Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_13-DE
Reçu le 14/12/2023

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

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 – 3ème Vice-Président du Conseil Départemental Maire de St Amand-Montrond
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy
Béatrice DAMADE	Membre – 6ème 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

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_13-DE
Reçu le 14/12/2023

ETAIENT EXCUSES :

Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval Pouvoir à Béatrice DAMADE
Jean-Luc BRAHITI	Membre – Conseiller Départemental
François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère Pouvoir à Emmanuel RIOTTE
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges Pouvoir à Christine CHEZE-DHO
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives Pouvoir à Thierry CHATELIN
Daniel DERET	Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire Pouvoir à Daniel ROBIN
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT) Pouvoir Guy GONZALES
Nicolas LEPAIN	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 LARAINE	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.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_13-DE
Reçu le 14/12/2023

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 8 Décembre 2023 à 9 H 30

XIII – EMPRUNTS ET PLACEMENT DE TRESORERIE – SITUATION AU 30 NOVEMBRE 2023

Conformément à l'article R421-18 du Code de la Construction et de l'Habitat, et en application de la délibération du 24 juin 2022, 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 octobre au 30 novembre 2023.

Par ailleurs, conformément aux mêmes dispositions, je vous informe avoir procédé à des placements de trésorerie de l'organisme en comptes à terme :

- Durée 3 ans, taux de rendement actuariel annuel 3,80% pour 6,5 M€ - date d'effet 4 juillet 2023
- Durée 5 ans, taux de rendement actuariel annuel 3,85% pour 8,5 M€ - date d'effet 4 juillet 2023

Je vous remercie de me donner acte de cette présentation.

DELIBERATION
Le Conseil d'Administration prend acte de cette présentation.

.....

La Secrétaire de Séance,
Annette BUREAU

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

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

OFFICE DE L'HABITAT DU CHER VAL DE BERRY

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_13-DE
Reçu le 14/12/2023

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 octobre 2023	au	30 novembre 2023

N° PROGRAMME	COMMUNE	NATURE (1)	NB LOGTS	FINANCEMENT (2)	DATE DELIBERATION CA	DATE DELIBERATION BUREAU	PRETEUR	MONTANT	GARANTIE CD18	GARANTIE COMMUNE BOURGES +	GARANTIE CGLLS
481/117/3088/3121/3002/3078	Interphonie Multi sites	REHA	128	PAM	09/06/2023		CDC	57 225,00	50%	50%	
3068RB/3067RB/3070RB	Résidentialisation Marx Dormoy	REHA	50	PAM	09/06/2023		CDC	202 273,00	50%	50%	
0025R5	Réhabilitation électrique -Mehun	REHA	28	PAM	09/06/2023		CDC	208 664,00	50%	50%	
0481A1	Bourges Acquisition 58 logts Square Habitat	AA	58	PTP	18/01/2023		CDC	800 000,00	50%	50%	
0021/0038/0134/0135/0159/0163/0194/0196	Mise aux normes électriques	REHA	203	PAM		19-sept.-23	CDC	772 808,00	100%	0%	
3017	Bourges -Rue Cuvier	REHA	40	PAM	05/09/2023		CDC	750 545,00	50%	50%	
0018	Bourges-Fonds Gaidon	REHA	14	PAM	05/09/2023		CDC	237 116,00	50%	50%	

(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
018-271800013-20231208-081220023_13-DE
Reçu le 14/12/2023

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 octobre 2023	AU	30 novembre 2023

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 BOURGES PLUS	GARANTIE COMMUNE	GARANTIE CGLLS
481/117/3088/3121/3002/3078	Interphonie Multi sites	REHA	128	PAM	09/06/2023		CDC	5549011	3,60%	LIVRET A	18/10/2023	57 225,00	50%	50%		
3066RB/3067RB/3070RB	Résidentialisation Marx Dormoy	REHA	50	PAM	09/06/2023		CDC	5549022	3,60%	LIVRET A	18/10/2023	202 273,00	50%	50%		
0025R5	Réhabilitation électrique -Mehun	REHA	26	PAM	09/06/2023		CDC	5548988	3,60%	LIVRET A	18/10/2023	208 664,00	50%	50%		
0481A1	Bourges Acquisition 58 logts Square Habitat	AA	58	PTP	18/01/2023		CDC	5538966	3,20%	LIVRET A	31/10/2023	600 000,00	50%	50%		
0021/0038/0134/0135/0159/0163/0194/0196	Mise aux normes électriques	REHA	203	PAM		19-sept.-23	CDC	5558948	3,60%	LIVRET A	22/11/2023	772 808,00	100%	0%		
3017	Bourges -Rue Cuvier	REHA	40	PAM	05/09/2023		CDC	5557982	3,60%	LIVRET A	22/11/2023	750 545,00	50%	50%		
0018	Bourges-Fonds Gaidon	REHA	14	PAM	05/09/2023		CDC	5558926	3,60%	LIVRET A	22/11/2023	237 118,00	50%	50%		

(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
018-271800013-20231208-08122023_14-DE
Reçu le 14/12/2023

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

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 – 3ème Vice-Président du Conseil Départemental Maire de St Amand-Montrond
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy
Béatrice DAMADE	Membre – 6ème 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

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_14-DE
Reçu le 14/12/2023

ETAIENT EXCUSES :

Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval Pouvoir à Béatrice DAMADE
Jean-Luc BRAHITI	Membre – Conseiller Départemental
François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère Pouvoir à Emmanuel RIOTTE
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges Pouvoir à Christine CHEZE-DHO
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives Pouvoir à Thierry CHATELIN
Daniel DERET	Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire Pouvoir à Daniel ROBIN
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT) Pouvoir Guy GONZALES
Nicolas LEPAIN	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 LARAINE	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.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_14-DE
Reçu le 14/12/2023

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 1er 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.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_14-DE
Reçu le 14/12/2023

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

VAL DE BERRY - OFFICE DE L'HABITAT DU CHER

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_14-DE
Reçu le 14/12/2023

BUDGET PREVISIONNEL 2023 AVEC DM 2023_01

OPH du CHER

Exercice : 2023

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

		PREVISIONS CHARGES (1)	PREVISIONS 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	4 562 350			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)		**1 986 680**		**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
		3 477 000	- Quote-part des subventions virée au résultat
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	16 104 600	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 dont variation de FR liée au financement de stock immobilier :		**1 690 280**	**PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT** 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**

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-081220231214-DE
Reçu le 14/12/2023

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	Total
	CHARGES NON RECUPERABLES						
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	448 179,38	410 975,64	1 010 670,00		-180 000,00	830 670,00
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	4 264 800,00
61521	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS	4 045 685,15	3 940 776,33	4 454 000,00		-115 000,00	4 339 000,00
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	2 127 213,87	1 408 826,37	1 646 550,00		-120 000,00	1 526 550,00
63 (sauf 63512)	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (hors 6319, 6339, 6359)	844 623,94	866 481,28	972 000,00			972 000,00
63512	TAXES FONCIERES	4 638 946,64	4 705 140,43	5 319 000,00			5 319 000,00
641	REMUNERATIONS DU PERSONNEL (hors 6419)	5 363 224,31	5 310 986,71	6 149 000,00		25 000,00	6 174 000,00
6481	AUTRES CHGES DE PERSONNEL - REMUNERATIONS, INDEMNITES	231 349,22	87 173,86	102 000,00			102 000,00
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	1 888 000,00
65 (sauf 654)	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	213 067,36	266 288,83	361 910,00			361 910,00
654	PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES	554 144,11	482 336,26	551 000,00			551 000,00
66	CHARGES FINANCIERES (hors 6691)	2 406 194,72	3 089 617,06	6 257 000,00			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	4 562 350,00
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	332 505,32	337 568,29	225 000,00			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 SALARIES - IMPOTS SUR LES BENEFICES	4 177,00	272,00	15 000,00			15 000,00
71	PRODUCTION STOCKEE (annulation stock initial)						
	TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES A	48 065 921,77	54 891 448,39	56 016 880,00		-2 524 000,00	53 492 880,00
	CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)						
063	TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES B	8 115 797,08	8 003 566,39	10 038 400,00		25 000,00	10 063 400,00
	TOTAL DES CHARGES A+B+(c/6732)	56 181 718,85	62 895 014,78	66 055 280,00		-2 499 000,00	63 556 280,00
	EXCEDENT PREVISIONNEL	4 922 731,04				1 499 000,00	

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-081220231-DE
Reçu le 14/12/2023

Désignation de l'office : OPH du CHER

Exercice : 2023

COMPTE DE RESULTAT
PRODUITS

CHAPITRES	INTITULES DES CHAPITRES	REALISATIONS 2021	REALISATIONS 2022	EXERCICE 2023			
				Reconduction	Mesures nouvelles	DM 2023_01	Total
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		-200 000,00	1 000 000,00
77 (sauf 7723, 775)	PRODUITS EXCEPTIONNELS	11 227 712,86	8 195 578,23	10 063 000,00		-400 000,00	9 663 000,00
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	1 201 817,67	1 257 504,33	1 120 000,00		-400 000,00	720 000,00
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	1 978 946,63	2 026 949,36	90 000,00			90 000,00
78157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	281 323,00	892 442,00	654 000,00			654 000,00
79	TRANSFERTS DE CHARGES	106 697,86	104 016,81	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)			297 000,00			297 000,00
	TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES A	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 B						
	TOTAL DES PRODUITS A+(c/703)+(c/7723)+B	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	4 922 731,04	-4 012 550,48	-3 485 680,00		1 499 000,00	-1 986 680,00
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	-1 201 817,67	-1 257 504,33	-1 120 000,00		400 000,00	-720 000,00
777	*Quote-part des subventions virées au résultat*	-3 369 785,26	-3 379 812,21	-3 477 000,00			-3 477 000,00
78	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	-2 260 269,63	-2 919 391,36	-744 000,00			-744 000,00
7963	*Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs*						
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

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-081220223_14-DE
Reçu le 14/12/2023

Désignation de l'office : OPH du CHER

BUDGET DEVELOPPE

Exercice : 2023

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS

Chapitre	EMPLOIS	REALISATIONS 2021	REALISATIONS 2022	EXERCICE 2023			
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	DM 2023_01	Total
	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT						
	Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :						
	- Immobilisations incorporelles :	**22 018 531,42**	**12 843 198,70**	**31 007 500,00**		**-7 000 000,00**	**24 007 500,00**
20	Immobilisations incorporelles (hors 232, 237)	415 102,62	380 633,80	488 000,00			488 000,00
232	Immobilisations incorporelles en cours	348 574,62	92 716,94	188 000,00			188 000,00
237	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles	66 528,00	287 916,96	300 000,00			300 000,00
	- Immobilisations corporelles :	**21 603 428,80**	**12 462 564,80**	**30 519 500,00**		**-7 000 000,00**	**23 519 500,00**
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	161 774,40	62 093,77	338 500,00			338 500,00
221	Immeubles en location-vente						
2312	Terrains en cours	673 079,87	137 538,75	150 000,00			150 000,00
2313 (hors 231311)	Constructions en cours	537 809,09	76 560,13	1 152 000,00		-1 000 000,00	152 000,00
231311	Constructions en cours - Immeubles de rapport en cours	15 822 426,77	11 089 269,06	24 121 000,00		-5 000 000,00	19 121 000,00
2314 (hors 231411)	Constructions sur sol d'autrui en cours	4 373 428,67	841 398,58	4 708 000,00		-1 000 000,00	3 708 000,00
231411	Constructions sur sol d'autrui en cours - Immeubles de rapport en cours	18 580,63	5 390,00				
2318	Autres immobilisations corporelles en cours						
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 139 *)	**Subventions remboursées**						
	Réduction des capitaux propres						
1032	Autres compléments de dotations - autres collectivités publiques		**19 130,00**	**30 000,00**			**30 000,00**
1042	Prime de fusion		19 130,00	30 000,00			30 000,00
	Remboursement des dettes financières :	**13 496 237,59**	**12 858 652,39**	**10 815 700,00**			**10 815 700,00**
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	120 113,40	109 431,68	111 000,00			111 000,00
163	Emprunts obligataires						
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits	13 002 372,36	12 436 407,08	10 408 000,00			10 408 000,00
1649	Refinancement de dette						
1651	Dépôts de garantie des locataires	238 709,12	202 549,99	204 000,00			204 000,00
1654	Redevances (location-accession)						
1658	Autres dépôts						
166	Participation des salariés aux résultats						
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières	89 133,34	89 133,34	90 000,00			90 000,00
168 (hors 1688)	Autres emprunts et dettes assimilées						
16883	Intérêts compensateurs courus (diminution)	45 909,37	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

