REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20221208-2022_027_CA

Hamaris
HABITER EN HAUTE-MARNE

GROUPE IDELIANS

CONSEIL D'ADMINISTRATION
Du 08 DECEMBRE 2022 à 09H30

OBJET :

7 / PRESENTATION ET VOTE DU BUDGET 2023

Délibération n° 2022 027 CA

16 administrateurs sont présents, 5 administrateurs ont donné un pouvoir, le quorum est atteint.

Sont présents :
M. Bertrand OLLIVIER, Président, désigné par le Conseil Départemental,
M. Jean-Jacques BAYER, désigné par le Conseil départemental,
M. Jean-Pierre BRUNSEAUX, désigné par l'U.D.A.F de la Haute-Marne,
M. Serge BURTE, élu par les locataires,
Mme Michelle COLLARD, élue par les locataires,
Mme Sophie DELONG, désignée par le Conseil Départemental,
M. Denis FAHY, élu par les locataires,
M. Manuel GALLAND, désigné par l'Union Départementale C.G.T,
Mme Anne-Marie GORSE, désignée par le Conseil Départemental,
Mme Nathalie GUILLEMIN, désignée par les associés des collecteurs du 1% logement,
M. Michel HUARD, désigné par le Conseil Départemental,
Mme Anne-Marie NEDELEC, Vice-présidente, désignée par le Conseil Départemental,
M. Dominique MERCIER, désigné par le Conseil Départemental,
M. André NOIROT, désigné par le Conseil Départemental,
M. Dominique THIEBAUD, désigné par le Conseil départemental,
Mme Amina TAYRI, élue par les locataires,

Sont représentés :
Mme le Préfet de la Haute Marne, représentée par Mme Nelly ROBERT, Cheffe du service Habitat et Construction (DDT), M. Michel ANDRÉ, désigné par le Conseil départemental (Pouvoir à Mme NEDELEC), M. Robert COSTANZA, désigné par le Conseil Départemental (Pouvoir à M. HUARD), Mme Marie-Noëlle HUBERT, désignée par la Caisse d'Allocations Familiales de la Haute-Marne (Pouvoir à M. HUARD), M. François ROBIN, représentant une association œuvrant dans le domaine de l'insertion (Pouvoir à M. OLLIVIER), M. Damien THIERIOT, désigné par le Conseil Départemental (Pouvoir à M. OLLIVIER),

Est excusé :
M. Olivier GIRARDOT, désigné par l'union départemental CFDT,

Est absente :
Mme Anne CARDINAL, désignée par le Conseil départemental,

Assistent en outre à la réunion :
M. Jacques CHAMBAUD, Directeur général, Mme Sophie PY-FOURES, société KPMG, Mme Christine DELALOY, Secrétaire du CSE, Mme Sandra CATTAN, Directrice des ressources internes, Directrice générale adjointe, M. Christophe LEGROS, Directeur patrimoine, Mme Corinne MORO, Directrice financière, Cindy SCHMITT, assistante de Direction.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20221208-2022_027_CA

Le budget 2023 qui vous est communiqué pour être soumis à votre vote a été établi en conformité avec les orientations budgétaires 2023 présentées et débattues lors du Conseil d'Administration du 18 octobre dernier.

Le budget est réalisé sous forme de documents synthétiques et développés que vous trouverez en annexe.

5-1 <u>Présentation du budget</u> :

5-1-1 <u>Présentation synthétique du budget</u>

Ce premier document comprend 4 tableaux qui permettent d'analyser, à partir du compte de résultat prévisionnel, la constitution de la capacité d'autofinancement et de déterminer ensuite, en intégrant les investissements et leurs financements, le prélèvement (ou l'apport) sur le fonds de roulement pour aboutir au fonds de roulement prévisionnel de fin d'exercice.

- Le premier tableau, le **compte de résultat prévisionnel** analyse les charges non récupérables par rubrique et en contrepartie les produits hors récupération de charges qui sont totalisés.
  Le total des charges récupérables est affiché en face de la récupération des charges locatives pour mettre en évidence les charges non récupérées, notamment, du fait de la vacance du patrimoine.
  De la comparaison entre charges et produits ressort un résultat prévisionnel excédentaire ou en déficit.

