



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

Séance ordinaire du 25 mai 2022

Objet : Règlement intérieur de la Commission d'Appel d'Offres du groupement de commandes permanent entre Agen Habitat et Habitalys.

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

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, Mme COSTA, M. COSTA, M. DEMEL, M. GIRARDI, Mme GROSSIAS, Mme LAVERGNE DE CERVAL, M. LABROUSSE, Mme PALAZE, Mme PITOUS, Mme SALLES, M. SOULIER-MARATUECH.

Étaient absents ou excusés

Mme CASTELLI, M. CONSTANS, M. DUTHIL, Mme KHERKHACH, Mme LAVIT, M. PICARD, M. TROIVILLE.

Étaient représentés par pouvoir

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

Assistaient également à la séance

M. LE MEUR Quentin, Commissaire aux comptes
M. GUINANDIE, Directeur Général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. MALIEN, Directeur Financier
M. BIZE, Directeur du Patrimoine,
M. EL ATTARI, représentant le CSE.

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'habitat de Lot-et-Garonne, dénommé "HABITALYS",

Vu les articles L.2113-6 et L.2113-7 du Code de la Commande Publique,

Vu l'article L.1414-3 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'objectif de mise en place de la politique d'achat commune de la société de coordination « Habiter en Lot-et-Garonne »,

Vu la volonté de faciliter les mises en concurrence, de réaliser des économies d'échelle, de limiter les interfaces entre les intervenants tout en étant plus performant,

Vu la constitution et l'adhésion d'HABITALYS au groupement de commandes permanent constitué avec Agen Habitat le 19 janvier 2022,

Vu l'article 7 de la convention constitutive de ce groupement de commandes permanent,

Vu la séance de la Commission d'Appel d'Offres du 04 avril 2022,

DELIBERE & DECIDE :

- **de valider** le règlement intérieur adopté par la Commission d'Appel d'Offres en séance du 04.04.2022 et figurant en annexe de la présente délibération,

- **d'approuver** les résultats de l'élection du Président de la Commission d'Appel d'Offres réalisée en séance du 04.04.2022, comme suit :

Rappel pour Habitalys :

3 membres titulaires :

- Mme Marie-France SALLES, (Présidente de la CAO du groupement de commandes permanent),
- M. Thomas BOUYSSONNIE,
- M. Bruno GUINANDIE,

Pour Agen Habitat :

3 membres titulaires :

- M. Alain DUPEYRON (Président suppléant de la CAO du groupement de commandes permanent),
- Mme Marie-Françoise MASSALAZ,
- M. Jean BIZET,

3 membres suppléants :

- M. Michel LOUART,
- Mme Bernadette RICHARD,
- Mme Cécile GENOVESIO,

Fait & Délibéré en Séance, les Jour, Mois & An que dessus.

Pour extrait conforme,
Agen, le 25 mai 2022



Bruno GUINANDIE
Directeur Général

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "B. Guinandie", written over the printed name and title.

**REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES (CAO)
DU GROUPEMENT DE COMMANDES PERMANENT
ENTRE AGEN HABITAT ET HABITALYS**

Préambule :

Le présent règlement intérieur de la commission d'appel d'offres du groupement de commandes permanent entre Agen Habitat et Habitalys est établi dans le respect de la réglementation en vigueur et s'appuie sur la mise en œuvre des principes de concurrence, d'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures.

Textes de références :

- Code de la commande publique issu de l'ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 et du décret n° 2018-1075 du 3 décembre 2018,
- Article 69 III de la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi E.L.A.N
- Loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016 (« loi Sapin II »),
- Décret n°2017-516 du 10 avril 2017 portant diverses modifications en matière de commande publique,
- Article R 433-6 du code de la construction et de l'habitation
- Convention de groupement de commandes permanent entre Agen Habitat et Habitalys signée le 19 janvier 2022
- Délibération du conseil d'administration d'Habitalys du 14 février 2022
- Délibération du conseil d'administration d'Agen Habitat du 17 février 2022

Le présent règlement s'applique aux marchés publics pour lesquels une consultation est engagée ou un avis d'appel à la concurrence est envoyé à la publication à compter du 20 janvier 2022.

1 – COMPOSITION ET ROLE DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES

1.1) Composition et devoir des membres

Membres à voix délibérative

La commission d'appel d'offres du groupement de commandes permanent est composée de 6 membres titulaires dont :

- 3 membres titulaires désignés par du conseil d'administration d'Agen Habitat.
- 3 membres titulaires désignés par du conseil d'administration d'Habitalys.

Le président de la CAO est choisi parmi eux.

Pour chaque membre titulaire, y compris son président, est prévu un suppléant.

Les membres de la commission ne peuvent prendre part aux délibérations lorsqu'ils ont un intérêt personnel à l'affaire qui en est l'objet. Un membre de la commission intéressé à un dossier se fait remplacer par son suppléant et si ce dernier est également intéressé, par un autre suppléant.

Membres à voix consultative

Peuvent également participer aux réunions de la commission d'appel d'offres avec voix consultative :

- Les agents en charge du secrétariat de la commission et des marchés publics d'Agen Habitat et Habitalys
- Les techniciens, services utilisateurs et prestataires extérieurs chargés de l'analyse des candidatures et offres (Maître d'œuvre, AMO, BET...).
- Toute personne extérieure dont l'audition est de nature à éclairer les débats (Maire, DDCCRF...).

1.2) Compétences

➤ La commission d'appel d'offres établit et adopte son règlement intérieur,

Pour les marchés dont la valeur estimée est égale ou supérieure à 40 000 € HT et inférieure aux seuils européens :

➤ La commission d'appel d'offres rend un avis motivé sur les candidatures et les offres reçues au vu duquel le coordonnateur du groupement de commandes permanent prend les décisions relatives aux marchés publics.

Pour les marchés dont la valeur estimée en euros HT est égale ou supérieure aux seuils européens :

- La commission d'appel d'offres prend la décision finale de choix de l'attributaire.
- Elle émet un avis sur tout projet d'avenant augmentant de 5 % le montant du marché public initial si l'attribution de ce dernier a elle-même été soumise à l'avis de la CAO.

Pour information, pour les marchés **dont la valeur estimée est inférieure à 40 000 € HT**, les Directeurs Généraux d'Agen Habitat et Habitalys prendront de concert les décisions relatives aux marchés publics.

2 - FONCTIONNEMENT

2.1) Règles de convocation

La commission d'appel d'offres du groupement de commande permanent se réunit sur convocation de son président, qui fixe l'ordre du jour.

Afin de faciliter l'organisation interne du service marché du coordonnateur du groupement de commande permanent, le président de la commission d'appel d'offres donne délégation de signature au responsable des marchés pour convoquer les membres de la CAO.

Sauf urgence, les membres de la commission reçoivent, au moins sept jours francs avant la date de la réunion, une convocation comportant l'ordre du jour et, le cas échéant, les documents nécessaires à l'examen des affaires qui y sont inscrites. L'ordre du jour peut être modifié jusqu'au jour de la réunion de la Commission.

Cette convocation peut être envoyée par tout moyen, y compris par télécopie, courrier électronique, ou par voie dématérialisée via une plateforme sécurisée. Il en est de même des pièces ou documents nécessaires à la préparation de la réunion ou établis à l'issue de celle-ci.

Dans le cas où un membre titulaire de la commission ne peut participer à une séance, il est remplacé par un des suppléants. Un suppléant ne peut siéger avec voix délibérative qu'en l'absence du titulaire.

2.2) Quorum

Le quorum est atteint lorsque :

- la moitié au moins des membres ayant voix délibérative composant la commission sont présents, c'est-à-dire 3 membres ;
- au moins un représentant de chaque membre obligatoirement présent.

Lorsque le quorum n'est pas atteint, la commission délibère valablement sans condition de quorum après une nouvelle convocation portant sur le même ordre du jour et spécifiant qu'aucun quorum ne sera exigé.

La commission se prononce à la majorité des voix des membres présents.

En l'absence du Président de la Commission ou de son suppléant, la réunion ne peut avoir lieu.

2.3) Réunion non publique

Les débats se tiennent à huis clos. Les candidats à l'attribution d'un marché ne peuvent donc pas y assister sauf en cas de phase d'audition des candidats. Les débats peuvent faire l'objet d'enregistrements.

2.4) Rédaction du procès-verbal/secrétariat de la séance

Le secrétariat de la séance est assuré par l'agent en charge des marchés publics du coordonnateur du groupement de commandes permanent.

Le procès-verbal est dressé à l'issue de la séance et est signé par les membres ayant voix délibérative présents.

Chaque membre présent le jour de la séance signe une feuille d'émargement.

2.5) Règles de remplacement des membres de la CAO

Lorsqu'un membre de la commission d'appel d'offres est démissionnaire, est en indisponibilité permanente, ou perd sa qualité d'Administrateur ou de Directeur Général, ce membre est renouvelé par le conseil d'administration du membre du groupement concerné.

2.6) Confidentialité – devoir de réserve

Le contenu des échanges, des débats et informations données pendant les réunions est strictement confidentiel. A cet effet notamment, les rapports d'analyse des offres le sont également et ne doivent pas être communiqués. Les membres de la commission sont tenus au secret.



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

Séance ordinaire du 25 mai 2022

Objet : Admissions en non-valeur

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

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, Mme COSTA, M. COSTA, M. DEMEL, M. GIRARDI, Mme GROSSIAS, Mme LAVERGNE DE CERVAL, M. LABROUSSE, Mme PALAZE, Mme PITOUS, Mme SALLES, M. SOULIER-MARATUECH.

Étaient absents ou excusés

Mme CASTELLI, M. CONSTANS, M. DUTHIL, Mme KHERKHACH, Mme LAVIT, M. PICARD, M. TROUVILLE.

Étaient représentés par pouvoir

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

Assistaient également à la séance

M. LE MEUR Quentin, Commissaire aux comptes
M. GUINANDIE, Directeur Général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. MALIEN, Directeur Financier
M. BIZE, Directeur du Patrimoine,
M. EL ATTARI, représentant le CSE.

Le Conseil d'Administration du 25 mai 2022 :

Vu le passage en comptabilité de commerce d'Habitayls depuis le 1er janvier 2019,

Vu par conséquent que l'admission en non-valeur de créances ne s'établit plus sur un état dressé par M. le comptable de la DDFiP mais sur retour des services comprenant :

- Les créances inférieures à 30 €,
- Les successions vacantes ou en déshérence,
- Les créances prescrites,
- Les créances irrécouvrables suite à attestations d'irrécouvrabilité dressées par huissiers,
- Les créances irrécouvrables sur appréciation des services selon l'opportunité de recouvrir.

Considérant le budget prévu annuellement pour couvrir les pertes sur créances irrécouvrables, d'un montant de 140 000€,

Considérant le travail d'apurement de la dette à recouvrir, effectué avec les Huissiers, notamment quant au délai de prescription,

Considérant qu'il y a lieu d'admettre en non-valeur la somme 113 965,65 €, répartie de la manière suivante :

- 3 295,49 € € sur appréciation des services, représentant 4 dossiers,
- 75 730,92 € sur créances prescrites, représentant 23 dossiers,
- 34 939,24 € sur créances irrécouvrables suite à attestation d'irrécouvrabilité, représentant 13 dossiers,

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

Délibère et décide à l'unanimité :

- **D'admettre en non-valeur la somme de 113 965,65 € selon la répartition exposée ci-avant,**
- **D'autoriser le Directeur Général ou son adjointe en cas d'empêchement ou d'absence, à signer tout document se rapportant à cette opération.**

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

Pour extrait conforme,
A Agen, le 25 mai 2022,

Le Directeur Général,



Bruno GUINANDIE

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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Bureau du Conseil d'Administration

Séance ordinaire du 9 mai 2022

Objet : Appel À Projets « Habitat partagé » du Conseil Départemental de Lot-et-Garonne - Candidatures d'HABITALYS

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, s'est réuni, en séance ordinaire le neuf mai deux-mille-vingt-deux, à 10 heures, sous la Présidence de **M. Thomas BOUYSSONNIE**.

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, Président du Conseil d'Administration,
M. PICARD, Vice-Président du Conseil d'Administration,
M. CONSTANS, Administrateur,
M. MASSET, Administrateur,
Mme SALLES, Administratrice

Était excusé ou représenté par pouvoir

M. COSTA, Administrateur,
Mme PALAZE, Administratrice, donne pouvoir à Marie France SALLES

Assistaient également à la séance

M. GUINANDIE, Directeur Général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. BIZE, Directeur du Patrimoine,
M. RABOT, Ingénieur des études.

