43	6 320 000,00		-500 000,00	5 820 000,00
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	337 568,29	281 237,37	160 000,00			160 000,00
68 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	26 033 850,80	20 417 439,03	16 216 700,00		500 000,00	16 716 700,00
68157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN			85 000,00			85 000,00
69	PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR LES BENEFICES	272,00	-2 970,00				
71	PRODUCTION STOCKEE (annulation stock initial)						
TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES							
	A	54 891 448,39	55 276 618,49	57 165 870,00			57 165 870,00
CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)							
063	TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES	B	8 003 566,39	9 265 901,45	10 022 370,00		10 022 370,00
TOTAL DES CHARGES							
	A+B+(c/6732)	62 895 014,78	64 542 519,94	67 188 240,00			67 188 240,00
EXCEDENT PREVISIONNEL							
			242 319,81				

Désignation de l'office : OPH du CHER

Exercice : 2024

COMPTE DE RESULTAT
PRODUITS

CHAPITRES	INTITULES DES CHAPITRES	REALISATIONS 2022	REALISATIONS 2023	EXERCICE 2024		
				Reconstruction	Mesures nouvelles	DM 2024_01
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES	60 859,33	83 063,31	67 000,00		67 000,00
704	LOYERS	37 908 886,56	39 285 272,30	40 769 000,00		40 769 000,00
71	PRODUCTION STOCKEE (constatation stock final)					-74 000,00
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	167 325,19	347 973,09	495 000,00		74 000,00
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	243 925,63	188 859,54	187 000,00		187 000,00
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	704 050,53	853 186,06	586 000,00		586 000,00
76	PRODUITS FINANCIERS	531 482,20	1 040 309,52	1 060 000,00		1 060 000,00
77 (sauf 7723, 775)	PRODUITS EXCEPTIONNELS	8 195 578,23	8 029 183,32	10 324 000,00		10 324 000,00
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	1 257 504,33	604 080,00	1 120 000,00		1 120 000,00
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	2 026 949,36	5 517 424,87	1 411 000,00		1 411 000,00
78157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	892 442,00	432 092,63			
79	TRANSFERTS DE CHARGES	104 018,81	188 526,81	70 000,00		70 000,00
603	VARIATION DE STOCKS (constatation stock final)					
061	RABAIS, REMISES, RISTOURNES ET BONIFICATIONS D'INTERETS (sur charges non récupérables)					
	REMBOURSEMENTS SUR SALAIRES, CHARGES SOCIALES ET TAXES (sur charges non récupérables)			261 000,00		261 000,00
	TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES	52 092 822,17	56 569 971,45	56 350 000,00		56 350 000,00
RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES						
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	6 789 642,13	6 214 868,30	8 603 000,00		8 603 000,00
7723	COMPLEMENT DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS			61 000,00		61 000,00
064	ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES					
TOTAL DES PRODUITS		58 882 464,30	64 784 839,75	65 014 000,00		65 014 000,00
DEFICIT PREVISIONNEL						
		4 012 550,48		2 174 240,00		2 174 240,00
RESULTAT (EXCEDENT / DEFICIT) PREVISIONNEL						
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	-4 012 550,48	242 319,81	-2 174 240,00		-2 174 240,00
777	Quote-part des subventions versées au résultat	-1 257 504,33	-604 080,00	-1 120 000,00		-1 120 000,00
		-3 379 812,21	-3 195 485,97	-3 571 000,00		-3 571 000,00
78	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	-2 919 391,36	-5 949 517,50	-1 411 000,00		-1 411 000,00
7963	Transfert de charges financières - intérêts compensateurs					
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	337 568,29	281 237,37	160 000,00		160 000,00
68	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	26 033 850,80	20 417 439,03	16 301 700,00		16 801 700,00
CAPACITE / INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE		14 802 160,71	11 187 912,74	8 185 460,00		8 685 460,00