- Le second tableau intègre l'effet des cessions ou démolitions d'actifs et le retraitement des charges et produits ne présentant pas le caractère de flux financier (dotations aux amortissements et provisions, reprises sur ces postes et transfert de subventions au résultat) pour déterminer la **capacité d'autofinancement normative prévisionnelle.**

- Le troisième tableau dit **Tableau de Financement Prévisionnel,** retient l'évolution prévue des investissements (acquisitions et cessions) et de leurs financements (augmentation des dettes financières et remboursements d'emprunts, augmentation des capitaux propres) pour faire ressortir l'écart entre les ressources générées et les emplois réalisés qui conduit à un **prélèvement ou un apport au fonds de roulement**.

- Le dernier tableau reprend cette variation prévisionnelle du fonds de roulement pour calculer celui-ci à la fin de l'exercice.

5-1-2 <u>Présentation du budget développé :</u>

Ce second document soumis formellement au vote du Conseil d'Administration permet, d'une part, de disposer des informations prévisionnelles sur les résultats et les équilibres financiers de l'OPH au titre de l'exercice 2023, mais, d'autre part, constitue un véritable outil de gestion dans la mesure où il reprend les réalisations constatées au titre de l'exercice 2021, les prévisions actualisées de l'exercice 2022 qui est en cours de finalisation et les prévisions de l'exercice budgété.

Ce budget développé est composé des tableaux suivants :

- **Le compte de résultat** charges et produits qui s'équilibre à 34 020 500€ fait ressortir un résultat prévisionnel de **2 910 795€.**

- **Le tableau de suivi des stocks de production** pour lequel HAMARIS n'est pas concerné, n'a pas été complété.

- **L'estimation pluriannuelle du fonds de roulement disponible**, qui constitue une véritable analyse de la situation financière d'HAMARIS, est présentée dans un tableau en trois parties :

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20221208-2022_027_CA

- ✓ L'analyse du bilan à **fin 2021,** qui reprend les comptes du dernier exercice pour déterminer, par comparaison des emplois/ressources, **le fonds de roulement disponible** qui s'établit **13 416 038€**. Après corrections (pour tenir compte des fonds affectés aux provisions, aux dépôts et cautionnements reçus), **le potentiel financier** correspondant aux fonds propres disponibles s'élève à **10 576 389€.**

- ✓ La deuxième partie de ce tableau intègre la logique du tableau de financement en reprenant les résultats estimés de **l'exercice 2022** pour, à partir du Fonds de Roulement de 2021, calculer l'impact de la capacité d'autofinancement et des flux financiers de l'exercice 2022 sur le fonds de roulement et le potentiel financier. On constate, à ce titre, que l'exercice 2022 amène **le fonds de roulement disponible** à **16 164 530€** et que parallèlement, **le potentiel financier** passe à **13 324 881€**

- ✓ La troisième partie de ce tableau applique la même méthode que la seconde partie aux résultats prévisionnels de l'exercice budgété (2023) et des deux exercices suivants (2024 et 2025), étant précisé que les estimations prévisionnelles des années 2024 et 2025 sont globales et donc moins précises**. Le Fonds de roulement 2023 s'élèverait à 17 015 294€ et le potentiel financier à 14 175 645€.**

- ➢ **L'état récapitulatif prévisionnel des emprunts** mentionne le niveau des capitaux restant dus au 1er janvier 2023 sur les emprunts déjà réalisés, les ouvertures de crédit prévues en 2023 pour financer les investissements correspondants et les remboursements prévus sur cette même année.

I – Détail du fonctionnement

- ➢ ***<u>Les produits d'exploitation</u> :***

  - ❖ <u>Les loyers : 22 866K€</u>

	Réalisé 2021	Atterrissage prévisionnel 2022	Budget 2023	Ecarts budget 2023 / atterrissage 2022	
	En K€	En K€	En K€	En K€	En %
Loyers des logements locatifs quittancés	21 046	21 226	22 063	837	3,8%
RLS brute	- 1 230	- 1 312	- 1 150	162	-14,1%
Lissage RLS	257	256	-	- 256	
Loyers des garages et parkings	957	960	998	38	3,8%
Loyers des commerces	66	61	65	4	6,2%
Loyers des foyers	319	319	330	11	3,3%
Loyers des gendarmeries	555	551	560	9	1,6%
Total des loyers	**21 970**	**22 061**	**22 866**	**805**	**3,5%**

Les loyers ont été calculés avec une augmentation de 3,5%. L'évolution de l'indice de l'IRL du 2ème trimestre 2022 qui sert de plafond est de 3.6%.

Le taux de vacance retenu, toutes locations confondues, est de 9,5 %.

La RLS est calculée selon un barème préconisé par la fédération des OPH. Le taux appliqué sur l'ensemble des loyers conventionnés est de 6,24%.