Le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, dénommé "Habitals",

Vu l'appel à projets « Habitat partagé » lancé le 1^{er} avril 2022 par le Conseil Départemental de Lot-et-Garonne avec remise des candidatures jusqu'au 3 juin 2022,

Considérant que les possibilités d'accompagnement et de financement par le Conseil Départemental dans le cadre de cet appel à projets sont les suivantes :

- Accompagnement à l'émergence du projet
- Financements à l'investissement
- Financement pour l'animation du projet de vie sociale et partagée,

Considérant les partenariats déjà engagés avec plusieurs Communes et associations dans le domaine de l'Habitat Inclusif,

Vu le projet de programmation 2022 arrêté par le Conseil d'Administration en date du 27 janvier 2022,

DÉCIDE

- **de porter la candidature** des trois opérations suivantes :
 - ✚ **Monflanquin** « la Tonnelle » avec l'association Habitats des Possibles et la Commune
 - ✚ **Miramont de Guyenne** « Carrefour » avec l'UNA et la Commune
 - ✚ **Bon-Encontre** « Lafon – Couèque » avec le CCAS et la Commune,

- **de participer aux dossiers de candidature** des deux opérations suivantes :
 - ✚ **Saint-Pastour** « Pastour'âge » avec l'UNA et la Commune
 - ✚ **Tournon d'Agenais** « Campnègre » avec l'association Habitats des Possibles et la Commune,

- **d'autoriser** le Directeur Général ou son Adjointe en cas d'absence ou d'empêchement à signer les dossiers qui y sont attachés.

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

Pour extrait conforme,
Agen, le 11 mai 2022.



BRUNO GUINANDIE
Directeur Général





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

Séance ordinaire du 25 mai 2022

Objet : Présentation des comptes 2021

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

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, Mme COSTA, M. COSTA, M. DEMEL, M. GIRARDI, Mme GROSSIAS, Mme LAVERGNE DE CERVAL, M. LABROUSSE, Mme PALAZE, Mme PITOUS, Mme SALLES, M. SOULIER-MARATUECH.

Étaient absents ou excusés

Mme CASTELLI, M. CONSTANS, M. DUTHIL, Mme KHERKHACH, Mme LAVIT, M. PICARD, M. TROVILLE.

Étaient représentés par pouvoir

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

Assistaient également à la séance

M. LE MEUR Quentin, Commissaire aux comptes
M. GUINANDIE, Directeur Général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. MALIEN, Directeur Financier
M. BIZE, Directeur du Patrimoine,
M. EL ATTARI, représentant le CSE.

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

- VU les articles R-423-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation,
- VU l'ordonnance n°2007-137 du 1er février 2007 relative aux offices publics de l'habitat,
- Vu la délibération du 30 juin 2015 décidant de notre changement de régime comptable au 1er janvier 2019,
- VU le budget primitif 2021 adopté par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 17 décembre 2020 et la décision modificative n°1 adoptée par la même instance lors de sa séance du 21 octobre 2021,
- VU les divers rapports et bilans relatifs à la gestion 2021 de l'Office,
- VU la présentation du 28 avril 2022 de la première partie du rapport d'activité,
- VU les états de situation développée des prévisions et réalisations du budget 2021, les soldes intermédiaires de gestion et la capacité d'autofinancement de l'exercice 2021,
- VU le compte de résultat et le bilan de l'exercice 2021 joints ci-après,
- VU la note de présentation des comptes de l'exercice 2021 et l'avis de la Commission des Finances recueilli au cours de sa réunion du 12 mai 2022,
- Après avoir entendu l'exposé fait par le Directeur Financier sur les comptes de l'exercice 2021 et l'évolution de la situation financière de l'Office constatée entre 2020 et 2021,
- Après avoir entendu le rapport du Commissaire aux comptes Monsieur Rémi Lambert, cabinet TGS, représenté par Monsieur Quentin LE MEUR

DELIBERE ET DECIDE

à l'unanimité des administrateurs présents :

- ↳ d'adopter la note de présentation des comptes de l'exercice 2021 venant compléter la première partie du rapport d'activité, validant ainsi l'ensemble du rapport de 2021, conforme aux dispositions de l'article R 423-28 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- ↳ de donner quitus au Directeur Général pour sa gestion, pendant l'exercice 2021,
- ↳ statuant sur l'administration d'Habitalys relative à l'exercice 2021.

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

Pour extrait conforme,

Fait à Agen, le 25 mai 2022


Bruno GUINANDIE
Directeur Général



Note de présentation
des comptes de l'exercice 2021
au conseil d'administration
du 25 mai 2022

Contenu

SEANCE ORDINAIRE DU 25 MAI 2022.....	1
1 L'EXECUTION DU COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL	3
1.1 LES CHARGES BUDGETAIRES (ANNEXE 1)	3
1.2 LES PRODUITS BUDGETAIRES (ANNEXE 2)	4
1.3 LE RESULTAT COMPTABLE (ANNEXE 4)	4
2 LES SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION (ANNEXE 3)	5
2.1 LE CHIFFRE D'AFFAIRES	5
2.2 LA MARGE BRUTE TOTALE	5
2.3 LA VALEUR AJOUTEE	8
2.4 L'EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	9
2.5 LE RESULTAT D'EXPLOITATION	9
2.6 LE RESULTAT FINANCIER.....	11
2.7 LE RESULTAT EXCEPTIONNEL	11
2.8 LE RESULTAT DE L'EXERCICE.....	11
3 LA CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (ANNEXE 4)	12
3.1 LA CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT.....	12
3.2 L'AUTOFINANCEMENT NET HLM.....	13
3.3 LE RATIO D'AUTOFINANCEMENT.....	13
4 LE FONDS DE ROULEMENT (TRESORERIE A LONG TERME)	13
4.1 LES EMPLOIS 1ERE PARTIE (ANNEXE 5).....	13
4.2 LES EMPLOIS 2NDE PARTIE (ANNEXE 5).....	14
4.3 LES RESSOURCES (ANNEXE 6)	15
4.4 LA VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT	15
5 LE BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT LIE AUX STOCKS (ACCESSION)	16
5.1 L'EXECUTION BUDGETAIRE	16
5.2 LES VARIATIONS DE STOCKS.....	16
6 LE BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT (TRESORERIE A COURT TERME).....	17
6.1 VARIATION DE LA TRESORERIE DE L'ACTIVITE « ACCESSION » (ANNEXE 7).....	17
6.2 VARIATION DE LA TRESORERIE DE L'ACTIVITE « LOCATION » (ANNEXE 8)	17
6.3 VARIATION DE LA TRESORERIE DES « AUTRES ACTIVITES» (ANNEXE 9)	18
7 L'APPROCHE BILANCIELLE (LA STRUCTURE FINANCIERE).....	19
7.1 LE FONDS DE ROULEMENT.....	19
7.2 LE POTENTIEL FINANCIER.....	20
8 CONSTATS ET PROJET DE CONCLUSIONS AU CONSEIL D'ADMINISTRATION	21
8.1 LES POINTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE.....	21
8.2 CONCLUSIONS AU CONSEIL D'ADMINISTRATION	22
RESOLUTION SUR LE RAPPORT DE GESTION ET QUITUS AU DIRECTEUR GENERAL	22
RESOLUTION SUR L'APPROBATION DES COMPTES ET AFFECTATION DU RESULTAT 2021.....	22
ANNEXE 1 : LE COMPTE DE RESULTAT - CHARGES	23
ANNEXE 2 : LE COMPTE DE RESULTAT – PRODUITS	24
ANNEXE 3 : LES SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION.....	25
ANNEXE 4 : LA CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT.....	26
ANNEXE 5 : LE TABLEAU DE FINANCEMENT – EMPLOIS.....	27

ANNEXE 6 : LE TABLEAU DE FINANCEMENT - RESSOURCES ET VARIATION DU TDC.....	20
ANNEXE 7 : LA TRESORERIE LIEE A L'ACTIVITE « ACQUISITION »	20
ANNEXE 8 : LA TRESORERIE LIEE A L'ACTIVITE « LOCATION ».....	30
ANNEXE 9 : LA TRESORERIE LIEE AUX AUTRES ACTIVITES.....	31
ANNEXE 10 : LA VARIATION CAUSÉE EN FONDS DE ROULEMENT ET DE LA TRESORERIE.....	32
ANNEXE 11 : LE BILAN GIFI.....	35
ANNEXE 12 : LE BILAN PASSÉ.....	34
ANNEXE 13 : LE COMPTE DE RESULTAT - CHARGES.....	35
ANNEXE 14 : LE COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS.....	36

Précision à l'attention de Mesdames et Messieurs les administrateurs : La présente note est portée à votre connaissance après la commission des finances qui s'est réunie le 12 mai 2022. Cette dernière a procédé à l'examen des comptes de l'exercice 2021 et rendu un avis favorable.

Elle a pu observer notamment :

- les écarts entre prévisions et réalisations,
- la formation du résultat final de l'exercice,
- la teneur de la capacité d'autofinancement ainsi que celle du fonds de roulement net global,
- la variation du potentiel financier et de la trésorerie,
- le niveau de recouvrement des créances ainsi que celui de la vacance.

Il convient de rappeler préalablement à l'examen des comptes de l'exercice 2021 que :

Le budget 2021 a été élaboré conformément aux dispositions de la réforme comptable du règlement ANC 2015-04, et budgétaire décrétée par l'arrêté du 21 janvier 2009 fixant le budget des OPH soumis aux règles de la comptabilité de commerce.

- le budget a été voté, à l'unanimité, le 17 décembre 2020, sur la base d'orientations budgétaires définies par le Conseil d'Administration le 22 octobre 2020,
- ce budget a fait l'objet d'une décision modificative adoptée le 21 octobre 2021.

1 L'exécution du compte de résultat prévisionnel

La situation développée des prévisions et réalisations fait apparaître :

- un taux d'exécution de 92,34 % des charges budgétées, soit une économie de 2 099 K€,
- un taux d'exécution de 103,22 % des produits attendus, soit un gain de 983 K€,
- une amélioration du résultat budgété de 198 %, soit + 3 082 K€.

1.1 Les charges budgétaires (Annexe I)

L'exécution budgétaire des charges a connu la réalisation suivante :

- | | |
|-----------------------------------|---------------|
| • charges budgétaires réalisées : | 25 293 067 € |
| • charges budgétaires prévues : | 27 392 026 € |
| • écart sur charges budgétaires : | - 2 098 959 € |

Soit une économie globale de 7,66 % sur le budget des charges

1.1.1 Les dépassements budgétaires

Les postes suivants ont fait l'objet de dépassement de crédits :

- | | |
|-------------------------------------|----------|
| • Charges financières : | + 2 K€ |
| Ecart d'estimation non significatif | |
| • Charges exceptionnelles | + 459 K€ |

L'effacement de créance liée au contentieux « Boé Aquitaine » qui était prévu en charges d'exploitation (c/65) au budget, a été comptabilisée en charges exceptionnelles

1.2 Les produits budgétaires (Annexe 2)

L'exécution budgétaire des produits a connu la réalisation suivante :

- produits budgétaires réalisés : 31 514 817 €
- produits budgétaires prévus : 30 531 295 €
- écart sur produits budgétaires attendus : + 983 521 €

1.2.1 Les améliorations budgétaires

L'amélioration globale de 984 K€ a été principalement réalisée sur les postes suivants :

- production vendue (Chapitre 70) : + 57 K€
- variation de stocks (chapitre 71) : + 98 K€
- production immobilisée (Chapitre 72) : + 64 K€
- produits financiers (chapitre 76) : + 4 K€
- les produits exceptionnels (Chapitre 77) : + 369 K€
- dont produits des cessions d'éléments d'actif (Chapitre 775) : + 227 K€
- reprises sur amortissements et provisions (Chapitre 78) : + 1 115 K€

1.2.2 Les dégradations budgétaires

La non-réalisation d'un montant global de - 796 K€ est principalement imputable aux postes :

- Subventions (Chapitre 74) : - 15 K€
- Autres produits de gestion courante (Chapitre 75) : - 707 K€
 - Montant de CEE moindre que montant budgété
- Transfert de charges d'exploitation (Chapitre 79) : - 3 K€

1.3 Le résultat comptable (Annexe 4)

Compte tenu des faits développés ci-dessus, le résultat a connu l'évolution suivante :

- Résultat prévu : 3 139 269 €
- gain sur produits : 983 521 €
- économie sur charges : 2 098 959 €
- Résultat réalisé : 6 221 749 €

2 Les soldes intermédiaires de gestion (Annexe 3)

2.1 Le chiffre d'affaires

La composition du chiffre d'affaires des activités d'Habitallys a connu une évolution, dont les principales variations vous seront détaillées dans l'analyse des différentes marges, retranscrite dans le tableau ci-dessous :

	2020	2021	Variation
CA accession	21 624 €	77 871 €	260%
CA location	17 552 899 €	18 171 999 €	4%
CA production diverses	55 255 €	65 155 €	18%
CA TOTAL	17 629 778 €	18 315 026 €	4%

2.2 La marge brute totale

2.2.1 La marge brute sur accession

	2020	2021	Variation
Produits activité accession	21 624 €	77 871 €	260%
Charges activité accession	20 623 €	118 046 €	472%
Marge activité accession	1 001 €	-40 175 €	-4113%

Les produits de l'activité « Accession » s'élèvent à **78 K€** au titre de la cession de 4 lots à bâtir sur les communes Tonneins (Venes, camp de Bataille) et de Pujols (Poil rouge) générant une marge négative de 40 175 €

Les charges constatées représentent les couts de revient inscrits des terrains vendus.

