Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_10-DE
Reçu le 06/05/2022

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Mercredi 4 Mai 2022 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT DEUX, le mercredi 4 mai à 9 Heures 30, s'est réuni, au Siège de Val de Berry en présentiel, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Conseil d'Administration de Val de Berry.

ETAIENT PRESENTS :

Emmanuel RIOTTE	Président – Conseiller Départemental – Maire de St Amand
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy
Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval
Christian GATTEFIN	Membre – Conseiller Départemental
Catherine REBOTTARO	Membre – Conseillère Départementale
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts
Annette BUREAU	Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère
Daniel DERET	Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire National de la Fédération Départementale du Secours Populaire Français Secrétaire de Séance
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Jean LLARI	Membre - Président du Conseil de Développement Bourges Plus
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
Annie MORDANT	Membre – Représentant Action Logement
Charles COLLIN	Membre – Président CAF du Cher
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Lucien DAVID	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Marie-Claire FERRIER	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Gilles GIRAUDON	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher

ETAIENT EXCUSES :

Fabrice CHOLLET	Membre – Vice-Président Conseil Départemental Maire de Saint Martin d'Auxigny
Franck MICHOUX	Membre – Conseiller Départemental – Adjoint au Maire de Vierzon 1 Pouvoir à Daniel ROBIN

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_10-DE
Reçu le 06/05/2022

François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère Pouvoir à Jean LLARI
Irène FELIX	Membre – Présidente de Bourges Plus Pouvoir à Hugo LEFELLE

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION :

Benoît LEMAIGRE	Directeur Général Adjoint - Directeur Technique et Développement
Jean-Luc PINSON	Directeur Général Adjoint - Directeur Financier et Informatique
Emilie LARAINE	Directrice des Affaires Juridiques et de la Commande Publique
Nathalie CLOUET	Directrice de la Clientèle
Nadège BEDU	Assistante du Directeur Général

.....

La séance est levée à 11 H 20.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_10-DE
Reçu le 06/05/2022

CONSEIL D'ADMINISTRATION

==========

Séance du Mercredi 4 Mai 2022 à 9 H 30

==========

X - EMPRUNTS – SITUATION AU 15 AVRIL 2022

Conformément à la délibération du 22 mai 2015, un compte rendu des signatures de contrats d'emprunts et des demandes de garanties d'emprunts réalisées par délégation par le Directeur Général doit vous être présenté lors de chaque séance de Conseil d'administration.

Vous trouverez donc ci-inclus les tableaux valant compte rendu de ces délégations pour la période du 1er février 2022 au 15 avril 2022.

Je vous remercie de me donner acte de cette présentation.

DELIBERATION
Le Conseil d'Administration prend acte de la situation des emprunts au 15 avril 2022.

.....

Le Secrétaire de Séance,
Daniel ROBIN

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 5 mai 2022
Pour le Directeur Général
Par Délégation
Le Directeur Général Adjoint,
Benoît LEMAIGRE

OFFICE DE L'HABITAT DU CHER VAL DE BERRY

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-040520 22_10-DE
Reçu le 06/05/2022

COMPTE RENDU DES DEMANDES DE GARANTIES D'EMPRUNTS EFFECTUEES PAR LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH DU CHER

*(article R*421-18 du Code de la Construction et de l'Habitat)*

PERIODE DU	1 février 2022	au	15 avril 2022

N° PROGRAMME	COMMUNE	NATURE (1)	NB LOGTS	FINANCEMENT (2)	DATE DELIBERATION CA	DATE DELIBERATION BUREAU	PRETEUR	MONTANT	GARANTIE CD18	GARANTIE COMMUNE	GARANTIE CGLLS

NEANT

(1) CN : Construction Neuve
AA : Acquisition Amélioration
R : Réhabilitation

(2) PLUS : Prêt locatif à usage social
PLS : Prêt locatif social
PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration
PLI : Prêt locatif intermédiaire
PEX : Prêt expérimental
PHARE : Prêt EHPAD et Foyer
REHABILITATION

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-040520 22_10-DE
Reçu le 06/05/2022

COMPTE RENDU DES SOUSCRIPTIONS D'EMPRUNTS EFFECTUEES PAR LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH DU CHER

*(article R*421-18 du Code de la Construction et de l'Habitat)*

PERIODE DU	1 février 2022	AU	15 avril 2022

N° PROGRAMME	COMMUNE	NATURE (1)	NB LOGTS	FINANCEMENT (2)	DATE DELIBERATION CA	DATE DELIBERATION BUREAU	PRETEUR	N° CONTRAT	TAUX	INDEX	DATE DE SIGNATURE	MONTANT	GARANTIE CD18	GARANTIE COMMUNE	GARANTIE CGLLS

NEANT

(1) CN : Construction Neuve
AA : Acquisition Amélioration
R : Réhabilitation

(2) PLUS : Prêt locatif à usage social
PLS : Prêt locatif social
PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration
PLI : Prêt locatif intermédiaire
PEX :
PHARE : Prêt EHPAD et Foyer
PAM : prêt à l'amélioration
CIL : Prêt employeurs

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_11-DE
Reçu le 06/05/2022

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Mercredi 4 Mai 2022 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT DEUX, le mercredi 4 mai à 9 Heures 30, s'est réuni, au Siège de Val de Berry en présentiel, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Conseil d'Administration de Val de Berry.