  - ❖ <u>Les autres produits : 829K€</u>

	Réalisé 2021	Atterrissage prévisionnel 2022	Budget 2023	Ecarts budget 2023 / atterrissage 2022	
	En K€	En K€	En K€	En K€	En %
Autres produits d'exploitation	1 062	1 147	537	- 610	-113,6%
Produits financiers	52	152	292	140	47,9%
Total	**1 114**	**1 299**	**829**	**- 470**	**-56,7%**

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20221208-2022_027_CA

✓ Les autres produits d'exploitation : 537K€

Les autres produits sont composés principalement des ventes de certificats d'économie d'énergie (250K€), des subventions liées à l'individualisation des chauffages (30K€), de la production immobilisée (100K€), des frais de commercialisation (70K€), des contributions d'économie d'énergie (50K€). La baisse de 610K€ s'explique principalement par la baisse des ventes de CEE (-350K€) et des subventions liées à la création d'IDELIANS (-300K€).

✓ Les produits financiers : 292K€

Les produits financiers seront en hausse par rapport à 2022 suite à l'augmentation du taux du livret A. L'intégralité de la trésorerie est placée sur les différents livrets A.

➢ ***Les charges d'exploitation :***

❖ Les annuités d'emprunts : 8 824K€

	Réalisé 2021	Atterrissage prévisionnel 2022	Budget 2023	Ecarts budget 2023 / atterrissage 2022	
	En K€	En K€	En K€	En K€	En %
Capital remboursé	7 074	7 041	6 658	- 383	-5,8%
Intérêts	1 262	1 340	2 166	826	38,1%
Total annuités emprunts locatifs	**8 336**	**8 381**	**8 824**	**443**	**5,0%**

Les annuités d'emprunts augmentent de 443K€ (-383K€ d'amortissements, +826K€ d'intérêts) et représentent 38,6% des loyers (l'objectif d'HAMARIS est de rester inférieur à 40%, le seuil d'alerte étant de 60%). Le taux du livret A retenu est de 2.5% à partir de février et 3% à partir d'août.

❖ La taxe foncière sur les propriétés bâties : 2 525K€

	Réalisé 2021	Atterrissage prévisionnel 2022	Budget 2023	Ecarts budget 2023 / atterrissage 2022	
	En K€	En K€	En K€	En K€	En %
TFPB	**2 354**	**2 440**	**2 525**	**85**	**3,4%**

L'augmentation de la TFPB a été plafonnée à 3.5%.

❖ La maintenance du parc (y compris régie) : 3 733K€

	Réalisé 2021	Atterrissage prévisionnel 2022	Budget 2023	Ecarts budget 2023 / atterrissage 2022	
	En K€	En K€	En K€	En K€	En %
Territoires	249	422	434	- 12	-2,8%
Variations de stocks	13	10	10	-	0,0%
Service maintenance	147	114	163	49	30,1%
Service juridique / logistique	35	30	30	-	0,0%
Régie	360	370	385	15	3,9%
Service ventes	-	3	1	- 2	-200,0%
Maintenance courante	***804***	***949***	***1 023***	***50***	***4,9%***
Territoires	1 640	1 634	1 230	- 404	-32,8%
Service maintenance	666	681	822	141	17,2%
Part GE réhabilitations	312	270	613	343	56,0%
Service ventes	16	35	45	10	22,2%
Gros entretien	***2 634***	***2 620***	***2 710***	***90***	***3,3%***
Maintenance du parc	**3 438**	**3 569**	**3 733**	**164**	**4,4%**

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20221208-2022_027_CA

La maintenance devrait augmenter de 164K€. Elle comprend l'entretien courant et le gros entretien. Le budget des territoires, qui concerne l'entretien de proximité, est de 1664K€, soit 44,5%. Une augmentation de 4,3% est prévue à la suite de la hausse des coûts des matériaux.

❖ Les frais de structure : 6 668K€

	Réalisé 2021	Atterrissage prévisionnel 2022	Budget 2023	Ecarts budget 2023 / atterrissage 2022	
	En K€	En K€	En K€	En K€	En %
Frais de personnel	4 324	4 121	4 222	101	2,4%
Correction régie d'entretien	- 360	- 370	- 385	- 15	3,9%
Frais de personnel	***3 964***	***3 751***	***3 837***	***86***	***2,2%***
Frais de gestion	1 876	3 110	2 831	- 279	-9,9%
Total frais de fonctionnement	**5 840**	**6 861**	**6 668**	**- 193**	**-2,9%**

Les frais de structure représentent 29% des loyers, à comparer aux 31% prévus en 2022.