2.2.2 La marge brute de l'activité locative

2.2.2.1 Les produits de l'activité locative

Les principales ressources de l'activité locative ainsi que leurs évolutions sont les suivantes :

	2020	2021	Variation
Loyers	17 552 899 €	18 171 999 €	4%
Subventions virées au résultat	1 235 539 €	1 066 213 €	-14%
Subvention d'exploitation	68 654 €	55 070 €	-20%
Frais financiers immobilisés	6 868 €	0 €	-100%
Récupération de charges locatives	2 221 756 €	2 575 841 €	16%
TOTAL PRODUITS LOCATIFS	21 085 716 €	21 869 123 €	4%

Le terme « **loyers** » comprend : les loyers des logements locatifs, garages et parkings déduction faite de la RLS, les logements foyers et LCR, les locaux commerciaux, les indemnités d'occupation.

L'évolution des produits de loyers (619 K€) correspond aux augmentations globales votées, aux mises en services diminuées des ventes réalisées et de l'incidence de la variation de la vacance. Les loyers des foyers, le produit du SLS et la charge de la RLS sont restés stables entre 2020 et 2021.

Le poste **subvention d'exploitation** se compose de :

- 10 K€ d'aides à l'embauche pour des contrats en alternance,
- 39 K€ au titre des remises d'intérêts Banque des territoires (clause de revoyure),
- 6 K€ représentant la participation des entreprises au projet « Rassurance-toit ».

L'évolution de la vacance résumée dans le tableau ci-dessous est calculée tous loyers confondus (hors pertes de charges).

	2020	2021	Variation
Loyers théoriques	19 026 822 €	19 701 275 €	3,54%
pertes dues à la vacance	435 107 €	468 352 €	7,64%
Loyers quittancés hors RLS	18 591 715 €	19 232 923 €	3,45%
Perte en % loyers hors RLS	2,34%	2,44%	

2.2.2.2 Les charges de l'activité locative

Les charges directement affectables à l'activité locative peuvent être regroupées en 3 grandes catégories :

- les amortissements des biens affectés à l'activité locative, représentant l'étalement du coût de revient du bien sur sa durée d'exploitation,
- les frais financiers des emprunts finançant les logements locatifs,
- les charges locatives récupérables auprès des occupants des logements.

	2020	2021	Variation
Amortissement	5 930 959 €	6 261 902 €	6%
Frais financiers	1 231 651 €	1 101 422 €	-11%
Charges locatives récupérées	2 224 535 €	2 563 703 €	15%
TOTAL CHARGES LOCATIVES	9 387 145 €	9 927 026 €	6%

Une diminution du taux du livret A a été appliquée en février 2020 passant de 0.75 % à 0.50 % et a trouvé son plein effet en 2021.

2.2.2.3 La marge brute de l'activité locative

L'augmentation des produits locatifs (+ 783 K€) supérieure à l'augmentation des charges locatives (+ 536 K€) entraîne un accroissement de 2.11 % de la marge brute de l'activité locative (+ 247 K€).

	2020	2021	Variation
TOTAL PRODUITS LOCATIFS	21 085 716 €	21 869 123 €	3,72%
TOTAL CHARGES LOCATIFS	9 387 145 €	9 927 026 €	5,75%
MARGE ACTIVITE LOCATIVE	11 698 571 €	11 942 096 €	2,08%

Ramenée au parc de logements locatifs, l'évolution de cet indicateur est la suivante :

	2020	2021	Variation
MARGE ACTIVITE LOCATIVE	11 698 571 €	11 942 096 €	2,08%
Nombre de logements pondéré	4 426	4 553	2,87%
MARGE ACTIVITE LOCATIVE	2 643 €	2 623 €	-0,77%

2.2.3 Les productions diverses

Ces produits sont générés par :

- l'introduction au coût de revient du patrimoine de prestations réalisées par le personnel de l'Office (Conduites d'opérations et Coordination de la Sécurité et de la Protection de la Santé), en corrélation avec le volume de production
- des prestations réalisées au titre de syndic de copropriétés,
- des locations d'emplacements d'antennes de téléphonie mobile.

Ces différentes prestations ont connu les évolutions suivantes :

	2020	2021	Variation
Conduite interne	321 841 €	404 307 €	26%
Prestation de syndic	13 475 €	14 434 €	7%
Produits des activités annexes	41 780 €	50 721 €	21%
TOTAL PRODUCTIONS DIVERSES	377 096 €	469 462 €	24%

2.2.4 La marge brute globale

La synthèse des différentes activités de l'Office lui a permis de dégager une marge brute globale de **12 375 K€** en augmentation de **298 K€** (+ 2.47 %).

	2020	2021	Variation
MARGE ACTIVITE ACCESSION	1 001 €	-40 175 €	-4113%
MARGE ACTIVITE LOCATIVE	11 698 571 €	11 942 096 €	2%
PRODUCTIONS DIVERSES	377 096 €	469 462 €	24%
MARGE BRUTE TOTALE	12 076 668 €	12 371 384 €	2,44%

2.3 La valeur ajoutée

	2020	2021	Variation
Achats non stockés de matières, fournitures	268 445 €	274 661 €	2%
Sous traitance générale	68 863 €	101 933 €	48%
redevance de crédit bail et loyers de baux	2 601 €	9 988 €	284%
Entretien courant sur biens immobiliers	255 745 €	269 617 €	5%
Gros entretien sur biens immobiliers	2 520 856 €	3 124 923 €	24%
Maintenance	144 806 €	234 382 €	62%
Autres travaux d'entretien	50 031 €	53 197 €	6%
Divers et autres services extérieurs non récupérables	995 574 €	1 061 518 €	7%
Autres impôts, taxes et versements assimilés	2 386 092 €	2 418 802 €	1%
TOTAL CONSOMMATIONS EXTERNES	6 693 013 €	7 549 022 €	13%

L'analyse de l'évolution des consommations externes (+ 856 K€) doit être réalisée au regard des principaux axes suivants

- Les postes « sous-traitance générale » et « entretien courant » + 47 K€ : l'absence de personnel (régie et proximité) qui n'a pas fait l'objet de remplacement a conduit à une externalisation plus importante de certaines prestations et petits travaux
- le poste « autres impôts, taxes et versements assimilés » devrait être encore peu impacté durant les prochaines années du fait du mécanisme d'exonération de TFPB passé de 15 à 25 ans en 2005.
- le coût de préservation du patrimoine au travers du gros entretien et de la maintenance effectués sur les résidences :+ 604 K€ :
 - Un programme important de remplacement de chaudières individuelles gaz a été engagé en 2021. Ces travaux bénéficient d'un financement par la valorisation des certificats d'économie d'énergie (CEE) d'une part, des dégrèvements de TFPB d'autre part.
- le poste « maintenance » : + 90 K€ est impacté par une augmentation des coûts liés à la maintenance informatique
- le poste « divers et autres services extérieurs » : + 66 K€ est impacté par une augmentation des primes d'assurance, des frais d'acte et honoraires ainsi que des frais bancaires.

	2020	2021	Variation
MARGE BRUTE TOTALE	12 076 668 €	12 371 384 €	2%
SUBVENTION POUR TRAVAUX	0 €	0 €	0%
TOTAL CONSOMMATIONS EXTERNES	-6 693 013 €	-7 549 022 €	13%
Valeurs Ajoutée	5 383 655 €	4 822 362 €	-10,4%

A noter que les CEE venant en diminution du poste gros entretien sont enregistrés en compte 75, se positionnant au niveau du résultat d'exploitation

2.4 L'excédent brut d'exploitation

	2020	2021	Variation
Rémunérations	2 140 426 €	2 403 191 €	12%
Charges sociales	668 557 €	683 912 €	2%
Impôts, taxes et versements assimilés / rémunérations	268 826 €	284 542 €	6%
Total des charges de personnel	3 077 809 €	3 371 644 €	9,5%

En 2021, un nouvel accord d'intéressement a été signé portant le montant de 135 K€ à 300 K€.

	2020	2021	Variation
Valeurs Ajoutée	5 383 655 €	4 822 362 €	-10,43%
Total des charges de personnel	3 077 809 €	3 371 644 €	9,55%
Excédent brut d'exploitation	2 305 846 €	1 450 718 €	-37,09%

2.5 Le résultat d'exploitation

	2020	2021	Variation
Amortissement des autres immobilisations	-255 979 €	-271 691 €	6%
Reprise Provision Gros Entretien	246 500 €	112 399 €	-54%
Dotation Provision Gros Entretien	-151 207 €	-45 256 €	-70%
Reprise Autres Provisions	50 915 €	105 699 €	108%
Dotation Autres Provisions	-172 856 €		-100%
Reprise Provision dépréciation des stocks	3 816 €	35 345 €	826%
Dotation Provision dépréciation des immobilisations	-99 368 €	-429 144 €	332%
Reprise Provision Créances douteuses	401 533 €	224 959 €	-44%
Dotation Provision créances douteuses	-595 192 €	-436 427 €	-27%
Créance irrécouvrables	-210 332 €	-224 959 €	7%
Autres produits de gestion	1 098 531 €	1 518 264 €	38%
Transfert de charges d'exploitation	74 830 €	72 415 €	-3%
Autres charges de gestion	-5 536 €	-2 426 €	-56%
Dotations et Reprises, divers	385 654 €	659 177 €	71%

- La provision pour gros entretien :

La provision pour gros entretien est fondée sur un plan triennal de travaux pour des immeubles, des natures de travaux et des exercices identifiés. L'examen annuel de chacune des lignes des travaux prévus en fonction de leur exécution, report ou abandon permet de déterminer l'emploi de provision.

En 2020 les prévisions de travaux avaient été exceptionnellement définis sur une période de 2 ans. En 2021 un retour à une durée de 3 ans est effectuée, permettant par ailleurs une

harmonisation de méthode avec Agen Habitat, membre de la SAC « Habiter en Lot et Garonne ».

La provision s'élève à 915 500 € au 31/12/2021, avec une reprise de 112 K€ pour une dotation de 45 K€

- La reprise d'autres provisions (**105 K€**) correspond à :
 - La reprise totale de la provision constituée dans le cadre du contentieux Boé Aquitaine : **26 K€**
 - La variation de la provision d'Indemnité de Fin de Carrière (IFC) : **34 K€**
 - La variation de la provision pour allocation de retour à l'emploi (ARE) : **39 K€**
 - La variation de la provision pour travaux du CFA Aquitaine : **6 K€**. Cette provision correspond au montant cumulé de leurs provisions pour remplacement de composants ; ce montant inclus dans leur redevance doit être reversé au gestionnaire en cas de départ.

- la provision pour dépréciation des stocks :
Une mise à jour des provisions a été effectuée suite à la cession des lots de Tonneins (Venes, camps de Bataille) et de Pujol (Poil rouge)

- La dotation à la provision pour dépréciation des immobilisations de **429 K€** correspond à :

- Un complément de 89 K€ de l'anticipation des coûts liés à la démolition de la Résidence Lamensique à Fumel en 2022.
- La provision de 272 K€ sur le terrain « Carla Nord » à Pont du Casse
- La provision de 68 K€ sur l'opération Ruiz PIPO à Foulayronnes

- la provision pour créances douteuses :

L'examen des créances en fin d'exercice a donné lieu à une dotation de 436 427 € et une reprise de 224 959 € sur l'exercice. La provision totale s'élève à 1 735 164 € au 31/12/2021.

- l'impayé

Malgré les actions menées contre les débiteurs de l'Office, par nos services contentieux, au terme de procédures menés par différents huissiers, nous avons constatés en créances irrécouvrables la somme de **154 K€**.

Le Tribunal d'Instance a prononcé des jugements d'effacements de dettes dans le cadre de procédures de surendettement s'élevant à la somme de **71 K€**.

La reprise de provision pour créances douteuses (cf ci dessus) correspond à ces créances effacées et admises en non valeur d'un montant total de **225 K€**.

- La ligne autre produits de gestion comprend principalement des ventes de CEE

Le résultat d'exploitation se décompose donc de la façon suivante :

	2020	2021	Variation
Excédent brut d'exploitation	2 305 846 €	1 450 718 €	-37,09%
Dotations et Reprises, divers	385 654 €	659 177 €	70,92%
Résultat d'exploitation	2 691 500 €	2 109 894 €	-21,61%

2.6 Le résultat financier

	2020	2021	Variation
Produits financiers	1 307 613 €	2 817 672 €	115,48%
Charges financières	-1 980 721 €	-988 471 €	-50,10%
Résultat financier	-673 108 €	1 829 201 €	

Le résultat financier se décompose comme suit :

- La reprise de provision pour risque financier (swap) : **2 685 K€**, ajustement de la provision entre estimation au 1^{er} janvier et 31 décembre 2021.
- les intérêts payés au titre des emprunts divers (cédés, démolis, ligne trésorerie, siège et agences) **44 K€**.
- les intérêts différentiels nets comptabilisés au titre des contrats d'échange de taux **945 K€**.
- Les produits financiers pour **132 K€** (208 K€ en 2020)

2.7 Le résultat exceptionnel

	2020	2021	Variation
Produits exceptionnels	3 418 140 €	4 321 037 €	26,41%
Charges exceptionnelles	-1 006 485 €	-2 038 384 €	102,52%
Résultat exceptionnel	2 411 655 €	2 282 654 €	-5,35%

Le résultat exceptionnel provient principalement de la politique de gestion et de renouvellement du parc immobilier de l'Office qui a généré une plus-value globale de **2 035 K€**, pour les ventes de 29 logements pour 2 961 K€. La plus-value moyenne par logement est de 74 K€ par logement.