ETAIENT PRESENTS :

Emmanuel RIOTTE	Président – Conseiller Départemental – Maire de St Amand
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy
Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval
Christian GATTEFIN	Membre – Conseiller Départemental
Catherine REBOTTARO	Membre – Conseillère Départementale
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts
Annette BUREAU	Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère
Daniel DERET	Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire National de la Fédération Départementale du Secours Populaire Français Secrétaire de Séance
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives
Jean LLARI	Membre - Président du Conseil de Développement Bourges Plus
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
Annie MORDANT	Membre – Représentant Action Logement
Charles COLLIN	Membre – Président CAF du Cher
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Lucien DAVID	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Marie-Claire FERRIER	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Gilles GIRAUDON	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher

ETAIENT EXCUSES :

Fabrice CHOLLET	Membre – Vice-Président Conseil Départemental Maire de Saint Martin d'Auxigny
Franck MICHOUX	Membre – Conseiller Départemental – Adjoint au Maire de Vierzon 1 Pouvoir à Daniel ROBIN

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_11-DE
Reçu le 06/05/2022

François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère Pouvoir à Jean LLARI
Irène FELIX	Membre – Présidente de Bourges Plus Pouvoir à Hugo LEFELLE

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION :

Benoît LEMAIGRE	Directeur Général Adjoint - Directeur Technique et Développement
Jean-Luc PINSON	Directeur Général Adjoint - Directeur Financier et Informatique
Emilie LARAINE	Directrice des Affaires Juridiques et de la Commande Publique
Nathalie CLOUET	Directrice de la Clientèle
Nadège BEDU	Assistante du Directeur Général

.....

La séance est levée à 11 H 20.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_11-DE
Reçu le 06/05/2022

CONSEIL D'ADMINISTRATION

==========

Séance du Mercredi 4 Mai 2022 à 9 H 30

==========

XI - DECISION MODIFICATIVE DU BUDGET PRINCIPAL 2022_01

1/ Le taux du livret A a été revalorisé à hauteur de 1% (contre 0,50% antérieurement) au 1er février 2022. L'essentiel de notre dette étant assise sur cet index, les intérêts courus non échus de l'exercice seront donc impactés. La prévision budgétaire inclut une revalorisation à 0,75%. Il convient donc de procéder à une inscription complémentaire de 250 000 € en crédits budgétaires 2022.

- En charges
  - Compte 6611221 + 250 000 €

2/ La prévision de subvention ANRU pour la réhabilitation du Clos du Roy à Vierzon figure au BP 2022 pour 1 144 000 €. Or, le comité d'engagement n'a validé que partiellement le montant du complément de subvention demandé. Le total alloué s'élève donc à 850 000 €. Aussi, il convient de réduire de 294 000 € l'inscription budgétaire 2022.

- En ressources
  - Compte 1315 - 294 000 €

3/ Des subventions inscrites au BP 2022 ont fait l'objet de notifications en fin d'année 2021 et ont donc été comptabilisées sur ce même exercice. Il est donc nécessaire de réduire les inscriptions budgétaires 2022 comme suit :

- En ressources
  - Compte 1311 - 16 000 €
  - Compte 1312 - 94 000 €
  - Compte 1313 - 560 000 €
  - Compte 1314 - 240 000 €
  - Compte 1315 - 462 000 €

4/ La prévision budgétaire relative aux charges récupérables de nettoyage des logements après état des lieux s'avère insuffisante. Il convient donc d'abonder le compte de charges ainsi que le compte de récupération de charges correspondant pour le même montant :

- En charges
  - Compte 615121 + 50 000 €

- En produits
  - Compte 703511 + 50 000 €

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_11-DE
Reçu le 06/05/2022

5/ Le surnettoyage des communs des cités en QPV est éligible à la convention d'utilisation de l'abattement sur taxe foncière. Initialement totalement mis à la charge des locataires, donc en charges récupérables, la quote part correspondante devient donc une charge non récupérable qui nécessite un complément d'inscriptions budgétaires :

- En charges
  - Compte 611421 - 85 000 €
  - Compte 6114123 +85 000 €

- En produits
  - Compte 7031 - 85 000 €

Les nouvelles prévisions à clôture d'exercice sont :

- Résultat comptable + 1 814 784 €
- Capacité d'autofinancement + 12 376 784 €
- Variation du fonds de roulement (apport) + 827 784 €

Il vous est proposé d'approuver cette décision modificative n° 1 du budget 2022.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 26
POUR : 26 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

DELIBERATION
Le Conseil d'Administration approuve la décision modificative n°1 du budget 2022.

.....

Le Secrétaire de Séance,
Daniel ROBIN

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 5 mai 2022
Pour le Directeur Général
Par Délégation
Le Directeur Général Adjoint,
Benoît LEMAIGRE

VAL DE BERRY - OFFICE DE L'HABITAT DU CHER

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_11-DE
Reçu le 06/05/2022

BUDGET PREVISIONNEL 2022 avec DM n°1

OPH du CHER **Exercice : 2022**

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

		PREVISIONS CHARGES (1)	PREVISIONS PRODUITS		
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	542 460	74 500	70 (sauf 703, 704)	Produits des activités
603	Variation des stocks (annulation SI)		38 320 000	704	Loyers
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	4 004 750		71	Production stockée (constatation SF)
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	4 368 506	163 000	72	Production immobilisée
62	Autres services extérieurs (hors 629)	2 473 450	20 000	74	Subventions d'exploitation
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés	920 500	1 350 000	75	Autres produits de gestion courante
63512	Taxes foncières	4 750 000	250 000	76	Produits financiers
641	Rémunérations du personnel	5 647 000	9 349 000	77 (sauf 7723, 775)	Produits exceptionnels
6481	Autres chges de personnel - Rémunér., indemnités	157 000	1 006 000	775	Produits des cessions d'éléments d'actif
Autres 64	Chges de personnel	1 801 000	650 500	78 (sauf 78157)	Reprises sur amortis., aux dépréc. et provisions
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	249 150	45 000	78157	Provisions pour gros entretien
654	Pertes sur créances irrécouvrables	551 000	55 000	79	Transferts de charges
66	Charges financières	2 959 000			
67 (sauf 675)	Charges exceptionnelles	4 291 300			Atténuation de charges non récupérables :
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé	294 000		603	Variation des stocks (constatation SF)
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provis.	15 302 000			
68157	Provisions pour gros entretien		258 500	63 - 64	Rembourst. sur salaires, chges sociales ou taxes
69	Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.	30 000			
71	Production stockée (annulation SI)				
	Total des charges non récupérables	**48 341 116**	**51 541 500**	Total des produits hors récupération de charges	
"063"	**Total des charges récupérables**	9 170 600	7 682 000	703	Récupération des charges locatives
			103 000	7723	Récupération des charges locatives / ex ant
	TOTAL DES CHARGES	**57 511 716**	59 326 500	TOTAL DES PRODUITS	
	RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	**1 814 784**		RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)	
	TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT	59 326 500	59 326 500	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)	**1 814 784**		**RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)**
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis,	294 000	1 006 000	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
remplacés		3 332 500	- Quote-part des subventions virée au résultat
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	15 302 000	695 500	- Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions
			- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
TOTAL (I)	**17 410 784**	**5 034 000**	**TOTAL (II)**
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	**12 376 784**		**INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT**