BUDGET DEVELOPPE

Désignation de l'office : OPH du CHER

Exercice : 2024

TABEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS

Chapitre	EMPLOIS	REALISATIONS 2022	REALISATIONS 2023	EXERCICE 2024		
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	DM 2024_01
	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT					
	Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :	12 843 198,70	24 050 087,99	45 092 500,00		-17 682 000,00
	- Immobilisations incorporelles :	380 633,90	348 637,67	469 000,00		15 000,00
20	Immobilisations incorporelles (hors 232, 237)	92 716,94	123 890,81	169 000,00		-36 000,00
232	Immobilisations incorporelles en cours	287 916,96	224 646,86	300 000,00		51 000,00
237	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles					
	- Immobilisations corporelles :	12 462 564,80	23 701 550,32	44 623 500,00		-17 697 000,00
211	Terrains	42 057,48				
212	Agencements et aménagements de terrains					
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	62 093,77	391 175,35	310 000,00		-101 000,00
221	Immeubles en location-vente					
232	Terrains en cours	137 538,75	50 500,00	379 500,00		247 000,00
2313 (hors 231311)	Constructions en cours	76 560,13	197 952,75	1 496 000,00		-1 302 000,00
231311	Constructions en cours - Immeubles de rapport en cours	11 089 289,06	19 830 376,42	35 028 000,00		-13 824 000,00
2314 (hors 231411)	Constructions sur sol d'autrui en cours	841 338,58	3 200 726,46	7 420 000,00		-2 827 000,00
231411	Constructions sur sol d'autrui en cours - Immeubles de rapport en cours	5 390,00	96 350,07	110 000,00		110 000,00
2318	Autres immobilisations corporelles en cours					
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles	208 257,03	-65 530,73			
	- 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 133 *)	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				
162	Rembourquement des dettes financières :					
	Participation des employeurs à l'effort de construction	12 858 652,39	10 934 051,58	9 073 700,00		9 073 700,00
163	Emprunts obligataires	109 431,68	111 419,30	110 000,00		110 000,00
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits					
1649	Financement de dette	12 436 407,08	10 511 788,06	8 742 000,00		8 742 000,00
1651	Redevances (location-accession)	202 549,99	219 038,73	220 000,00		220 000,00
1654	Depôts de garantie des locataires					
1658	Autres dépôts					
166	Participation des salariés aux résultats	89 133,34	89 133,34			
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières					
168 (hors 1685)	Autres emprunts et dettes assimilées					
1685	Intérêts compensateurs courus (diminution)	21 130,30	2 671,55	1 700,00		1 700,00
	TOTAL DES EMPLOIS	25 720 981,09	34 984 139,57	54 196 200,00		-17 682 000,00
	APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	9 404 541,96				3 444 000,00
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	35 125 523,05	34 984 139,57	54 196 200,00		-14 238 000,00

* comptes non budgétaires en débit

(1) Annulation de titres qui constituait des ressources du tableau de financement d'un exercice clos