Il convient aussi de noter l'importance de cette activité puisque son résultat exceptionnel représente près d'un tiers du résultat final 2021. L'apport en fonds propres généré par les ventes est un élément essentiel des projets de croissance de l'office.

Le montant des produits exceptionnels inclut les dégrèvements de taxes foncières pour un montant de 311 K€

Les opérations liées aux sinistres révèlent un léger différentiel de -62 K€ entre les coûts des sinistres et les indemnités d'assurance.

2.8 Le résultat de l'exercice

La gestion des différentes activités menées par Habitalys a permis de dégager un résultat global de **6 221 749 €** dont les différentes composantes sont synthétisées ci-dessous.

	2020	2021	Variation
Résultat d'exploitation	2 691 500 €	2 109 894 €	-22%
Résultat financier	-673 108 €	1 829 201 €	
Résultat exceptionnel	2 411 655 €	2 282 654 €	-5%
Résultat net comptable	4 430 047 €	6 221 749 €	40,4%

Il convient de relever :

- La présence du prélèvement de RLS pour un montant de 1 060 924 €, soit une augmentation de 22 K€,
- Un résultat net en hausse en raison notamment de la reprise de provision pour risque d'échange de taux

3 La capacité d'autofinancement (Annexe 4)

La capacité d'autofinancement émane du résultat de l'exercice après retraitements :

- des produits non encaissables (reprise sur provisions, reprise de subventions...),
- des charges non décaissables (amortissements, provisions...),
- des plus-values sur cessions d'actifs.

Le résultat

	2020	Budget 2021	2021
TOTAL DES PRODUITS	28 154 738	30 531 295	31 514 817
TOTAL DES CHARGES	23 724 691	27 392 026	25 293 067
RESULTAT NET COMPTABLE	4 430 047	3 139 269	6 221 749

L'autofinancement

	Passage du résultat à l'autofinancement		
	2020	Budget 2021	2021
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	665 806	1 156 926	929 087
+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	8 056 386	8 646 475	7 444 429
- Produits des cessions d'éléments d'actifs	2 646 572	2 737 500	2 964 500
- Quote-part des subventions virée au résultat	1 235 539	1 087 000	1 066 213
- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions	1 802 748	2 547 146	3 662 251
Capacité d'autofinancement	7 467 380	6 571 024	6 902 302

3.1 La capacité d'autofinancement

- CAF budgétaire prévue : 6 571 024 €
 - CAF budgétaire réalisée : 6 902 302 €
- Soit une amélioration par rapport au budget de 331 278 €

3.2 L'autofinancement net HLM

Le résultat généré par l'activité permet à l'Office de dégager les ressources d'autofinancement nécessaires à :

- rembourser les financements affectés à l'acquisition de son parc de logements,
- rembourser les financements obtenus pour les autres actifs,
- dégager des fonds propres pour financer ses opérations à venir.

	2020	Budget 2021	2021
Capacité d'autofinancement	7 467 380	6 571 024	6 902 302

L'autofinancement net HLM

Remboursements d'emprunts locatifs	4 538 895	4 832 625	4 827 860
Remboursements intérêts compensateurs	1 848		9
Autofinancement net HLM	2 926 638	1 738 399	2 074 433

3.3 Le ratio d'autofinancement

Institué par l'article R.423-9 du CCH, ce ratio impose aux organismes de logements sociaux de respecter des niveaux minimums fixés par l'arrêté du 10 décembre 2014 :

- un ratio annuel supérieur à 0 %,
- une moyenne sur trois années consécutives supérieure à 3 %.

3B- RATIOS D'AUTOFINANCEMENTS NET HLM (R423-9 du CCH)

Annexe V Tableau 3b

	2019	2020	2021
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - Annexe XIII) (1)	2 683 382	2 926 638	2 074 433
b) Total des produits financiers (comptes 76)	230 286	207 629	132 323
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	20 542 623	19 851 534	20 890 867
d) Charges récupérées (comptes 703)	2 312 027	2 221 756	2 575 841
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	18 460 882	17 837 407	18 447 349
a/e : Ratio d'autofinancement net HLM (en%)	14,54%	16,41%	11,25%
Moyenne des 3 derniers exercices	10,59%	13,96%	14,06%

Le ratio d'autofinancement obtenu pour l'exercice 2021 est de 11,25 % (16,41 % en 2020).
La moyenne des ratios des 3 derniers exercices est désormais de 14,06 % (13,96 % en 2020).

4 Le Fonds de Roulement (Trésorerie à long terme)

4.1 Les emplois 1ère partie (Annexe 5)

Les emplois budgétaires des acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé, ont été réalisés pour **15 712 K€** soit, au titre des :

- immobilisations incorporelles : 30 K€
- immobilisations corporelles : 15 682 K€
- immobilisations financières : 0 K€

Les prévisions pour ces différents postes étaient de **23 792 K€** :

- | | |
|-----------------------------------|-----------|
| • immobilisations incorporelles : | 73 K€ |
| • immobilisations corporelles : | 23 719 K€ |
| • immobilisations financières : | 0 K€ |

Les immobilisations incorporelles et corporelles peuvent être présentées de manière analytique comme suit :

Les dépenses de structure représentent 776 K€ (budget 860 K€) :

- 689 K€ transfert du siège,
- 57 K€ d'équipements,
- 30 K€ évolutions du logiciel de gestion « Cassiopae »

La production représente 11 228 K€ (budget 16 000 K€) :

- | | |
|-------------------------------|-----------|
| • production de logements | 9 345 K€, |
| • production des gendarmeries | 1 883 K€, |

La réhabilitation du parc existant s'élève à 3 708 K€ (budget 6 932 K€) :

- | | |
|-------------------------------------|-----------|
| • réhabilitations lourdes | 1 963 K€, |
| • amélioration du patrimoine diffus | 1 745 K€, |

Les principales dépenses concernent les programmes suivants :

Au titre de la production de logements

- F Mazelpoux à Foulayronnes,
- Simone Veil à Nérac,
- La plaine à Villeneuve /Lot,

Au titre de la réhabilitation des résidences

- La Gravette à Marmande,
- La tour à Miramont,
- FPA Labeyrie à Meilhan
- FPA les Glycines à Marmande

4.2 Les emplois 2nde partie (Annexe 5)

Cette deuxième partie est composée des remboursements des subventions et de la dette.

Une réduction de subvention de 61 K€ avait été constatée en 2020 correspondant à l'annulation de la subvention du département finançant le projet de la résidence « les pavillons du château » à Aiguillon.

Les emplois budgétaires au titre des remboursements des dettes financières ont été réalisés pour **5 787 K€** décomposés comme suit :

- | | |
|--|----------|
| • le remboursement des prêts : | 5 628 K€ |
| • la restitution des dépôts de garantie des locataires : | 159 K€ |

Les prévisions pour ces différents postes étaient de **5 806 K€** :

- | | |
|--|----------|
| • le remboursement des prêts : | 5 631 K€ |
| • la restitution des dépôts de garantie des locataires : | 175 K€ |

Le montant remboursé par anticipation des emprunts s'élève à 727 K€, correspondant à des logements vendus.

4.3 Les ressources (Annexe 6)

Les ressources budgétaires reprennent des soldes déjà présentés, à savoir,

- la Capacité d'Autofinancement,
- les cessions d'éléments d'actifs (chapitre 775) contenues dans les produits du compte de résultat,

Et, d'autre part :

- les financements des investissements (emprunts et subventions),
- les dépôts de garantie versés par les locataires,

RESSOURCES	2020	Budget 2021	2021
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	7 467 380	6 571 024	6 902 302
PRODUITS DE CESSION D'ACTIFS	2 646 572	2 737 500	2 964 500
ABANDONS DE PROJETS	3 832	0	47 756
SUBVENTIONS	2 227 436	4 985 374	2 871 836
EMPRUNTS	11 565 653	14 888 517	11 822 961
ENCAISSEMENTS DG LOCATAIRES	173 346	220 000	207 044
TOTAL DES RESSOURCES	24 084 219	29 402 415	24 816 399

La Capacité d'autofinancement comme précédemment vu, est supérieure aux prévisions (+331 K€). Le niveau de cession déjà commenté (cf SIG produits exceptionnels) est supérieur à celui de 2020 de 318 K€.

L'abandon de projet porte sur l'opération « Vigué » qui portait sur la création d'une structure d'hébergement d'élèves pilote de ligne. L'opération a été abandonnée du fait de la défaillance de la société Airways, partenaire du projet.

La comptabilisation des subventions notifiée est inférieure de 2 113 K€ du fait des décalages de démarrage de chantiers.

La réalisation des emprunts a été ajustée à la baisse pour prendre en compte, la baisse des consommations des emplois prévus.

L'écart entre les prévisions et les réalisations est de 3 065 K€.

4.4 La variation du fonds de roulement

La variation du fonds de roulement s'élève à :

• Total des Emplois :	21 498 804 €
• Total des Ressources :	24 816 399 €
Apport au fonds de roulement :	+ 3 317 595 €

Les prévisions étaient :

• Total des Emplois prévus :	29 599 490 €
• Total des Ressources prévues :	29 402 415 €
Prélèvement sur le fonds de roulement :	- 197 075 €

L'exercice 2021 génère un apport au fonds de roulement alors que les prévisions prévoyaient un prélèvement. L'excédent de 3 515 K€, est expliqué essentiellement par :

- une Capacité d'autofinancement supérieure	+ 331 K€,
- des cessions et réductions d'actifs supérieures	+ 227 K€,
- un différentiel de dépôts de garantie entrant sortant inférieurs	-29 K€
- des dépenses d'investissement inférieures	+ 8 080 K€
- des financements inférieurs	- 5 180 K€

Le niveau de l'apport au fonds de roulement est principalement dû à la conjonction :

- d'un autofinancement de bon niveau, 2 074 K€, (2 927 K€ en 2020)
- des cessions d'immobilisation important, 2 964 K€ (2 646 K€ en 2020)
- et d'un portage financier des investissements contenu à – 1 017 K€ (- 3 087 K€ en 2020).

5 Le besoin en fonds de roulement lié aux stocks (Accession)

5.1 L'exécution budgétaire

Le budget, voté réglementairement, lié au stock a connu les exécutions suivantes :

5.1.1 Les emplois

Emplois budgétaires réalisés :	9 K€
Emplois budgétaires prévus :	30 K€
Ecart sur les emplois budgétaires :	-21 K€

Les emplois de fonds de roulement lié aux stocks (7 K€) correspondent à la comptabilisation de dépenses d'études à Damazan et à Villeneuve sur Lot

5.1.2 Les ressources

Ressources budgétaires réalisées :	118 K€
Ressources budgétaires prévues :	190 K€
Ecart sur ressources budgétaires :	- 72 K€

Les ressources de fonds de roulement lié aux stocks (118 K€) correspondent à la comptabilisation du déstockage de 4 lots de terrain à bâtir à Tonneins (Vénes, camp de Bataille) et Pujol (Poil rouge).

5.2 Les variations de stocks

La reprise des informations ci-dessus permet d'afficher les variations de stocks par type de produit.

- **Variation du stock des terrains à aménager :** 0 K€
 - Pas de variations sur ce poste en 2021

Ces stocks au 31 décembre 2021 représentent à l'actif 199 K€.

- **Variation du stock de lotissements :** - 118 K€
 - Coût de revient des lots vendu à Tonneins et Pujol - 118 K€

Ces stocks au 31 décembre 2021 représentent à l'actif 107 K€, contre 225 K€ en 2020.

- **Variation du stock de logements en location-accession:** + 9 K€
 - Dépenses sur le projet à Damazan et Villeneuve/Lot

Ces stocks au 31 décembre 2021 représentent à l'actif 103 K€, contre 94 K€ fin 2020.

- **Variation totale des stocks :** - 109 K€

La totalité des stocks au 31 décembre 2021 représentent 409 K€ contre 518 K€ fin 2020.

6 Le besoin en fonds de roulement (Trésorerie à court terme)

6.1 Variation de la trésorerie de l'activité « Accession » (Annexe 7)

Les flux de trésorerie générés par la gestion et le financement des stocks de terrains à bâtir ou des logements en location-accession ont permis une variation de la trésorerie de :

- **variation des stocks :** - 109 K€

Cette diminution des stocks entraîne un effet positif sur la trésorerie.

6.2 Variation de la trésorerie de l'activité « Location » (Annexe 8)

6.2.1 Les locataires

L'analyse des comptes locataires fait apparaître une augmentation des créances locatives de 369 K€ avec les précisions suivantes :

- créances locatives exigibles au 31 décembre : + 201 K€
- régularisations de créances locatives non quittancées : + 168 K€
- **variation des comptes créances locatives :** + 369 K€

Cette hausse des créances entraîne un effet négatif sur la trésorerie (besoin).

6.2.2 Les fournisseurs d'exploitation

L'analyse des comptes des fournisseurs liés à l'activité locative fait apparaître une diminution de la dette fournisseur de - 219 K€.

Cette baisse des dettes fournisseurs entraîne un effet négatif sur la trésorerie (besoin).