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-081220223_14-DE
Reçu le 14/12/2023

Désignation de l'office : OPH du CHER

BUDGET DEVELOPPE

Exercice : 2023

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - RESSOURCES

Chapitre	RESSOURCES	REALISATIONS 2021	REALISATIONS 2022	EXERCICE 2023			
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	DM 2023_01	Total
	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	**14 960 794,42**	**14 802 160,71**	**7 502 920,00**		**1 899 000,00**	**9 401 920,00**
	Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :	**1 203 167,67**	**1 257 504,33**	**1 120 000,00**		**-400 000,00**	**720 000,00**
775	Cession d'éléments d'actif	1 201 817,67	1 257 504,33	1 120 000,00		-400 000,00	720 000,00
278	Prêts accession						
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**		**-7 000 000,00**	**15 432 000,00**
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	227 929,00	330 419,60	2 749 000,00			2 749 000,00
163	Emprunts obligataires						
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits	13 788 581,50	6 872 358,48	19 455 000,00		-7 000 000,00	12 455 000,00
1649	Refinancement de dette						
1651	Dépôts de garantie des locataires	218 224,79	235 329,41	228 000,00			228 000,00
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	**37 361 822,70**	**35 125 523,05**	**38 663 920,00**		**-5 501 000,00**	**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**		**-5 501 000,00**	**34 853 200,00**

* comptes non budgétaires en crédit

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-081223_14-DE
Reçu le 14/12/2023

BUDGET DETAILLE

Désignation de l'office : OPH du CHER

Exercice : 2023

COMPTE DE RESULTAT
CHARGES

Article	Intitulés des charges	REALISATIONS 2021		REALISATIONS 2022		EXERCICE 2023							
						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 609)	448 179,38	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	830 670,00	3 802 000,00
601	Achats de terrains												
602211	Combustibles, part non récupérable												
602212	Combustibles, part récupérable												
6042	Honoraires												
6061	Fournitures non stockables	172 822,12	3 325 257,44	198 521,84	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	208 799,53		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)	3 426 879,70	3 461 407,29	3 790 558,29	3 290 717,58	4 544 800,00	4 475 500,00			-280 000,00		4 264 800,00	4 475 500,00
611	part non récupérable	855 530,13		1 061 163,03		1 480 800,00				-260 000,00		1 220 800,00	
611	part récupérable		3 290 366,81		3 085 975,44		4 077 500,00						4 077 500,00
612	.....	6 928,49		6 796,96		7 400,00						7 400,00	
6132	locations immobilières	8 568,00											
6135	locations mobilières	38 002,73		36 143,04		49 100,00						49 100,00	
6141	Charges locatives et de copropriété, part non récupérable	34 339,05		28 953,31		40 500,00						40 500,00	
6142	Charges locatives et de copropriété, part récupérable												
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobilier	1 520 719,67	171 040,48	1 743 001,84	204 742,14	1 828 500,00	398 000,00					1 829 500,00	398 000,00
615 sauf 6151,	Entretien et réparations	635 991,14		456 693,85		636 800,00				-20 000,00		616 800,00	
616	Primes d'assurances	303 140,06		416 869,04		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		3 940 776,33		4 454 000,00				-115 000,00		4 339 000,00	
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immob., part non r	4 045 685,15		3 940 776,33		4 454 000,00				-115 000,00		4 339 000,00	
61522	Dépenses de gros entretien sur biens immob., part récupérable												
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	2 127 213,87		1 408 826,37		1 646 550,00							
6211	Personnel extérieur à l'office, part non récupérable	15 468,87		103 530,73		20 000,00				-120 000,00		1 526 550,00	
6212	Personnel extérieur à l'office, part récupérable											20 000,00	
6223	Honoraires de syndics												
6224	Honoraires d'architectes	25 222,26		23 503,50		37 000,00						37 000,00	
6226	Autres honoraires	239 729,34		314 435,36		538 200,00				-90 000,00		448 200,00	
6227	Frais d'actes et de contentieux	123 370,18		126 506,83		141 200,00						141 200,00	
6228	Honoraires diagnostics amiante / CAC	252 441,04		213 749,84		241 000,00						241 000,00	
623	Publicité, publications, relations publiques	126 994,44		85 984,28		156 000,00				-30 000,00		126 000,00	
625	Déplacements, missions et réceptions	73 328,68		103 465,19		121 850,00						121 850,00	
626	Frais postaux et de télécommunications	288 412,59		226 915,88		226 000,00						226 000,00	
627	Services bancaires et assimilés	29 398,64		81 105,22		58 000,00						58 000,00	
628	Divers	852 847,03		147 807,52		107 300,00						107 300,00	

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-108_2023_1_BDF
Reçu le 14/12/2023

Désignation de l'office : OPH du CHER

BUDGET DETAILLE

Exercice : 2023

COMPTE DE RESULTAT
CHARGES (suite)

Article	Intitulés des charges	REALISATIONS 2021		REALISATIONS 2022		EXERCICE 2023							
						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
63 (sauf 63512)	**IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (hors**	**844 623,94**	**1 281 424,94**	**866 481,28**	**1 514 385,68**	**872 000,00**	**1 624 600,00**					**872 000,00**	**1 624 600,00**
631	Impôts sur rémunérations (adm. impôts)	505 740,59	3 379,41	525 769,87	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	160 439,45	852,09	235 000,00	800,00					235 000,00	800,00
635 (sauf 63512)	Autres impôts, taxes et versements assimilés (adm.	145 861,92	1 277 448,44	162 315,63	1 509 999,36	188 500,00	1 620 000,00					188 500,00	1 620 000,00
637	Autres impôts, taxes et versements assimilés (autres	18 321,40		17 956,33		18 500,00						18 500,00	
63512	**TAXES FONCIERES**	**4 638 946,64**		**4 705 140,43**		**5 319 000,00**						**5 319 000,00**	
641	**REMUNERATIONS DU PERSONNEL (hors 6419)**	**5 363 224,31**	**37 885,99**	**5 310 986,71**	**39 690,86**	**6 149 000,00**	**39 600,00**			**25 000,00**		**6 174 000,00**	**39 600,00**
641	rémunérations du personnel	5 363 224,31	37 885,99	5 310 986,71	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 - REMUNERATIO**	**231 349,22**		**87 173,86**		**102 000,00**						**102 000,00**	
Autres 64	**CHARGES DE PERSONNEL (hors 6419, 6459, 6479, 6**	**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**
645	Charges de sécurité sociale et de prévoyance	1 572 484,30	9 821,42	1 619 330,19	10 500,64	1 740 000,00	11 200,00			10 000,00		1 750 000,00	11 200,00
647	Autres charges sociales	131 243,16		140 132,93		126 000,00						126 000,00	
648..(sauf 6481)	Autres charges de personnel	70 708,71		13 788,69		12 000,00						12 000,00	
65 (sauf 654)	**AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE**	**213 067,36**		**266 288,83**		**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 récupéra	61 270,30		106 509,50		58 110,00						58 110,00	
6582	Charges diverses de gestion courante, part récupérable												
654	**PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES**	**554 144,11**		**482 336,26**		**551 000,00**						**551 000,00**	
654	Pertes sur créances irrécouvrables	554 144,11		482 336,26		551 000,00						551 000,00	
66	**CHARGES FINANCIERES (hors 6691)**	**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	Pertes de change												
667	Charges nettes sur cessions de VMP												
668	.....												

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-082_2023_14-DE
Reçu le 14/12/2023

Désignation de l'office : OPH du CHER

BUDGET DETAILLE

Exercice : 2023

COMPTE DE RESULTAT
CHARGES (suite)

Article	Intitulés des charges	REALISATIONS 2021		REALISATIONS 2022		EXERCICE 2023							
						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	5 117 864,26		2 387 346,43		6 426 350,00	110 500,00			-1 864 000,00		4 562 350,00	110 500,00
671	charges exceptionnelles	136 365,47		118 429,26		127 750,00						127 750,00	
672	charges sur exercices antérieurs					65 600,00	110 500,00					65 600,00	110 500,00
678	autres charges exceptionnelles	4 981 498,79		2 268 917,17		6 233 000,00				-1 864 000,00		4 369 000,00	
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILIS	332 505,32		337 568,29		225 000,00						225 000,00	
675	valeur nette comptable des éléments sortis de l'actif	332 505,32		337 568,29		225 000,00						225 000,00	
68 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTIS., AUX DEPREC. ET AUX	16 537 430,62		26 033 850,80		16 104 600,00						16 104 600,00	
6811-6812	dotations aux amortissements-charges d'exploitation	13 716 091,14		14 425 988,32		15 182 000,00						15 182 000,00	
691 (sauf 6811-6812	dotations aux provisions -charges d'exploitation	1 884 487,68		1 517 450,87		147 000,00						147 000,00	
686	dotations aux amortissements et provisions- charges fina	45 909,37		21 130,30		2 700,00						2 700,00	
687	dotations aux amortissements et provisions- charges exc	890 942,43		10 069 281,31		772 900,00						772 900,00	
68157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN												
69	PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR LES E	4 177,00		272,00		15 000,00						15 000,00	
691	Participation des salariés												
695	Impôts sur les bénéfices	4 177,00		272,00		15 000,00						15 000,00	
71	PRODUCTION STOCKEE (annulation de stock initial)												
7133	Immeubles en cours												
7135	Immeubles achevés												
otal des charges non récupérables (sauf 6732)	A	48 065 921,77		54 891 448,39		56 016 880,00				-2 524 000,00		53 492 880,00	
063	s récupérables		8 115 797,08		8 003 566,39		10 038 400,00				25 000,00		10 063 400,00
	B												
	TOTAL DES CHARGES A+B+(C/6732)		56 181 718,85		62 895 014,78		66 055 280,00				-2 499 000,00		63 556 280,00
	EXCEDENT PREVISIONNEL		4 922 731,04								1 499 000,00		
	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

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-081220 23_14-DE
Reçu le 14/12/2023

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			
				Reconduction	Mesures nouvelles	DM 2023_01	Total
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES	72 828,44	60 859,33	73 600,00			73 600,00
7064	Prestations de services, aménagement et rénovation			5 000,00			5 000,00
7066	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	35 481,57	29 900,58	30 000,00			30 000,00
708	Produits des activités annexes	37 346,87	30 958,75	38 600,00			38 600,00
704	LOYERS	37 270 348,05	37 908 688,56	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
70943	Réduction de loyers de solidarité	-2 528 207,19	-2 600 790,56	-2 700 000,00			-2 700 000,00
7044	Loyers commerciaux	453 300,84	461 148,25	470 000,00			470 000,00
7045	Garages et parkings	752 282,38	770 779,54	780 000,00			780 000,00
7046	Résidences pour étudiants-foyers	1 742 152,92	1 957 610,62	2 000 000,00			2 000 000,00
7048	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	185 320,63	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	1 701 018,72	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	1 688 208,72	704 050,53	637 000,00			637 000,00
76	PRODUITS FINANCIERS	181 352,90	531 482,20	1 200 000,00		-200 000,00	1 000 000,00
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						
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	Dédits 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	Degrevements D'impots Autres Qu'I.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	74 186,58	5 000,00			5 000,00
7721	Produits sur exercices antérieurs (hors récup. chges locatives)			264 000,00			264 000,00
777	Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice	3 369 785,26	3 379 812,21	3 477 000,00			3 477 000,00
7784	Indemnités d'assurances	263 296,51	540 051,63	400 000,00			400 000,00
7788	Produits exceptionnels divers	4 940 906,57	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

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_14-DE
Reçu le 14/12/2023

COMPTE DE RESULTAT
PRODUITS (suite)

Article	Intitulés des produits	REALISATIONS 2021	REALISATIONS 2022	EXERCICE 2023			
				Reconduction	Mesures nouvelles	DM 2023_01	Total
775	**PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF**	1 201 817,67	1 257 504,33	1 120 000,00		-400 000,00	720 000,00
7751	Immobilisations incorporelles						
7752	Immobilisations corporelles	1 201 817,67	1 257 504,33	1 120 000,00		-400 000,00	720 000,00
78 (sauf 78157)	**REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS**	1 978 946,63	2 026 949,36	90 000,00			90 000,00
78151	Provisions pour risques		10 500,00				
78153	Provisions pour indemnités de fin de carrière		277 407,00				
78158	Provisions pour charges	1 401 442,02	44 216,58	90 000,00			90 000,00
78173	Stocks						
78174	Créances	156 240,61	1 015 243,78				
7676	Provisions et dépréciations exceptionnelles	421 264,00	679 582,00				
78157	**PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN**	281 323,00	892 442,00	654 000,00			654 000,00
79	**TRANSFERTS DE CHARGES**	106 697,86	104 018,81	70 000,00			70 000,00
7913	Prestations fournies sous forme d'avantages en nature au personnel						
7918	Autres charges d'exploitation	106 697,86	104 018,81	70 000,00			70 000,00
7968	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)**			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			282 000,00			282 000,00
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
018-271800013-20231208-08122023_14-DE
Reçu le 14/12/2023