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE		**12 376 784**	**CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE**
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilisations incorporelles	488 000	1 006 000	... 775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles	36 276 000		... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
Immobilisations financières			
Réduction de capitaux propres	330 000	10 141 000	Augmentation de capitaux propres
Remboursement des dettes financières [hors accession (2)]	12 817 000	27 237 000	Augmentation des dettes financières [hors accession (2)]
Intérêts compensateurs courus	22 000		
Charges à répartir sur plusieurs exercices			
Primes de remboursement des obligations			
SOUS-TOTAL - EMPLOIS	**49 933 000**	**50 760 784**	**SOUS-TOTAL - RESSOURCES**
Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers (2)			Augmentation des dettes finançant des stocks immobiliers (2)
TOTAL EMPLOIS	**49 933 000**	**50 760 784**	**TOTAL RESSOURCES**
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	**827 784**		**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	**50 760 784**	**50 760 784**	**TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT**

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-040520 22_11-DE
Reçu le 06/05/2022

BUDGET DÉVELOPPÉ

Désignation de l'office : OPH du CHER **Exercice : 2022**

COMPTE DE RESULTAT

CHARGES

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	REALISATIONS 2020	PREVISIONS 2021	EXERCICE 2022			
				Reconduction	Mesures nouvelles	DM 2021_01	Total
	CHARGES NON RECUPERABLES						
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	451 159,75	557 550,00	542 460,00			542 460,00
603	VARIATION DES STOCKS (annulation stock initial)						
61 (sauf 61521)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	3 350 172,71	3 776 450,00	3 919 750,00		85 000,00	4 004 750,00
61521	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS	4 745 697,41	4 136 550,00	4 368 506,00			4 368 506,00
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	2 402 347,99	2 849 000,00	2 473 450,00			2 473 450,00
63 (sauf 63512)	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (hors 6319, 6339, 6359)	806 806,87	904 000,00	920 500,00			920 500,00
63512	TAXES FONCIERES	4 520 136,42	4 593 000,00	4 750 000,00			4 750 000,00
641	REMUNERATIONS DU PERSONNEL (hors 6419)	5 190 073,70	5 190 000,00	5 647 000,00			5 647 000,00
6481	AUTRES CHGES DE PERSONNEL - REMUNERATIONS, INDEMNITES	359 288,12	320 000,00	157 000,00			157 000,00
Autres 64	CHARGES DE PERSONNEL (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	1 810 452,71	1 842 800,00	1 801 000,00			1 801 000,00
65 (sauf 654)	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	72 487,22	201 200,00	249 150,00			249 150,00
654	PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES	535 942,12	451 000,00	551 000,00			551 000,00
66	CHARGES FINANCIERES (hors 6691)	2 687 777,91	2 477 000,00	2 709 000,00		250 000,00	2 959 000,00
67 (sauf 675)	CHARGES EXCEPTIONNELLES	2 428 447,04	7 342 800,00	4 291 300,00			4 291 300,00
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	369 699,30	651 000,00	294 000,00			294 000,00
68 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	14 995 847,01	14 381 000,00	15 302 000,00			15 302 000,00
68157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	287 679,00	430 000,00				
69	PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR LES BENEFICES	2 078,00	100 000,00	30 000,00			30 000,00
71	PRODUCTION STOCKEE (annulation stock initial)						
	TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES A	45 016 093,28	50 203 350,00	48 006 116,00		335 000,00	48 341 116,00
	CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)						
063	TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES B	8 344 192,82	9 182 000,00	9 205 600,00		-35 000,00	9 170 600,00
	TOTAL DES CHARGES A+B+(c/6732)	53 360 286,10	59 385 350,00	57 211 716,00		300 000,00	57 511 716,00
	EXCEDENT PREVISIONNEL	4 206 008,77	2 554 750,00	2 149 784,00			1 814 784,00

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-040520221-1-1
Reçu le 06/05/2022

Désignation de l'office : OPH du CHER **Exercice : 2022**

COMPTE DE RESULTAT
PRODUITS

CHAPITRES	INTITULES DES CHAPITRES	REALISATIONS 2020	PREVISIONS 2021	EXERCICE 2022			
				Reconduction	Mesures nouvelles	DM 2021_01	Total
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES	46 479,65	74 000,00	74 500,00			74 500,00
704	LOYERS	36 778 141,72	36 775 000,00	38 320 000,00			38 320 000,00
71	PRODUCTION STOCKEE (constatation stock final)						
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	69 916,51	213 000,00	163 000,00			163 000,00
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	155 276,33	60 000,00	20 000,00			20 000,00
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	831 651,96	1 586 000,00	1 350 000,00			1 350 000,00
76	PRODUITS FINANCIERS	202 596,16	175 000,00	250 000,00			250 000,00
77 (sauf 7723, 775)	PRODUITS EXCEPTIONNELS	10 364 826,71	13 181 500,00	9 349 000,00			9 349 000,00
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	1 179 720,00	906 000,00	1 006 000,00			1 006 000,00
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	850 718,79	927 300,00	650 500,00			650 500,00
78157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN			45 000,00			45 000,00
79	TRANSFERTS DE CHARGES	109 555,08	60 000,00	55 000,00			55 000,00
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)		184 800,00	258 500,00			258 500,00
	TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES A	50 588 882,91	54 142 600,00	51 541 500,00			51 541 500,00
	RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES						
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	6 977 411,96	7 692 000,00	7 717 000,00		-35 000,00	7 682 000,00
7723	COMPLEMENT DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS		105 500,00	103 000,00			103 000,00
064	ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES B						
	TOTAL DES PRODUITS A+(c/703)+(c/7723)+B	57 566 294,87	61 940 100,00	59 361 500,00		-35 000,00	59 326 500,00
	DEFICIT PREVISIONNEL					335 000,00	