✓ Les frais de personnel (hors régie) : 3 837K€

Les charges de personnel augmentent par rapport à 2022 (+86K€). La mise à disposition des salariés d'Hamaris à Numélians (2 ETP) est estimée à 115K€.

❖ Les frais de gestion : 2 831K€

Les frais de gestion sont composés des dépenses liées au fonctionnement courant d'Hamaris (téléphone, assurances, carburants, publicité, informatiques, honoraires…) ainsi que les redevances à verser à IDELIANS et à Numélians. Ils diminuent de 256K€. Les honoraires représentent 19% de ce budget (549K€). Ils diminuent de 266K€. La redevance à verser à IDELIANS et à Numélians est estimée à 832K€ pour 2023 (+37K€ par rapport à 2022).

❖ Les cotisations CGLLS : 590K€

Le calcul de la cotisation CGLLS a été réalisé avec les taux de 2022. Elle devrait augmenter de 6K€. Elle est composée de la cotisation CGLLS de base (541K€) et la cotisation CGLLS additionnelle (49K€).

❖ Les autres charges : 727K€

	Réalisé 2021	Atterrissage prévisionnel 2022	Budget 2023	Ecarts budget 2023 / atterrissage 2022	
	En K€	En K€	En K€	En K€	En %
Charges récupérables non récupérées	440	420	430	10	2,3%
Coût des impayés	246	245	297	52	17,5%
Total autres charges	**686**	**665**	**727**	**62**	**8,5%**

❖ Les charges récupérables non récupérées : 430K€

Les charges récupérables non récupérées sont prévues en corrélation avec le niveau de la vacance du patrimoine et le rythme des démolitions. Elles sont estimées à 430K€ (18% de la vacance).

❖ Le coût des impayés : 297K€

Le coût des impayés est estimé à 1,3% des loyers pour tenir compte du contexte économique actuel.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20221208-2022_027_CA

➢ ***Tableau synthétique de l'autofinancement d'exploitation courante***

	Réalisé 2021	Atterrissage prévisionnel 2022	Budget 2023		Ecarts budget 2023 / atterrissage 2022	
	En K€	En K€	En K€	En % des loyers	En K€	En %
Total loyers	21 970	22 061	22 866	100,00%	805	3,5%
Autres produits	1 062	1 147	537	2,35%	- 610	-113,6%
Produits financiers	52	152	292	1,28%	140	47,9%
Produits courants	**23 084**	**23 360**	**23 695**	**103,63%**	335	1,4%
Total annuités emprunts locatifs	8 336	8 381	8 824	38,59%	443	5,0%
TFPB	2 354	2 440	2 525	11,04%	85	3,4%
Maintenance du parc (y compris régie)	3 438	3 569	3 733	16,33%	164	4,4%
Frais de personnel (hors régie)	3 964	3 751	3 837	16,78%	86	2,2%
Frais de gestion	1 876	3 110	2 831	12,38%	- 279	-9,9%
Cotisations CGLLS	557	584	590	2,58%	6	1,0%
Charges récupérables non récupérées	440	420	430	1,88%	10	2,3%
Coût des impayés	246	245	297	1,30%	52	17,5%
Charges courantes	**21 211**	**22 500**	**23 067**	**100,88%**	567	2,5%
AUTOFINANCEMENT D'EXPLOITATION COURANTE	**1 873**	**860**	**628**		**- 232**	-36,9%
% par rapport aux loyers	**8,53%**	**3,90%**	**2,75%**			

L'autofinancement d'exploitation courante serait de 628K€, soit 2,75% des loyers, en baisse par rapport à 2022.

➢ ***Les autres charges et produits exceptionnels :***

❖ Les autres charges exceptionnelles : 551K€

Les charges exceptionnelles sont constituées principalement des travaux de démolitions (330K€), des frais de commercialisation des logements (70K€) et des travaux à la suite de sinistres (150K€).

❖ Les autres produits exceptionnels : 1 232K€

Les produits exceptionnels sont constitués, entres autres, des dégrèvements TFPB (850K€), des indemnités d'assurance à la suite de sinistres (150K€) et des subventions liées aux démolitions (200K€).