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	Total
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES						
7031	Charges et prestations communes	6 784 376,41	6 789 842,13	8 358 000,00			8 358 000,00
7032	Impôts, taxes locatives et droits	2 199 493,56	2 146 912,84	2 993 000,00			2 993 000,00
7033	Fournitures individuelles	1 062 547,71	1 252 540,56	1 352 000,00			1 352 000,00
7034	Frais de poursuite	3 111 540,64	3 046 305,03	3 708 000,00			3 708 000,00
7035	Réparations locatives						
		410 794,50	344 883,70	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	58 882 484,30	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
	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

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-081220231_14-DE
Reçu le 14/12/2023

OPH DU CHER

ESTIMATION PLURIANNUELLE DU FONDS DE ROULEMENT DISPONIBLE

Exercice : 2023

		BILAN 2022
RESSOURCES	Apports - c/102 et c/103	1 238 713
	Prime de fusion - c/104	12 672 203
	Réserves - c/106	18 379 668
	Report à nouveau - c/110	36 097 693
	Report à nouveau - c/119 (précédé du signe -)	
	Résultat de l'exercice - c/12 (signe - si déficit)	-4 012 550
	Subventions d'investissements - c/13 (net du 139)	83 166 913
	Provisions réglementées - c/14	
	Provisions pour risques et charges - c/15 (sauf 1572)	13 989 291
	Provisions pour gros entretien - c/1572	4 075 452
	Amortissements de l'actif immobilisé - c/28	260 385 691
	Dépréciations des immobilisations -c/29	759 590
	Autres dépréciations d'actifs - c/39, c/49 et c/59	4 305 475
	Emprunts - c/162 à 164 sauf 1649 (hors SC Banque)	216 711 608
	Dépôts et cautionnement reçus - c/165	1 786 205
	Droits de l'affectant - c/229	
	Autres dettes (166, 167, 1681 et 1687) sauf IC	7 004 834
	Intérêts compensateurs (IC) - c/16883	6 158
	TOTAL DES RESSOURCES STABLES (I)	656 566 944
EMPLOIS	Immobilisations (valeurs brutes) :	
	Compte 20	6 234 928
	Compte 21	573 924 150
	Compte 22 (sauf 229)	
	Compte 23	10 484 257
	Compte 26	664 000
	Compte 27	1 400
	Charges à répartir (en net) - c/481	6 158
	Primes de rembt. des obligations (en net) - c/169	
	TOTAL DES EMPLOIS STABLES (II)	591 314 892
	Fonds de roulement disponible (FR) ou insuffisance de FR (IFR) (I) - (II)	65 252 052
	Provisions pour risques et charges - c/15 (dont 1572) a	18 064 743
	Dépôts et cautionnement reçus - c/165 b	1 786 205
	Amortissements courus non échus (ACNE) c	5 110 327
	Autres dépréciations d'actifs - c/39, c/49 et c/59 d	4 305 475
	TOTAL (a+b+c+d) (III)	29 266 750
	(FR/IFR) - (III) *(Evaluation du potentiel financier)*	35 985 301

PREVISIONS 2023

	BUDGET 2023
FR ou IFR (bilan fin exercice précédent)	65 252 052
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	9 401 920
Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :	
... 775 Cessions d'éléments d'actif	720 000
... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)	
Augmentation de capitaux propres	7 609 000
Augmentation des dettes financières	15 432 000
TOTAL DES RESSOURCES DEGAGEES DANS L'EXERCICE	**33 162 920**
INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :	
Immobilisations incorporelles	488 000
Immobilisations corporelles	23 519 500
Immobilisations financières	
Réduction de capitaux propres	30 000
Remboursement des dettes financières	10 813 000
Intérêts compensateurs courus	2 700
Charges à répartir sur plusieurs exercices	
Primes de remboursement des obligations	
TOTAL DES EMPLOIS REALISES DANS L'EXERCICE	**34 853 200**
IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT / PRELEVEMENT)	**-1 690 280**
Fonds de roulement disponible (FR) ou insuffisance de FR (IFR)	**63 561 772**
Evaluation du potentiel financier (ex. précédent)	**35 985 301**
IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT - PRELEVEMENT) a	-1 690 280
corrigés des :	
Variations provisions pour risques et charges - c/15 (dont 1572) b	-597 000
Variations des dépôts et cautionnement reçus - c/165 c	24 000
Variations des amortissements courus non échus (ACNE) d	4 227 335
Variations des dépréciations des stocks et comptes de tiers e	147 000
Impact total sur potentiel financier a-(b+c+d+e)	**-5 491 615**
Evaluation du potentiel financier	**30 493 686**

PREVISIONS

BUDGET 2024	PREVISION 2025	PREVISION 2026
	- €	- €
30 493 686	30 493 686	30 493 686
30 493 686	30 493 686	30 493 686

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_15-DE
Reçu le 14/12/2023

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

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 – 3ème Vice-Président du Conseil Départemental Maire de St Amand-Montrond
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy
Béatrice DAMADE	Membre – 6ème 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

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_15-DE
Reçu le 14/12/2023

ETAIENT EXCUSES :

Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval Pouvoir à Béatrice DAMADE
Jean-Luc BRAHITI	Membre – Conseiller Départemental
François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère Pouvoir à Emmanuel RIOTTE
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges Pouvoir à Christine CHEZE-DHO
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives Pouvoir à Thierry CHATELIN
Daniel DERET	Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire Pouvoir à Daniel ROBIN
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT) Pouvoir Guy GONZALES
Nicolas LEPAIN	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 LARAINE	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.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_15-DE
Reçu le 14/12/2023

CONSEIL D'ADMINISTRATION

==========

Séance du Vendredi 8 décembre 2023 à 9 H 30

==========

XV – CHANGEMENTS D'ESTIMATIONS – DUREES D'AMORTISSEMENT

Lors du passage aux IFRS (International Financial Reporting Standards), l'Office Public de l'Habitat, devenu Val de Berry, a opté pour une durée d'amortissement du composant structure de ses constructions de 60 ans, en conformité avec les préconisations du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB).

Bourges Habitat avait dans le même temps retenu une durée d'amortissement de 50 ans pour ce même composant structure.

Dans le cadre des processus d'harmonisation des estimations comptables et sur la base des durées d'utilisation actuelles des actifs, l'office va procéder à compter du 1er janvier 2023 à l'harmonisation des durées d'amortissement du composant Structure à 60 ans pour l'ensemble du patrimoine. Conformément aux principes comptables en vigueur, ce changement d'estimation sera réalisé de façon prospective sur l'ensemble des composants concernés.

Par ailleurs, ont été retenues comme durées d'amortissement des renouvellements de composants, les durées minimales par composants proposées par le CSTB, à savoir la durée moyenne préconisée réduite de 20% (fourchette basse). Compte tenu des évolutions techniques des 2 dernières décennies, les durées d'usage actuelles sont aujourd'hui supérieures aux durées d'amortissement de l'organisme. Il apparaît donc nécessaire de procéder à une redéfinition de ces durées.

Il est proposé, pour les nouveaux renouvellements de composants à compter du 1er janvier 2023, d'opter pour les durées moyennes préconisées par le CSTB, à savoir :

COMPOSANTS	DUREES D'AMORTISSEMENT
MENUISERIES EXTERIEURES	25
CHAUFFAGE COLLECTIF	25
CHAUFFAGE INDIVIDUEL	15
ETANCHEITE	15
RAVALEMENT AVEC AMELIORATION	15
ELECTRICITE	25
PLOMBERIE SANITAIRES	25
ASCENSEURS	15
EQUIPEMENTS DE SECURITE	10
AMENAGEMENTS EXTERIEURS	20
AMENAGEMENTS INTERIEURS	15
VMC	25
VOIRIES ET RESEAUX DIVERS	25

Sous réserve de votre validation, et en accord avec notre commissaire aux comptes, ces changements d'estimations prendront effet au 1er janvier 2023.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_15-DE
Reçu le 14/12/2023

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

DELIBERATION
Le Conseil d'Administration valide, en accord avec le commissaire aux comptes de Val de Berry, les changements de durées d'amortissement.

.....

La Secrétaire de Séance,
Annette BUREAU

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

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

VAL DE BERRY - OFFICE DE L'HABITAT DU CHER

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_16-DE
Reçu le 14/12/2023

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

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 – 3ème Vice-Président du Conseil Départemental Maire de St Amand-Montrond
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy
Béatrice DAMADE	Membre – 6ème 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

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_16-DE
Reçu le 14/12/2023

ETAIENT EXCUSES :

Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale - Maire d'Orval Pouvoir à Béatrice DAMADE
Jean-Luc BRAHITI	Membre – Conseiller Départemental
François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère Pouvoir à Emmanuel RIOTTE
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges Pouvoir à Christine CHEZE-DHO
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives Pouvoir à Thierry CHATELIN
Daniel DERET	Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire Pouvoir à Daniel ROBIN
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT) Pouvoir Guy GONZALES
Nicolas LEPAIN	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 LARAINE	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.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_16-DE
Reçu le 14/12/2023

CONSEIL D'ADMINISTRATION

==========

Séance du Vendredi 8 Décembre 2023 à 9 H 30

=======

XVI - BUDGET PREVISIONNEL 2024

CONTEXTE

Après une année 2023 extrêmement perturbée, les perspectives pour 2024 pointent une légère amélioration. Le retour à une relative stabilité des marchés financiers semble d'actualité. Le renchérissement des coûts de l'énergie et de production va continuer à peser, mais ne devrait plus s'accroître. Le retour à une inflation de niveau « acceptable » est attendu.

Aucune embellie n'est envisagée en 2024 pour le marché du travail, lequel pourrait même enregistrer un nombre conséquent de destructions d'emplois, notamment dans le secteur du bâtiment. Le maintien de l'inflation à un niveau élevé, la fin progressive des contrats aidés, le rallongement de l'âge de départ à la retraite ainsi que les perspectives de croissance « au ralenti » risque d'engendrer une recrudescence du chômage.

Difficile toutefois de ne pas évoquer le poids de la dette française qui a progressé de 15% depuis 2015, atteignant de 2020 à 2023 un « plateau » à 110% du produit intérieur brut (PIB). Il s'agit d'un point d'attention crucial que ne manquent pas de suivre les agences de notation. Une nouvelle dégradation de la note de la France, actuellement partagée entre AA- et AA, risquerait d'engendrer une escalade des taux longs et pourrait avoir de nouvelles conséquences très néfastes sur les organismes de logement social en raison de leur fort niveau d'endettement.

L'équilibre des opérations de construction commence à devenir très compliqué à obtenir, sauf à injecter des volumes de fonds propres très supérieurs au niveau nécessaire encore il y a quelques mois. Appelée en soutien du secteur du logement social, la Banque des Territoires propose des solutions de financements toujours plus innovantes les unes que les autres. Malgré cela, le durcissement des conditions d'octroi de fonds gratuits par les financeurs rend l'équation de plus en plus complexe.

Enfin, l'évolution incessante des contraintes normatives génère des coûts supplémentaires, lesquels ont des impacts budgétaires qui deviennent de plus en plus difficiles à assumer pour un bailleur social tel que Val de Berry.

HYPOTHESES RETENUES

Ces éléments de contexte ont donc conduit à intégrer les hypothèses suivantes pour élaborer le budget prévisionnel 2024.

Le taux du livret A retenu est 3% conformément à l'arrêté du 28 juillet 2023.

La revalorisation des loyers s'établit, comme validé lors des orientations budgétaires, à 3,50%.