	RESULTAT (EXCEDENT / DEFICIT) PREVISIONNEL	4 206 008,77	2 554 750,00	2 149 784,00		-335 000,00	1 814 784,00
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	-1 179 720,00	-906 000,00	-1 006 000,00			-1 006 000,00
777	*Quote-part des subventions virées au résultat*	-2 881 890,89	-2 991 000,00	-3 332 500,00			-3 332 500,00
78	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	-850 718,79	-927 300,00	-695 500,00			-695 500,00
7963	*Transfert de charges financières - intérêts compensateurs*						
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	369 699,30	651 000,00	294 000,00			294 000,00
68	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	15 283 526,01	14 811 000,00	15 302 000,00			15 302 000,00
	CAPACITE / INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	14 946 904,40	13 192 450,00	12 711 784,00		-335 000,00	12 376 784,00

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_11-DE
Reçu le 06/05/2022

BUDGET DEVELOPPE

Désignation de l'office : OPH du CHER **Exercice : 2022**

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS

Chapitre	EMPLOIS	REALISATIONS 2020	PREVISIONS 2021	EXERCICE 2022			
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	DM 2021_01	Total
	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT					**335 000,00**	
	Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :	**11 892 281,49**	**19 607 000,00**	**36 764 000,00**			**36 764 000,00**
	- Immobilisations incorporelles :	**81 117,84**	**512 000,00**	**488 000,00**			**488 000,00**
20	Immobilisations incorporelles (hors 232, 237)	81 117,84	512 000,00	148 000,00			148 000,00
232	Immobilisations incorporelles en cours			340 000,00			340 000,00
237	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles						
	- Immobilisations corporelles :	**11 170 663,65**	**19 095 000,00**	**36 276 000,00**			**36 276 000,00**
211	Terrains		92 000,00				
212	Agencements et aménagements de terrains						
213 (hors 21311)	Constructions		521 000,00				
21311	Constructions - Immeubles de rapport	151 355,33					
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	160 814,43	187 000,00	169 000,00			169 000,00
221	Immeubles en location-vente						
2312	Terrains en cours	39 583,52	150 000,00	150 000,00			150 000,00
2313 (hors 231311)	Constructions en cours	103 215,96					
231311	Constructions en cours - Immeubles de rapport en cours	7 479 954,90	14 211 000,00	28 766 000,00			28 766 000,00
2314 (hors 231411)	Constructions sur sol d'autrui en cours	3 339 625,70	3 884 000,00	7 141 000,00			7 141 000,00
231411	Constructions sur sol d'autrui en cours - Immeubles de rapport en cours	1 669,20					
2318	Autres immobilisations corporelles en cours						
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles	-105 555,39	50 000,00	50 000,00			50 000,00
	- Immobilisations financières :	**640 500,00**					
26	Participations et créances rattachées à des participations	640 500,00					
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 139 *)	**Subventions remboursées**		**50 000,00**				
	Réduction des capitaux propres		**330 000,00**	**330 000,00**			**330 000,00**
1032	Autres compléments de dotations - autres collectivités publiques		30 000,00	30 000,00			30 000,00
1042	Prime de fusion		300 000,00	300 000,00			300 000,00
	Remboursement des dettes financières :	**13 701 999,53**	**12 634 000,00**	**12 839 000,00**			**12 839 000,00**
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	134 128,54	121 000,00	115 000,00			115 000,00
163	Emprunts obligataires						
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits	13 150 337,12	12 142 000,00	12 375 000,00			12 375 000,00
1649	Refinancement de dette						
1651	Dépôts de garantie des locataires	218 929,14	235 000,00	237 000,00			237 000,00
1654	Redevances (location-accession)						
1658	Autres dépôts						
166	Participation des salariés aux résultats						
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières	89 133,34	90 000,00	90 000,00			90 000,00
168 (hors 1688)	Autres emprunts et dettes assimilées						
16883	Intérêts compensateurs courus (diminution)	109 471,39	46 000,00	22 000,00			22 000,00
	TOTAL DES EMPLOIS	**25 594 281,02**	**32 621 000,00**	**49 933 000,00**		**335 000,00**	**49 933 000,00**
	APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	**6 065 560,84**		**2 828 784,00**			**827 784,00**
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	**31 659 841,86**	**32 621 000,00**	**52 761 784,00**		**335 000,00**	**50 760 784,00**