6.2.3 Les autres dettes et créances d'exploitation

L'analyse des autres dettes et créances relevant de l'activité locative fait apparaître :

- créances Etat, personnels et organismes sociaux : + 123 K€
- subventions à recevoir + 1 647 K€
- fournisseurs débiteurs + 1 K€
- charges constatées d'avance : +88 K€
- **variation des autres créances :** + 1 860 K€

- dettes Etat, personnels et organismes sociaux : - 631 K€
- locataires créditeurs - 45 K€
- intérêts courus non échus : - 148 K€
- **variation des autres dettes :** - 824 K€

La hausse des autres créances est principalement liée au volume des notifications de subventions non encaissées.

La hausse des créances ainsi que la baisse des dettes entraînent un effet négatif sur la trésorerie (besoin).

6.2.4 Variation de la trésorerie de l'activité « Location »

- variation de trésorerie liée aux comptes locataires : - 369 K€
- variation de trésorerie liée aux comptes fournisseurs : - 219 K€
- variation de trésorerie liée aux autres créances : - 1 860 K€
- variation de trésorerie liée aux autres dettes : - 824 K€
- **variation de trésorerie de l'activité locative : - 3 272 K€**

L'ensemble de ces variations entraîne un besoin de 3 272 K€ de trésorerie.

6.3 Variation de la trésorerie des « autres activités» (Annexe 9)

6.3.1 Les créances et dettes des autres activités

- Fournisseurs débiteurs : - 134 K€
- créances auprès de débiteurs divers : + 450 K€
- **variation des créances autres activités : + 316 K€**

- dettes auprès de fournisseurs d'immobilisations : + 117 K€
- dettes auprès de créditeurs divers : - 62 K€
- Autres produits constatés d'avance - 29 K€
- **variation des dettes autres activités : + 26 K€**

Les hausses des créances entraînent un effet négatif sur la trésorerie (besoin), inversement la hausse des dettes entraîne un effet positif sur la trésorerie (dégagement).

6.3.2 Variation de la trésorerie liée aux autres activités

- variation des créances des autres activités : - 316 K€
- variation des dettes des autres activités : + 26 K€
- **variation de la trésorerie des autres activités : - 290 K€**

L'ensemble de ces variations entraîne un besoin de 290 K€ de trésorerie.

6.3.3 La variation du besoin en fonds de roulement (Annexe 10)

La variation de la trésorerie globale résultant des cycles d'exploitation de l'Office peut donc être synthétisée de la façon suivante :

- variation de trésorerie de l'activité accession : + 109 K€
- variation de trésorerie de l'activité locative : - 3 272 K€
- variation de trésorerie de l'activité hors exploitation : - 290 K€
- **variation de la trésorerie (BFR) : - 3 453 K€**

La variation de la trésorerie de l'Office peut donc être analysée comme la résultante de :

- la trésorerie mobilisée de façon durable par la gestion du patrimoine et son financement soit la variation du fonds de roulement : **+ 3 318 K€**
- la trésorerie mobilisée par le cycle d'exploitation soit la variation du besoin en fonds de roulement : **- 3 453 K€**
- **variation nette de trésorerie : - 135 K€**

L'ensemble de ces variations dégage un besoin de 135 K€ de trésorerie. Le niveau de trésorerie au 31 décembre est de 22 340 699 €.

7 L'approche bilancielle (la structure financière)

7.1 Le fonds de roulement

	Bilan 2020	Bilan 2021
Apports - c/102 et c/103	15 245 €	15 245 €
Réserves - c/106	22 734 715 €	24 723 656 €
Report à nouveau - c/110	14 244 988 €	16 686 094 €
Report à nouveau - c/119 (précédé signe -)		
Résultat de l'exercice - c/12 (signe - si déficit)	4 430 047 €	6 221 749 €
Subventions d'investissements - c/13 (net du 139)	27 952 102 €	29 757 725 €
Provisions règlementées - c/14		
Provisions pour risques et charges - c/15 (sauf 1572)	6 374 595 €	3 583 547 €
Provisions pour gros entretien - c/1572	982 643 €	915 500 €
Amortissements de l'actif immobilisé - c/28	107 141 335 €	112 147 177 €
Dépréciation des immobilisations - c/29	218 276 €	647 420 €
Autres dépréciations d'actifs - c/39 - 49 - 59	2 113 378 €	1 791 001 €
Emprunts - c/162 à 164 sauf 1649 (hors SC Banque)	115 143 272 €	119 318 474 €
Dépôts et cautionnements reçus - c/165	1 272 951 €	1 320 800 €
Droits de l'affectants - c/229		
Autres dettes (166 167 1681 et 1687) sauf IC	902 848 €	2 923 220 €
Intérêts compensateurs (IC) - c/16883	9 €	0 €
TOTAL DES RESSOURCES STABLES (I)	303 526 402 €	320 051 608 €
Immobilisations (valeurs brutes) :		
Comptes 20	972 888 €	1 002 788 €
Comptes 21	262 239 118 €	277 272 143 €
Comptes 22 (sauf 229)		
Comptes 23	14 194 388 €	12 339 090 €
Comptes 26	25 000 €	25 000 €
Comptes 27	4 753 €	4 753 €
Charges à répartir(en net) - c/481	9 €	0 €
Primes de rembt des obligations (en net) - c/169		
TOTAL DES EMPLOIS STABLES (II)	277 436 156 €	290 643 773 €
Fonds de roulement disponible (FR ou insuffisance de FR (IFR) (I) - (II)	26 090 246 €	29 407 835 €

L'excédent de ressources durables sur les emplois stables fait apparaître un fonds de roulement net global de **29 408 K€** (26 090 K€ en 2020), soit ramené au nombre de logements **6 459 €** (5 833 € en 2020).

7.2 Le potentiel financier

Fonds de roulement disponible (FR ou insuffisance de FR (IFR) (I) - (II))	26 090 246 €	29 407 835 €
Provisions pour risques et charges	7 357 238 €	4 499 047 €
Dépôts et cautionnements reçus - c/165	1 272 951 €	1 320 800 €
Amortissements courus non échus (ACNE)	2 652 771 €	4 612 638 €
Autres dépréciations d'actifs - c/39 - 49 - 59	2 113 378 €	1 791 001 €
TOTAL (III)	13 396 338 €	12 223 486 €
Potentiel Financier - (I - II - III)	12 693 908 €	17 184 349 €

Le fonds de roulement, en augmentation de 4 490 K€ (apport au fonds de roulement budgétaire déjà commenté), est retraité des provisions, des dépôts de garantie des locataires, et des amortissements courus non échus des emprunts (ACNE) au 31 décembre.

Les retraitements qui ont le plus évolué concernent :

- La baisse des provisions pour risques et charges (-2 858 K€) du fait principalement des contrats d'échange de taux et des conditions de marchés qui ont conduit à une forte baisse du niveau de la provision
- La hausse des amortissements courus non échus (+ 1 959 K€) liée essentiellement à la souscription de crédit relais.
- La baisse des autres dépréciations d'actifs (- 322 K€) impactée par la reprise de provision pour dépréciation de créance liée au contentieux Boé Aquitaine.

Le potentiel financier au 31 décembre 2021 est estimé à 17 184 K€ (12 694 K€ en 2020), soit ramené au nombre de logements **3 774 €** (2 838 € en 2020).

8 Constats et projet de conclusions au Conseil d'Administration

8.1 Les points significatifs de l'exercice

Dans la continuité de 2020, l'exercice 2021 a continué d'être marqué par les conséquences de la crise sanitaire. Pour notre profession cela s'est traduit par des retards dans les approvisionnements de chantiers, une précarisation croissante de nos locataires, des augmentations de coûts constatés tant en investissement qu'en fonctionnement.

A la faveur d'un taux de livret A historiquement bas (porté de 0.75% à 0.50% au 1^{er} février 2020), nos résultats et l'ensemble de nos indicateurs restent à un bon niveau au regard de la médiane de la profession.

Nos résultats démontrent que le choix de ne pas diminuer le volume de production malgré la RLS était nécessaire pour maintenir un niveau de chiffre d'affaire face à ce prélèvement.

Le niveau en fonds propres, les ressources dégagées par notre autofinancement net et par les produits de la vente HLM permettent à Habitalys de maintenir le choix de gestion que constitue un développement important sur des territoires où les besoins sont avérés.

La Commission des Finances et de l'Investissement a constaté que l'exercice 2021, qui s'inscrit dans la continuité des exercices précédents de l'amélioration des résultats, peut être résumé par les chiffres caractéristiques suivants :

• une amélioration de la prévision de l'excédent budgétaire :	+ 3 082 K€
• un chiffre d'affaires de :	+ 18 315 K€
• un résultat d'exploitation de :	+ 2 110 K€
• un résultat financier de :	+ 1 829 K€
• un résultat exceptionnel de :	+ 2 283 K€
• un résultat comptable de :	+ 6 222 K€
• une capacité d'autofinancement de :	+ 6 902 K€
• un autofinancement net HLM de :	+ 2 074 K€
• un apport au fonds de roulement de :	+ 3 318 K€
• une variation du besoin en fonds de roulement de :	- 3 453 K€
• une variation de la trésorerie de :	- 135 K€
• un fonds de roulement disponible de :	29 408 K€
• un potentiel financier de :	17 184 K€

Elle a relevé :

- le ratio d'autofinancement net HLM à 11,25% (16.41 % en 2020), ainsi qu'un niveau de potentiel financier restant à un niveau correct,
- le niveau élevé du résultat exceptionnel engendré par la politique active de renouvellement du patrimoine locatif et le niveau de plus-value réalisé par cette activité privilégiant le parcours résidentiel de nos locataires,
- le poids élevé que constitue le coût de la dette dans la gestion de l'Office, et particulièrement celui relatif aux contrats d'échange de taux (SWAP), ces derniers préservant l'Office contre une hausse future du taux du livret A. L'inflation constatée depuis la crise sanitaire et la guerre en Ukraine ont conduit à une augmentation du Livret A. qui est passé de 0.5% à 1% au 1^{er} février 2022. Ce contexte devrait conduire à d'autres revalorisations du livret A.
- un niveau d'investissement de 15 712 K€ retardé par la crise sanitaire

8.2 Conclusions au Conseil d'Administration

Résolution sur le rapport de gestion et quitus au Directeur Général

Conformément aux dispositions de l'article R 423-28 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Directeur Général a présenté le présent rapport de gestion sur l'exercice 2021 au Conseil d'Administration.

Considérant que le Directeur Général a normalement administré, pendant l'exercice 2021, les finances d' HABITALYS,

Considérant que les opérations effectuées du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021 et enregistrées en comptabilité sont régulières,

Il est proposé aux membres du Conseil d'Administration :

1. d'acter la présentation faite du rapport de gestion, établi pour l'année 2021 par le Directeur Général de l'Office, conformément aux dispositions de l'article R 423-28 du Code de la Construction et de l'Habitation,
2. de donner quitus au Directeur Général pour sa gestion, pendant l'exercice 2021

Résolution sur l'approbation des comptes et affectation du résultat 2021

Statuant sur le bilan de l'exercice 2021, dont le total est arrêté définitivement à la somme de 215 148 361.82 €;

Considérant, conformément à l'instruction comptable, que le Conseil d'Administration doit se prononcer sur l'affectation du résultat comptable de l'exercice 2021, qui s'élève à la somme de + **6 221 749,44 €** ;

Après lecture du rapport du Commissaire aux Comptes, il est proposé aux membres du Conseil d'Administration de statuer sur l'affectation du résultat de l'exercice (+ 6 221 749,44 €) comme suit :

· d'imputer au compte 106851 « *Réserves sur cessions immobilières – activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2021* » la somme de **2 074 081.50 €**, précision faite que la plus-value nette est arrêtée hors réfaction des frais de personnel exposés au titre des ventes d'immeubles, et porter ainsi ce compte au montant de 24 412 903.79 €,

- d'imputer au compte 11011 « *report à nouveau (solde créditeur) -activité relevant du service d'intérêt économique général depuis 2021* » la somme de **4 014 650.24 €** et porter ainsi ce compte au montant de 4 014 650.24 €.

· d'imputer au compte 11012 « *report à nouveau (solde créditeur) -activité hors service d'intérêt économique général depuis 2021* » la somme de **133 017.70 €** et porter ainsi ce compte au montant de 133 017.70 €.