Le coût des énergies est projeté comme suit :

- Gaz doublement du coût 2022 de la molécule
- Réseau urbain de chaleur : coût 2022 majoré de 20%
- Electricité : tarifs du nouveau marché

Taxes foncière et d'enlèvement des ordures ménagères subissent une augmentation de 5%, incluant la revalorisation des valeurs locatives avoisinant 4%.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_16-DE
Reçu le 14/12/2023

PREVISIONS

Malgré les difficultés rencontrées, le maintien à un niveau soutenu de l'activité de Val de Berry constitue un défi que les équipes continuent de relever. La projection actualisée du plan pluriannuel d'investissement 2024 – 2026 affiche un montant prévisionnel de 105 M€ de travaux d'investissement (dont 29,7 M€ au titre du protocole CG2LS). Les crédits de paiement 2024 s'élèvent à 44,2 M€ (dont 8,8 M€ au titre du protocole CG2LS) et se répartissent comme suit :

- 0,8 M€ pour 4 programmes de résidentialisation
- 13 M€ pour 14 programmes de réhabilitation / rénovation énergétique
- 5,7 M€ pour 20 programmes de renouvellements de composants
- 23,1 M€ pour 26 programmes de constructions neuves
- 1,6 M€ pour 2 programmes d'acquisitions-améliorations

La mise en location de 38 logements supplémentaires devrait intervenir sur l'exercice 2024, ainsi que la livraison du centre maternel de St Florent et de l'EHPAD de St Satur. Dans le même temps, des travaux de réhabilitation de 698 logements, principalement de rénovation énergétique, feront l'objet d'une livraison en 2024. La démolition de 311 logements fera l'objet d'études pour certains, de travaux pour d'autres, pour une enveloppe prévisionnelle de 4,3 M€, dont 1,3 M€ de fonds propres.

La continuité du plan de sobriété énergétique va se traduire en 2024 par la généralisation des éclairages « led » pour tous les points lumineux du siège de VDB. Un chantier bien plus conséquent nous attend dans un proche avenir avec le remplacement intégral des menuiseries extérieures. L'ensemble de ces travaux devraient engendrer des gains énergétiques significatifs.

Le budget alloué pour la maintenance du parc locatif est souvent la variable d'ajustement budgétaire. Or, nous savons que les conséquences peuvent s'avérer très néfastes en risquant de voir la vacance progresser de nouveau. Il est donc proposé de préserver un niveau conséquent de remise en état de notre parc locatif. La politique d'adaptation de nos logements aux besoins des personnes âgées ou à mobilité réduite va se poursuivre. Pour rappel, les travaux ainsi réalisés permettent de bénéficier 2 années après leurs réalisations d'un dégrèvement sur la taxe foncière à quasi-équivalence financière. L'actualisation des DPE de notre parc de logements devrait être menée à terme. Des travaux importants de reconstructions de plusieurs logements suite à sinistres vont être exécutés.

Les différentes décisions gouvernementales en matière de rémunération, visant la préservation du pouvoir d'achat des salariés, arrêtées courant 2023 et en ce début d'année 2024, vont sensiblement impacter les charges de personnel.

Le déploiement du contrôle interne ainsi que la finalisation du contrôle de gestion vont permettre à notre organisme de franchir un palier dans la sécurisation des multiples processus mis en œuvre quotidiennement.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_16-DE
Reçu le 14/12/2023

PRESENTATION

Elle vous est proposée en conservant la trame de l'état prévisionnel des recettes et des dépenses

Les prévisions pour 2024 ont été définies avec la même approche prudentielle que celle qui a prévalu au cours des années précédentes.

Ce budget est notamment composé de :

- Un compte de résultat prévisionnel (CRP)
- Un tableau de financement prévisionnel (TFP)

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL (CRP)

L'équilibre du CRP 2024 s'établit à 67,2 M€ contre 65,9 M€ pour le BP 2023 (63,8 M€ après DM 2023_01).

Il présente pour 2024 un déficit prévisionnel de 2,2 M€ contre 3,3 M€ pour le BP 2023 (1,8 M€ après DM 2023_01).

- **Les produits hors récupération de charges sont évalués à 56,3 M€ contre 53,1 M€ après DM 2023_01, soit une progression de 3,2 M€.**

Ces prévisions sont basées sur :

- **Produits d'exploitation**

- Le produit des loyers des logements et annexes sera revalorisé, conformément aux dispositions légales en la matière, à savoir application de l'IRL du 2nd trimestre 2023, soit au taux de 3,50%
- Le total des loyers quittancés des logements (conventionnés et non conventionnés), incluses les indemnités d'occupation, s'élève à 39,5 M€
- Le taux de vacance locative des logements est estimé pour 2023 à 13,6% des loyers théoriques, soit 6,07 M€ (estimation BP 2023 = 5,9 M€), réparti comme suit :
  - Commerciale = 2,3 M€ (contre 2,4 M€ au BP 2023) représentant 5,19% des loyers théoriques (38% de la vacance totale contre 41% au BP 2023)
  - Technique, principalement pour démolitions = 3,75 M€ (contre 3,4 M€ au BP 2023) représentant 8,41% des loyers théoriques (62% de la vacance totale contre 58% au BP 2023)

  L'objectif pour 2024 est de ramener la vacance commerciale sous la barre des 5%
- Les logements improductifs de revenus représentent environ 0,07 M€, soit 0,15% des loyers théoriques
- Un impact de la RLS (avant modulation de la cotisation CG2LS) estimé à 2,73 M€, soit 7,1% de la prévision de quittancement de loyers des logements conventionnés
- Des loyers commerciaux, des parkings et des redevances des foyers, pour une prévision globale de quittancement de 3,8 M€
- Le produit du supplément de loyer de solidarité pour 95 K€
- Divers autres produits d'activité pour 67 K€
- Des produits immobilisés pour 0,4 M€
- Des subventions d'exploitation pour 187 K€
- Le solde en notre faveur (cotisation – modulation) CG2LS pour 41 K€

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_16-DE
Reçu le 14/12/2023

- La cession de droits à certificats d'économie d'énergie pour 0,5 M€
- Divers autres produits d'exploitation pour 20 K€
- D'une reprise sur provision pour charges de personnels non actifs au sein de l'organisme pour 20 K€
- Des remboursements sur salaires et autres charges de personnel pour 230 K€
    - **Produits financiers**
- Ils s'élèvent à 1,06 M€ et sont composés du produit du placement de la trésorerie :
    - 490 K€ sur livret A, sur la base d'une rémunération de 3%
    - 570 K€ sur comptes à terme
        - À 3 ans rémunéré à 3,80%
        - À 5 ans rémunéré à 3,85%
    - **Produits exceptionnels**
- La réalisation de produits nets sur cessions d'éléments d'actif de 1,1 M€
- Des dégrèvements sur TFPB estimés à 1,4 M€
- Des indemnisations versées par les assurances à hauteur de 650 K€
- Des subventions ANRU et Action Logement Service, finançant les démolitions (travaux et maîtrise d'œuvre) pour une prévision annuelle de 3,1 M€, concernant les démolitions de
    - 539 logements sous convention ANRU pour 2,9 M€
    - 174 logements hors ANRU pour 0,2 M€
- De la quote-part 2024 de subvention allouée par la CGLLS dans le cadre du protocole de retour à l'équilibre pour 1,5 M€
- De divers autres produits exceptionnels pour 143 K€
- D'une quote part de subventions d'investissement rapportée au résultat de l'exercice pour 3571 K€
- Des reprises sur provisions pour charges exceptionnelles pour 1391 K€
    - Désamiantage 622 K€
    - Démolition 682 K€
    - Sécurisation des bâtiments de l'Aéroport 87 K€

- **Les charges non récupérables sont évaluées à 57,2 M€ contre 53,5 M€ après DM 2023_01, soit une progression de 3,7 M€**

Les éléments retenus sont les suivants :

- **Charges d'exploitation**

- Les charges de personnel non récupérables (comptes 631, 633, 641, 645 et 648) intègrent les projections habituelles (avancement de carrière – impact de la revalorisation au 1er janvier 2024 de la valeur du point d'indice de la Fonction Publique), les crédits nécessaires à l'application de l'accord d'intéressement, la quote part de 90% de la prime du contrat de prévoyance, la prise en charge à 60% de la prime du contrat d'assurance complémentaire maladie souscrit conformément aux obligations légales, le régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP), le coût de la mise à disposition du Centre de Gestion d'un

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_16-DE
Reçu le 14/12/2023

ancien personnel, les impacts de la négociation annuelle obligatoire (NAO) 2023, les indemnités chômage à verser aux salariés quittant l'office (notre organisme est en auto assurance), une prévision d'emplois intérimaires et de recrutements, la variation 2024 des congés payés en solde sur les comptes épargne temps (CET), la cotisation de notre contrat d'assurance statutaire, la subvention versée au CSE, l'ensemble représentant un total de 8,8 M€, net des remboursements obtenus et net des charges de personnel du PIRP. (Il est précisé que le PIRP - Pôle d'intervention rapide « propreté » - est considéré comme une régie, et les charges de personnel afférentes sont affectées en maintenance).

- Les dépenses de maintenance courante et de gros entretien du patrimoine locatif (comptes 6063 + 611 + 6151 + 6152) intègrent notamment la programmation 2024 du plan pluriannuel d'entretien, les budgets dédiés à la remise en état des logements et ceux affectés aux contrats d'entretien de ces mêmes logements. Elles intègrent également les charges de personnel du PIRP (voir commentaire supra) et s'élèvent à 7,8 M€.
- La prévision de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) prend en compte les sorties 2023 à la suite de démolition de 90 logements, des sorties d'exonération de 52 logements. Elle intègre également la hausse annoncée à 4,20% des valeurs locatives. Elle s'élève à 5,4 M€
- La prévision de charges de gestion s'élève à 3,9 M€ et intègre :
  - Des achats de fournitures et d'équipements (incluse la fourniture d'énergie et de carburant), des contrats d'entretien, de maintenance et des travaux hors patrimoine locatif pour 0,8 M€
  - Un volume global d'honoraires découlant, entre autres, de nos obligations en matière de diagnostics immobiliers, ainsi que de prestations d'accompagnement dans la gestion de nos contrats pour un total de 0,8 M€ :
    - 0,2 M€ au titre de la réglementation amiante
    - 0,3 M€ au titre de l'actualisation des DPE et diagnostic gaz / électricité pour les logements à la relocation, conformément à la nouvelle réglementation en la matière
    - 0,3 M€ d'autres honoraires (bureaux d'études, assistants à maîtrise d'ouvrage, commissaire aux comptes)
  - Diverses cotisations d'assurance (hors personnel) qui s'élèvent au total à 0,5 M€
  - Des cotisations à verser pour 0,1 M€, réparties entre l'ANCOLS, la Fédération des Offices, l'Union Sociale pour l'Habitat, ainsi que notre participation au FSL
  - Divers frais d'actes et de contentieux pour un total de 0,2 M€
  - Diverses autres charges de gestion (frais postaux, bancaires, de déplacements, de publicité ou d'insertion, impôts et taxes hors patrimoine locatif, cotisation à la SAC…) pour 1,5 M€
- Une prévision de 0,5 M€ d'admission en non-valeur et effacements de dettes
- La sortie de valeurs nettes comptables d'actifs par suite de cessions, démolitions ou remplacements de composants pour 0,2 M€
- Un cumul de dotation aux amortissements et autres provisions de 16,3 M€

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_16-DE
Reçu le 14/12/2023

- **Charges financières**

- La charge de la dette est estimée à 7,4 M€ (contre 6,3 M€ après DM 2023_01) sur la base du taux 2024 du livret A
- Les intérêts de préfinancement sont estimés à 0,1 M€
- La rémunération à verser pour les titres participatifs émis est estimée à 0,1 M€

- **Charges exceptionnelles**

- Les coûts de sécurisation, travaux et maîtrise d'œuvre liés à l'avancement des démolitions de 1034 logements dans le département (*dont 301 logements sur le parc ex-BH, non fléchés à démolir lors de la fusion absorption de Bourges Habitat*) pour 4,3 M€
- D'une prévision de déménagements de locataires et charges annexes dans le cadre du relogement avant démolitions pour 0,2 M€
- Un montant prévisionnel de charges de sinistres de 1,6 M€
- Diverses autres charges exceptionnelles pour 0,2 M€

- **Les charges récupérables et la récupération de charges locatives**

La prévision de charges récupérables pour 2024 s'élève à 10 M€ (10,1 M€ après DM 2023_01), et celle de provisions pour récupération de charges à 8,7 M€ (8,5 M€ après DM 2023_01).

Il en découle une prévision de perte sur récupération de charges locatives, due à la vacance, de 1,3 M€, équivalant à 13% du total des charges récupérables.