* comptes non budgétaires en débit

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

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_11-DE
Reçu le 06/05/2022

BUDGET DEVELOPPE

Désignation de l'office : OPH du CHER **Exercice : 2022**

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - RESSOURCES

Chapitre	RESSOURCES	REALISATIONS 2020	PREVISIONS 2021	EXERCICE 2022			
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	DM 2021_01	Total
	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	**14 946 904,40**	**13 192 450,00**	**12 711 784,00**			**12 376 784,00**
	Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :	**1 179 720,00**	**907 350,00**	**1 006 000,00**			**1 006 000,00**
775	Cession d'éléments d'actif	1 179 720,00	906 000,00	1 006 000,00			1 006 000,00
278	Prêts accession						
Autres 27	Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)		1 350,00				
	Augmentation des capitaux propres :	**5 185 798,85**	**1 134 000,00**	**11 807 000,00**		**-1 666 000,00**	**10 141 000,00**
102	Dotations						
103	Autres compléments de dotation et dons et legs en capital						
13 (hors 139 *)	Comptabilisation des subventions d'investissement	5 185 798,85	1 134 000,00	11 807 000,00		-1 666 000,00	10 141 000,00
	Augmentation des dettes financières :	**10 347 418,61**	**15 571 000,00**	**27 237 000,00**			**27 237 000,00**
162	Participation des employeurs à l'effort de construction		907 000,00	1 243 000,00			1 243 000,00
163	Emprunts obligataires						
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits	10 113 125,41	14 429 000,00	20 739 000,00			20 739 000,00
1649	Refinancement de dette						
1651	Dépôts de garantie des locataires	234 293,20	235 000,00	255 000,00			255 000,00
1654	Redevances (location-accession)						
1658	Autres dépôts						
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières			5 000 000,00			5 000 000,00
168 (hors 1688 *)	Autres emprunts et dettes assimilées						
16883	Intérêts compensateurs courus (augmentation)						
	TOTAL DES RESSOURCES	**31 659 841,86**	**30 804 800,00**	**52 761 784,00**		**-1 666 000,00**	**50 760 784,00**
	PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT		**1 816 200,00**			**2 001 000,00**	
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	**31 659 841,86**	**32 621 000,00**	**52 761 784,00**		**335 000,00**	**50 760 784,00**

* comptes non budgétaires en crédit

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-040520 22_11-DE
Reçu le 06/05/2022

BUDGET DETAILLE

Désignation de l'office : OPH du CHER

Exercice : 2022

COMPTE DE RESULTAT
CHARGES

Article	Intitulés des charges	REALISATIONS 2020		PREVISIONS 2021		EXERCICE 2022							
						Reconduction		Mesures nouvelles		DM 2021_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 609)	451 159,75	3 527 856,94	557 550,00	3 569 000,00	542 460,00	3 556 000,00					542 460,00	3 556 000,00
601	Achats de terrains												
602211	Combustibles, part non récupérable												
602212	Combustibles, part récupérable												
6042	Honoraires												
6061	Fournitures non stockables	140 295,95	3 527 856,94	208 550,00	3 569 000,00	209 460,00	3 556 000,00					209 460,00	3 556 000,00
6063	Fournitures d'entretien et de petit équipement	243 821,28		239 000,00		243 000,00						243 000,00	
6064	Fournitures administratives	67 042,52		110 000,00		90 000,00						90 000,00	
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)	3 350 172,71	3 494 439,68	3 776 450,00	4 179 000,00	3 919 750,00	4 222 900,00			85 000,00	-35 000,00	4 004 750,00	4 187 900,00
611	part non récupérable	914 430,50		1 090 750,00		1 046 200,00				85 000,00		1 131 200,00	
611	part récupérable		3 312 104,37		3 972 000,00		4 062 100,00				-85 000,00		3 977 100,00
612	.....	6 417,98		7 000,00		7 400,00						7 400,00	
6132	locations immobilières	19 440,00		6 500,00									
6135	locations mobilières	38 065,80		36 700,00		36 400,00						36 400,00	
6141	Charges locatives et de copropriété, part non récupérable	28 227,15		41 000,00		80 500,00						80 500,00	
6142	Charges locatives et de copropriété, part récupérable												
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobilier	1 593 009,43	182 335,31	1 590 400,00	207 000,00	1 690 000,00	160 800,00				50 000,00	1 690 000,00	210 800,00
615 sauf 6151,	Entretien et réparations	431 821,71		649 100,00		595 700,00						595 700,00	
616	Primes d'assurances	293 293,52		318 500,00		426 400,00						426 400,00	
617	Etudes et recherches												
618	.....	25 466,62		36 500,00		37 150,00						37 150,00	
6152	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOB	4 745 697,41		4 136 550,00		4 368 506,00						4 368 506,00	
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immob., part non r	4 745 697,41		4 136 550,00		4 368 506,00						4 368 506,00	
61522	Dépenses de gros entretien sur biens immob., part récupérable												
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	2 402 347,99		2 849 000,00		2 473 450,00						2 473 450,00	
6211	Personnel extérieur à l'office, part non récupérable	28 343,41		45 000,00		20 000,00						20 000,00	
6212	Personnel extérieur à l'office, part récupérable												
6223	Honoraires de syndics												
6224	Honoraires d'architectes	2 497,20		35 000,00		45 000,00						45 000,00	
6226	Autres honoraires	406 150,12		598 000,00		497 000,00						497 000,00	
6227	Frais d'actes et de contentieux	149 787,62		151 000,00		141 650,00						141 650,00	
6228	Honoraires diagnostics amiante / CAC	310 456,54		305 000,00		335 000,00						335 000,00	
623	Publicité, publications, relations publiques	107 591,06		145 000,00		119 600,00						119 600,00	
625	Déplacements, missions et réceptions	64 520,93		150 000,00		114 700,00						114 700,00	
626	Frais postaux et de télécommunications	264 153,43		302 000,00		220 000,00						220 000,00	
627	Services bancaires et assimilés	58 655,00		43 000,00		38 000,00						38 000,00	
628	Divers	1 010 192,68		1 075 000,00		942 500,00						942 500,00	

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_11-DE
Reçu le 06/05/2022

BUDGET DETAILLE

Désignation de l'office : OPH du CHER

Exercice : 2022

COMPTE DE RESULTAT
CHARGES (suite)