ANNEXE 1 : Le compte de résultat - Charges

CHARGES	2020	Budget 2021	2021
60	543 379	476 948	460 939
	Achats - approvisionnement (eau, gaz, élec...)		
61	4 327 018	5 941 097	5 487 746
	Services extérieurs (contrats d'entretien)		
<i>dont 61521</i>	<i>2 747 310</i>	<i>3 864 766</i>	<i>3 388 636</i>
	Dépenses de gros entretien		
62	837 657	1 026 517	857 245
	Autres services extérieurs (intérim, honoraires...)		
63	3 262 177	3 380 055	3 318 955
	Impôts, taxes, assimilés		
<i>dont 63512</i>	<i>2 355 699</i>	<i>2 408 101</i>	<i>2 387 693</i>
	Taxes foncières		
64	3 114 173	3 529 609	3 368 099
	Charges de personnel		
65	215 868	724 500	227 385
	Autres charges de gestion courante		
<i>dont 654</i>	<i>210 332</i>	<i>718 500</i>	<i>224 959</i>
	Pertes sur créances irrécouvrables		
66	2 361 547	2 087 798	2 089 884
	Charges financières (intérêts d'emprunts)		
67	1 006 485	1 579 027	2 038 384
	Charges exceptionnelles		
<i>dont 675</i>	<i>665 806</i>	<i>1 156 926</i>	<i>929 087</i>
	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé		
68	8 056 386	8 646 475	7 444 429
	Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provis.		
	23 724 691	27 392 026	25 293 067
	TOTAL DES CHARGES		

ANNEXE 2 : Le compte de résultat – Produits

PRODUITS	2020	Budget 2021	2021
701	21 624	105 417	77 871
703	2 221 756	2 558 500	2 575 841
704	17 552 899	18 170 331	18 171 999
706-708			
71	55 255		65 155
72	68 423	-207 926	-109 430
74	328 710	339 752	404 307
75	68 654	70 000	55 070
76	1 098 531	2 224 805	1 518 264
77	207 629	127 845	132 323
dont 775	4 653 679	4 520 241	4 888 750
	<i>2 646 572</i>	<i>2 737 500</i>	<i>2 964 500</i>
78	1 802 748	2 547 146	3 662 251
79	74 830	75 184	72 415
	28 154 738	30 531 295	31 514 817

ANNEXE 3 : Les soldes intermédiaires de gestion

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION		2021	2020
Ventes d'immeubles	77 871		
	18 171 999	8 616	
Total	77 871	MARGE SUR ACCESSION	1 001
Loyers	55 070	109 430	
Subventions d'exploitation	1 066 213	6 261 902	
Quote-part des subventions d'investissement	2 575 841	9	
Production immobilisée frais fi	21 869 123	1 101 413	
Récupération des charges locatives	404 307	2 563 703	
Total	469 462	MARGE SUR LOCATIF	11 942 096
Production immobilisée	14 434		
Autres prestations de services	50 721		
Produits des activités annexes	0		
Total	0	MARGE BRUTE TOTALE	12 371 384
Subventions Trx gros entretiens	0	5 130 220	
Total	0	2 418 802	
		7 549 022	5 383 655
			VALEUR AJOUTEE
		284 542	
		2 403 191	
		683 912	
		3 371 644	2 305 846
Reprise sur provisions	478 402	EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	1 450 718
Transferts de charges d'exploitation	72 415	1 182 519	
Autres produits de gestion courante	1 518 264	224 959	
Total	2 069 081	2 426	
Produits et revenus des VMP	132 323	RESULTAT D'EXPLOITATION	2 109 894
Reprises sur provisions financières	2 685 349	43 779	
Total	2 817 672	944 692	
		988 471	-673 107
			RESULTAT FINANCIER
			3 939 096
			RESULTAT COURANT
Produits exceptionnels	1 356 537	1 109 296	
Produits des cessions d'éléments d'actif	2 964 500	929 087	
Total	4 321 037	2 038 384	2 411 655
			RESULTAT EXCEPTIONNEL
			6 221 749
			RESULTAT DE L'EXERCICE
			4 430 047

ANNEXE 4 : La capacité d'autofinancement

	2020	Budget 2021	2021
TOTAL DES PRODUITS	28 154 738	30 531 295	31 514 817
TOTAL DES CHARGES	23 724 691	27 392 026	25 293 067
RESULTAT NET COMPTABLE	4 430 047	3 139 269	6 221 749

L'autofinancement

Passage du résultat à l'autofinancement			
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	665 806	1 156 926	929 087
+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	8 056 386	8 646 475	7 444 429
- Produits des cessions d'éléments d'actifs	2 646 572	2 737 500	2 964 500
- Quote-part des subventions virée au résultat	1 235 539	1 087 000	1 066 213
- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions	1 802 748	2 547 146	3 662 251
Capacité d'autofinancement	7 467 380	6 571 024	6 902 302

L'autofinancement net HLM

Remboursements d'emprunts locatifs	4 538 895	4 832 625	4 827 860
Remboursements intérêts compensateurs	1 848		9
Autofinancement net HLM	2 926 638	1 738 399	2 074 433

ANNEXE 5 : Le tableau de Financement – Emplois

EMPLOIS (investissements)	2020	Budget 2021	2021
STRUCTURE			
Logiciels	228 453	73 000	29 900
Equipements	77 496	154 010	57 070
Transfert du siège	14 400	633 000	689 332
PATRIMOINE			
Production de logements (neuf et acq.amélioration)	10 972 712	12 438 154	9 345 144
Production de gendarmerie	746 557	3 562 000	1 882 759
Travaux de réhabilitation lourde	3 035 430	3 137 000	1 962 533
Travaux d'amélioration sur patrimoine diffus	1 718 867	3 795 000	1 745 486
FINANCIER			
Participations	25 000		
TOTAL DES EMPLOIS (investissements)	16 818 915	23 792 164	15 712 224

EMPLOIS (rembt dettes financières)	2020	Budget 2021	2021
SUBVENTIONS REMBOURSEES			
EMPRUNTS			
Remboursement emprunts locatifs	61 184		
Remboursement emprunts autres destinations	4 538 895	4 832 625	4 827 860
Remboursement anticipé d'emprunts (capital)	70 843	72 201	72 200
DEPOTS DE GARANTIE			
Remboursement DG locataires	745 608	727 500	727 326
	147 377	175 000	159 194
TOTAL DES EMPLOIS (rembt dettes financières)	5 563 907	5 807 326	5 786 580

ANNEXE 6 : Le tableau de financement – Ressources + Variation du Fdr

RESSOURCES	2020	Budget 2021	2021
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	7 467 380	6 571 024	6 902 302
PRODUITS DE CESSION D'ACTIFS	2 646 572	2 737 500	2 964 500
ABANDONS DE PROJETS	3 832	0	47 756
SUBVENTIONS	2 227 436	4 985 374	2 871 836
EMPRUNTS	11 565 653	14 888 517	11 822 961
ENCAISSEMENTS DG LOCATAIRES	173 346	220 000	207 044
TOTAL DES RESSOURCES	24 084 219	29 402 415	24 816 399

Le Fonds de Roulement

	2020	Budget 2021	2021
TOTAL DES RESSOURCES	24 084 219	29 402 415	24 816 399
TOTAL DES EMPLOIS	22 382 822	29 599 490	21 498 804
VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT	1 701 397	-197 075	3 317 595

ANNEXE 7 : La trésorerie liée à l'activité « Accession »

VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT ET DE LA TRESORERIE

N.B : la variation des éléments d'actif est calculée à partir des valeurs brutes

N° DE COMPTE 1	LIBELLE 2	Exercice 2021			Exercice 2020	
		BESOINS 3	DEGAGEMENT 4	SOLDE 5	SOLDE 6	
	VARIATIONS EXPLOITATION - CONSTRUCTION / ACCESSION					
	VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION					
31	- Terrains à aménager	0,00		0,00		
33	- Immeubles en cours	8 616,20		0,00		
35 net du 359 sauf 358	- Immeubles achevés		118 045,82			
358	- Logements temporaires loués	0,00		0,00		
37	- Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication	0,00		0,00		
454	- Société civiles immobilières (ou SCCC)	0,00		0,00		
40712 - 40722	- Différences de conversion ou d'indexation - Fournisseurs de stocks immobiliers	0,00		0,00		
40912	- Fournisseurs débiteurs de stocks immobiliers	0,00		0,00		
412	- Créances sur acquéreurs	0,00		0,00		
4162 - 41682	- Acquéreurs douteux ou litigieux	0,00		0,00		
4862	- Frais de commercialisation sur lots vendus non livrés	0,00		0,00		
	VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION					
16 partiel (1) - 168812	- Emprunts accession relais préfinancement (code 4) (1)	0,00		0,00		
168822	- Intérêts courus capitalisables - Opérations d'accession	0,00		0,00		
402	- Fournisseurs de stocks immobiliers	0,00		0,00		
4032	- Effets à payer	0,00		0,00		
40712 - 40722	- Différences de conversion ou d'indexation - Fournisseurs de stocks immobiliers	0,00		0,00		
4082	- Fournisseurs de stocks immobiliers factures non parvenues	0,00		0,00		
41912-41913-454	- Avances - Acquéreurs et location-accession - SCI / SCCC	0,00		0,00		
4872	- Produits des ventes sur lots en cours	0,00		0,00		
	TOTAL	8 616,20		118 045,82		
	A - VARIATION NETTE EXPLOITATION - CONSTRUCTION / ACCESSION			(109 429,62)		68 423,35

(1) Variation de la dette (emprunts code 4 de l'état du passif), et variation des ICNE correspondants (168812)

ANNEXE 8 : La trésorerie liée à l'activité « Location »

VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT ET DE LA TRÉSORERIE

N.B : la variation des éléments d'actif est calculée à partir des valeurs brutes

N° DE COMPTE 1	LIBELLE 2	Exercice 2021		Exercice 2020	
		BESOINS 3	DEGAGEMENT 4	SOLDE 5	SOLDE 6
	VARIATIONS "EXPLOITATION - LOCATIF ET GESTION DE PRÊTS "				
	VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION				
32	- Approvisionnements	0,00			
411	- Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	0,00	23 177,91		
413	- Clients - Effets à recevoir	0,00			
414	- Clients - Autres activités	0,00			
415	- Emprunteurs, locataires acquéreurs et organismes payeurs d'A.P.L.	0,00			
416 sauf (4162 et 41682)	- Clients douteux	224 470,05			
417	- Différences de conversion ou d'indexation - Redevables	0,00			
418	- Produits non encore facturés	168 145,96			
40711 - 40721	- Différences de conversion ou d'indexation - Fournisseurs	0,00			
40911	- Fournisseurs d'exploitation débiteurs	1 090,18			
2678-2768	- Intérêts courus	0,00			
42-43-44	- Autres	1 770 330,56			
4861	- Charges constatées d'avance (exploitation)	88 247,60			
4195	VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION				
419 sauf 41912 et 4195	- Locataires (excédents d'acomptes)	31 615,76			
401	- Autres	13 664,76			
4031	- Fournisseurs (exploitation, gestion)	491 557,79			
40711 - 40721	- Effets à payer	0,00			
4081	- Différences de conversion ou d'indexation - Fournisseurs	0,00			
168811 et 168813	- Factures non parvenues (exploitation, gestion)	0,00	272 965,03		
168821 - 168823	- Intérêts courus (sauf accession relatés)	148 423,96			
42-43-44	- Intérêts courus capitalisables (hors opérations d'accession)	0,00			
4871-4873	- Autres	630 605,69			
	- Produits constatés d'avance (exploitation et frais de gestion PAP)	0,00			
	TOTAL	3 568 152,31	296 142,94	3 272 009,37	(172 206,46)

ANNEXE 9 : La trésorerie liée aux « Autres activités »

VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT ET DE LA TRESORERIE

N.B : la variation des éléments d'actif est calculée à partir des valeurs brutes

N° DE COMPTE 1	LIBELLE 2	Exercice 2021		Exercice 2020	
		BESOINS 3	DEGAGEMENT 4	SOLDE 5	SOLDE 6
	VARIATIONS "HORS EXPLOITATION"				
	VARIATIONS DES AUTRES DEBITEURS				
	- Différences de conversion ou d'indexation - Fournisseurs d'immobilisations	0,00	0,00		
40714 - 40724	- Fournisseurs d'immobilisations débiteurs	0,00	16 805,41		
40914	- Autres fournisseurs - Autres avoirs	0,00	117 961,79		
4097 - 4098	- Groupes et associés	0,00	0,00		
45	- Opérations pour comptes de tiers	0,00	0,00		
461	- Autres	450 393,62	0,00		
46 sauf 461	- Comptes transitoires ou d'attente	0,00	0,00		
47	- Autres charges constatées d'avance	0,00	0,00		
4868	- Comptes transitoires ou d'attente	0,00	0,00		
	VARIATIONS DES AUTRES CREDITEURS				
	- Fournisseurs d'immobilisations	0,00	21 606,40		
404	- Effets à payer	0,00	0,00		
405	- Différences de conversion ou d'indexation - Fournisseurs d'immobilisations	0,00	0,00		
40714 - 40724	- Factures non parvenues	0,00	95 166,13		
4084	- Fournisseurs - Intérêts courus	0,00	0,00		
4088	- Opérations pour comptes de tiers	0,00	0,00		
45	- Autres	0,00	0,00		
461	- Comptes transitoires ou d'attente	62 072,97	0,00		
46 sauf 461	- Autres produits constatés d'avance	28 987,52	0,00		
47					
4878					
	TOTAL	541 454,11	251 539,73		
	C - VARIATION NETTE HORS EXPLOITATION			289 914,38	1 238 558,40

ANNEXE 10 : La variation du besoin en fonds de roulement et de la trésorerie

...
Tableau 2

TABLEAU DE FINANCEMENT EMPLOIS ET RESSOURCES DE L'EXERCICE (en euros)

VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT ET DE LA TRESORERIE

N.B : la variation des éléments d'actif est calculée à partir des valeurs brutes

N° DE COMPTE 1	LIBELLE 2	Exercice 2021		Exercice 2020	
		BESOINS 3	DEGAGEMENT 4	SOLDE 5	SOLDE 6
	A - VARIATION NETTE EXPLOITATION - CONSTRUCTION / ACCESSION			(109 429,62)	68 423,35
	B - VARIATION NETTE EXPLOITATION - LOCATIF ET GESTION DE PRÊTS			3 272 009,37	(172 206,46)
	C - VARIATION NETTE HORS EXPLOITATION			289 914,38	1 238 558,40
	D - VARIATION NETTE DE TRESORERIE			(134 905,21)	566 621,34
	VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (TOTAL A + B + C + D) :			3 317 588,92	1 701 396,63

ANNEXE 11 : Le bilan actif

N° de compte 1	ACTIF 2	Exercice 2021			Exercice 2020	
		Brut 3	Amortissements et dépréciations 4	Net 5 = (3) - (4)	Totaux partiels 6	Net 7
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 002 787,75	698 396,28	304 391,49	304 391,49	371 812,17
	201 Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
	2082-2083-2084 Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	9 315,15	5 480,48	3 834,69		4 099,67
	203-205-206-2085-2088 Autres (1)	993 472,60	692 915,80	300 556,80		367 712,50
	232-237 Immobilisations incorporelles en cours/avances et acomptes	0,00	0,00	0,00		0,00
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	277 272 142,57	112 028 413,39	165 243 729,18	165 243 729,18	155 480 583,14
	2111 Terrains nus	375 901,65	281 527,88	94 373,77		366 715,65
	2112-2113-2115 Terrains aménagés, loués, bâtis	9 625 216,09	0,00	9 625 216,09		9 214 841,32
	212 Agencements et aménagements de terrains	251 125,20	222 318,32	28 806,88		33 520,15
	213(sf 21315,2135 et 21318) Constructions locales (sur sol propre)	227 543 915,62	92 094 315,64	135 449 599,98		124 934 627,81
	214(sf 21415,2145 et 21418) Constructions locales (sur sol d'autrui)	13 700 786,33	8 702 500,29	4 998 286,04		5 235 243,85
	21315-2135-21415-2145 Bâtiments administratifs	4 633 575,89	2 537 049,84	2 096 526,05		2 205 451,98
	21318-21418 Autres ensembles immobiliers	20 109 729,05	7 328 249,81	12 781 479,24		13 312 100,78
	215-218 Installations techniques, matériel et outillage et aut. immo. Corp.	1 031 892,74	862 451,61	169 441,13		178 081,60
	22 Immeubles en location-vente, en location-attribution ou reçus en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS	12 339 090,13	67 787,24	12 271 302,89	12 271 302,89	14 194 388,37
	2312 Terrains	1 167 518,55	67 787,24	1 099 731,31		1 122 543,88
	2313-2314-2318-235 Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	11 001 317,13	0,00	11 001 317,13		13 071 844,49
	238 Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles	170 254,45	0,00	170 254,45		0,00
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	29 752,62	0,00	29 752,62	29 752,62	29 752,62
	261-266-267 (sauf 2678) Participations et créances rattachées à des participations	25 000,00	0,00	25 000,00		25 000,00
	2741 Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
272 Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0,00		0,00	
2781-2782 Prêts pour accession	0,00	0,00	0,00		0,00	
271-274 (sauf 2741)-275-2761 Autres	4 752,62	0,00	4 752,62		4 752,62	
2678-2768 Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00	
TOTAL (I) :	290 643 773,07	112 794 596,89	177 849 176,18	177 849 176,18	170 076 536,30	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS	409 294,80	55 837,29	353 457,51	353 457,51	427 542,42
	31 (net 319) Terrains à aménager	198 649,55	46 254,00	152 395,55		152 395,55
	33 Immeubles en cours	103 230,55	0,00	103 230,55		94 614,35
	Immeubles achevés :					
	35 sauf 358 (net 359) Disponibles à la vente	107 414,70	9 583,29	97 831,41		180 532,52
	358 Temporairement loués	0,00	0,00	0,00		0,00
	37 Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
	32 Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
	FOURNISSEURS DEBITEURS	6 224,62	0,00	6 224,62	6 224,62	139 901,64
	CREANCES D'EXPLOITATION	9 577 310,13	1 735 163,76	7 842 146,37	7 842 146,37	5 913 845,84
	411 (sauf 4113) Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	1 418 494,07	114 793,32	1 303 700,75		1 313 876,74
	412-4113 Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
	413-414-417 Clients - autres activités et autres	0,00	0,00	0,00		0,00
	415 Emprunteurs et locataires-acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
	416 Clients douteux ou litigieux	1 620 370,44	1 620 370,44	0,00		0,00
	418 Produits non encore facturés	293 857,44	0,00	293 857,44		125 711,48
	42-43-44 sauf 441 Autres	388 928,11	0,00	388 928,11		265 680,25
	441 Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	5 855 660,07	0,00	5 855 660,07		4 208 577,37
	CREANCES DIVERSES (3)	1 427 484,15	0,00	1 427 484,15	1 427 484,15	478 590,53
	454 Sociétés Civiles Immobilières ou SCCV	0,00	0,00	0,00		0,00
	451-458 Groupes - Opérations faites en commun et en GIE	0,00	0,00	0,00		0,00
	46 (sauf 461) Débiteurs divers	1 427 484,15	0,00	1 427 484,15		478 590,53
461 (sauf 4615) Opérations pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00	
4615 Opérations d'aménagement	0,00	0,00	0,00		0,00	
478 Autres comptes transitoires	0,00	0,00	0,00		0,00	
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	1 430 342,50	0,00	1 430 342,50	1 430 342,50	1 430 342,50	
DISPONIBILITES	25 909 720,94	0,00	25 909 720,94	25 909 720,94	24 545 821,10	
511 Valeurs à l'encaissement	0,00	0,00	0,00		0,00	
515 Compte au Trésor	0,00	0,00	0,00		0,00	
516 Comptes de placement court terme	24 389 699,27	0,00	24 389 699,27		21 037 546,55	
5188 Intérêts courus à recevoir	25 426,04	0,00	25 426,04		3 616,67	
Autres 51 Comptes courant - Autres que le Trésor	1 494 595,63	0,00	1 494 595,63		3 504 657,88	
53-54 Caisse, régies d'avances et accreditifs	0,00	0,00	0,00		0,00	
Charges constatées d'avance	329 809,55	0,00	329 809,55	329 809,55	241 561,95	
TOTAL (II) :	39 090 186,69	1 791 001,05	37 299 185,64	37 299 185,64	33 177 605,98	
COMPTES DE REGULARISATION	Charges à répartir sur plusieurs exercices	0,00	0,00	0,00	0,00	8,72
	TOTAL (III) :	0,00	0,00	0,00	0,00	8,72
	Primes de remboursement des obligations (IV)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL (IV) :	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Différences de conversion - Actif (V)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL (V) :	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL GENERAL (I) + (II) + (III) + (IV) + (V)	329 733 959,76	114 585 597,94	215 148 361,82	215 148 361,82	203 254 151,00	

ANNEXE 12 : Le bilan passif

N° de compte	PASSIF	Exercice 2021		Exercice 2020	
		Détail	Totaux partiels		
1	2	3	4	5	
CAPITAUX PROPRES	10	DOTATIONS ET RESERVES		24 738 901,06	22 749 960,01
	102	Dotations	15 244,90		15 244,90
	103	Autres fonds propres - autres compléments de dotation, dons et legs en capital			
	106	Réserves :			
	1067	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	2 384 833,87		2 384 833,87
	10671	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
	10685	Réserves sur cessions immobilières	22 338 822,29		20 349 881,24
	106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
	10688	Réserves diverses	0,00		0,00
	106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
	11	Report à nouveau (a)	16 686 093,62	16 686 093,62	14 244 987,57
		dont activités relevant du SIEG depuis 2021			
	12	Résultat de l'exercice (a)	6 221 749,44	6 221 749,44	4 430 047,10
		dont activités relevant du SIEG depuis 2021	6 088 731,74		
	Montant brut	48 804 831,65			
	Inscrit au résultat	-19047106,79			
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	29 757 724,86	29 757 724,86	27 952 101,79	
14	PROVISIONS REGLEMENTEES				
145	Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00	
1671	Titres participatifs	2 000 000,00	2 000 000,00	0,00	
	TOTAL (I) :	79 404 468,98	79 404 468,98	69 377 096,47	
PROV. R&C	15	PROVISIONS		4 499 047,00	7 357 238,00
	151	Provisions pour risques	3 563 898,00		6 320 627,00
	1572	Provisions pour gros entretien	915 500,00		982 643,00
	153-158	Autres provisions pour charges	19 649,00		53 968,00
	TOTAL (II) :	4 499 047,00	4 499 047,00	7 357 238,00	
DETTES	16	DETTES FINANCIERES (1) (2)		122 504 373,45	118 409 382,26
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction	2 053 646,36		1 840 235,42
	163	Emprunts obligataires	0,00		0,00
	164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit :			
	1641	Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des territoires)	105 786 259,80		107 868 597,15
	1642	C.G.L.L.S	0,00		0,00
	1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	0,00		22 470,65
	1648	Autres établissements de crédit	11 478 567,96		5 411 968,98
	165	Dépôts et cautionnements reçus :			
	1651	Dépôts de garantie des locataires	1 320 800,35		1 272 950,90
	1654	Redevances (location-accession)	0,00		0,00
	1658	Autres dépôts	0,00		0,00
	1672-1673-1674-1678	Emprunts et dettes financières diverses :			
	1675	Emprunts assortis de conditions particulières	0,00		0,00
	1676	Emprunts participatifs	0,00		0,00
	1677	Avances organismes d'HLM	0,00		0,00
	1678	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts	0,00		0,00
	168 (sauf 1688)	Autres emprunts et dettes assimilées	923 220,00		902 847,50
	16881	Intérêts courus non échus	941 878,98		1 090 302,94
	16882	Intérêts courus capitalisables	0,00		0,00
	16883	Intérêts compensateurs	0,00		8,72
	17(sauf intérêts courus)-18	Dettes rattachées à des participations	0,00		0,00
	5181-519	Crédits et lignes de trésorerie	4 999 364,38	4 999 364,38	3 500 559,33
	229	Droits des locataires acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants	0,00	0,00	0,00
	419	Locataires, acquéreurs, clients et comptes rattachés créditeurs		140 909,12	186 189,64
	4191- 4197-4198	Autres comptes créditeurs	22 110,55		35 775,31
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes	118 798,57		150 414,33
		DETTES D'EXPLOITATION		1 774 534,71	2 623 733,16
	401-4031-4081-40711(b)-40721(b)	Fournisseurs	671 452,42		890 045,18
	402-4032-4082-40712(b)-40722(b)	Fournisseurs de stocks immobiliers	0,00		0,00
	42-43-44	Dettes fiscales, sociales et autres	1 103 082,29		1 733 687,98
		DETTES DIVERSES		1 121 369,15	1 066 669,59
	404-405-4084-40714(b)-40724(b)	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
	269	Fournisseurs d'immobilisations	1 080 887,31		964 114,78
454	Versements restant à effectuer sur titres de participation non libérés	0,00		0,00	
451-458	Autres dettes :				
4088-46 (sauf 461)	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCV	0,00		0,00	
461 (sauf 4615)	Groupes - Opérations faites en commun et en GIE	0,00		0,00	
4615	Créanciers divers	40 481,84		102 554,81	
478	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00	
487	Opérations d'aménagement	0,00		0,00	
4871-4878	Autres comptes transitoires	0,00		0,00	
4872	Produits constatés d'avance :		704 295,03	733 282,55	
4873	Au titre de l'exploitation et autres	704 295,03		733 282,55	
	Produits des ventes sur lots en cours	0,00		0,00	
	Rémunérations des frais de gestion PAP	0,00		0,00	
	TOTAL (III) :	131 244 845,84	131 244 845,84	126 519 816,53	
Cptes de REGUL.	477	Différences de conversion - Passif	0,00	0,00	0,00
		TOTAL (IV) :	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	(I) + (II) + (III) + (IV) :	215 148 361,82	215 148 361,82	203 254 151,00