RESULTAT D'EXPLOITATION

La marge locative s'élevait à clôtures d'exercices à :

- 2021 = 23,9 M€
- 2022 = 23,3 M€

La prévision budgétaire 2024 s'établit à 20,6 M€, soit une dégradation de – 3,3 M€ par rapport à 2021. L'évolution de la charge de la dette en est intégralement la cause, passant de 2,3 M€ en 2021 à 3 M€ en 2022, puis à 7,4 M€ au BP 2024.

Le résultat d'exploitation s'est de fait dégradé de 2,8 M€ (2021) à 1,7 M€ (2022), et ressort à -5,1 M€ au BP 2024. Autre facteur aggravant complémentaire, la taxe foncière a progressé de 4,7 M€ en 2021 à 4,8 M€ en 2022, et est estimée pour 2024 à 5,4 M€, consécutivement aux 2 hausses successives des valeurs locatives (+11%).

Par ailleurs, à un niveau bien moindre, les pertes de charges récupérables dues à la vacance subissent le contrecoup de la hausse des coûts de l'énergie, mais également celui de l'obligation de vider 60% des logements du quartier de l'Aéroport.

AUTOFINANCEMENT NET HLM PREVISIONNEL

Le décret 2014-1151 du 7 octobre 2014 a défini un ratio permettant de mesurer la solidité financière des organismes de logement social. Il correspond à la capacité d'autofinancement telle que définie par le plan comptable général, de laquelle sont retranchés les remboursements d'emprunts liés à l'activité locative (hors rachats anticipés), rapportée à la somme des produits financiers et produits d'activité (hors récupération des charges locatives). Le seuil d'alerte fixé par la loi est de 0% sur l'exercice considéré, et de 3% sur une période glissante de 3 exercices.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_16-DE
Reçu le 14/12/2023

Notre organisme affiche pour 2024 autofinancement net prévisionnel de -132 K€, soit un ratio qui s'établit à -0,3%, pour une prévision Visial de +1,69%.

AUTOFINANCEMENT COURANT « VISIAL »

Le Comité des aides de la CGLLS, lors de sa réunion du 19 novembre 2019, a « ...acté le nouveau périmètre d'analyse des engagements de l'organisme issu de la fusion ainsi que le nouveau programme d'investissements patrimonial... ». Notre feuille de route est désormais basée sur le respect des ratios découlant du prévisionnel moyen terme élaboré sous Visial.

Il convient donc également de s'assurer que notre budget est conforme, à défaut d'identifier les écarts.

Pour 2024, l'autofinancement courant « Visial » s'établit à -20 K€. Au terme de la construction budgétaire 2024, il est de -565 K€.

Pour rappel, l'impact prévisionnel, hors modulation, de la RLS sur notre autofinancement est de -2,7 M€.

CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE

La capacité d'autofinancement se définit comme le solde résultant de la différence entre les produits encaissables et les charges décaissables.

Elle est estimée à 8,2 M€.

Elle est légèrement inférieure au remboursement en capital des emprunts locatifs (hors remboursements anticipés) qui s'élève à 8,3 M€.

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Le tableau de financement prévisionnel 2024 retrace les emplois et ressources relatifs notamment aux investissements qui vous ont été présentés lors des orientations budgétaires. Il s'équilibre à 54,2 M€.

Outre les crédits de paiement et les financements sur opérations patrimoniales, ainsi que le remboursement de la dette, il comprend également :

- Les crédits nécessaires à la mise en œuvre de la 3nde tranche du BIM
- La mise à niveau de notre infrastructure informatique et l'acquisition de nouveaux outils
- L'acquisition et le renouvellement de mobiliers, matériels et équipements
- Le renouvellement partiel de notre parc automobile
- La variation 2024 des dépôts de garantie des locataires
- Les cessions d'éléments d'actifs

Le détail des coûts prévisionnels par opération patrimoniale et les crédits de paiements pour l'exercice 2024 figurent dans le Plan Pluriannuel d'Investissement évoqué au point suivant.

Le besoin de financement est estimé à 23,4 M€, couvert par des cessions d'actifs pour 1,1 M€ et par l'autofinancement à hauteur de 8,2 M€. Il en découle un prélèvement sur le fonds de roulement de 14,1 M€.

Ce prélèvement est composé des encaissements sur subventions antérieurement notifiées, ainsi que des fonds propres à affecter.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_16-DE
Reçu le 14/12/2023

PLAN PLURIANNUEL D'INVESTISSEMENT 2024-2026

Un plan pluriannuel d'investissement a été élaboré sur la base des opérations patrimoniales (hors démolitions) engagées ou à engager sur la période 2024-2026. Il vous est remis en annexe du projet de budget prévisionnel 2024.

Je vous demande de bien vouloir :

- **Approuver l'état prévisionnel des recettes et des dépenses et ses annexes, portant budget prévisionnel 2024**
- **Approuver le Plan Pluriannuel d'Investissement 2024-2026**

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 25
POUR : 23 CONTRE : 0 ABSTENTION : 2

DELIBERATION
Le Conseil d'Administration approuve l'état prévisionnel des recettes et dépenses, ainsi que ses annexes, portant sur le budget prévisionnel 2024 et approuve également le Plan Pluriannuel d'Investissement 2024-2026.

.....

La Secrétaire de Séance,
Annette BUREAU

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

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

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_16-DE
Reçu le 14/12/2023

BUDGET PREVISIONNEL 2024

OPH du CHER — **Exercice : 2024**

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

		PREVISIONS CHARGES (1)	PREVISIONS PRODUITS		
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	621 100	67 000	70 (sauf 703, 704)	Produits des activités
603	Variation des stocks (annulation SI)		40 769 000	704	Loyers
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	4 431 760		71	Production stockée (constatation SF)
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	4 409 000	495 000	72	Production immobilisée
62	Autres services extérieurs (hors 629)	1 622 800	187 000	74	Subventions d'exploitation
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés	1 056 500	586 000	75	Autres produits de gestion courante
63512	Taxes foncières	5 400 000	1 060 000	76	Produits financiers
641	Rémunérations du personnel	6 325 200	10 324 000	77 (sauf 7723, 775)	Produits exceptionnels
6481	Autres chges de personnel - Rémunér., indemnités	90 000	1 120 000	775	Produits des cessions d'éléments d'actif
Autres 64	Chges de personnel	2 061 400	1 411 000	78 (sauf 78157)	Reprises sur amortis., aux dépréc. et provisions
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	261 410		78157	Provisions pour gros entretien
654	Pertes sur créances irrécouvrables	500 000	70 000	79	Transferts de charges
66	Charges financières	7 605 000			
67 (sauf 675)	Charges exceptionnelles	6 320 000			Atténuation de charges non récupérables :
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé	160 000		603	Variation des stocks (constatation SF)
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provis.	15 216 700			
68157	Provisions pour gros entretien	85 000	261 000	63 - 64	Rembourst. sur salaires, chges sociales ou taxes
69	Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.				
71	Production stockée (annulation SI)				
	Total des charges non récupérables	**57 165 870**	**56 350 000**	**Total des produits hors récupération de charges**	
"063"	**Total des charges récupérables**	10 022 370	8 603 000	703	Récupération des charges locatives
			61 000	7723	Récupération des charges locatives / ex ant
	TOTAL DES CHARGES	**67 188 240**	**65 014 000**	**TOTAL DES PRODUITS**	
	RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)		**2 174 240**	**RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)**	
	TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT	**67 188 240**	**67 188 240**	**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,	160 000	1 120 000	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
remplacés		3 571 000	- Quote-part des subventions virée au résultat
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	16 301 700	1 411 000	- Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions
			- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
TOTAL (I)	**16 461 700**	**8 276 240**	**TOTAL (II)**
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	**8 185 460**		**INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT**

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE		**8 185 460**	**CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE**
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilisations incorporelles	469 000	1 120 000	... 775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles	44 623 500		... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
Immobilisations financières			
Réduction de capitaux propres	30 000	2 506 000	Augmentation de capitaux propres
Remboursement des dettes financières [hors accession (2)]	9 072 000	28 268 000	Augmentation des dettes financières [hors accession (2)]
Intérêts compensateurs courus	1 700		
Charges à répartir sur plusieurs exercices			
Primes de remboursement des obligations			
SOUS-TOTAL - EMPLOIS	**54 196 200**	**40 079 460**	**SOUS-TOTAL - RESSOURCES**
Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers (2)			Augmentation des dettes finançant des stocks immobiliers (2)
TOTAL EMPLOIS	**54 196 200**	**40 079 460**	**TOTAL RESSOURCES**
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT		**14 116 740**	**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	**54 196 200**	**54 196 200**	**TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT**

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_16-DE
Reçu le 14/12/2023

BUDGET DÉVELOPPÉ

Désignation de l'office : OPH du CHER **Exercice : 2024**

COMPTE DE RESULTAT

CHARGES

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	REALISATIONS 2022	PREVISIONS 2023 APRES DM 2023_01	EXERCICE 2024		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
	CHARGES NON RECUPERABLES					
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	410 975,64	830 670,00	621 100,00		621 100,00
603	VARIATION DES STOCKS (annulation stock initial)					
61 (sauf 61521)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	3 790 556,29	4 264 800,00	4 431 760,00		4 431 760,00
61521	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS	3 940 776,33	4 339 000,00	4 409 000,00		4 409 000,00
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	1 408 826,37	1 526 550,00	1 622 800,00		1 622 800,00
63 (sauf 63512)	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (hors 6319, 6339, 6359)	866 481,28	972 000,00	1 056 500,00		1 056 500,00
63512	TAXES FONCIERES	4 705 140,43	5 319 000,00	5 400 000,00		5 400 000,00
641	REMUNERATIONS DU PERSONNEL (hors 6419)	5 310 986,71	6 174 000,00	6 325 200,00		6 325 200,00
6481	AUTRES CHGES DE PERSONNEL - REMUNERATIONS, INDEMNITES	87 173,86	102 000,00	90 000,00		90 000,00
Autres 64	CHARGES DE PERSONNEL (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	1 773 251,81	1 888 000,00	2 061 400,00		2 061 400,00
65 (sauf 654)	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	266 288,83	361 910,00	261 410,00		261 410,00
654	PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES	482 336,26	551 000,00	500 000,00		500 000,00
66	CHARGES FINANCIERES (hors 6691)	3 089 617,06	6 257 000,00	7 605 000,00		7 605 000,00
67 (sauf 675)	CHARGES EXCEPTIONNELLES	2 387 346,43	4 562 350,00	6 320 000,00		6 320 000,00
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	337 568,29	225 000,00	160 000,00		160 000,00
68 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	26 033 850,80	16 104 600,00	16 216 700,00		16 216 700,00
68157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN			85 000,00		85 000,00
69	PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR LES BENEFICES	272,00	15 000,00			
71	PRODUCTION STOCKEE (annulation stock initial)					
	TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES A	54 891 448,39	53 492 880,00	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	10 063 400,00	10 022 370,00		10 022 370,00
	TOTAL DES CHARGES A+B+(c/6732)	62 895 014,78	63 556 280,00	67 188 240,00		67 188 240,00
	EXCEDENT PREVISIONNEL					

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-081220223_16-DE
Reçu le 14/12/2023

Désignation de l'office : OPH du CHER **Exercice : 2024**

COMPTE DE RESULTAT
PRODUITS

CHAPITRES	INTITULES DES CHAPITRES	REALISATIONS 2022	PREVISIONS 2023 APRES DM 2023_01	EXERCICE 2024		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES	60 859,33	73 600,00	67 000,00		67 000,00
704	LOYERS	37 908 686,56	39 270 000,00	40 769 000,00		40 769 000,00
71	PRODUCTION STOCKEE (constatation stock final)					
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	167 325,19	500 000,00	495 000,00		495 000,00
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	243 925,63	132 000,00	187 000,00		187 000,00
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	704 050,53	637 000,00	586 000,00		586 000,00
76	PRODUITS FINANCIERS	531 482,20	1 000 000,00	1 060 000,00		1 060 000,00
77 (sauf 7723, 775)	PRODUITS EXCEPTIONNELS	8 195 578,23	9 663 000,00	10 324 000,00		10 324 000,00
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	1 257 504,33	720 000,00	1 120 000,00		1 120 000,00
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	2 026 949,36	90 000,00	1 411 000,00		1 411 000,00
78157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	892 442,00	654 000,00			
79	TRANSFERTS DE CHARGES	104 018,81	70 000,00	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)		297 000,00	261 000,00		261 000,00
	TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES A	52 092 822,17	53 106 600,00	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	8 358 000,00	8 603 000,00		8 603 000,00
7723	COMPLEMENT DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS		105 000,00	61 000,00		61 000,00
064	ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES B					
	TOTAL DES PRODUITS A+(c/703)+(c/7723)+B	58 882 464,30	61 569 600,00	65 014 000,00		65 014 000,00
	DEFICIT PREVISIONNEL	4 012 550,48	1 986 680,00	2 174 240,00		2 174 240,00