BUDGET DEVELOPPE

Désignation de l'office : OPH du CHER

Exercice : 2024

TABEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - RESSOURCES

Chapitre	RESSOURCES	REALISATIONS 2022	REALISATIONS 2023	EXERCICE 2024			
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	DM 2024_01	Total
	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	14 802 160,71	11 187 912,74	8 185 460,00		500 000,00	8 685 460,00
775	Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :	1 257 504,33	604 080,00	1 120 000,00			1 120 000,00
	Prêts accession	1 257 504,33	604 080,00	1 120 000,00			1 120 000,00
278	Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)						
Autres 27							
	Augmentation des capitaux propres :	6 627 750,52	5 143 074,67	2 506 000,00		-1 622 000,00	884 000,00
102	Dotations						
103	Autres compléments de dotation et dons et legs en capital						
1042	Prime de fusion		903,55				
13 (hors 139 *)	Comptabilisation des subventions d'investissement	6 627 750,52	5 142 171,12	2 506 000,00		-1 622 000,00	884 000,00
	Augmentation des dettes financières :	12 438 107,49	12 356 524,64	28 268 000,00		-13 116 000,00	15 152 000,00
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	330 419,60	2 043 851,40	1 526 000,00		-17 000,00	1 509 000,00
163	Emprunts obligataires						
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits	6 872 358,48	10 116 893,00	26 522 000,00		-13 099 000,00	13 423 000,00
1649	Refinancement de dette						
1651	Dépôts de garantie des locataires	235 329,41	195 780,24	220 000,00			220 000,00
1654	Redevances (location-accession)						
1658	Autres dépôts						
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières	5 000 000,00					
168 (hors 1688 *)	Autres emprunts et dettes assimilées						
16883	Intérêts compensateurs courus (augmentation)						
	TOTAL DES RESSOURCES	35 125 523,05	29 291 592,05	40 079 460,00		-14 238 000,00	25 841 460,00
	PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT		5 692 547,52	14 116 740,00			10 672 740,00
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	35 125 523,05	34 984 139,57	54 196 200,00		-14 238 000,00	36 514 200,00

* comptes non budgétaires en crédit

BUDGET DETAILLE

Désignation de l'office : OPH du CHER

Exercice : 2024

COMPTE DE RESULTAT
CHARGES

Article	Intitulés des charges	REALISATIONS 2022		REALISATIONS 2023		Reconstruction		Mesures nouvelles		DM 2024_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)	410 975.64	3 148 271.73	534 973.46	3 989 586.35	821 100.00	4 045 000.00			-87 000.00		534 100.00	4 045 000.00
601	Achats de terrains												
602211	Combustibles, part non récupérable												
602212	Combustibles, part récupérable												
6042	Honoraires												
6042	Fournitures non stockables	198 521.94	3 148 271.73	288 192.21	3 989 586.35	317 700.00	4 045 000.00			-42 000.00		275 700.00	4 045 000.00
6063	Fournitures d'entretien et de petit équipement	179 030.65		186 112.72		238 400.00				-27 000.00		211 400.00	
6064	Fournitures administratives	39 423.05		50 668.53		65 000.00				-18 000.00		47 000.00	
606	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'immobilibles acquis par résolution de vente ou adjudication												
61 (sauf 6152)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	3 790 556.28	3 280 717.58	4 085 075.06	3 539 173.84	4 431 760.00	4 134 500.00			-87 000.00		4 334 760.00	4 134 500.00
611	part non récupérable	1 051 163.03		1 076 104.55		1 308 900.00						1 306 900.00	
612	part récupérable		3 085 975.44		3 285 561.51	8 100.00	3 826 500.00					8 100.00	3 826 500.00
612.....		6 788.96		7 085.04									
6132	locations immobilières												
6135	locations mobilières	36 143.04		37 155.04		52 700.00				-23 000.00		29 700.00	
6141	Charges locatives et de copropriété, part non récupérable	29 953.31		13 785.05		40 000.00				-14 000.00		26 000.00	
6142	Charges locatives et de copropriété, part récupérable												
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers	1 743 001.84	204 742.14	1 982 126.19	253 612.33	1 800 000.00	308 000.00			-28 000.00		1 800 000.00	308 000.00
6151 sauf 6151,	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers	455 693.95		470 249.27		684 560.00				-22 000.00		681 560.00	
616	Primes d'assurances	416 969.04		453 303.39		485 700.00						483 700.00	
617	Etudes et recherches												
618.....		40 843.12		45 266.53		54 000.00				-15 000.00		39 000.00	
612	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILISER	3 940 776.33		4 092 327.75		4 408 000.00						4 408 000.00	
61521	Depenses de gros entretien sur biens immob., part non récupérable	3 940 776.33		4 092 327.75		4 408 000.00						4 408 000.00	
61522	Depenses de gros entretien sur biens immob., part récupérable												
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	1 408 826.37		1 456 586.80		1 622 500.00				155 000.00		1 777 500.00	
6211	Personnel extérieur à l'office, part non récupérable	103 530.79		21 458.20		20 000.00						20 000.00	
6212	Personnel extérieur à l'office, part récupérable												
6223	Honoraires de syndics												
6224	Honoraires d'architectes	28 503.50		11 767.80		18 000.00				-7 000.00		11 000.00	
6226	Autres honoraires	314 435.36		528 866.85		562 200.00				270 000.00		832 200.00	
6227	Frais d'actes et de contentieux	128 508.83		149 649.18		158 700.00				-19 000.00		139 700.00	
6228	Honoraires diagnostics amiante / CAC	213 149.84		186 980.79		194 500.00				-10 000.00		184 500.00	
623	Publicité, publications, relations publiques	85 984.28		87 926.85		83 800.00				-24 000.00		59 800.00	
625	Déplacements, missions et réceptions	103 485.19		107 049.62		184 000.00				-36 000.00		148 000.00	
626	Frais postaux et de télécommunications	228 915.88		222 420.04		255 600.00				-15 000.00		240 600.00	
627	Services bancaires et tasmilés	61 105.22		34 599.14		50 500.00						50 500.00	
628	Divers	147 607.52		105 878.33		95 500.00				-4 000.00		91 500.00	

