



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS Conseil d'Administration – Session ordinaire

Séance ordinaire du 14 décembre 2022

Objet : Modification de la composition des instances

Le Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en session ordinaire dans les locaux du siège, 1080 avenue du Midi à Agen, le quatorze décembre deux mille vingt-deux, à 14 heures, sous la présidence de M. Thomas BOUYSSONNIE.

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, M. PICARD, M. MASSET, Mme KHERKHACH, Mme SALLES, M. DEMEL, Mme PALAZE, Mme PITOUS, M. LABROUSSE, Mme LAVIT, M. DUTHIL, Mme GARCIA-IZQUIERDO, Mme DEFFIET, M. COSTA, Mme GROSSIAS, M. SOULIER-MARATUECH.

Étaient absents ou excusés

Mme CASTELLI, M. CONSTANS, M. GIRARDI,

Étaient représentés par pouvoir

M. BILIRIT, donne pouvoir à M. BOUYSSONNIE
Mme VEZINAT, donne pouvoir à Mme PITOUS
Mme FIGUES, donne pouvoir à Mme SALLES
Mme LAVERGNE DE CERVAL, donne pouvoir à Mme GARCIA-IZQUIERDO

Assistaient également à la séance

Mme PAPINOT, représentant le gouvernement
M. GUINANDIE, Directeur Général,
M. MALIEN, Directeur Financier,
M. LETRA VILELA, responsable juridique
Mme BARROS, chargée de l'administration générale,
Mme EL ATTARI, représentant le CSE.

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne,

Vu l'ordonnance du 1^{er} février 2007 portant création des Offices Publics de l'Habitat,

Vu le décret 2008-566 du 18 juin 2008 relatif à l'administration des OPH,

Vu le règlement intérieur de l'Office qui prévoit la composition des commissions,

Vu la composition actuelle des commissions,

Considérant l'intervention du Président en séance,

DELIBERE ET DECIDE :

- ✓ **De confier à Alain PICARD, Vice-Président de l'Office, le soin de siéger dans les instances suivantes en lieu et place du Président :**
- **Commission d'Attribution des Logements**
- **Commission d'appel d'offres**
- **Commission des Finances**
- **Commission Sociale**
- **Conseil de Concertation Locative**

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Agen, le 15 décembre 2022

Le Directeur Général,

Bruno GUINANDIE





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS Conseil d'Administration – Session ordinaire

Séance ordinaire du 14 décembre 2022

Objet : BOE Résidence Aquitaine – détermination des prix de loyers

Le Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en session ordinaire dans les locaux du siège, 1080 avenue du Midi à Agen, le quatorze décembre deux mille vingt-deux, à 14 heures, sous la présidence de M. Thomas BOUYSSONNIE.

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, M. PICARD, M. MASSET, Mme KHERKHACH, Mme SALLES, M. DEMEL, Mme PALAZE, Mme PITOUS, M. LABROUSSE, Mme LAVIT, M. DUTHIL, Mme GARCIA-IZQUIERDO, Mme DEFFIET, M. COSTA, Mme GROSSIAS, M. SOULIER-MARATUECH.

Étaient absents ou excusés

Mme CASTELLI, M. CONSTANS, M. GIRARDI,

Étaient représentés par pouvoir

M. BILIRIT, donne pouvoir à M. BOUYSSONNIE
Mme VEZINAT, donne pouvoir à Mme PITOUS
Mme FIGUES, donne pouvoir à Mme SALLES
Mme LAVERGNE DE CERVAL, donne pouvoir à Mme GARCIA-IZQUIERDO

Assistaient également à la séance

Mme PAPINOT, représentant le gouvernement
M. GUINANDIE, Directeur Général,
M. MALIEN, Directeur Financier,
M. LETRA VILELA, responsable juridique
Mme BARROS, chargée de l'administration générale,
Mme EL ATTARI, représentant le CSE.

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne,

Vu la signature en son temps d'une transaction avec le promoteur en charge de l'opération de VEFA,
qui a permis à HABITALYS, de devenir propriétaire de cet ensemble de 8 logements,

Vu l'achèvement des travaux de rénovation indispensables pour la relocation des appartements

Vu l'accord de gestion intervenu avec l'association LA SAUVEGARDE,

Considérant la proposition de loyer applicable formulée par le Directeur Général,

DELIBERE ET DECIDE :

- ✓ **D'autoriser le Directeur Général à conclure une convention de gestion avec LA SAUVEGARDE,**
- ✓ **De fixer le loyer de base au tarif mensuel de 2 971,64 €.**

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Agen, le 15 décembre 2022

Le Directeur Général,


Bruno GUINANDIE





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS Conseil d'Administration – Session ordinaire

Séance ordinaire du 14 décembre 2022

Objet : Présentation du projet de BP 2023

Le Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en session ordinaire dans les locaux du siège, 1080 avenue du Midi à Agen, le quatorze décembre deux mille vingt-deux, à 14 heures, sous la présidence de M. Thomas BOUYSSONNIE.

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, M. PICARD, M. MASSET, Mme KHERKHACH, Mme SALLES, M. DEMEL, Mme PALAZE, Mme PITOUS, M. LABROUSSE, Mme LAVIT, M. DUTHIL, Mme GARCIA-IZQUIERDO, Mme DEFFIET, M. COSTA, Mme GROSSIAS, M. SOULIER-MARATUECH.

Étaient absents ou excusés

Mme CASTELLI, M. CONSTANS, M. GIRARDI,

Étaient représentés par pouvoir

M. BILIRIT, donne pouvoir à M. BOUYSSONNIE
Mme VEZINAT, donne pouvoir à Mme PITOUS
Mme FIGUES, donne pouvoir à Mme SALLES
Mme LAVERGNE DE CERVAL, donne pouvoir à Mme GARCIA-IZQUIERDO

Assistaient également à la séance

Mme PAPINOT, représentant le gouvernement
M. GUINANDIE, Directeur Général,
M. MALIEN, Directeur Financier,
M. LETRA VILELA, responsable juridique
Mme BARROS, chargée de l'administration générale,
Mme EL ATTARI, représentant le CSE.