	RESULTAT (EXCEDENT / DEFICIT) PREVISIONNEL	-4 012 550,48	-1 986 680,00	-2 174 240,00		-2 174 240,00
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	-1 257 504,33	-720 000,00	-1 120 000,00		-1 120 000,00
777	*Quote-part des subventions virées au résultat*	-3 379 812,21	-3 477 000,00	-3 571 000,00		-3 571 000,00
78	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	-2 919 391,36	-744 000,00	-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	225 000,00	160 000,00		160 000,00
68	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	26 033 850,80	16 104 600,00	16 301 700,00		16 301 700,00
	CAPACITE / INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	14 802 160,71	9 401 920,00	8 185 460,00		8 185 460,00

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_16-DE
Reçu le 14/12/2023

BUDGET DEVELOPPE

Désignation de l'office : OPH du CHER — **Exercice : 2024**

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS

Chapitre	EMPLOIS	REALISATIONS 2022	PREVISIONS 2023 APRES DM 2023_01	EXERCICE 2024		
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT					
	Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :	**12 843 198,70**	**24 007 500,00**	**45 092 500,00**		**45 092 500,00**
	- Immobilisations incorporelles :	**380 633,90**	**488 000,00**	**469 000,00**		**469 000,00**
20	Immobilisations incorporelles (hors 232, 237)	92 716,94	188 000,00	169 000,00		169 000,00
232	Immobilisations incorporelles en cours	287 916,96	300 000,00	300 000,00		300 000,00
237	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles					
	- Immobilisations corporelles :	**12 462 564,80**	**23 519 500,00**	**44 623 500,00**		**44 623 500,00**
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	338 500,00	310 000,00		310 000,00
221	Immeubles en location-vente					
2312	Terrains en cours	137 538,75	150 000,00	379 500,00		379 500,00
2313 (hors 231311)	Constructions en cours	76 560,13	152 000,00	1 486 000,00		1 486 000,00
231311	Constructions en cours - Immeubles de rapport en cours	11 089 269,06	19 121 000,00	35 028 000,00		35 028 000,00
2314 (hors 231411)	Constructions sur sol d'autrui en cours	841 398,58	3 708 000,00	7 420 000,00		7 420 000,00
231411	Constructions sur sol d'autrui en cours - Immeubles de rapport en cours	5 390,00				
2318	Autres immobilisations corporelles en cours					
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles	208 257,03	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 139 *)	**Subventions remboursées**					
	Réduction des capitaux propres	**19 130,00**	**30 000,00**	**30 000,00**		**30 000,00**
1032	Autres compléments de dotations - autres collectivités publiques		30 000,00	30 000,00		30 000,00
1042	Prime de fusion	19 130,00				
	Remboursement des dettes financières :	**12 858 652,39**	**10 815 700,00**	**9 073 700,00**		**9 073 700,00**
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	109 431,68	111 000,00	110 000,00		110 000,00
163	Emprunts obligataires					
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits	12 436 407,08	10 408 000,00	8 742 000,00		8 742 000,00
1649	Refinancement de dette					
1651	Dépôts de garantie des locataires	202 549,99	204 000,00	220 000,00		220 000,00
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			
168 (hors 1688)	Autres emprunts et dettes assimilées					
16883	Intérêts compensateurs courus (diminution)	21 130,30	2 700,00	1 700,00		1 700,00
	TOTAL DES EMPLOIS	**25 720 981,09**	**34 853 200,00**	**54 196 200,00**		**54 196 200,00**
	APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	**9 404 541,96**				
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	**35 125 523,05**	**34 853 200,00**	**54 196 200,00**		**54 196 200,00**

* 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
018-271800013-20231208-081220023_16-DE
Reçu le 14/12/2023

BUDGET DEVELOPPE

Désignation de l'office : OPH du CHER **Exercice : 2024**

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - RESSOURCES

Chapitre	RESSOURCES	REALISATIONS 2022	PREVISIONS 2023 APRES DM 2023_01	EXERCICE 2024		
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	**14 802 160,71**	**9 401 920,00**	**8 185 460,00**		**8 185 460,00**
	Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :	**1 257 504,33**	**720 000,00**	**1 120 000,00**		**1 120 000,00**
775	Cession d'éléments d'actif	1 257 504,33	720 000,00	1 120 000,00		1 120 000,00
278	Prêts accession					
Autres 27	Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)					
	Augmentation des capitaux propres :	**6 627 750,52**	**7 609 000,00**	**2 506 000,00**		**2 506 000,00**
102	Dotations					
103	Autres compléments de dotation et dons et legs en capital					
13 (hors 139 *)	Comptabilisation des subventions d'investissement	6 627 750,52	7 609 000,00	2 506 000,00		2 506 000,00
	Augmentation des dettes financières :	**12 438 107,49**	**15 432 000,00**	**28 268 000,00**		**28 268 000,00**
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	330 419,60	2 749 000,00	1 526 000,00		1 526 000,00
163	Emprunts obligataires					
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits	6 872 358,48	12 455 000,00	26 522 000,00		26 522 000,00
1649	Refinancement de dette					
1651	Dépôts de garantie des locataires	235 329,41	228 000,00	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**	**33 162 920,00**	**40 079 460,00**		**40 079 460,00**
	PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT		**1 690 280,00**	**14 116 740,00**		**14 116 740,00**
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	**35 125 523,05**	**34 853 200,00**	**54 196 200,00**		**54 196 200,00**

* comptes non budgétaires en crédit

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_16-DE
Reçu le 14/12/2023

BUDGET DETAILLE

Désignation de l'office : OPH du CHER

Exercice : 2024

COMPTE DE RESULTAT
CHARGES

Article	Intitulés des charges	REALISATIONS 2022		PREVISIONS 2023 APRES DM 2023_01		EXERCICE 2024					
						Reconduction		Mesures nouvelles		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
60 (sauf 603)	**ACHATS (hors 609)**	**410 975,64**	**3 148 271,73**	**830 670,00**	**3 802 000,00**	**621 100,00**	**4 045 000,00**			**621 100,00**	**4 045 000,00**
601	Achats de terrains										
602211	Combustibles, part non récupérable										
602212	Combustibles, part récupérable										
6042	Honoraires										
6061	Fournitures non stockables	198 521,94	3 148 271,73	491 170,00	3 802 000,00	317 700,00	4 045 000,00			317 700,00	4 045 000,00
6063	Fournitures d'entretien et de petit équipement	173 030,65		244 500,00		238 400,00				238 400,00	
6064	Fournitures administratives	39 423,05		95 000,00		65 000,00				65 000,00	
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)**	**3 790 556,29**	**3 290 717,58**	**4 264 800,00**	**4 475 500,00**	**4 431 760,00**	**4 134 500,00**			**4 431 760,00**	**4 134 500,00**
611	part non récupérable	1 061 163,03		1 220 800,00		1 306 900,00				1 306 900,00	
611	part récupérable		3 085 975,44		4 077 500,00		3 826 500,00				3 826 500,00
612	.....	6 788,96		7 400,00		8 100,00				8 100,00	
6132	locations immobilières										
6135	locations mobilières	36 143,04		49 100,00		52 700,00				52 700,00	
6141	Charges locatives et de copropriété, part non récupérable	29 953,31		40 500,00		40 000,00				40 000,00	
6142	Charges locatives et de copropriété, part récupérable										
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobilier	1 743 001,84	204 742,14	1 829 500,00	398 000,00	1 800 000,00	308 000,00			1 800 000,00	308 000,00
615 sauf 6151, 6152	Entretien et réparations	455 693,95		616 800,00		684 360,00				684 360,00	
616	Primes d'assurances	416 968,04		459 400,00		485 700,00				485 700,00	
617	Etudes et recherches										
618	.....	40 843,12		41 300,00		54 000,00				54 000,00	
6152	**DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOB**	**3 940 776,33**		**4 339 000,00**		**4 409 000,00**				**4 409 000,00**	
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immob., part non ré	3 940 776,33		4 339 000,00		4 409 000,00				4 409 000,00	
61522	Dépenses de gros entretien sur biens immob., part récupérable										
62	**AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)**	**1 408 826,37**		**1 526 550,00**		**1 622 800,00**				**1 622 800,00**	
6211	Personnel extérieur à l'office, part non récupérable	103 530,73		20 000,00		20 000,00				20 000,00	
6212	Personnel extérieur à l'office, part récupérable										
6223	Honoraires de syndics										
6224	Honoraires d'architectes	23 503,50		37 000,00		18 000,00				18 000,00	
6226	Autres honoraires	314 435,38		448 200,00		562 200,00				562 200,00	
6227	Frais d'actes et de contentieux	128 508,83		141 200,00		168 700,00				168 700,00	
6228	Honoraires diagnostics amiante / CAC	213 749,84		241 000,00		194 500,00				194 500,00	
623	Publicité, publications, relations publiques	85 984,28		126 000,00		83 800,00				83 800,00	
625	Déplacements, missions et réceptions	103 485,19		121 850,00		164 000,00				164 000,00	
626	Frais postaux et de télécommunications	226 915,88		226 000,00		255 600,00				255 600,00	
627	Services bancaires et assimilés	61 105,22		58 000,00		50 500,00				50 500,00	
628	Divers	147 607,52		107 300,00		95 500,00				95 500,00	

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_16-DE
Reçu le 14/12/2023

BUDGET DETAILLE

Désignation de l'office : OPH du CHER

Exercice : 2024

COMPTE DE RESULTAT
CHARGES (suite)

Article	Intitulés des charges	REALISATIONS 2022		PREVISIONS 2023 APRES DM 2023_01		- €					
						Reconduction		Mesures nouvelles		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
63 (sauf 63512)	**IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (hors**	**866 481,28**	**1 514 385,58**	**972 000,00**	**1 624 600,00**	**1 058 500,00**	**1 770 720,00**			**1 056 500,00**	**1 770 720,00**
631	Impôts sur rémunérations (adm. impôts)	525 769,87	3 734,13	530 000,00	3 800,00	570 000,00	500,00			570 000,00	500,00
633	Impôts sur rémunérations (autres organismes)	180 439,45	652,09	235 000,00	600,00	265 000,00	220,00			265 000,00	220,00
635 (sauf 63512)	Autres impôts, taxes et versements assimilés (adm.	162 315,83	1 509 989,36	186 500,00	1 620 000,00	198 000,00	1 770 000,00			198 000,00	1 770 000,00
637	Autres impôts, taxes et versements assimilés (autres	17 956,33		16 500,00		23 500,00				23 500,00	
63512	**TAXES FONCIERES**	**4 705 140,43**		**5 319 000,00**		**5 400 000,00**				**5 400 000,00**	
641	**REMUNERATIONS DU PERSONNEL (hors 6419)**	**5 310 986,71**	**39 690,86**	**6 174 000,00**	**39 600,00**	**6 325 200,00**	**8 000,00**			**6 325 200,00**	**8 000,00**
641	rémunérations du personnel	5 310 986,71	39 690,86	6 174 000,00	39 600,00	6 325 200,00	8 000,00			6 325 200,00	8 000,00
6481	**AUTRES CHARGES DE PERSONNEL - REMUNERATIC**	**87 173,86**		**102 000,00**		**90 000,00**				**90 000,00**	
Autres 64	**CHARGES DE PERSONNEL (hors 6419, 6459, 6479, 6**	**1 773 251,81**	**10 500,64**	**1 888 000,00**	**11 200,00**	**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	1 750 000,00	11 200,00	1 914 000,00	3 150,00			1 914 000,00	3 150,00
647	Autres charges sociales	140 132,93		126 000,00		135 400,00				135 400,00	
648..(sauf 6481)	Autres charges de personnel	13 788,69		12 000,00		12 000,00				12 000,00	
65 (sauf 654)	**AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE**	**266 289,83**		**361 910,00**		**261 410,00**				**261 410,00**	
651	Redevances pour concessions, brevets, licences, procédés, droits et	15 206,33		15 800,00		18 300,00				18 300,00	
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	144 573,00 €		288 000,00		200 000,00				200 000,00	
6581	Charges diverses de gestion courante, part non récupérat	106 509,50		58 110,00		43 110,00				43 110,00	
6582	Charges diverses de gestion courante, part récupérable										
654	**PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES**	**482 336,26**		**551 000,00**		**500 000,00**				**500 000,00**	
654	Pertes sur créances irrécouvrables	482 336,26		551 000,00		500 000,00				500 000,00	
66	**CHARGES FINANCIERES (hors 6691)**	**3 089 617,06**		**6 257 000,00**		**7 605 000,00**				**7 605 000,00**	
661	Intérêts des emprunts	3 089 617,06		6 257 000,00		7 605 000,00				7 605 000,00	
666	Pertes de change										
667	Charges nettes sur cessions de VMP										
668	.....										