Désignation de l'office : OPH du CHER

BUDGET DETAILLE

Exercice : 2024

COMPTE DE RESULTAT
CHARGES (suite)

Article	Intitulés des charges	REALISATIONS 2022		REALISATIONS 2023		Reconstitution		Mesures nouvelles		DM 2024_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	668 181,28	1 514 385,53	894 393,48	1 693 631,40	1 065 500,00	1 770 720,00			-20 000,00		1 038 500,00	1 770 720,00
631	Impôts sur rémunérations (adm. impôts)	325 169,87	3 734,13	535 744,19	2 798,81	570 000,00	500,00					570 000,00	500,00
633	Impôts sur rémunérations (autres organismes)	160 439,45	665,08	243 539,92	632,31	265 000,00	220,00					265 000,00	220,00
635 (sauf 63512)	Autres impôts, taxes et versements assimilés (adm.	162 315,53	1 509 995,36	184 243,04	1 690 400,28	198 000,00	1 770 000,00			-20 000,00		178 000,00	1 770 000,00
637	Autres impôts, taxes et versements assimilés (autres	17 956,33		20 866,33		23 500,00						23 500,00	
63512	TAXES FONCIERES	4 705 140,43		5 160 589,57		5 400 000,00						5 400 000,00	
641	REMUNERATIONS DU PERSONNEL (hors 6419)	5 310 986,71	39 690,86	5 805 953,95	33 711,28	6 325 200,00	8 000,00					6 325 200,00	8 000,00
641	remunérations du personnel	5 310 986,71	39 690,86	5 805 953,95	33 711,28	6 325 200,00	8 000,00					6 325 200,00	8 000,00
6481	AUTRES CHARGES DE PERSONNEL - REMUNERATI	87 173,86		60 059,41		90 000,00						90 000,00	
Autres 64	CHARGES DE PERSONNEL (hors 6419, 6479, 6	1 773 351,81	10 500,64	1 866 973,29	9 598,58	2 061 400,00	3 150,00					2 061 400,00	3 150,00
645	Charges de sécurité sociale et de prévoyance	1 619 330,19	10 500,64	1 722 121,12	9 598,58	1 914 000,00	3 150,00					1 914 000,00	3 150,00
647	Autres charges sociales	140 132,93		137 189,02		135 400,00						135 400,00	
648..(sauf 6481)	Autres charges de personnel	13 798,69		7 663,15		12 000,00						12 000,00	
65 (sauf 654)	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	266 598,83		331 046,14		261 410,00				48 000,00		310 410,00	
651	Redevances pour concessions, brevets, licences,												
655	procédés, droits et	15 206,33		41 767,53		18 300,00				12 000,00 €		30 300,00	
6581	Quotés-parts de résultat sur opérations faites en commun	144 573,00 €		211 050,80 €		200 000,00						200 000,00	
6582	Charges diverses de gestion courante, part non récupér	106 509,50		78 217,81		43 110,00				37 000,00 €		80 110,00	
	Charges diverses de gestion courante, part récupérable												
654	PERTES SUR CREANCES IRRECOUTRABLES	482 336,26		470 406,25		500 000,00						500 000,00	
654	Peries sur créances irrécouvrables	482 336,26		470 406,25		500 000,00						500 000,00	
66	CHARGES FINANCIERES (hors 6691)	3 089 617,06		5 819 556,50		7 605 000,00						7 605 000,00	
661	Intérêts des emprunts	3 089 617,06		5 819 556,50		7 605 000,00						7 605 000,00	
666	Peries de change												
667	Charges nettes sur cessions de VMP												
668													