Question 1 : Présentation du projet de BP 2023

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne dénommé Habitalys,

Vu l'arrêté du 21 janvier 2009 fixant le budget des OPH soumis aux règles de la comptabilité de commerce,

Vu le décret n° 2014-1151 du 7 octobre 2014 relatif à diverses dispositions financières et comptables applicables aux organismes d'habitations à loyer modéré,

Vu l'arrêté du 22 décembre 2015 fixant le nouveau plan comptable applicable au régime de comptabilité de commerce,

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Office en date du 27 octobre 2022 relative aux orientations budgétaires retenues pour l'exercice 2023,

Vu l'avis de la Commission des Finances et de l'Investissement de l'Office réunie le 8 décembre 2022 afin de présenter au Conseil d'Administration le projet de Budget Primitif pour l'exercice 2023,

Vu la note de présentation du budget primitif 2023 jointe,

Après avoir entendu l'exposé fait par le Directeur financier sur l'élaboration de ce budget et les résultats attendus à l'issue de son exécution,

DELIBERE ET DECIDE

quant à l'adoption du budget primitif 2023 et vote ce budget par chapitre tel que proposé par le Directeur Général, à l'unanimité des membres présents.

Fait et délibéré, en séance les jour, mois et an que dessus,

Pour extrait conforme,

Fait à Agen, le 15 décembre 2022



Bruno GUINANDIE
Directeur Général

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "B. Guinandie", written over a circular stamp.

PRESENTATION DU PROJET DE BUDGET 2023

I. INTRODUCTION.....4

- 6. LES CHIFFRES CLÉS 2023.....5
- 8. LES FORCES MAJEURES..... 6

Proposition Budget Primitif 2023.....5

II. LE COMPTE DE RESULTAT – L'ACTIF FINANCIER.....7

- 6. LES REVENUS..... 7
- 7. LES CHARGES..... 11
- 11. RESULTAT.....14
- 12. FINANCEMENT.....14
- 13. CONSOLIDATION FINANCIERE.....15
- 14. LES FINANCEMENTS NETS.....16
- 15. LE PATRIMOINE FINANCIER NET..... 17

III. LE TABLEAU DE FINANCEMENT..... 13

- 6. LES REVENUS.....14
- 7. LES CHARGES.....15
- 12. FINANCEMENT.....17

IV. CONSTATS ET CONCLUSIONS..... 17

I. INTRODUCTION

A. LE CADRE LEGAL ET REGLEMENTAIRE

Le Budget Primitif pour l'exercice 2023 a été élaboré dans le respect du cadre légal et réglementaire s'appliquant aux Offices Publics de l'Habitat :

- ↳ Article R.423-7 du C.C.H.:« *Le budget d'un office public de l'habitat est présenté conformément à la nomenclature budgétaire et comptable et selon les modalités fixées par des instructions homologuées [...]par arrêté conjoint des ministres chargés du logement, des finances et des collectivités territoriales pour les offices publics de l'habitat soumis aux règles de la comptabilité de commerce.* »
- ↳ Le tableau de financement prévisionnel comporte pour l'exercice les prévisions de variation, d'une part, des emplois stables et, d'autre part, des ressources stables.
- ↳ Lorsque l'office public de l'habitat exerce une activité pour le compte d'un tiers, les opérations correspondantes font l'objet d'un état prévisionnel annexe qui est présenté selon des modalités fixées par les instructions mentionnées au premier alinéa. Ces états sont constitués d'un compte de résultat prévisionnel en équilibre et, le cas échéant, d'un tableau de financement prévisionnel.
- ↳ Article R.423-9 du C.C.H. précisant les modalités de mise en place d'un ratio d'autofinancement net et les valeurs minimales à respecter,
- ↳ Décret n° 2015-1253 du 7 octobre 2015 relatif aux documents fournis annuellement par les organismes d'habitations à loyer modéré
- ↳ Arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable des organismes à comptabilité privée

B. LES CARACTERISTIQUES MARQUANTES

Les éléments majeurs ayant guidé l'établissement du Budget Primitif de l'exercice 2023 sont conformes aux orientations budgétaires décidées le 27 octobre dernier :

- ↳ Un ratio d'autofinancement minimum de 6 %,
- ↳ Un gel des loyers
- ↳ L'application des 8 leviers du PSP,
- ↳ Le maintien du niveau d'entretien et de la remise en état des logements pour maintenir l'attractivité commerciale de nos résidences,
- ↳ 126 logements familiaux et 2 gendarmeries en chantier fin 2022 dont l'achèvement est prévu en 2023
- ↳ Les démarrages de chantier attendus en 2023 de 142 logements familiaux (14 opérations)
- ↳ La poursuite de la réhabilitation lourde de la résidence La Gravette à Marmande
- ↳ La reconduction de la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) pour sa sixième année dans d'hypothèse de conditions d'application similaires à 2022.
- L'hypothèse d'une émission de titres participatifs à destination de notre collectivité de rattachement a été considérée.

Proposition Budget Primitif 2023

Compte de résultat prévisionnel 2023

CH	CHARGES	En Euro	En Euro	PRODUITS	CH
60	- Achats - approvisionnements	1 666 500	22 780 000	Production vendue -	70
61	- Services extérieurs	4 277 524	691 000	variation stock immeubles -	71
62	- Autres services extérieurs	1 103 300	280 000	Production immobilisée -	72
63	- Impôts, taxes et versements assimilés	3 693 700	30 000	Subvention d'exploitation -	74
64	- Charges de Personnel	3 749 000	320 000	Autres produits -	75
65	- Autres charges	380 000	300 000	Produits financiers -	76
66	- Charges financières	3 731 000	5 051 000	Produits exceptionnels -	77
67	- Charges exceptionnelles	1 682 000	1 570 000	Reprises sur provisions -	78
68	- Dotations amortissements et provisions	7 950 000	80 000	Transfert de charges -	79
	TOTAL CHARGES	28 233 024	31 102 000	TOTAL PRODUITS	

Résultat prévisionnel de l'exercice 2023
2 868 976 €

Passage du résultat prévisionnel à l'autofinancement prévisionnel

	+		-	
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	815 000		2 993 000	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	7 950 000		920 000	- Quote-part des subventions virée au résultat
			1 570 000	- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions

Capacité d'autofinancement
6 150 976 €

Tableau de financement prévisionnel (variation du fonds de roulement)