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_16-DE
Reçu le 14/12/2023

BUDGET DETAILLE

Désignation de l'office : OPH du CHER

Exercice : 2024

COMPTE DE RESULTAT
CHARGES (suite)

Article	Intitulés des charges	REALISATIONS 2022		PREVISIONS 2023 APRES DM 2023_01		- €					
						Reconduction		Mesures nouvelles		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
67 (sauf 6732, 675)	CHARGES EXCEPTIONNELLES	2 387 346,43		4 562 350,00	110 500,00	6 320 000,00	61 000,00			6 320 000,00	61 000,00
671	charges exceptionnelles	118 429,26		127 750,00		133 500,00				133 500,00	
672	charges sur exercices antérieurs			65 600,00	110 500,00	66 000,00	61 000,00			66 000,00	61 000,00
678	autres charges exceptionnelles	2 268 917,17		4 369 000,00		6 120 500,00				6 120 500,00	
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILIS	337 568,29		225 000,00		160 000,00				160 000,00	
675	valeur nette comptable des éléments sortis de l'actif	337 568,29		225 000,00		160 000,00				160 000,00	
68 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTIS., AUX DEPREC. ET AUX	26 033 850,80		16 104 600,00		16 216 700,00				16 216 700,00	
6811-6812	dotations aux amortissements-charges d'exploitation	14 425 988,32		15 182 000,00		15 413 000,00				15 413 000,00	
681 (sauf 6811-6812	dotations aux provisions -charges d'exploitation	1 517 450,87		147 000,00		122 000,00				122 000,00	
686	dotations aux amortissements et provisions- charges finar	21 130,30		2 700,00		1 700,00				1 700,00	
687	dotations aux amortissements et provisions- charges exce	10 069 281,31		772 900,00		680 000,00				680 000,00	
68157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN					85 000,00				85 000,00	
69	PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR LES B	272,00		15 000,00							
691	Participation des salariés										
695	Impôts sur les bénéfices	272,00		15 000,00							
71	PRODUCTION STOCKEE (annulation de stock initial)										
7133	Immeubles en cours										
7135	Immeubles achevés										
Total des charges non récupérables (sauf 6732)	A	54 891 448,39		53 492 860,00		57 165 870,00				57 165 870,00	
063	s récupérables B		8 003 566,39		10 063 400,00		10 022 370,00				10 022 370,00
TOTAL DES CHARGES	A+B+(C/6732)		62 895 014,78		63 556 280,00		67 188 240,00				67 188 240,00
EXCEDENT PREVISIONNEL											
TOTAL EQUILIBRE DU CR PREVISIONNEL			62 895 014,78		63 556 280,00		67 188 240,00				67 188 240,00

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_16-DE
Reçu le 14/12/2023

BUDGET DETAILLE

Désignation de l'office : OPH du CHER

Exercice : 2024

COMPTE DE RESULTAT
PRODUITS

Chapitre / Article (1)	Intitulés des produits	REALISATIONS 2022	PREVISIONS 2023 APRES DM 2023_01	EXERCICE 2024		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
70 (sauf 703, 704)	**PRODUITS DES ACTIVITES**	**60 859,33**	**73 600,00**	**67 000,00**		**67 000,00**
7064	Prestations de services, aménagement et rénovation		5 000,00			
7066	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	29 900,58	30 000,00	34 000,00		34 000,00
708	Produits des activités annexes	30 958,75	38 600,00	33 000,00		33 000,00
704	**LOYERS**	**37 908 686,56**	**39 270 000,00**	**40 769 000,00**		**40 769 000,00**
7041	Loyers des logements non conventionnés	636 181,05	700 000,00	550 000,00		550 000,00
7042	Supplément de loyer	64 379,20	60 000,00	95 000,00		95 000,00
7043	Loyers des logements conventionnés	36 155 450,33	37 480 000,00	38 510 000,00		38 510 000,00
70943	Réduction de loyers de solidarité	-2 600 790,56	-2 700 000,00	-2 730 000,00		-2 730 000,00
7044	Loyers commerciaux	461 148,25	470 000,00	505 000,00		505 000,00
7045	Garages et parkings	770 779,54	780 000,00	830 000,00		830 000,00
7046	Résidences pour étudiants-foyers	1 957 610,62	2 000 000,00	2 539 000,00		2 539 000,00
7048	Autres	463 928,13	480 000,00	470 000,00		470 000,00
71	**PRODUCTION STOCKEE (constatation de stock final)**					
7133	Variation des stocks : Immeubles en cours					
7135	Variation des stocks : immeubles achevés					
72	**PRODUCTION IMMOBILISEE**	**167 325,19**	**500 000,00**	**495 000,00**		**495 000,00**
721	Immobilisations incorporelles					
722	Immobilisations corporelles	167 325,19	500 000,00	495 000,00		495 000,00
74	**SUBVENTIONS D'EXPLOITATION**	**243 925,63**	**132 000,00**	**187 000,00**		**187 000,00**
742	Primes à la construction					
743	Subventions d'exploitation	185 320,83	78 000,00	127 000,00		127 000,00
744	Subventions pour travaux de gros entretien	58 604,80	54 000,00	60 000,00		60 000,00
75	**AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE**	**704 050,53**	**637 000,00**	**586 000,00**		**586 000,00**
751	Redevances pour concessions, brevets, licences, procédés ...					
755	Quote part de résultat sur opérations faites en commun			25 000,00		25 000,00
758	Produits divers de gestion courante	704 050,53	637 000,00	561 000,00		561 000,00
76	**PRODUITS FINANCIERS**	**531 482,20**	**1 000 000,00**	**1 060 000,00**		**1 060 000,00**
763	Produits versés par les établissements financiers	531 482,20	1 000 000,00	1 060 000,00		1 060 000,00
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)**	**8 195 578,23**	**9 663 000,00**	**10 324 000,00**		**10 324 000,00**
7711	Dédits et pénalités perçus sur achats et ventes	28 505,30	7 000,00			
7714	Recouvrements sur créances admises en non-valeur	13 504,39	10 000,00	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	Degrevements D'Impots Autres Qu'I.S.	749 437,00	1 000 000,00	1 400 000,00		1 400 000,00
7718	Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion	74 188,58	5 000,00	67 000,00		67 000,00
7721	Produits sur exercices antérieurs (hors récup. chges locatives)		264 000,00	66 000,00		66 000,00
777	Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice	3 379 812,21	3 477 000,00	3 571 000,00		3 571 000,00
7784	Indemnités d'assurances	540 051,63	400 000,00	650 000,00		650 000,00
7788	Produits exceptionnels divers	1 910 079,42	3 000 000,00	3 060 000,00		3 060 000,00

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-081220023_16-DE
Reçu le 14/12/2023

BUDGET DETAILLE

Désignation de l'office : OPH du CHER

Exercice : 2024

COMPTE DE RESULTAT
PRODUITS (suite)

Article	Intitulés des produits	REALISATIONS 2022	PREVISIONS 2023 APRES DM 2023_01	EXERCICE 2024		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
775	**PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF**	**1 257 504,33**	**720 000,00**	**1 120 000,00**		**1 120 000,00**
7751	Immobilisations incorporelles					
7752	Immobilisations corporelles	1 257 504,33	720 000,00	1 120 000,00		1 120 000,00
78 (sauf 78157)	**REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS**	**2 026 949,36**	**90 000,00**	**1 411 000,00**		**1 411 000,00**
78151	Provisions pour risques	10 500,00				
78153	Provisions pour indemnités de fin de carrière	277 407,00				
78158	Provisions pour charges	44 216,58	90 000,00	20 000,00		20 000,00
78173	Stocks					
78174	Créances	1 015 243,78				
7875	Provisions exceptionnelles	679 582,00		1 391 000,00		1 391 000,00
78157	**PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN**	**892 442,00**	**654 000,00**			
79	**TRANSFERTS DE CHARGES**	**104 018,81**	**70 000,00**	**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	70 000,00	70 000,00		70 000,00
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)**		**297 000,00**	**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)		15 000,00			
63331	Remboursements sur formation professionnelle			20 000,00		20 000,00
63512	Remboursements sur taxes foncières (acquéreurs)			6 000,00		6 000,00
64111	Remboursements sur rémunération du personnel		282 000,00	235 000,00		235 000,00
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
018-271800013-20231208-081220023_16-DE
Reçu le 14/12/2023

BUDGET DETAILLE

Désignation de l'office : OPH du CHER

Exercice : 2024

COMPTE DE RESULTAT
PRODUITS (suite)

Chapitre / Article	Intitulés des produits	REALISATIONS 2022	PREVISIONS 2023 APRES DM 2023_01	EXERCICE 2024		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	6 789 642,13	8 358 000,00	8 603 000,00		8 603 000,00
7031	Charges et prestations communes	2 146 912,84	2 993 000,00	2 817 000,00		2 817 000,00
7032	Impôts, taxes locatives et droits	1 252 540,56	1 352 000,00	1 612 000,00		1 612 000,00
7033	Fournitures individuelles	3 045 305,03	3 708 000,00	3 874 000,00		3 874 000,00
7034	Frais de poursuite					
7035	Réparations locatives	344 883,70	305 000,00	300 000,00		300 000,00
7723	COMPLEMENT DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS		105 000,00	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	61 589 800,00	65 014 000,00		65 014 000,00
DEFICIT PREVISIONNEL		4 012 550,48	1 966 680,00	2 174 240,00		2 174 240,00
TOTAL EQUILIBRE DU CR PREVISIONNEL		62 895 014,78	63 556 280,00	67 188 240,00		67 188 240,00

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-081222023_16_DE
Reçu le 14/12/2023

OPH DU CHER

ESTIMATION PLURIANNUELLE DU FONDS DE ROULEMENT DISPONIBLE

Exercice : 2023

		BILAN 2022
RESSOURCES	Apports - c/102 et c/103	1 238 713
	Prime de fusion - c/104	12 672 203
	Réserves - c/106	18 379 668
	Report à nouveau - c/110	36 097 693
	Report à nouveau - c/119 (précédé du signe -)	
	Résultat de l'exercice - c/12 (signe - si déficit)	-4 012 550
	Subventions d'investissements - c/13 (net du 139)	83 166 913
	Provisions réglementées - c/14	
	Provisions pour risques et charges - c/15 (sauf 1572)	13 989 291
	Provisions pour gros entretien - c/1572	4 075 452
	Amortissements de l'actif immobilisé - c/28	260 385 691
	Dépréciations des immobilisations -c/29	759 590
	Autres dépréciations d'actifs - c/39, c/49 et c/59	4 305 475
	Emprunts - c/162 à 164 sauf 1649 (hors SC Banque)	216 711 608
	Dépôts et cautionnement reçus - c/165	1 786 205
	Droits de l'affectant - c/229	
	Autres dettes (166, 167, 1681 et 1687) sauf IC	7 004 834
	Intérêts compensateurs (IC) - c/16883	6 158
	TOTAL DES RESSOURCES STABLES (I)	656 566 944
EMPLOIS	Immobilisations (valeurs brutes) :	
	Compte 20	6 234 928
	Compte 21	573 924 150
	Compte 22 (sauf 229)	
	Compte 23	10 484 257
	Compte 26	664 000
	Compte 27	1 400
	Charges à répartir (en net) - c/481	6 158
	Primes de rembt. des obligations (en net) - c/169	
	TOTAL DES EMPLOIS STABLES (II)	591 314 892
	Fonds de roulement disponible (FR) ou insuffisance de FR (IFR) (I) - (II)	65 252 052
	Provisions pour risques et charges - c/15 (dont 1572) a	18 064 743
	Dépôts et cautionnement reçus - c/165 b	1 786 205
	Amortissements courus non échus (ACNE) c	5 110 327
	Autres dépréciations d'actifs - c/39, c/49 et c/59 d	4 305 475
	TOTAL (a+b+c+d) (III)	29 266 750
	(FR/IFR) - (III) *(Evaluation du potentiel financier)*	35 985 301