Article	Intitulés des charges	REALISATIONS 2020		PREVISIONS 2021		Reconduction		Mesures nouvelles		DM 2021_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**	**806 806,87**	**1 266 129,30**	**904 000,00**	**1 255 000,00**	**920 500,00**	**1 264 800,00**					**920 500,00**	**1 264 800,00**
631	Impôts sur rémunérations (adm. impôts)	496 555,10	3 635,56	520 000,00	4 000,00	530 000,00	4 000,00					530 000,00	4 000,00
633	Impôts sur rémunérations (autres organismes)	145 852,89	632,76	205 000,00	1 000,00	211 000,00	800,00					211 000,00	800,00
635 (sauf 63512)	Autres impôts, taxes et versements assimilés (adm.	146 441,28	1 261 860,98	155 000,00	1 250 000,00	159 000,00	1 260 000,00					159 000,00	1 260 000,00
637	Autres impôts, taxes et versements assimilés (autres	17 957,60		24 000,00		20 500,00						20 500,00	
63512	**TAXES FONCIERES**	**4 520 136,42**		**4 593 000,00**		**4 750 000,00**						**4 750 000,00**	
641	**REMUNERATIONS DU PERSONNEL (hors 6419)**	**5 190 073,70**	**39 976,61**	**5 190 000,00**	**48 000,00**	**5 647 000,00**	**41 000,00**					**5 647 000,00**	**41 000,00**
641	rémunérations du personnel	5 190 073,70	39 976,61	5 190 000,00	48 000,00	5 647 000,00	41 000,00					5 647 000,00	41 000,00
6481	**AUTRES CHARGES DE PERSONNEL - REMUNERATIO**	**359 288,12**		**320 000,00**		**157 000,00**						**157 000,00**	
Autres 64	**CHARGES DE PERSONNEL (hors 6419, 6459, 6479,**	**1 810 452,71**	**15 790,29**	**1 842 800,00**	**21 000,00**	**1 801 000,00**	**10 500,00**					**1 801 000,00**	**10 500,00**
645	Charges de sécurité sociale et de prévoyance	1 540 149,28	15 790,29	1 610 000,00	21 000,00	1 668 000,00	10 500,00					1 668 000,00	10 500,00
647	Autres charges sociales	122 685,43		126 800,00		116 000,00						116 000,00	
648..(sauf 6481)	Autres charges de personnel	147 618,00		106 000,00		17 000,00						17 000,00	
65 (sauf 654)	**AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE**	**72 487,22**		**201 200,00**		**249 150,00**						**249 150,00**	
651	Redevances pour concessions, brevets, licences, procédés, droits et	25 061,96		9 000,00		43 020,00						43 020,00	
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun			100 000,00		100 000,00						100 000,00	
6581	Charges diverses de gestion courante, part non récupéra	47 425,26		92 200,00		106 130,00						106 130,00	
6582	Charges diverses de gestion courante, part récupérable												
654	**PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES**	**535 942,12**		**451 000,00**		**551 000,00**						**551 000,00**	
654	Pertes sur créances irrécouvrables	535 942,12		451 000,00		551 000,00						551 000,00	
66	**CHARGES FINANCIERES (hors 6691)**	**2 687 777,91**		**2 477 000,00**		**2 709 000,00**				**250 000,00**		**2 959 000,00**	
661	Intérêts des emprunts	2 687 777,91		2 477 000,00		2 709 000,00				250 000,00		2 959 000,00	
666	Pertes de change												
667	Charges nettes sur cessions de VMP												
668	.....												

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_11-DE
Reçu le 06/05/2022

BUDGET DETAILLE

Désignation de l'office : OPH du CHER — **Exercice : 2022**

COMPTE DE RESULTAT
CHARGES (suite)

Article	Intitulés des charges	REALISATIONS 2020		PREVISIONS 2021		Reconduction		Mesures nouvelles		DM 2021_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	2 428 447,04		7 342 800,00	110 000,00	4 291 300,00	110 400,00					4 291 300,00	110 400,00
671	charges exceptionnelles	76 892,88		104 800,00		105 800,00						105 800,00	
672	charges sur exercices antérieurs			127 000,00	110 000,00	75 500,00	110 400,00					75 500,00	110 400,00
678	autres charges exceptionnelles	2 351 554,16		7 111 000,00		4 110 000,00						4 110 000,00	
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILIS	369 699,30		651 000,00		294 000,00						294 000,00	
675	valeur nette comptable des éléments sortis de l'actif	369 699,30		651 000,00		294 000,00						294 000,00	
68 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTIS., AUX DEPREC. ET AUX	14 995 847,01		14 381 000,00		15 302 000,00						15 302 000,00	
6811-6812	dotations aux amortissements-charges d'exploitation	13 220 936,81		13 663 000,00		14 732 000,00						14 732 000,00	
681 (sauf 6811-6812	dotations aux provisions -charges d'exploitation	1 166 667,06		672 000,00		148 000,00						148 000,00	
686	dotations aux amortissements et provisions- charges fina	109 471,39		46 000,00		22 000,00						22 000,00	
687	dotations aux amortissements et provisions- charges exc	498 771,75				400 000,00						400 000,00	
68157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	287 679,00		430 000,00									
69	PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR LES B	2 078,00		100 000,00		30 000,00						30 000,00	
691	Participation des salariés			70 000,00 €									
695	Impôts sur les bénéfices	2 078,00		30 000,00		30 000,00						30 000,00	
71	PRODUCTION STOCKEE (annulation de stock initial)												
7133	Immeubles en cours												
7135	Immeubles achevés												
otal des charges non récupérables (sauf 6732)	A	45 016 093,28		50 203 350,00		48 006 116,00				335 000,00		48 341 116,00	
063	récupérables		8 344 192,82		9 182 000,00		9 205 600,00				-35 000,00		9 170 600,00
	TOTAL DES CHARGES A+B+(C/6732)		53 360 286,10		59 385 350,00		57 211 716,00				300 000,00		57 511 716,00
	EXCEDENT PREVISIONNEL		4 206 008,77		2 554 750,00		2 149 784,00						1 814 784,00
	TOTAL EQUILIBRE DU CR PREVISIONNEL		57 566 294,87		61 940 100,00		59 361 500,00				300 000,00		59 326 500,00

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-040520 22_11-DE
Reçu le 06/05/2022