EMPLOIS	En Euro	En Euro	RESSOURCES
Investissements immobilier	26 674 723	6 150 976	Capacité d'auto financement
Investissements de structure	210 100	2 993 000	Produits de cession d'actifs
Rembts d'emprunts dont RA (*) (capital)	5 518 740	2 628 412	Subventions (notifications)
Remboursement DG (*) locataires sortants	120 000	9 943 455	Emprunts et titres participatifs
		130 000	Encaissement DG (*) locataires entrants
TOTAL EMPLOIS	32 523 563	21 845 843	TOTAL RESSOURCES

prélèvement sur le fonds de roulement
-10 677 720 €

LE RESULTAT – LA CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT

Compte de résultat prévisionnel

CHARGES		DM 2022	BP 2023
60	Achats - approvisionnement (eau, gaz, élec...)	543 272	1 666 500
61	Services extérieurs	4 197 588	4 277 524
<i>dont 61521</i>	<i>Dépenses de gros entretien</i>	<i>2 044 682</i>	<i>2 019 100</i>
62	Autres services extérieurs	1 166 646	1 103 300
63	Impôts, taxes, assimilés	3 467 740	3 693 700
<i>dont 63512</i>	<i>Taxes foncières</i>	<i>2 512 307</i>	<i>2 624 000</i>
64	Charges de personnel	3 616 311	3 749 000
65	Autres charges de gestion courante	385 000	380 000
<i>dont 654</i>	<i>Pertes sur créances irrécouvrables</i>	<i>300 000</i>	<i>270 000</i>
66	Charges financières (intérêts d'emprunts)	2 958 742	3 731 000
67	Charges exceptionnelles	1 992 918	1 682 000
<i>dont 675</i>	<i>VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé</i>	<i>1 072 000</i>	<i>765 000</i>
68	Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provis.	8 400 000	7 950 000
TOTAL DES CHARGES		26 728 217	28 233 024

PRODUITS		DM 2022	BP 2023
701	Ventes d'immeubles et terrains	82 683	322 000
703	Récupérations des charges locatives	2 584 727	2 883 000
704	Loyers	18 414 690	19 510 000
706-708	Prestations de service / activités annexes	66 050	65 000
71	Variation stocks	-29 326	691 000
72	Production immobilisée	280 000	280 000
74	Subventions d'exploitation	70 000	30 000
75	Autres produits de gestion courante	57 559	320 000
76	Produits financiers	551 182	300 000
77	Produits exceptionnels	5 956 231	5 051 000
<i>dont 775</i>	<i>Produits des cessions d'éléments d'actif</i>	<i>3 433 545</i>	<i>2 993 000</i>
78	Reprises sur amortis., aux dépréc. et provisions	1 571 495	1 570 000
79	Transfert de charges d'exploitation	83 640	80 000
TOTAL DES PRODUITS		29 688 932	31 102 000

RESULTAT	2 960 715	2 868 976
-----------------	------------------	------------------

L'autofinancement

Passage du résultat à la capacité d'autofinancement (CAF)

+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	1 441 000	+	815 000
+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	8 400 000	+	7 950 000
- Produits des cessions d'éléments d'actifs	3 433 545	-	2 993 000
- Quote-part des subventions virée au résultat	970 000	-	920 000
- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions	1 571 495	-	1 570 000

CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	6 826 675	6 150 976
-----------------------------------	------------------	------------------

II. LE COMPTE DE RESULTAT – L'AUTOFINANCEMENT

A. LES CHARGES

1. Les Achats (Chapitre 60)

Chapitre	Intitulé	DM 2022	BP 2023	Variation
60	ACHATS APPROVISIONNEMENTS	543 272	1 666 500	+ 206,6%

Ce chapitre est constitué des achats de fluides (eau, gaz siège, gaz stocké, électricité, carburant, combustible), de fournitures d'atelier pour la régie d'entretien, des achats liés à la production de stocks immobiliers, des fournitures administratives et informatiques. La variation de ce chapitre est essentiellement due aux dépenses attendues d'études et de travaux des opérations de stocks immobiliers (terrains à bâtir et PSLA à DAMAZAN) plus importantes en 2023 que 2022 (50 K€ => 977 K€)

2. Les services extérieurs (Chapitre 61)

Chapitre	Intitulé	DM 2022	BP 2023	Variation
61	SERVICES EXTERIEURS	4 197 588	4 277 524	+1,9%

Ce chapitre porte essentiellement sur les dépenses d'entretien du patrimoine (contrats d'entretien, entretien courant, gros entretien). La variation de ce chapitre d'environ 80 K€ provient principalement de l'augmentation estimée à 15% du chauffage soit 75 K€

3. Les autres services extérieurs (Chapitre 62)

Chapitre	Intitulé	DM 2022	BP 2023	Variation
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS	1 166 646	1 103 300	- 5,4%

Ce chapitre est essentiellement constitué des dépenses d'honoraires, conseils, frais d'acte, des coûts de déplacements, missions et réception, des frais postaux et de télécommunication, des cotisations. Il devrait être en baisse par rapport à l'année 2022 qui avait vu des dépenses particulières : 20 ans d'Habitayls, frais liés à la vente de l'ancien siège et au déménagement, manifestations et action de communication (assises départementales), audits, élections des représentants des locataires,...

4. Les Impôts, taxes et versements assimilés (Chapitre 63)

Chapitre	Intitulé	DM 2022	BP 2023	Variation
63	IMPOTS ET TAXES	3 467 740	3 693 700	+ 6,5%

La variation attendue de ce chapitre est essentiellement due à l'hypothèse de hausse de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (+6.5%) conséquence de la revalorisation des bases locatives. En cas d'augmentation des taux des collectivités locales, la hausse serait plus élevée.

5. Les charges de personnel (Chapitre 64)

Chapitre	Intitulé	DM 2022	BP 2023	Variation
64	CHARGES DE PERSONNEL	3 616 311	3 749 000	+ 3,6 %

La variation attendue de ce chapitre s'explique par la prise en compte des mouvements de personnel, le déroulement de carrière des agents relevant de la fonction publique territoriale, la revalorisation de la valeur faciale des titres restaurant et une prise en charge patronale supérieure (50% => 60%).