PREVISIONS 2023	BUDGET 2023	PREVISIONS BUDGET 2024	PREVISION 2025	PREVISION 2026
FR ou IFR (bilan fin exercice précédent)	65 252 052	63 561 772	49 445 032	49 445 032
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	9 401 920	8 185 460		
Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :				
... 775 Cessions d'éléments d'actif	720 000	1 120 000		
... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)				
Augmentation de capitaux propres	7 609 000	2 506 000		
Augmentation des dettes financières	15 432 000	28 268 000		
TOTAL DES RESSOURCES DEGAGEES DANS L'EXERCICE	33 162 920	40 079 460		
INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE				
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :				
Immobilisations incorporelles	488 000	469 000		
Immobilisations corporelles	23 519 500	44 623 500		
Immobilisations financières				
Réduction de capitaux propres	30 000	30 000		
Remboursement des dettes financières	10 813 000	9 072 000		
Intérêts compensateurs courus	2 700	1 700		
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
TOTAL DES EMPLOIS REALISES DANS L'EXERCICE	34 853 200	54 196 200	- €	- €
IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT / PRELEVEMENT)	-1 690 280	-14 116 740		
Fonds de roulement disponible (FR) ou insuffisance de FR (IFR)	63 561 772	49 445 032	49 445 032	49 445 032
Evaluation du potentiel financier (ex. précédent)	35 985 301	30 493 686	16 787 741	16 787 741
IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT - PRELEVEMENT) a	-1 690 280	-14 116 740		
corrigés des :				
Variations provisions pour risques et charges - c/15 (dont 1572) b	-597 000	187 000		
Variations des dépôts et cautionnement reçus - c/165 c	24 000			
Variations des amortissements courus non échus (ACNE) d	4 227 335	-719 795		
Variations des dépréciations des stocks et comptes de tiers e	147 000	122 000		
Impact total sur potentiel financier a-(b+c+d+e)	-5 491 615	-13 705 945		
Evaluation du potentiel financier	30 493 686	16 787 741	16 787 741	16 787 741

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_16-DE
Reçu le 14/12/2023

PLAN PLURIANNUEL D'INVESTISSEMENT
2024 - 2026

Protocole CGLLS	Libellés opérations	Prix de revient prévisionnel	Avancement 31/12/2023	Crédits de paiements 2024						
				2312	23131101 logements	23131501 locaux office	23131601 autres que logements - pleine propriété	23141101 logements - bail emphy	23141601 autres que logements - bail emphy	CP 2025	CP 2026
	REMPLACEMENTS DE COMPOSANTS										
	Réfection électricité et chauffage élect (21 cités) - prog 2021	794 000	317 600		476 400						
	VMC cités 0078 0086 0087 0095	133 000			133 000						
	MAN électriques + VMC cité 25 à Mehun	246 000	98 400		147 600						
	VRD cités 0006 0007 0018 0154 0161 172 177	1 261 000	1 008 800		252 200						
	Ascenseurs	220 000			220 000						
	Réfection toitures terrasses / ardoises (70 133 141 158 244 414 245 42)	1 390 000			486 500					903 500	
	Remplacements MEX 2023	509 000			509 000						
	Remplacement MEX (41 162 188 197 192)	643 000			643 000						
	Electricité des communs (3040 3049 166 166 117 79 85)	132 000			132 000						
	Electricité des communs (215 475 435 84 175 201 830 229 3078 3002 3037 3031)	219 000			219 000						
	Interphonie cité 0240	29 000			29 000						
	Remplacement de chaudières 2023 (chaudiere, vmc, pac)	780 000			780 000						
	Remplacement de chaudières 2024 (chaudiere, vmc, pac)	610 000			610 000						
	MAN électriques + amélio chauffage 2022 2023 2024	1 499 000			599 600					899 400	
	Amélio chauffage électrique 2025	413 000			20 650					392 350	
	Réfection VRD / clôtures (50 77 184 211 3088)	93 000			74 400					18 600	
	Réfection VRD Avord	138 000			138 000						
	Réfection colonnes EU (3031)	102 000			102 000						
oui	3079 Hotel dieu (couverture)	500 000			50 000					450 000	
oui	3058 Bourges Val d'Auron 102 logts (couverture/étanchéité)	340 000			0					340 000	
oui	3089 Bourges Gibjonos Holbein 21 logts	150 000			0					30 000	120 000
	RESIDENTIALISATIONS										
	Bourges Le Grand Meaulnes 0070 - résidentialisation 156 logts	714 000			107 100					499 800	107 100
	Vierzon Fleurons 0028 - résidentialisation 36 logts	274 000			274 000						
	Bourges Val d'Auron 0146 0151 - résidentialisation 144 logts	385 000			385 000						
	Bourges M Dormoy	267 000	240 300		26 700						
	REHABILITATIONS										
oui oui	3037 (LH 28 logts et LM 28 logts) 3044 (LI 20 logts) 3045 (LL 20 logts) 3047 (LF 20 logts) Gibjonos	4 766 592	953 318		3 813 274						
oui	3039 (LG 50 logts) 3047 (JA 20 logts) Gibjonos	1 607 103	1 446 393		160 710						
	0092 complète cité Clos du Roy à Vierzon 194 logts	6 966 532	4 528 246		2 438 286						
oui	Cité 3053 - St Sulpice à Bourges 40 logements ILM	2 820 238	2 679 226		141 012						
oui	Cité 3054 - St Sulpice à Bourges 40 logements ILM										
oui	Cité 3017 - Bourges Cuvier 40 logements	1 135 000	340 500		794 500						
oui	Cités 3085 / 3089 - Bourges cour Moroques (17+4 logements)	857 000	42 850		385 650					428 500	
oui	3060 Daniel Mater	314 000	15 700		141 300					157 000	
oui	Réha Dormoy (3066 3067 3070)	1 323 000	66 150		595 350					661 500	
oui	Cité 3031 - bâtiments H I (48 logts)	580 000	5 800		87 000					429 200	58 000
oui	Cité 3031 - bât K (40 logts)	500 000	5 000		75 000					370 000	50 000
oui	Cité 3032 - bâtiment J (60 logts)	850 000	8 500		127 500					629 000	85 000
oui	Cité 3033 - bâtiment J (20 logts)	270 000	2 700		40 500					199 800	27 000

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_16-DE
Reçu le 14/12/2023

PLAN PLURIANNUEL D'INVESTISSEMENT
2024 - 2026

Protocole CGLLS	Libellés opérations	Prix de revient prévisionnel	Avancement 31/12/2023	Crédits de paiements 2024						CP 2025	CP 2026
				2312	23131101 logements	23131501 locaux office	23131601 autres que logements - pleine propriété	23141101 logements - bail emphy	23141601 autres que logements - bail emphy		
	REMPLACEMENTS DE COMPOSANTS										
oui	Cité 3031 - bâtiments L M N (120 logts)	1 800 000	0		90 000					900 000	810 000
oui	Cités 3034 3035 - bâtiment GR EA CU EB 143 logements	3 341 243	334 124		2 004 748					1 002 373	
	113-127 Olzon 154 242 257 - 47 logts	1 494 000	298 800		1 195 200						
	22 Vierzon Puy Bertaud 46 logts (plan de relance/27)	1 250 814	675 570		375 244						
	18 Bourges Fonde Gaidons 14 logts	274 954	13 748		261 206						
oui	3060 Bourges Moulonnière 35 logts	352 220	0		0					52 833	299 387
	0247 0260 Mellant 19 logts rénovation énergétique (PSP : passage gaz)	760 000	0		0					114 000	646 000
	0255 0267 Dun 15 logts rénovation énergétique (PSP : passage gaz)	600 000	0		0					90 000	510 000
oui	3046 Bourges Gibjonce OD 18 logts	240 000	0		24 000					108 000	108 000
oui	3035 Bourges Cros à la Cane FS 62 logts	750 000	0		0					187 500	562 500
oui	3035 Bourges Cros à la Cane GF 90 logts	1 200 000	0		0					300 000	900 000
oui	3064 Bourges Val d'Auron 2 102 logts	6 000 000	0		300 000					3 900 000	1 800 000
	ACQUISITIONS AMELIORATIONS										
	1 logt Val d'Auron (cité 0133) + division en 2 petites typologies)	208 000	110 000		98 000						
	Rachat en bloc 15 logements AVORD - rue de Verdun	1 530 000	0	229 500	1 300 500						
	CONSTRUCTIONS NEUVES										
	0453C1 FOYER ACSC ST FLORENT logts + locaux adm	3 583 421	3 045 908						537 513		
	0455C1 BIGNY VALLENAY 10 logts domotiques	1 526 148	839 381		686 767						
	0456C1 SAINT SATUR EHPAD 55 logts PLS	8 721 496	1 744 299						6 105 047	872 150	
	0458C1 ST FLORENT le Breuil 12 logts	1 508 236	1 432 824		75 412						
	0459C1 AUBIGNY la Malnoue 16 logts	3 033 075	303 308		2 123 153					606 615	
	0462C1 BOURGES Avaricum 32 logts	5 294 619	264 731		1 323 655					3 706 233	
	0463C1 St Florent sur Cher 6 Plus 3 Plai	1 371 729	68 586		617 278					685 864	
	0464C1 Bourges - les Breuzes 9 Plus et 14 Plai (ANRU)	3 428 082	34 281		308 526					2 742 450	342 806
	0465C1 Sancoins - 4 Plus 1 Plai	801 854	0		0					120 278	681 576
	0466C1 Avord 4plus 1 Plai	821 257	0		41 063					123 189	657 006
	0467C1 Belleville Sur Loire 5 Plus 2 Plai	856 174	0		0					128 426	727 748
	0468C1 St Martin D'Auxigny Domotique 7+ 3 Plai Et 1 Mais Com	1 633 031	1 061 470		571 561						
	0469C1 BOURGES Mermoz 8 logts	1 109 150	110 915		221 830					776 405	
	0470C1 TORTERON résidence seniors 10 logts	1 645 546	164 655		658 218					822 773	
	0472A1 Saint Amand - As Pension de famille Cités Cardas	2 076 711	20 767			207 671				1 432 931	415 342
	0473A1 Bourges Pension De Famille St Francois 24 plai	3 549 861	182 493			1 277 451				1 824 931	364 986
	0474C1 Dun Sur Auron Domotique 8+ 4plai 1m 4l Fam	2 375 041	118 752		1 425 025					831 264	
	0476C1 Bourges Théophile LAMY 36 CN	5 039 892	151 197		1 864 760					3 023 935	
	0477C1 St Amand Le Grand Pré 32 CN	5 160 497	154 815		1 906 384					3 096 298	
	0478C1 Saint Amand - le Grand Pré 2 16 logts	2 261 120	0		226 112					1 582 784	452 224
	0479C1 Bourges Pension de famille Vernusse Cartes	2 220 798	111 040						777 279	1 110 399	222 080
	0480C1 Saint florent sur Cher Domotique	1 816 493	54 495		490 453					908 247	363 299

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20231208-08122023_16-DE
Reçu le 14/12/2023

PLAN PLURIANNUEL D'INVESTISSEMENT
2024 - 2026

Protocole CGLLS	Libellés opérations	Prix de revient prévisionnel	Avancement 31/12/2023	2312	Crédits de paiements 2024					CP 2025	CP 2026
					23131101	23131501	23131601	23141101	23141601		
	REMPLACEMENTS DE COMPOSANTS				logements	locaux office	autres que logements - pleine propriété	logements - bail emphy	autres que logements - bail emphy		
	0482C1 Saint Amand - terrains familiaux 4	543 227	0		0					0	271 614
	0488C1 Mery sur Cher 2AA et 6 CN	1 104 410	33 132		295 191					862 846	110 441
	0487C1 Bourges Gd Meaulnes 11 logts	1 978 000	0		296 700					989 000	692 300
	0070AM Bourges La Grand Meaulnes -aménagement voirie 11 logts	598 000	11 960		77 740					508 300	
	Graçay Gendarmerie + 6 logts	2 278 669	0		0					0	227 867
	Bourges Le Bon Pasteur	6 865 000	0		688 500					2 409 750	3 788 750
	Saint Doulchard le Colombier 12 logts (ANRU)	1 826 954	0		0					0	244 043
	RS La Celle Domotique	1 547 960	0		77 399					619 192	851 369
	Dun sur Auron - rte de Chalaauneuf 13 logts	1 800 000	0		180 000					720 000	900 000
		131 928 148	23 300 834	229 500	35 025 863	0	1 485 122	0	7 419 840	43 367 414	17 394 457