BUDGET DETAILLE

Désignation de l'office : OPH du CHER

Exercice : 2024

COMPTE DE RESULTAT
CHARGES (suite)

Article	Intitulés des charges	REALISATIONS 2022		REALISATIONS 2023		Reconstitution		Mesures nouvelles		DM 2024_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	2 387 346,43		3 812 970,43		6 320 000,00	61 000,00			-500 000,00		5 820 000,00	61 000,00
672	charges sur exercices antérieurs	118 429,26		145 514,78		133 500,00						133 500,00	
678	autres charges exceptionnelles	2 268 917,17		3 767 455,65		66 000,00	61 000,00			-500 000,00		66 000,00	61 000,00
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILIE					6 120 500,00						5 620 500,00	
675	valeur nette comptable des éléments sortis de l'actif	337 568,29		281 237,37		160 000,00						160 000,00	
68	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPREC. ET AUX					160 000,00						160 000,00	
6811-6812	dotations aux amortissements-charges d'exploitation	26 033 650,80		20 417 439,03		16 216 700,00				500 000,00		16 716 700,00	
681 (sauf 6811-6812)	dotations aux provisions-charges d'exploitation	14 425 988,32		13 997 960,10		15 413 000,00						15 413 000,00	
686	dotations aux amortissements et provisions- charges fin	1 517 450,87		1 382 156,60		122 000,00						122 000,00	
687	dotations aux amortissements et provisions- charges exp	21 130,30		2 671,55		1 700,00						1 700,00	
68157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	10 069 281,31		5 034 650,78		680 000,00				500 000,00		1 180 000,00	
69	PARTICIPATION DES SALAIRES - IMPOTS SUR LES E					85 000,00						85 000,00	
691	Participation des salariés	272,00		-2 970,00									
695	Impôts sur les bénéfices	272,00		-2 970,00									
71	PRODUCTION STOCKEE (annulation de stock initial)												
7133	Immeubles en cours												
7135	Immeubles achavés												
Total des charges non récupérables (sauf 6732)													
063	récupérables	54 891 448,39	8 003 566,39	55 276 618,49	9 265 901,45	57 165 970,00	10 022 370,00					57 165 870,00	10 022 370,00
	TOTAL DES CHARGES A-B+(C/6732)		62 895 014,78		64 542 519,94		67 188 240,00						67 188 240,00
	EXCEDENT PREVISIONNEL				242 319,81								
	TOTAL EQUILIBRE DU CR PREVISIONNEL		62 895 014,78		64 784 839,75		67 188 240,00						67 188 240,00