ANNEXE 13 : Le compte de résultat - charges

N°COMPTE 1	CHARGES 2	EXERCICE 2021			EXERCICE 2020 6
		CHARGES RECUPERABLES 3	CHARGES NON RECUPERABLES 4	TOTAUX PARTIELS 5	
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)	2 563 702,76	18 601 087,67	21 164 790,43	19 905 676,76
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers	1 667 094,94	5 138 836,05	6 805 930,99	5 708 054,42
60 (net de 6092)	Achats stockés :				
601	Terrains		0,00	0,00	2 516,33
602	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00	0,00
603	Variations des stocks (a) :				
6031	Terrains		0,00	0,00	0,00
6032	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00	0,00
604-605-608 (net de 6094, 6095 et 6098)	Achats liés à la production de stocks immobiliers	0,00	8 616,20	8 616,20	86 529,54
606 (net de 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures	177 662,05	274 661,08	452 323,13	454 333,12
61-62 (net de 619 et 629)	Services extérieurs :	1 489 432,89	4 855 558,77	6 344 991,66	5 164 675,43
611	Sous traitance générale (travaux relatifs à l'exploitation)	720 082,02	1 01 933,29	822 015,31	481 920,67
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers localifs	463 408,43	269 617,18	733 025,61	698 042,41
6152	Gros entretien sur biens immobiliers localifs	263 713,09	3 124 922,92	3 388 636,01	2 747 309,79
6156	Maintenance	0,00	234 382,47	234 382,47	144 805,94
6158	Autres travaux d'entretien	0,00	53 197,28	53 197,28	50 031,80
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme	0,00	9 987,60	9 987,60	2 600,88
616	Primes d'assurances	0,00	234 777,57	234 777,57	193 486,67
621	Personnel extérieur à l'organisme	42 229,35	28 581,86	70 811,21	49 756,93
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	355 116,15	355 116,15	291 931,93
623	Publicité, publications, relations publiques	0,00	29 508,06	29 508,06	32 204,47
625	Déplacements, missions et réceptions	0,00	49 740,36	49 740,36	42 335,05
6285	Redevances	0,00	8 611,85	8 611,85	0,00
Autres 61 et 62	Autres	0,00	355 182,18	355 182,18	430 248,89
63 (net de 6319, 6339 et 6359)	Impôts, taxes et versements assimilés	615 611,99	2 703 343,38	3 318 955,37	3 262 176,89
631-633 (net de 6319, 6339)	Sur rémunérations	22 564,74	284 541,51	307 106,25	294 882,03
63512	Taxes foncières	0,00	2 387 692,54	2 387 692,54	2 355 699,25
Autres 635-637 (net de 6359)	Autres	593 047,25	31 109,33	624 156,58	611 595,61
64 (net de 6419, 6459, 6479 et 6489)	Charges de personnel	280 995,83	3 087 102,78	3 368 098,61	3 114 173,17
641-6481 (net du 6419 et 64891)	Salaires et traitements	227 706,82	2 403 190,54	2 630 897,36	2 411 977,66
645-647-6485 (net du 6459, 6479, 64895)	Charges Sociales	53 289,01	683 912,24	737 201,25	702 195,51
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et aux provisions	0,00	7 444 420,20	7 444 420,20	7 605 404,27
	Dotations aux amortissements :			7 399 164,20	7 281 341,27
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 68112318, 6811235, 68112415, 68112418, 6811245	Immobilisations localives		5 671 936,59	5 671 936,59	5 782 193,85
Autres 6811	Autres immobilisations		861 656,42	861 656,42	804 586,96
6812	Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00	0,00
6816	Dotations aux dépréciations des immos. incorporelles et corporelles		429 143,81	429 143,81	99 368,00
6817	Dotations aux dépréciations des actifs circulants		436 427,38	436 427,38	595 192,46
6815	Dotations aux provisions d'exploitation :			45 256,00	324 063,00
68157	Provisions pour gros entretien		45 256,00	45 256,00	151 207,00
Autres 6815	Autres provisions		0,00	0,00	172 856,00
65 (sauf 655)	Autres charges de gestion courante	0,00	227 385,26	227 385,26	215 868,01
654	Pertes sur créances irrécouvrables		224 959,25	224 959,25	210 331,90
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	2 426,01	2 426,01	5 536,11
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	0,00	0,00
66 (net du 669)	CHARGES FINANCIERES			2 089 892,92	3 212 371,14
6663	Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs à répartir		8,72	8,72	1 843,30
Autres 666	Autres dotations aux amortissements et aux provisions – charges financières		0,00	0,00	848 981,00
	Charges d'intérêts :				
661121	Intérêts sur opérations localives - crédits relais et avances		1 989,04	1 989,04	0,00
661122 (net de 6691)	Intérêts sur opérations localives - financement définitif		1 121 280,70	1 121 280,70	1 263 225,43
661123	Intérêts compensateurs		0,00	0,00	0,00
661124	Intérêts de préfinancement consolidables		0,00	0,00	6 868,31
66114	Accession à la propriété - Financement de stocks immobiliers		0,00	0,00	0,00
66115	Gestion de prêts - Accession		0,00	0,00	0,00
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		21 922,60	21 922,60	6 161,62
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00	0,00	0,00
664-666-668	Autres charges financières		944 691,86	944 691,86	1 085 291,48
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			2 038 383,75	1 006 485,44
671	Sur opérations de gestion	0,00	510 870,20	510 870,20	19 991,67
673	Titres annulés (sur exercices antérieurs) :				0,00
6731	Hors réduction de récupération des charges localives				
6732	Réduction de récupération de charges localives				
	Sur opérations en capital :			1 527 513,55	986 493,77
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés (b) :	0,00	929 087,41	929 087,41	665 806,21
6751	Immobilisations incorporelles		0,00	0,00	0,00
6752	Immobilisations corporelles		929 087,41	929 087,41	665 806,21
6756	Immobilisations financières		0,00	0,00	0,00
678	Autres		598 426,14	598 426,14	320 687,56
687	Dotations aux amortissements, dépréciation et aux provisions :			0,00	0,00
6871	Dotations aux amortissements des immobilisations		0,00	0,00	0,00
6872	Dotations aux provisions réglementées (am. Dérogatoires)		0,00	0,00	0,00
Autres 687	Dotations aux dépréciations et autres provisions exceptionnelles		0,00	0,00	0,00
69	Participations des salariés aux résultats - Impôts sur les bénéfices et assimilés		0,00	0,00	0,00
691	Participations des salariés aux résultats				
695	Impôts sur les bénéfices		0,00	0,00	0,00
	TOTAL DES CHARGES	2 563 702,76	22 729 364,34	25 293 067,10	24 124 533,34
				6 221 749,44	4 030 204,64
				6 088 731,74	
	TOTAL GENERAL			31 514 816,54	28 154 737,98
(a) Stock initial moins stock final = montant de la variation négative entre parenthèses.					
(b) A l'exception des valeurs mobilières de placement					
(1) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs (compte 672)				31 932,97	29 722,33
C/6721 (part non récupérable)			30 072,29		29 067,52
C/6722 (part récupérable)		1 860,68			654,81

ANNEXE 14 : Le compte de résultat - produits

N°COMPTE 1	PRODUITS 2	EXERCICE 2021		EXERCICE 2020 5
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		23 309 894,20	22 193 445,69
70	Produits des activités		20 890 866,61	19 851 533,74
701	Ventes d'immeubles:		77 871,05	21 623,94
7011	Ventes de terrains lotis	77 871,05		21 623,94
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis			
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)			
7017-7018	Ventes d'autres immeubles et terrains			
703	Récupération des charges locatives	2 575 840,93	2 575 840,93	2 221 755,87
704	Loyers :		18 171 999,28	17 552 898,96
7041	Loyers des logements non conventionnés	247 712,65		204 210,12
7042	Suppléments de loyers	22 682,75		24 008,54
7043	Loyers des logements conventionnés	15 724 018,40		15 172 600,15
7046	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	1 029 830,20		1 009 645,09
7047	Logements en location - accession et accession			
Autres 704	Autres	1 147 755,28		1 142 435,06
706	Prestations de services :		14 434,30	13 475,00
7061-7062-7063	Activité de gestion de prêts et d'accession, location attribution et location-vente			
Autres 706	Autres	14 434,30		13 475,00
708	Produits des activités annexes	50 721,05	50 721,05	41 779,97
71	Production stockée (ou destockage) (a)	(109 429,62)	(109 429,62)	68 423,35
72	Production immobilisée		404 306,89	328 709,79
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)			6 868,31
72232	Transferts d'éléments de stocks en immobilisations			
Autres 72	Autres productions immobilisées	404 306,89		321 841,48
74	Subventions d'exploitation		55 069,74	68 653,86
742	Primes à la construction			
743	Subventions d'exploitation	55 069,74		68 653,86
744	Subventions pour travaux de gros entretien			
781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		478 401,96	702 763,85
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	112 399,00		246 500,00
78174	Reprises sur dépréciations des créances	224 959,25		401 532,85
autres 781	Autres reprises	141 043,71		54 731,00
791	Transferts de charges d'exploitation	72 414,52	72 414,52	74 829,78
75 sauf 755	Autres produits de gestion courante	1 518 264,10	1 518 264,10	1 098 531,32
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun			
76	PRODUITS FINANCIERS		2 817 672,18	1 307 613,11
761	De participations			
762	D'autres immobilisations financières :			
76261-76262	Revenus des prêts accession			
Autres 762	Autres			
763-764	D'autres créances et revenus de VMP	132 323,18	132 323,18	207 611,55
765-766-768	Autres			17,56
786	Reprises sur dépréciations et provisions	2 685 349,00	2 685 349,00	1 099 984,00
796	Transferts de charges financières :			
767	Produits nets sur cessions de VMP			
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS		5 387 250,16	4 653 679,18
771	Sur opérations de gestion	338 032,38	338 032,38	475 493,86
773	Mandats annulés (sur exercices antérieurs) ou atteints par la déchéance quadriennale :			
7731	Mandats hors charges récupérables			
7732	Mandats relatifs aux charges récupérables			
775	Sur opérations en capital :		4 550 717,78	4 178 185,32
775	Produits des cessions d'éléments d'actif (b) :		2 964 500,00	2 646 572,00
7751	- Immobilisations incorporelles			
7752	- Immobilisations corporelles	2 964 500,00		2 646 572,00
7756	- Immobilisations financières			
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	1 066 212,68	1 066 212,68	1 235 539,17
778	Autres	520 005,10	520 005,10	296 074,15
787	Reprises sur dépréciations et provisions	498 500,00	498 500,00	
797	Transferts de charges exceptionnelles			
	TOTAL DES PRODUITS	31 514 816,54	31 514 816,54	28 154 737,98
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
	TOTAL GENERAL		31 514 816,54	28 154 737,98



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

Séance ordinaire du 25 mai 2022

Objet : Affectation du résultat 2021

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

Étaient présents

M. BOUYSSONNIE, Mme COSTA, M. COSTA, M. DEMEL, M. GIRARDI, Mme GROSSIAS, Mme LAVERGNE DE CERVAL, M. LABROUSSE, Mme PALAZE, Mme PITOUS, Mme SALLES, M. SOULIER-MARATUECH.

Étaient absents ou excusés

Mme CASTELLI, M. CONSTANS, M. DUTHIL, Mme KHERKHACH, Mme LAVIT, M. PICARD, M. TROIVILLE.

Etaient représentés par pouvoir

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

Assistaient également à la séance

M. LE MEUR Quentin, Commissaire aux comptes
M. GUINANDIE, Directeur Général,
Mme HAFFNER, Directrice Générale Adjointe,
M. MALIEN, Directeur Financier
M. BIZE, Directeur du Patrimoine,
M. EL ATTARI, représentant le CSE.

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

- VU les articles R-423-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation,
- VU l'ordonnance n°2007-137 du 1er février 2007 relative aux offices publics de l'habitat,
- Vu la délibération du 30 juin 2015 décidant de notre changement de régime comptable au 1er janvier 2019,
- VU le budget primitif 2021 adopté par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 17 décembre 2020 et la décision modificative n°1 adoptée par la même instance lors de sa séance du 21 octobre 2021,
- VU les divers rapports et bilans relatifs à la gestion 2021 de l'Office,
- VU la présentation du 28 avril 2022 de la première partie du rapport d'activité,
- VU les états de situation développée des prévisions et réalisations du budget 2021, les soldes intermédiaires de gestion et la capacité d'autofinancement de l'exercice 2021,
- VU le compte de résultat et le bilan de l'exercice 2021 joints ci-après,
- VU la note de présentation des comptes de l'exercice 2021 et l'avis de la Commission des Finances recueilli au cours de sa réunion du 12 mai 2022,
- Après avoir entendu l'exposé fait par le Directeur Financier sur les comptes de l'exercice 2021 et l'évolution de la situation financière de l'Office constatée entre 2020 et 2021,
- Après avoir entendu le rapport du Commissaire aux comptes Monsieur Rémi Lambert, cabinet TGS, représenté par Monsieur Quentin LE MEUR

DELIBERE ET DECIDE

à l'unanimité des administrateurs présents, de statuer :

- sur le bilan de l'exercice 2021, dont le total est arrêté définitivement à la somme de 215 148 361,82 €,
- sur l'affectation du résultat de l'exercice (+ 6 221 749,44 €) :
 - **au compte 106851** « Réserves sur cession immobilières – activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2021 » la somme de **2 074 081.50 €**, précision faite que la plus-value nette est arrêtée hors réfaction des frais de personnel exposés au titre des ventes d'immeubles, et porter ainsi ce compte au montant de 24 412 903.79 €,
 - **au compte 11011** « report à nouveau (solde créditeur) – activité relevant du service d'intérêt économique général depuis 2021 » », la somme de **4 014 650.24 €** et porter ainsi ce compte au montant de 4 014 650.24 €.
 - **au compte 11012** « report à nouveau (solde créditeur) – activité hors service d'intérêt économique général depuis 2021 » », la somme de **133 017.70 €** et porter ainsi ce compte au montant de 133 017.70 €.

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

Pour extrait conforme,

Agen, le 25 mai 2022



Signature and stamp of the General Director. The stamp is circular and contains the text "OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOT-ET-GARONNE" and "HABIT'ALS". The signature is written in blue ink over the stamp. To the right of the signature, the text "DIRECTEUR FINANCIER" and "général" is visible.