6. Les autres charges de gestion courante (Chapitre 65)

Chapitre	Intitulé	DM 2022	BP 2023	Variation
65	AUTRES CHARGES	385 000	380 000	- 1,3 %

Ce chapitre qui n'appelle pas de remarques particulières, comptabilise essentiellement les créances irrécouvrables

7. Les charges financières (Chapitre 66)

Chapitre	Intitulé	DM 2022	BP 2023	Variation
66	CHARGES FINANCIERES	2 958 742	3 731 000	+ 26,1%

Les dépenses de ce chapitre portent sur la comptabilisation des intérêts.

Il a été retenu :

- Un doublement des intérêts d'emprunts par rapport à 2022 du fait du livret A passé de 0.5% à 2% en 2022 d'une part, une enveloppe de 200 K€ d'autre part pour faire face aux intérêts des nouveaux emprunts encaissés en 2023 et à de potentielles nouvelles hausses du livret A.
- une hypothèse de baisse des charges d'intérêts des contrats d'échange de taux (SWAP) qui joueraient leur rôle d'amortisseur de hausse du livret A : 1369 K€ en 2022 contre 800 K€ en 2023 soit baisse de 569 K€. La persistance d'un niveau élevé (supérieur à 5%) de l'inflation européenne en 2023 viendrait neutraliser le rôle d'amortisseur du livret A attendu des SWAP.
- la rémunération des titres participatifs souscrits par la Banque des Territoires en avril 2021 et de nouveaux titres qui seraient souscrits par la collectivité de rattachement.

8. Les charges exceptionnelles (Chapitre 67)

Chapitre	Intitulé	DM 2022	BP 2023	Variation
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 992 918	1 682 000	-15,6%

Ce chapitre porte en très grande partie sur la comptabilisation des valeurs nettes comptable des biens cédés (vente HLM, remplacement de composants) et des dépenses couvertes par assurances (sinistres).

La variation de ce chapitre s'explique principalement par :

- La comptabilisation du coût estimé de la démolition de la résidence Lamensique à Fumel (350 K€)
- La baisse des valeurs nettes comptables des actifs cédés (29 ventes HLM et vente de l'ancien siège social) attendues en 2022 contre 25 en 2021 + vente du siège social) et des renouvellements de composants (1440 K€ en 2022 => 815 K€ en 2023)

9. Les dotations aux amortissements et provisions (Chapitre 68)

Chapitre	Intitulé	DM 2022	BP 2023	Variation
68	DOTATIONS AMORT ET PROV	8 400 000	7 950 000	-5,4 %

En 2022 l'hypothèse d'une augmentation de la provision pour risques et charges liée aux SWAP avait été retenue. Une dotation correspondante de 850 K€ étaient prévue.

En 2023 il est anticipé une diminution du niveau de cette provision ne conduisant à aucune dotation (cf chap 78)

La prévision de dotation aux amortissements sur immobilisations estimée à 6 800 K€ en 2022 est portée à 7 200 K€ en 2023

B. LES PRODUITS

1. Les produits des activités (Chapitre 70)

Chapitre	Intitulé	DM 2022	BP 2023	Variation
70	PRODUITS DES ACTIVITES	21 148 150	22 780 000	+ 7,2 %

Ce chapitre comptabilise essentiellement le quittancement de nos loyers et charges, il comporte en outre la prévision de vente de 10 lots de terrains à bâtir (322 K€).

- La récupération de charges est en augmentation de 300 K€ par répercussion des charges récupérables (Fluides, contrats d'entretien, Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères)
- la RLS est évaluée à un montant équivalent à 2022, bien qu'existe une possible augmentation en raison du risque de désengagement d'Action Logement qui prenait en charge 300 millions de RLS (clause de revoyure de 2019).
- les mises en service attendue en 2023 de 126 logements familiaux et des 2 gendarmeries devraient générer 1 235 K€

2. Variation des stocks (Chapitre 71)

Chapitre	Intitulé	DM 2022	BP 2023	Variation
71	VARIATION DES STOCKS	-29 326	691 000	

Ce chapitre comptabilise d'une part la contrepartie des dépenses d'études et de travaux des opérations de stocks immobiliers (cf chap 60 – Terrains à bâtir + PSLA DAMAZAN) et d'autre part les sorties de stock des biens vendus (déstockage) pour leur cout de revient (vente de 10 lots de terrains à bâtir).

3. La production immobilisée (Chapitre 72)

Chapitre	Intitulé	DM 2022	BP 2023	Variation
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	280 000	280 000	

Sont comptabilisés sous ce chapitre le temps passé par les équipes dans la conduite des opérations d'investissement.

4. Les subventions d'exploitation (Chapitre 74)

Chapitre	Intitulé	DM 2022	BP 2023	Variation
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	70 000	30 000	-57%

Ce chapitre qui enregistre les subventions d'exploitations (remise d'intérêts CDC, aides à l'embauche, aides diverses,...) est reconduit en 2023 sans la remise d'intérêts CDC estimée à 40 K€ qui s'applique pour la dernière fois en 2022.

5. Les autres produits de gestion courante (Chapitre 75)

Chapitre	Intitulé	DM 2022	BP 2023	Variation
75	AUTRES PRODUITS	57 559	320 000	+ 456 %

Ce chapitre comptabilise essentiellement la vente de certificats d'économies d'énergie (CEE) consécutifs à des travaux de remplacement de chaudières.

6. Les produits financiers (Chapitre 76)

Chapitre	Intitulé	DM 2022	BP 2023	Variation
76	PRODUITS FINANCIERS	551 182	300 000	-45,6%

Les excédents de trésorerie importants et le livret A porté à 2%, devraient conduire à des produits financiers particulièrement élevés en 2022. La diminution en 2023 de la trésorerie placée devrait réduire les produits financiers.