Tableau synthétique de l'autofinancement net HLM

	Réalisé 2021	Atterrissage prévisionnel 2022	Budget 2023		Ecarts budget 2023 / atterrissage 2022	
	En K€	En K€	En K€	En % des loyers	En K€	En %
Produits courants	**23 084**	**23 360**	**23 695**	**103,63%**	**335**	1,41%
Charges courantes	**21 211**	**22 500**	**23 067**	**100,88%**	**567**	2,46%
AUTOFINANCEMENT D'EXPLOITATION COURANTE	**1 873**	**860**	**628**	**2,75%**	**- 232**	-36,94%
% par rapport aux loyers	**8,53%**	**3,90%**	**2,75%**			
+/- écarts sur charges récupérables sur vacance	109	233	341	1,49%	108	31,67%
+ dotation provisions pour créances locataires	256	240	292	1,28%	52	
- reprise provisions pour créances locataires	- 269	- 280	- 280	-1,22%	-	
AUTOFINANCEMENT COURANT HLM	1 969	1 053	981	**4,29%**	- 72	
- autres charges exceptionnelles	- 262	- 451	- 551	-2,41%	- 100	18,15%
dont travaux pour démolition	*- 73*	*- 230*	*- 330*	*-1,44%*		
+ autres produits exceptionnels	853	1 174	1 232	5,39%	58	4,71%
dont dégrèvements TFPB	*680*	*826*	*850*	*3,72%*		
AUTOFINANCEMENT NET HLM	**2 560**	**1 776**	**1 662**	**7,27%**	**- 114**	-6,86%
% par rapport aux produits	**11,09%**	**7,60%**	**7,01%**			

L'autofinancement net HLM s'établirait à 1 662K€ soit 7% des produits. Le seuil d'alerte de 3% serait alors respecté.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20221208-2022_027_CA

II – Détail des cessions :

	Réalisé 2021	Atterrissage prévisionnel 2022	Budget 2023	Ecarts budget 2023 / atterrissage 2022	
Nombre de ventes	17	25	26	1	3,8%
Montant des cessions (en K€)	1 278	1 800	1 850	50	2,7%
Montant des RA (en K€)	- 132	- 155	- 100	55	
Montant de la plus value nette de RA en (K€)	**1 146**	**1 645**	**1 750**	**105**	**6,0%**

- Les ventes de logements sont prévues à hauteur de 26.
- Le prix de vente moyen par logement est estimé à 71K€.
- La plus-value nette de remboursements anticipés est estimée à 1,85M€.

➢ ***Tableau synthétique des ressources internes***

	Réalisé 2021	Atterrissage prévisionnel 2022	Budget 2023	Ecarts budget 2023 / atterrissage 2022	
	En K€	En K€	En K€	En K€	En %
AUTOFINANCEMENT D'EXPLOITATION COURANTE	**1 873**	**860**	**628**	**- 232**	-36,9%
% par rapport aux loyers	**8,5%**	**3,9%**	**2,7%**		
AUTOFINANCEMENT NET HLM	**2 560**	**1 776**	**1 662**	**- 114**	-6,9%
% par rapport aux produits	**11,1%**	**7,6%**	**7,0%**		
Produits de cessions	1 278	1 800	1 850	50	2,7%
Remboursements anticipés	- 132	- 155	- 100	55	
RESSOURCES INTERNES	**3 706**	**3 421**	**3 412**	**- 9**	-0,3%
% par rapport aux loyers	**16,9%**	**15,5%**	**14,9%**		

Le ratio des ressources internes 2023 est estimé à 3 412K€ soit 14,9% des loyers. Il est prévu à 3 421K€ en 2022 (15,5% des loyers).

III – Détail des investissements :

Les investissements locatifs :

Réalisé en 2021 (en K€)	Montant des investissements	Emprunts versés	Subventions notifiées	Fonds propres	
				Montant	%
Construction neuve - AA	5 656	2 466	1 032	2 158	38%
Réhabilitation	3 133	2 263	100	770	25%
Renouvellement de composants	1 388	-	98	1 290	93%
Travaux sur ventes	32	-	-	32	100%
Opérations diverses patrimoine	806	-	-	806	100%
Opérations diverses territoires et autres	185	-	-	185	100%
Bâtiments administratifs	31	-	-	31	100%
Total	**11 231**	**4 729**	**1 230**	**5 272**	**47%**

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20221208-2022_027_CA

Atterrissage prévisionnel 2022 (en K€)	Montant des investissements	Emprunts versés	Subventions notifiées	Fonds propres	
				Montant	%
Construction neuve - AA	4 550	6 033	3	- 1 486	-33%
Réhabilitation	1 980	1 347	28	605	31%
Renouvellement de composants	660	1 000		- 340	-52%
Travaux sur ventes	65	-		65	100%
Opérations diverses patrimoine	360	-		360	100%
Opérations diverses territoires et autres	220	-		220	100%
Bâtiments administratifs	-	-		-	100%
Total	**7 835**	**8 380**	**31**	**- 576**	**-7%**