BUDGET DETAILLE

Désignation de l'office : OPH du CHER — **Exercice : 2022**

COMPTE DE RESULTAT
PRODUITS

Chapitre / Article (1)	Intitulés des produits	REALISATIONS 2020	PREVISIONS 2021	EXERCICE 2022			
				Reconduction	Mesures nouvelles	DM 2021_01	Total
70 (sauf 703, 704)	**PRODUITS DES ACTIVITES**	**46 479,65**	**74 000,00**	**74 500,00**			**74 500,00**
7064	Prestations de services, aménagement et rénovation						
7066	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	10 460,38	36 000,00	36 000,00			36 000,00
708	Produits des activités annexes	36 019,27	38 000,00	38 500,00			38 500,00
704	**LOYERS**	**36 778 141,72**	**36 775 000,00**	**38 320 000,00**			**38 320 000,00**
7041	Loyers des logements non conventionnés	283 997,16	280 000,00	600 000,00			600 000,00
7042	Supplément de loyer	61 136,75	80 000,00	65 000,00			65 000,00
7043	Loyers des logements conventionnés	35 492 474,46	36 000 000,00	36 500 000,00			36 500 000,00
70943	Réduction de loyers de solidarité	-2 480 234,40	-2 760 000,00	-2 500 000,00			-2 500 000,00
7044	Loyers commerciaux	396 469,36	400 000,00	450 000,00			450 000,00
7045	Garages et parkings	740 184,62	720 000,00	765 000,00			765 000,00
7046	Résidences pour étudiants-foyers	1 841 507,03	1 655 000,00	1 900 000,00			1 900 000,00
7048	Autres	**442 606,74**	400 000,00	540 000,00			540 000,00
71	**PRODUCTION STOCKEE (constatation de stock final)**						
7133	Variation des stocks : Immeubles en cours						
7135	Variation des stocks : Immeubles achevés						
72	**PRODUCTION IMMOBILISEE**	**69 916,51**	**213 000,00**	**163 000,00**			**163 000,00**
721	Immobilisations incorporelles		126 000,00				
722	Immobilisations corporelles	69 916,51	87 000,00	163 000,00			163 000,00
74	**SUBVENTIONS D'EXPLOITATION**	**155 276,33**	**60 000,00**	**20 000,00**			**20 000,00**
742	Primes à la construction						
743	Subventions d'exploitation	129 749,52	30 000,00				
744	Subventions pour travaux de gros entretien	25 526,81	30 000,00	20 000,00			20 000,00
75	**AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE**	**831 651,96**	**1 586 000,00**	**1 350 000,00**			**1 350 000,00**
751	Redevances pour concessions, brevets, licences, procédés ...						
755	Quote part de résultat sur opérations faites en commun			50 000,00			50 000,00
758	Produits divers de gestion courante	831 651,96	1 586 000,00	1 300 000,00			1 300 000,00
76	**PRODUITS FINANCIERS**	**202 596,16**	**175 000,00**	**250 000,00**			**250 000,00**
763	Produits versés par les établissements financiers	**202 596,16**	175 000,00	250 000,00			250 000,00
764	Revenus des valeurs mobilières de placement						
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
77 (sauf 7723, 775)	**PRODUITS EXCEPTIONNELS (hors 7732)**	**10 364 826,71**	**13 181 500,00**	**9 349 000,00**			**9 349 000,00**
7711	Dédits et pénalités perçus sur achats et ventes	**7 948,08**	15 000,00	5 000,00			5 000,00
7714	Recouvrements sur créances admises en non-valeur	12 952,15	10 000,00	20 000,00			20 000,00
7715	Subvention d'équilibre	1 256 734,46	1 283 000,00	1 500 000,00			1 500 000,00
7717	Degrevements D'Impots Autres Qu'I.S.	1 716 706,00	1 500 000,00	1 000 000,00			1 000 000,00
7718	Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion	63 372,96	1 500,00	58 000,00			58 000,00
7721	Produits sur exercices antérieurs (hors récup. chges locatives)		5 000,00	259 500,00			259 500,00
777	Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice	2 881 890,89	2 991 000,00	3 332 500,00			3 332 500,00
7784	Indemnités d'assurances	634 127,81	550 000,00	350 000,00			350 000,00
7788	Produits exceptionnels divers	3 791 094,36	6 826 000,00	2 824 000,00			2 824 000,00

BUDGET DETAILLE

Désignation de l'office : OPH du CHER — **Exercice : 2022**

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_11-DE
Reçu le 06/05/2022

COMPTE DE RESULTAT
PRODUITS (suite)

Article	Intitulés des produits	REALISATIONS 2020	PREVISIONS 2021	EXERCICE 2022			
				Reconduction	Mesures nouvelles	DM 2021_01	Total
775	**PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF**	**1 179 720,00**	**906 000,00**	**1 006 000,00**			**1 006 000,00**
7751	Immobilisations incorporelles						
7752	Immobilisations corporelles	1 179 720,00	906 000,00	1 006 000,00			1 006 000,00
78 (sauf 78157)	**REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS**	**850 718,79**	**927 300,00**	**650 500,00**			**650 500,00**
78151	Provisions pour risques	27 000,00	14 000,00				
78153	Provisions pour indemnités de fin de carrière						
78158	Provisions pour charges	823 718,79	913 300,00	650 500,00			650 500,00
78173	Stocks						
78174	Créances						
78157	**PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN**			**45 000,00**			**45 000,00**
79	**TRANSFERTS DE CHARGES**	**109 555,08**	**60 000,00**	**55 000,00**			**55 000,00**
7913	Prestations fournies sous forme d'avantages en nature au personnel						
7918	Autres charges d'exploitation	109 555,08	60 000,00	55 000,00			55 000,00
7963	Intérêts compensateurs						
797	Transferts de charges exceptionnelles						
603	**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, 60962)	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)**		**184 800,00**	**258 500,00**			**258 500,00**
63111	Remboursements sur impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (administration des impôts)		300,00				
63311	Remboursements sur impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (autres organismes)		1 500,00	2 000,00			2 000,00
63512	Remboursements sur taxes foncières (administration des impôts)		3 000,00	4 500,00			4 500,00
64111	Remboursements sur rémunération du personnel		180 000,00	252 000,00			252 000,00
64511	Remboursements sur charges de Sécurité Sociale et de Prévoyance						
64791	Remboursements sur autres charges sociales						
6489	Remboursements sur autres charges de personnel						