7. Les produits exceptionnels (Chapitre 77)

Chapitre	Intitulé	DM 2022	BP 2023	Variation
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS	5 956 231	5 051 000	-15,2%

Les postes les plus significatifs de ce chapitre sont

- Les dégrèvements de taxe foncière (TFPB) consécutifs à des travaux d'accessibilité handicapé et d'économies d'énergie (300 K€)
- Les produits de cessions d'actif : 29 ventes HLM. 2022 avait vu la vente de l'ancien siège social
- Les amortissements de subventions d'investissement
- Les indemnités d'assurance équivalentes à 2022, liées à l'hypothèse de dépenses suites à sinistres (cf c/67)
- Les subventions obtenues pour le financement de la démolition de la résidence Lamensique qui interviendra en 2023 (cf chap 67)

8. Les reprises sur amortissements et provisions (Chapitre 78)

Chapitre	Intitulé	DM 2022	BP 2023	Variation
78	REPRISES SUR PROVISIONS	1 571 495	1 570 000	

Les reprises de provisions attendues, similaires en 2022 et 2023, sont les suivantes :

- Provision pour gros entretien : 300 K€
- Provision pour créances douteuses (cf chap 65, admissions en non valeur) : 270 K€
- Provision pour risques et charges financières (SWAP) : 1 000 K€

9. Les transferts de charges (Chapitre 79)

Chapitre	Intitulé	DM 2022	BP 2023	Variation
79	TRANSFERT DE CHARGES	83 640	80 000	-4 %

Ce chapitre est utilisé pour notamment répercuter à des tiers des charges engagées par l'organisme HLM pour leur compte

Comptabilisation principalement sous ce chapitre des frais de contentieux refacturés aux locataires et des dépenses engagées et refacturées aux copropriétaires.

C. LE RESULTAT

	DM 2022	BP 2023	Variation	
			En valeur	En %
TOTAL DES PRODUITS	29 688 932	31 102 000	1 413 068	+ 4,8%
TOTAL DES CHARGES	26 728 217	28 233 024	1 504 807	+ 5,6%
RESULTAT	2 960 715	2 868 976	-91 739	-3,1%

Le résultat 2023 serait est en baisse de 92 K€ par rapport à l'attendu 2022

D. L'AUTOFINANCEMENT

1 - LA CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT

La capacité d'autofinancement est un indicateur permettant de dégager la différence entre les « produits encaissables » et les « charges décaissables » hors opérations liées à la cession d'éléments d'actif. Elle se calcule à partir du résultat comptable que l'on retranche des charges et produits calculés (non décaissables et non encaissables) et des plus-values de cession du patrimoine.

	DM 2022	BP 2023	Variation	
			En valeur	En %
RESULTAT	2 960 715	2 868 976	-91 739	-3,1%
+ VNC des actifs cédés, démolis, remplacés	1 441 000	815 000	-626 000	-43,4%
+ Dotations aux amortissements et provisions	8 400 000	7 950 000	-450 000	-5,4%
- Produits des cessions d'actifs	3 433 545	2 993 000	-440 545	-12,8%
- Quotes parts de subventions	970 000	920 000	-50 000	-5,2%
- Reprises sur amortissements et provisions	1 571 495	1 570 000	-1 495	-0,1%
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	6 826 675	6 150 976	-675 699	-9,9%

2 - L'AUTOFINANCEMENT NET HLM

Le calcul de l'autofinancement net HLM est défini dans l'article R.423-1-4 du CCH.

Il permet de mesurer la capacité de l'Office à générer une capacité d'autofinancement suffisante afin de couvrir les remboursements en capital des emprunts et intérêts compensateurs destinés à financer le parc locatif.

	DM 2022	BP 2023	Variation	
			En valeur	En %
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	6 826 675	6 150 976	-675 699	-9,9%
- Remboursement d'emprunts locatifs hors remboursement anticipés	4 846 596	4 859 841	13 245	0,3%
AUTOFINANCEMENT NET HLM	1 980 079	1 291 135	-688 944	-34,8%

La capacité d'autofinancement 2023 retraitée permet de dégager un autofinancement net HLM de 1 291 K€ en baisse de 689 K€ par rapport à l'attendu 2022.

3 – LE RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET HLM

Le calcul du ratio d'autofinancement net HLM est défini par l'article R.423-9 du CCH.

Il est obtenu à partir de l'autofinancement net HLM, rapporté à un dénominateur composé des produits financiers et des produits d'activités à l'exclusion de la récupération des charges locatives.

Si ce ratio est seulement observé lors de l'arrêté des comptes annuels, il est toutefois nécessaire de garder en référence, les obligations qui s'imposent au Directeur général en cas de non-respect des niveaux minimums, soit 0% sur une année, et 3% pour la moyenne sur les 3 derniers exercices (Cf arrêté du 10 décembre 2014).

« Lorsque, au titre d'un exercice donné, le ratio mentionné au premier alinéa est inférieur à l'un des taux de référence précités, le Directeur Général rend compte de cette situation et propose, s'il y a lieu, des mesures internes à mettre en œuvre pour redresser la situation financière de l'Office de manière pérenne. Les mesures proposées sont intégrées dans le rapport d'activité précité et font l'objet d'une délibération spécifique du Conseil d'Administration. »

	DM 2022	BP 2023	Variation	
			En valeur	En %
AUTOFINANCEMENT NET HLM (a)	1 980 079	1 291 135	-688 944	-34,8%
Produits financiers (comptes 76)	551 182	300 000	-251 182	-45,6%
Produits d'activité (comptes 70)	21 148 150	22 780 000	1 631 850	7,7%
Charges récupérées (comptes 703)	2 584 727	2 883 000	298 273	11,5%
Dénominateur du ratio (e = b + c - d)	19 114 605	20 197 000	1 082 395	5,7%
Ratio d'autofinancement net HLM (a / e)	10,36%	6,39%		
<i>Moyenne des 3 derniers exercices</i>	<i>12,67%</i>	<i>9,33%</i>		

III. LE TABLEAU DE FINANCEMENT

INVESTISSEMENTS	DM 2022	BP 2023
STRUCTURE LOGICIELS	142 740	16 600
STRUCTURE EQUIPEMENTS	207 222	193 500
STRUCTURE TRANSFERT SIEGE	362 612	0
PRODUCT° LOGEMENTS FAMILIAUX - FOYERS	15 718 050	11 271 724
PRODUCTION GENDARMERIE	16 248 682	5 646 208
TRAVAUX LOURDS DE REHABILITATION	4 556 816	8 294 537
TRAVAUX D'AMELIORATION SUR LOGEMENTS DIFFUS	1 789 674	1 462 253
TOTAUX	39 025 796	26 884 823