Budget 2023 (en K€)	**Montant des investissements**	**Emprunts versés**	**Subventions notifiées (*)**	**Fonds propres**	
				Montant	**%**
Construction neuve - AA	**920**	**4 803**		**- 3 883**	**-422%**
Réhabilitation	**4 055**	**1 491**		**2 564**	**63%**
Renouvellement de composants	**2 360**			**2 360**	**100%**
Travaux sur ventes	**80**	**-**		**80**	**100%**
Opérations diverses patrimoine	**325**	**-**		**325**	**100%**
Opérations diverses territoires et autres	**740**	**-**		**740**	**100%**
Bâtiments administratifs	**-**	**-**		**-**	**0%**
Total	**8 480**	**6 294**	**-**	**2 186**	**26%**

(*) Des subventions seront sollicitées en 2023.

Le montant des investissements patrimoniaux est prévu à hauteur de 8 480K€ (+645K€ par rapport à 2022). Ils nécessiteront un apport en fonds propres de 2 186K€.

❖ <u>Neuf et AA : 920K€</u>

29 livraisons sont prévues en 2023 et 28 OS seront lancés.

Programmes	**Nbre logts**	**Budget 2023 (en K€)**
Colombey Les Deux Eglises - Chemin dit de Villesec	3	220
Chaumont - Rue de Lorraine -Garages	7	110
Langres - Bâtiment 10 - Ancienne citadelle	**26**	110
Langres - Ancienne Clinique Claude Gillot	à déterminer	11
Joinville - Rue des Chanoines	**3**	370
Joinville - Rue des Marmouzets	4	22
Poissons - Rue des Noues	5	22
Doulaincourt - Rue de la Gendarmerie	5	22
La Porte du Der - Rue des Ponts	8	22
Joinville - Maison Accueil UDAF	à déterminer	11
Total	**61**	**920**

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20221208-2022_027_CA

❖ Réhabilitations : 4 055K€

8 livraisons sont prévues et 195 OS seront lancés.

Programmes	Nbre logts	Budget 2023 (en K€)
Val de Meuse - Ex école ménagère	2	330
Eclaron - 25 Rue de la Gare	**1**	55
Thonnance les Joinville - 12 Rue de la Claire Fontaine	9	440
Arc en Barrois - Résidence Penthièvre	8	660
Auberive - Les Charbonnières	**7**	385
Neuilly l'Evêque - 18 Rue du Viau	3	22
Le Montsaugeonnais - 7 Rue Abel Couchut	10	528
Langres - Bâtiment Pervenches	20	33
Langres - Bâtiment Aragon	50	275
Arc en Barrois - 3 Rue Val Dieu	10	550
Doulevant le Château - 2 Route de Sommevoire	6	22
La Porte du Der - 15 Rue du Coteau	3	6
Nogent - Bâtiment Gai Logis	24	22
Poissons - Bâtiments D et E - Rue des Noues	16	110
Riaucourt - 14 Rue du Château	2	6
Saulxures - Les Grands Bas	2	6
Wassy - 10 Rue des Martyrs de la Résistance	14	550
Wassy - Rue du Canal	24	55
Total	**211**	**4 055**

❖ Renouvellements de composants : 2 360K€

Programmes	Nbre logts	Budget 2023 (en K€)
Longeau - Pré Lorel - Chauffage collectif	18	99
Cheville - Place de l'Ariet - Réfection réseau assainissement	12	11
Remplacement d'équipements individuels	188	341
Rénovation chaufferies collectives	19	274
Mise en sécurité électrique	140	527
Voirie	SO	110
Désamiantage et réfection des couvertures de garages	SO	110
Langres ascenseurs accessibilité	80	220
Contrôle accès	88	206
Langres Bâtiment Anémones - douches	30	165
Menuiseries extérieures	18	297
Total	**593**	**2 360**

❖ Opérations diverses patrimoine : 325K€

Programmes	Budget 2023 (en K€)
Sinistre Eclaron - 15 Rue de l'Onigel	36
Sinistre Eclaron - 9 Rue de l'Onigel	36
Sinistre Joinville - Rue des Porcelets	120
Sinistre Eurville - 1 rue des Plantes	60
Ad'Ap	73
Total	**325**

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20221208-2022_027_CA

❖ Opérations diverses territoires et autres : 740K€

Programmes	Budget 2023 (en K€)
Mise en sécurité incendie	50
Assainissement	110
Châteauvillain - conduit de cheminée	33
Portes d'entrées	75
Couverture Vecqueville	110
Volets	212
Menuiseries territoires	50
Travaux divers territoires	100
Total	**740**

➢ ***Les investissements de structure :***

Le montant prévu est de **236K€** en 2023 contre 206K€ en 2022. Il correspond au renouvellement habituel des immobilisations concourant à la gestion de l'OPH (matériel informatique, véhicules et autres mobiliers). Ces investissements seront financés en totalité sur fonds propres.