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-040520 22_11-DE
Reçu le 06/05/2022

BUDGET DETAILLE

Désignation de l'office : OPH du CHER

Exercice : 2022

COMPTE DE RESULTAT
PRODUITS (suite)

Chapitre / Article	Intitulés des produits	REALISATIONS 2020	PREVISIONS 2021	EXERCICE 2022			
				Reconduction	Mesures nouvelles	DM 2021_01	Total
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	6 977 411,36	7 692 000,00	7 717 000,00		-35 000,00	7 682 000,00
7031	Charges et prestations communes	2 423 989,92	2 995 000,00	2 661 000,00		-85 000	2 576 000,00
7032	Impôts, taxes locatives et droits	1 020 059,23	1 014 000,00	1 064 000,00			1 064 000,00
7033	Fournitures individuelles	3 198 875,82	3 476 000,00	3 632 000,00			3 632 000,00
7034	Frais de poursuite						
7035	Réparations locatives	334 486,99	207 000,00	360 000,00		50 000	410 000,00
7723	COMPLEMENT DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS		105 500,00	103 000,00			103 000,00
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	57 566 294,87	61 940 100,00	59 361 500,00		-35 000,00	59 326 500,00
	DEFICIT PREVISIONNEL					335 000,00	
	TOTAL EQUILIBRE DU CR PREVISIONNEL	57 566 294,87	61 940 100,00	59 361 500,00		300 000,00	59 326 500,00

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20220504-04052022_11-DE
Reçu le 06/05/2022

OPH DU CHER

ESTIMATION PLURIANNUELLE DU FONDS DE ROULEMENT DISPONIBLE

Exercice : 2021

		BILAN 2020
RESSOURCES	Apports - c/102 et c/103	1 238 713
	Prime de fusion - c/104	12 691 333
	Réserves - c/106	13 629 829
	Report à nouveau - c/110	31 718 793
	Report à nouveau - c/119 (précédé du signe -)	
	Résultat de l'exercice - c/12 (signe - si déficit)	4 206 009
	Subventions d'investissements - c/13 (net du 139)	76 359 134
	Provisions réglementées - c/14	
	Provisions pour risques et charges - c/15 (sauf 1572)	5 237 157
	Provisions pour gros entretien - c/1572	5 249 217
	Amortissements de l'actif immobilisé - c/28	239 770 524
	Dépréciations des immobilisations -c/29	457 444
	Autres dépréciations d'actifs - c/39, c/49 et c/59	4 395 370
	Emprunts - c/162 à 164 sauf 1649 (hors SC Banque)	221 177 864
	Dépôts et cautionnement reçus - c/165	1 773 910
	Droits de l'affectant - c/229	
	Autres dettes (166, 167, 1681 et 1687) sauf IC	1 594 390
	Intérêts compensateurs (IC) - c/16883	73 198
	TOTAL DES RESSOURCES STABLES (I)	619 572 884
EMPLOIS	Immobilisations (valeurs brutes) :	
	Compte 20	5 793 636
	Compte 21	546 963 501
	Compte 22 (sauf 229)	
	Compte 23	12 665 408
	Compte 26	664 000
	Compte 27	2 750
	Charges à répartir (en net) - c/481	73 198
	Primes de rembt. des obligations (en net) - c/169	
	TOTAL DES EMPLOIS STABLES (II)	566 162 492
	Fonds de roulement disponible (FR) ou insuffisance de FR (IFR) (I) - (II)	53 410 392
	Provisions pour risques et charges - c/15 (dont 1572) a	10 486 374
	Dépôts et cautionnement reçus - c/165 b	1 773 910
	Amortissements courus non échus (ACNE) c	6 634 170
	Autres dépréciations d'actifs - c/39, c/49 et c/59 d	4 395 370
	TOTAL (a+b+c+d) (III)	23 289 824
	(FR/IFR) - (III) *(Evaluation du potentiel financier)*	30 120 568

	PREVISIONS 2021	PREVISIONS		
	BUDGET 2021	BUDGET 2022	PREVISION 2023	PREVISION 2024
FR ou IFR (bilan fin exercice précédent)	53 410 392	51 594 192	52 421 976	52 421 976
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	13 192 450	12 376 784		
Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :				
... 775 Cessions d'éléments d'actif	906 000	1 006 000		
... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)	1 350			
Augmentation de capitaux propres	1 134 000	10 141 000		
Augmentation des dettes financières	15 571 000	27 237 000		
TOTAL DES RESSOURCES DEGAGEES DANS L'EXERCICE	**30 804 800**	**50 760 784**		
INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE				
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :				
Immobilisations incorporelles	512 000	488 000		
Immobilisations corporelles	19 095 000	36 276 000		
Immobilisations financières				
Réduction de capitaux propres	380 000	330 000		
Remboursement des dettes financières	12 588 000	12 817 000		
Intérêts compensateurs courus	46 000	22 000		
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
TOTAL DES EMPLOIS REALISES DANS L'EXERCICE	**32 621 000**	**49 933 000**	**- €**	**- €**
IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT / PRELEVEMENT)	**-1 816 200**	**827 784**		
Fonds de roulement disponible (FR) ou insuffisance de FR (IFR)	**51 594 192**	**52 421 976**	**52 421 976**	**52 421 976**
Evaluation du potentiel financier (ex. précédent)	**30 120 568**	**34 091 838**	**35 301 122**	**35 301 122**
IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT - PRELEVEMENT) a	-1 816 200	827 784		
corrigés des :				
Variations provisions pour risques et charges - c/15 (dont 1572) b	174 700	-547 500		
Variations des dépôts et cautionnement reçus - c/165 c		18 000		
Variations des amortissements courus non échus (ACNE) d	-6 634 170			
Variations des dépréciations des stocks et comptes de tiers e	672 000	148 000		
Impact total sur potentiel financier a-(b+c+d+e)	**3 971 270**	**1 209 284**		
Evaluation du potentiel financier	**34 091 838**	**35 301 122**	**35 301 122**	**35 301 122**