REMBOURSEMENT DETTE	DM 2022	BP 2023
REMBOURSEMENTS EMPRUNTS (*)	11 088 371	4 938 740
REMBOURSEMENTS ANTICIPES EMPRUNTS	860 000	580 000
REMBOURSEMENTS DEPOTS DE GARANTIE LOCATAIRES	109 656	120 000
TOTAUX	12 058 027	5 638 740

(*) dont emprunts locatifs

4 846 596

4 859 841

TOTAL EMPLOIS

51 083 823

32 523 563

RESSOURCES	DM 2022	BP 2023
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	6 826 675	6 150 976
PRODUITS DE CESSIONS D'ACTIFS	3 433 545	2 993 000
SUBVENTIONS (notifications)	2 498 033	2 628 412
EMPRUNTS (encaissements)	39 145 790	8 343 455
TITRES PARTICIPATIFS	0	1 600 000
ENCAISSEMENT DG (locataires entrants)	119 352	130 000
TOTAUX	52 023 395	21 845 843

POSTES	DM 2022	BP 2023
TOTAL DES EMPLOIS	51 083 823	32 523 563
TOTAL DES RESSOURCES	52 023 395	21 845 843
VARIATION FONDS DE ROULEMENT	939 572	-10 677 720

A. LES EMPLOIS

1. Les acquisitions d'immobilisations pour la structure

INVESTISSEMENTS	DM 2022	BP 2023
STRUCTURE LOGICIELS	142 740	16 600
STRUCTURE EQUIPEMENTS	207 222	193 500
STRUCTURE TRANSFERT SIEGE	362 612	0
TOTAUX	712 574	210 100

Les investissements de structures 2023 portent essentiellement sur le renouvellement de notre infrastructure informatique alors que 2022 avait vu principalement les investissements liés au déménagement du siège social.

2. Les acquisitions d'immobilisations pour la production de logements

INVESTISSEMENTS	DM 2022	BP 2023
PRODUCT° LOGEMENTS FAMILIAUX - FOYERS	15 718 050	11 271 724

Les opérations en cours fin 2022 qui vont s'achever en 2023 représentent un coût estimé à 7 116 K€ pour production de 126 logements implantés sur 7 communes :

- BOE : 8 logements
- FOULAYRONNES 8 logements
- CASTELJALOUX 40 logements
- MARMANDE 16 logements
- DAMAZAN 12 logements
- BRAX 38 logements
- MEILHAN 4 logements

Les opérations susceptibles de démarrer en 2023 s'élèvent à 3 279 K€ pour 104 logements familiaux implantés sur 7 communes : Villeneuve s/lot, Tonneins, Bon encontre, Roquefort, Fumel, St Barthélemy d'agenais, Marmande

3 opérations de foyers représentant 776 K€ sont susceptibles de démarrer en 2023 à Villeneuve sur lot (FJT Lakanal et Famille Gouvernante) et au Passage (Burges)

Une enveloppe de 100 K€ permettant de financer les études de nouvelles opérations est inscrite au budget 2023

3. Les acquisitions d'immobilisations pour les gendarmeries

INVESTISSEMENTS	DM 2022	BP 2023
PRODUCTION GENDARMERIE	16 248 682	5 646 208

Les 2 gendarmeries qui devraient être mises en service au 1^{er} mars 2023 représentent un coût estimé à 5 646 K€

- TONNEINS : 3 527 K€
- LA PLUME 2 119 K€

Le montant total des crédits budgétaires de dépenses de développement (logements familiaux, foyers, gendarmeries) tant en constructions neuves qu'en acquisitions améliorations, s'élèvent à 16 918 K€.

4. Les acquisitions d'immobilisations pour les réhabilitations

INVESTISSEMENTS	DM 2022	BP 2023
TRAVAUX LOURDS DE REHABILITATION	4 556 816	8 294 537
TRAVAUX D'AMELIORATION SUR LOGEMENTS DIFFUS	1 789 674	1 462 253
TOTAUX	6 346 490	9 756 790

Les réhabilitations lourdes portant sur :

- MARMANDE résidence LA GRAVETTE 7 000 K€
- MEILHAN Foyer pour personnes âgées LABEYRIE 475 K€
- STE BAZEILLE – résidence SERIGNAC COLLECTIFS 320 K€
- TONNEINS - Foyer pour personnes âgées LES TILLEULS 500 K€

Les réhabilitations sur le patrimoine diffus représentent 26 programmes d'investissements identifiés pour un coût évalué à 1 462 K€.

5. Les remboursements des emprunts

REMBOURSEMENT DETTE	DM 2022	BP 2023
REMBOURSEMENTS EMPRUNTS (*)	11 088 371	4 938 740
REMBOURSEMENTS ANTICIPES EMPRUNTS	860 000	580 000

Les remboursements anticipés considèrent l'hypothèse de vente de 29 logements x 20 K€ soit 580 K€ :

6. Les remboursements des dépôts de garantie des locataires sortants

EMPLOIS	DM 2022	BP 2023
REMBOURSEMENTS DEPOTS DE GARANTIE LOCATAIRES	109 656	120 000

Ce poste n'appelle pas de commentaires particuliers

B. LES RESSOURCES

1. La capacité d'autofinancement

RESSOURCES	DM 2022	BP 2023
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	6 826 675	6 150 976

Ce poste a été commenté précédemment cf. le chapitre II « Le Compte de résultat » section D « La Capacité d'Autofinancement ».

La capacité d'autofinancement constitue une ressource interne. Elle est générée par l'exercice de notre activité.

2. Les produits de cessions d'éléments de l'actif immobilisé

RESSOURCES	DM 2022	BP 2023
PRODUITS DE CESSIONS D'ACTIFS	3 433 545	2 993 000

Le poste « Cessions d'éléments d'actif » a été commenté précédemment cf. le chapitre II « Le Compte de résultat » section B « Les produits » chapitre 77.

3. Les notifications de subventions

RESSOURCES	DM 2022	BP 2023
SUBVENTIONS (notifications)	2 498 033	2 628 412

Les subventions restantes à obtenir sur les opérations de développement identifiées fin 2022 s'élèvent à 8 K€

Les subventions portant sur les opérations susceptibles de démarrer en 2023 et celle qui devraient être déposées dans la programmation 2023 sont évaluées à 2 620 K€

4. Les encaissements d'emprunts et titres participatifs

RESSOURCES	DM 2022	BP 2023
EMPRUNTS (encaissements)	39 145 790	8 343 455
TITRES PARTICIPATIFS	0	1 600 000

Les emprunts à encaisser en 2023 relatifs aux opérations déjà engagées fin 2022 s'élèvent à 6 633 K€.