IV – Synthèse :

Besoins en fonds propres pour les investissements :	- locatifs 2 186 K€ - de structure 236 K€	2 422 K€
Besoins pour les emprunts des bâtiments administratifs		139 K€
Ressources internes		-3 412 K€
Apport sur les réserves		**851 K€**

Les ressources internes (3 412K€) couvrent les besoins en fonds propres sur les investissements (2 422K€) et permettent un **apport sur les réserves de 851K€.**

****

APRES EN AVOIR DELIBERE, le Conseil d'Administration DECIDE, à la majorité, par 17 VOIX POUR, 3 VOIX CONTRE (Madame COLLARD et Messieurs BURTE et FAHY) et 1 ABSTENTION (Madame TAYRI) :

- ***D'approuver le budget 2023,***
- ***Au vu de la liste prévisionnelle des marchés à lancer en 2023 figurant en annexe, d'autoriser le Directeur Général :***
  - ***à poursuivre ces projets conformément aux dispositions prévues dans la politique d'achat IDELIANS,***
  - ***à prendre toutes les dispositions utiles à la réalisation de ces projets, concernant notamment le passage de ces marchés en centrale d'Achat via IDELIANS,***
  - ***à signer, le cas échéant, toutes les pièces administratives, juridiques, techniques et financières relatives à ces marchés,***
  - ***d'autoriser le règlement des sommes dues à ce titre.***

RESULTAT du VOTE : A l'UNANIMITÉ
Chaumont, le 8 décembre 2022 **Le Président** **Bertrand OLLIVIER**

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20221208-2022_027_CA

Hamaris
HABITER EN HAUTE-MARNE

BUDGET 2023

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20221208-2022_027_CA

BUDGET SYNTHETIQUE

Désignation de l'office : **Exercice : 2023**
HAMARIS

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

52 000 CHAUMONT

TABLEAU 1

		PREVISIONS CHARGES (1)	PREVISIONS PRODUITS		
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	502 605	186 700	**70 (sauf 703, 704)**	Produits des activités
603	Variation des stocks (annulation SI)	10 000	22 866 000	**704**	Loyers
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	856 400	-	**71**	Production stockée (constatation SF)
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	2 710 000	100 000	**72**	Production immobilisée
62	Autres services extérieurs (hors 629)	2 739 400	40 000	**74**	Subventions d'exploitation
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)	401 500	375 000	**75**	Autres produits de gestion courante
63512	Taxes foncières	2 525 000	300 000	**76**	Produits financiers
641	Rémunérations du personnel (hors 6419)	2 856 200	2 316 600	**77 (sauf 7723, 775)**	Produits exceptionnels (hors 7732)
6481	Autres chges de personnel - Rémunér., indemnités	-	1 850 000	**775**	Produits des cessions d'éléments d'actif
Autres 64	Chges de personnel (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	1 132 100	905 000	**78 (sauf 78157)**	Reprises sur amortis., aux dépréc. et provisions
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	1 000	218 000	**78157**	Provisions pour gros entretien
654	Pertes sur créances irrécouvrables	290 000	135 200	**79**	Transferts de charges
66	Charges financières (hors 6691)	2 219 000			
67 (sauf 675, 6732)	Charges exceptionnelles	587 700		Atténuation de charges non récupérables :	
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé	1 180 000	-	**603**	Variation des stocks (constatation SF)
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provis.	8 102 000	-	***"061"***	RRR et bonifications d'intérêts
68157	Provisions pour gros entretien	180 000	-	***"062"***	Rembourst. sur salaires, chges sociales ou taxes
69	Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.	-			
71	Production stockée (annulation SI)	-			
	Total des charges non récupérables	**26 292 905**	**29 292 500**	**Total des produits hors récupération de charges**	
"063"	**Total des charges récupérables**	4 816 800	4 728 000	**703**	Récupération des charges locatives
6732	Réduction récup. de chges locatives sur ex.antér.	-	-	**7723**	Complémt. récup. de chges locatives sur ex.antér.
			-	***"064"***	Atténuation de charges récupérables
	TOTAL DES CHARGES	**31 109 705**	**34 020 500**	**TOTAL DES PRODUITS**	
	RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	**2 910 795**	**-**	**RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)**	
	TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT	**34 020 500**	**34 020 500**	**TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT**	