BUDGET DETAILLE

Désignation de l'office : OPH du CHER

Exercice : 2024

COMPTE DE RESULTAT
PRODUITS

Chapitre / Article (1)	Intitulés des produits	REALISATIONS 2022	REALISATIONS 2023	EXERCICE 2024		
				Reconduction	Measures nouvelles	DM 2024_01
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES	60 859,33	83 063,31	67 000,00		67 000,00
7064	Prestations de services, aménagement et rénovation		21 251,28			
7066	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	29 900,58	29 855,74	34 000,00		34 000,00
7068	Produits des activités annexes	30 958,75	31 956,29	33 000,00		33 000,00
704	LOYERS	37 908 686,56	39 265 272,30	40 769 000,00		40 769 000,00
7041	Loyers des logements non conventionnés	636 181,05	562 144,02	550 000,00		550 000,00
7042	Supplément de loyer	64 379,20	80 876,09	95 000,00		95 000,00
7043	Loyers des logements conventionnés	36 155 450,33	37 351 398,48	38 510 000,00		38 510 000,00
70943	Réduction de loyers de solidarité	-2 600 790,56	-2 631 837,20	-2 730 000,00		-2 730 000,00
7044	Loyers commerciaux	461 148,25	484 127,39	505 000,00		505 000,00
7045	Garages et parkings	770 779,54	795 491,92	830 000,00		830 000,00
7046	Résidences pour étudiants-foyers	1 957 610,62	2 201 645,00	2 539 000,00		2 539 000,00
7048	Autres	463 928,13	441 426,60	470 000,00		470 000,00
71	PRODUCTION STOCKEE (constatation de stock final)					-74 000,00
7133	Variation des stocks : immeubles en cours					-74 000,00
7135	Variation des stocks : immeubles achevés					
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	167 325,19	347 973,09	495 000,00		569 000,00
721	Immobilisations incorporelles					
722	Immobilisations corporelles	167 325,19	347 973,09	495 000,00		569 000,00
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	243 925,63	188 859,54	187 000,00		187 000,00
742	Primes à la construction					
743	Subventions d'exploitation	185 320,83	102 960,27	127 000,00		127 000,00
744	Subventions pour travaux de gros entretien	58 604,80	85 899,27	60 000,00		60 000,00
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	704 050,53	883 186,06	586 000,00		586 000,00
751	Redevances pour concessions, brevets, licences, procédés ...		22 417,50	25 000,00		25 000,00
755	Quote part de résultat sur opérations faites en commun		830 768,56	561 000,00		561 000,00
758	Produits divers de gestion courante	704 050,53				
76	PRODUITS FINANCIERS	531 482,20	1 040 309,52	1 060 000,00		1 060 000,00
763	Produits versés par les établissements financiers					
764	Revenus des valeurs mobilières de placement	531 482,20	1 040 309,52	1 060 000,00		1 060 000,00
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
77 (sauf 7723, 775)	PRODUITS EXCEPTIONNELS (hors 7732)	8 195 578,23	8 029 183,32	10 324 000,00		10 324 000,00
7711	Dedits et pénalités perçus sur achats et ventes	28 505,00	6 000,00			
7714	Recouvrements sur créances admises en non-valeur	13 504,39	7 990,43	10 000,00		10 000,00
7715	Subvention d'équilibre	1 500 000,00	1 500 000,00	1 500 000,00		1 500 000,00
7717	Dégrevements D'Impôts Autres Qu'l.S.	749 437,00	968 633,00	1 400 000,00		1 400 000,00
7718	Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion	74 188,58	8 507,13	67 000,00		67 000,00
7721	Produits sur exercices antérieurs (hors récup. charges locales)			66 000,00		66 000,00
777	Quote-part des subventions d'investissement versée au résultat de l'exercice	3 379 812,21	3 199 485,97	3 571 000,00		3 571 000,00
7784	Indemnités d'assurances	540 051,63	398 838,44	650 000,00		650 000,00
7788	Produits exceptionnels divers	1 910 079,42	1 939 728,35	3 060 000,00		3 060 000,00