Les emprunts des opérations susceptibles de démarrer en 2023 seront pour la plupart encaissés après 2023 à la livraison des opérations.

L'hypothèse d'une souscription par le Conseil Département de 1 600 K€ de titres participatifs est considérée.

5. Les encaissements de dépôts de garantie

RESSOURCES	DM 2022	BP 2023
ENCAISSEMENT DG (locataires entrants)	119 352	130 000

Ce poste n'appelle pas de commentaires particuliers

C. LA VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT

POSTES	DM 2022	BP 2023
TOTAL DES EMPLOIS	51 083 823	32 523 563
TOTAL DES RESSOURCES	52 023 395	21 845 843
VARIATION FONDS DE ROULEMENT	939 572	-10 677 720

Le fonds de roulement (excédent des ressources stables sur les emplois permanents) d'Habitayls s'élève à 29 408 K€ au 31/12/2021 (cf états règlementaires)

2022 prévoit un apport de 940 K€ (cf ci-dessus) soit un fonds de roulement de 30 348 K€ au 31/12/2022.

A l'issue de l'année 2023, compte tenu du prélèvement attendu de 10 677 K€, il devrait s'établir à 19 670 K€

Notre ratio de 6 658 € de fonds de roulement par logement attendu fin 2022 serait ainsi ramené à 4 226 € fin 2023.

IV. CONSTATS ET CONCLUSIONS

Le Budget Primitif de l'exercice 2023 présente donc les caractéristiques suivantes :

↳ Un résultat prévisionnel	2 869 K€
↳ Une capacité d'autofinancement prévisionnelle	6 151 K€
↳ Un autofinancement net HLM (Art.R.423-9 CCH)	1 291 K€
↳ Un ratio d'autofinancement net HLM annuel	6,39 %
↳ Une moyenne triennale du ratio d'autofinancement net HLM	9,33 %
↳ Un prélèvement sur le fonds de roulement	10 677 K€



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS Conseil d'Administration – Session ordinaire

Séance ordinaire du 14 décembre 2022

Objet : Admission en non-valeur de créances

Le Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en session ordinaire dans les locaux du siège, 1080 avenue du Midi à Agen, le quatorze décembre deux mille vingt-deux, à 14 heures, sous la présidence de M. Thomas BOUYSSONNIE.

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, M. PICARD, M. MASSET, Mme KHERKHACH, Mme SALLES, M. DEMEL, Mme PALAZE, Mme PITOUS, M. LABROUSSE, Mme LAVIT, M. DUTHIL, Mme GARCIA-IZQUIERDO, Mme DEFFIET, M. COSTA, Mme GROSSIAS, M. SOULIER-MARATUECH.

Étaient absents ou excusés

Mme CASTELLI, M. CONSTANS, M. GIRARDI,

Étaient représentés par pouvoir

M. BILIRIT, donne pouvoir à M. BOUYSSONNIE
Mme VEZINAT, donne pouvoir à Mme PITOUS
Mme FIGUES, donne pouvoir à Mme SALLES
Mme LAVERGNE DE CERVAL, donne pouvoir à Mme GARCIA-IZQUIERDO

Assistaient également à la séance

Mme PAPINOT, représentant le gouvernement
M. GUINANDIE, Directeur Général,
M. MALIEN, Directeur Financier,
M. LETRA VILELA, responsable juridique
Mme BARROS, chargée de l'administration générale,
Mme EL ATTARI, représentant le CSE.

Le Conseil d'Administration du 14 décembre 2022 :

Vote favorable en comptabilité de commerce d'habitats depuis le 1er janvier 2019,

Mais par conséquent que la perte sur créance irrécouvrable en admission en non-valeur de créances établies sur retour des services comprennent :

- Les successions vacantes au 31 décembre,
- Les créances prescrites,
- Les réserves recouvrables suite à attestations d'irrecouvrabilité dressées par huiliers,
- Les créances irrécouvrables sur acquiescement des services selon l'opportunité de recouvrement.

Considérant que sur les trois derniers exercices en comptabilité publique, l'apurement des créances touchant des locataires parties états, principalement émancipés, le recouvrement forcé ne concerne que de très rares cas ayant pu être préalablement réglés.

Considérant ainsi le travail de fond effectué depuis le début de l'année 2022 pour poursuivre judiciairement les créances des locataires parties sur les précédents exercices n'ayant pas répondu aux critères établis. Ce travail a incriminé des dossiers, notamment de prescrites (3 ans), entraînant de fait sur l'exercice 2022, un effacement de créances beaucoup plus important que sur les précédents exercices.

Considérant que sur le budget annuel prévu de 130 000 €, le Conseil d'Administration a déjà admis 111 903,69 € par délibération du 25 mai 2022 et 131 305,09 € par délibération du 23 septembre 2022.

Considérant qu'à ce budget, il est adressé un budget prévisionnel pour 2023 sur créances irrécouvrables sur décisions judiciaires de 120 000 €, et que les décisions de justice ont tardé à venir et que leur nombre est en fait, fort et d'aggraver.

Considérant qu'il y a lieu d'admettre en non-valeur la somme de 82 275,13 €, répartie de la manière suivante :

- 4 227,61 € sur appréciation des services, représentant 6 dossiers,
- 15 269,75 € sur successions vacantes au 31 décembre, représentant 5 dossiers,
- 16 013,40 € sur créances prescrites, représentant 5 dossiers,
- 35 422,36 € sur créances irrécouvrables suite à attestations d'irrecouvrabilité, représentant 9 dossiers,
- 12 442,11 € suite à décisions de justice, représentant 13 dossiers.

Considérant que l'admission de créances en non-valeur n'a pas pour effet de relever les débiteurs de leurs obligations.