Désignation de l'office : OPH du CHER

BUDGET DETAILLE

Exercice : 2024

COMPTE DE RESULTAT
PRODUITS (suite)

Article	Intitulés des produits	REALISATIONS 2022	REALISATIONS 2023	EXERCICE 2024		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	1 257 504,33	604 080,00	1 120 000,00		1 120 000,00
7751	Immobilisations incorporelles					
7752	Immobilisations corporelles	1 257 504,33	604 080,00	1 120 000,00		1 120 000,00
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS					
78151	Provisions pour risques	2 026 946,35	5 517 424,87	1 411 000,00		1 411 000,00
78153	Provisions pour indemnités de fin de carrière	10 500,00	18 200,00			
78158	Provisions pour indemnités de fin de carrière	277 407,00				
78173	Provisions pour charges	44 216,58	223 424,18	20 000,00		20 000,00
78174	Stocks					
78175	Créances	1 015 243,78	991 392,69			
78175	Provisions exceptionnelles	679 582,00	4 284 408,00	1 391 000,00		1 391 000,00
78157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	692 442,00	432 092,63			
79	TRANSFERTS DE CHARGES	104 018,81	188 526,81	70 000,00		70 000,00
7913	Prestations fournies sous forme d'avantages en nature au personnel					
7918	Autres charges d'exploitation	104 018,81	188 526,81	70 000,00		70 000,00
7963	Intérêts compensateurs					
797	Transferts de charges exceptionnelles					
803	VARIATION DE STOCKS (constatation de stock final)					
6031	Variation des stocks de terrains					
60321	Variation des stocks des approvisionnements, part non récupérable					
6037	Variation des stocks d'immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication					
061	RABAIS, REMISES, RISTOURNES ET BONIFICATIONS D'INTERETS (sur charges non récupérables)					
609..... (sauf 60922, 60942)	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	REMBOURSEMENTS SUR REMUNERATIONS OU CHARGES SOCIALES (sur charges non récupérables)			261 000,00		261 000,00
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)					
63331	Remboursements sur formation professionnelle				20 000,00	20 000,00
63512	Remboursements sur taxes foncières (acquéreurs)					
64111	Remboursements sur rémunération du personnel				6 000,00	6 000,00
64511	Remboursements sur charges de Sécurité Sociale et de Prévoyance				235 000,00	235 000,00
64791	Remboursements sur autres charges sociales					
6489	Remboursements sur autres charges de personnel					

Désignation de l'office : OPH du CHER

BUDGET DETAILLE

Exercice : 2024

COMPTE DE RESULTAT
PRODUITS (suite)

Chapitre / Article	Intitulés des produits	REALISATIONS 2022	REALISATIONS 2023	EXERCICE 2024			Total
				Reconduction	Mesures nouvelles	DM 2024_01	
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	6 785 642,13	8 214 863,30	8 603 000,00			8 603 000,00
7031	Charges et prestations communes	2 145 912,84	2 662 096,67	2 817 000,00			2 817 000,00
7032	Impôts, taxes locales et droits	1 252 340,56	1 442 714,33	1 612 000,00			1 612 000,00
7033	Fournitures individuelles	3 045 305,03	3 764 044,77	3 874 000,00			3 874 000,00
7034	Frais de poursuite						
7035	Réparations locales	344 883,70	346 012,33	300 000,00			300 000,00
7723	COMPLEMENT DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS			61 000,00			61 000,00
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		58 882 464,30	64 784 839,75	65 014 000,00			65 088 000,00
DEFICIT PREVISIONNEL		4 012 550,48		2 174 240,00			2 100 240,00
TOTAL EQUILIBRE DU CR PREVISIONNEL		62 895 014,78	64 784 839,75	67 188 240,00			67 188 240,00

ESTIMATION PLURIANNUELLE DU FONDS DE ROULEMENT DISPONIBLE

Exercise : 2023

Annexe 2 FDR pluriannuel