Débat et décide à l'unanimité :

- D'inscrire en non-valeur la somme de 82 275,12 €, selon la répartition exposée ci-dessus,
- D'inviter le Directeur Général ou son adjointe en cas d'empêchement ou d'absence, à signer tout document se rapportant à la présente.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an que dessus,
Pour extrait conforme,
A Agen, le 14 décembre 2022,

Le Directeur Général,



Bruno GUINANDIE

A blue ink signature consisting of a single, long, slightly curved stroke.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS Conseil d'Administration – Session ordinaire

Séance ordinaire du 14 décembre 2022

Objet : Résultat des élections des représentants des locataires

Le Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en session ordinaire dans les locaux du siège, 1080 avenue du Midi à Agen, le quatorze décembre deux mille vingt-deux, à 14 heures, sous la présidence de M. Thomas BOUYSSONNIE.

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, M. PICARD, M. MASSET, Mme KHERKHACH, Mme SALLES, M. DEMEL, Mme PALAZE, Mme PITOUS, M. LABROUSSE, Mme LAVIT, M. DUTHIL, Mme GARCIA-IZQUIERDO, Mme DEFFIET, M. COSTA, Mme GROSSIAS, M. SOULIER-MARATUECH.

Étaient absents ou excusés

Mme CASTELLI, M. CONSTANS, M. GIRARDI,

Étaient représentés par pouvoir

M. BILIRIT, donne pouvoir à M. BOUYSSONNIE
Mme VEZINAT, donne pouvoir à Mme PITOUS
Mme FIGUES, donne pouvoir à Mme SALLES
Mme LAVERGNE DE CERVAL, donne pouvoir à Mme GARCIA-IZQUIERDO

Assistaient également à la séance

Mme PAPINOT, représentant le gouvernement
M. GUINANDIE, Directeur Général,
M. MALIEN, Directeur Financier,
M. LETRA VILELA, responsable juridique
Mme BARROS, chargée de l'administration générale,
Mme EL ATTARI, représentant le CSE.

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne,

Vu les dispositions du CCH qui fixe réglementairement les règles d'organisation des élections des représentants des locataires au Conseil d'Administration,

Vu le protocole d'accord signé le 14 décembre 2021 entre la Fédération Nationale des OPH et les organisations des locataires,

Vu le protocole d'accord signé le 9 septembre 2022 entre HABITALYS et les organisations CSF et AFOC,

Vu le procès-verbal du scrutin du 30 novembre 2022, au terme duquel il ressort :

- Electeurs inscrits : **3 835**
- Votants : **671** soit un taux de participation de : **17,50%**
- Suffrages exprimés : **669**
- Bulletin nul : **1** – Bulletin blanc : **1**
- Liste Association Force Ouvrière Consommateurs (AFOC) 115 voix soit 17,19 % des suffrages exprimés
- Liste Confédération Syndicale des Familles (CSF) 245 voix soit 36,62 % des suffrages exprimés
- Liste Confédération Nationale du Logement (CNL) 309 voix soit 46,19 % des suffrages exprimés

DELIBERE ET DECIDE :

- ✓ De valider le résultat du scrutin tels que mentionnés dans le procès-verbal, et de prendre acte de l'élection au Conseil d'Administration de :

- Madame Chantal GROSSIAS, liste CNL
- Monsieur Jean Claude SOULIER MARATUECH, liste CNL
- Monsieur José COSTA, liste CSF
- Madame Christiane DEFFIET, liste AFOC

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Agen, le 15 décembre 2022

Le Directeur Général,



Bruno GUINANDIE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS Conseil d'Administration – Session ordinaire

Séance ordinaire du 14 décembre 2022

Objet : Renouvellement des représentants des locataires au sein des instances

Le Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni en session ordinaire dans les locaux du siège, 1080 avenue du Midi à Agen, le quatorze décembre deux mille vingt-deux, à 14 heures, sous la présidence de M. Thomas BOUYSSONNIE.

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, M. PICARD, M. MASSET, Mme KHERKHACH, Mme SALLES, M. DEMEL, Mme PALAZE, Mme PITOUS, M. LABROUSSE, Mme LAVIT, M. DUTHIL, Mme GARCIA-IZQUIERDO, Mme DEFFIET, M. COSTA, Mme GROSSIAS, M. SOULIER-MARATUECH.

Étaient absents ou excusés

Mme CASTELLI, M. CONSTANS, M. GIRARDI,

Étaient représentés par pouvoir

M. BILIRIT, donne pouvoir à M. BOUYSSONNIE
Mme VEZINAT, donne pouvoir à Mme PITOUS
Mme FIGUES, donne pouvoir à Mme SALLES
Mme LAVERGNE DE CERVAL, donne pouvoir à Mme GARCIA-IZQUIERDO

Assistaient également à la séance

Mme PAPINOT, représentant le gouvernement
M. GUINANDIE, Directeur Général,
M. MALIEN, Directeur Financier,
M. LETRA VILELA, responsable juridique
Mme BARROS, chargée de l'administration générale,
Mme EL ATTARI, représentant le CSE.

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne,

Vu l'ordonnance du 1^{er} février 2007 portant création des Offices Publics de l'Habitat,

Vu le décret 2008-566 du 18 juin 2008 relatif à l'administration des OPH,

Vu le règlement intérieur de l'Office qui prévoit la composition des commissions,

Vu le procès-verbal du scrutin du 30 novembre 2022 relatif à l'élection des représentants des locataires,

Vu la composition actuelle des commissions, sachant que les 4 élus siègent au Conseil de Concertation Locative,

Considérant les candidatures exprimées durant la séance du Conseil d'Administration, et l'accord intervenu entre les quatre représentants élus par les locataires,

DELIBERE ET DECIDE :

- ✓ **De fixer la représentation des administrateurs élus par les locataires ainsi qu'il suit :**

Bureau du CA :

Madame Chantal GROSSIAS, liste CNL

Commission d'Attribution des Logements :

Monsieur Jean Claude SOULIER MARATUECH, liste CNL

Commission d'appel d'offres :

Titulaire : Monsieur José COSTA, liste CSF

Suppléant : Madame Christiane DEFFIET, liste AFOC

Commission des Finances :

Monsieur José COSTA, liste CSF

Madame Christiane DEFFIET, liste AFOC

Commission Sociale :

Monsieur José COSTA, liste CSF

Madame Christiane DEFFIET, liste AFOC

Fait et délibéré en séance, le jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Agen, le 15 décembre 2022

Le Directeur Général,



Bruno GUINANDIE