Tableau de passage du résultat prévisionnel à la CAF prévisionnelle *(non soumis au vote du CA)*

TABLEAU 2

RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	**2 910 795**	**-**	**RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)**
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis,	1 180 000	1 850 000	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
remplacés		1 080 000	- Quote-part des subventions virée au résultat
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	8 282 000	1 123 000	- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions
		-	- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
TOTAL (I)	**12 372 795**	**4 053 000**	**TOTAL (II)**
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	**8 319 795**	**-**	**INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT**

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

TABLEAU 3

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	**-**	**8 319 795**	**CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE**
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilisations incorporelles	66 000	1 850 000	… 775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles	8 650 000	-	… 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
Immobilisations financières	-		
Réduction de capitaux propres		-	Augmentation de capitaux propres
Remboursement des dettes financières [hors accession (2)]	6 797 031	6 294 000	Augmentation des dettes financières [hors accession (2)]
Remboursement anticipés sur ventes	100 000		
Charges à répartir sur plusieurs exercices			
Primes de remboursement des obligations			
SOUS-TOTAL - EMPLOIS	**15 613 031**	**16 463 795**	**SOUS-TOTAL - RESSOURCES**
Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers (2)			Augmentation des dettes finançant des stocks immobiliers (2)
Annulation de titres sur exercices clos (3)	-	-	Annulation de mandats sur exercices clos (4)
TOTAL EMPLOIS	**15 613 031**	**16 463 795**	**TOTAL RESSOURCES**
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	**850 764**	**-**	**PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT**
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier : ……			dont variation de FR liée au financement de stock immobilier : ……
TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	**16 463 795**	**16 463 795**	**TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT**

FONDS DE ROULEMENT PREVISIONNEL

TABLEAU 4

Fonds de roulement estimé au 1er janvier 2023	**16 164 530**
Variation du fonds de roulement	**850 764**
Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre 2023	**17 015 293**

(1) Inscrire uniquement les charges non récupérables (jusqu'à la ligne "Total des charges non récupérables").
(2) Emprunts affectés au financement de stocks immobiliers - code 4 de l'état récapitulatif des emprunts - Fiche 3 de l'annexe 7.
(3) Annulations de titres qui constituaient des ressources du tableau de financement (haut TF) d'un exercice clos.
(4) Annulations de mandats qui constituaient des emplois du tableau de financement (haut TF) d'un exercice clos.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20221208-2022_027_CA

BUDGET DEVELOPPE

HAMARIS **Exercice : 2023**

52 000 CHAUMONT

VOTE DU COMPTE DE RESULTAT

CHARGES						
Chapitre	Intitulé des chapitres	Réalisation 2021	Estimation 2022 (1)	Exercice 2023		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
CHARGES NON RECUPERABLES						
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	204 930,66	490 116,00	502 605,00		**502 605,00**
603	VARIATION DES STOCKS (annulation stock initial)	12 536,23	10 000,00	10 000,00		**10 000,00**
61 (sauf 61521)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	861 798,26	834 260,00	856 400,00		**856 400,00**
61521	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS	2 634 887,79	2 620 000,00	2 710 000,00		**2 710 000,00**
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	1 902 157,81	2 999 885,00	2 739 400,00		**2 739 400,00**
63 (sauf 63512)	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (hors 6319, 6339, 6359)	391 495,73	368 721,00	401 500,00		**401 500,00**
63512	TAXES FONCIERES	2 354 235,00	2 440 000,00	2 525 000,00		**2 525 000,00**
641	REMUNERATIONS DU PERSONNEL (hors 6419)	2 856 709,43	2 792 300,00	2 856 200,00		**2 856 200,00**
6481	AUTRES CHGES DE PERSONNEL - REMUNERATIONS, INDEMNITES					
Autres 64	CHARGES DE PERSONNEL (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	1 181 491,63	1 146 300,00	1 132 100,00		**1 132 100,00**
65 (sauf 654)	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	2 245,06	1 000,00	1 000,00		**1 000,00**
654	PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES	266 118,49	290 000,00	290 000,00		**290 000,00**
66	CHARGES FINANCIERES (hors 6691)	1 370 355,15	1 436 376,00	2 219 000,00		**2 219 000,00**
67 (sauf 6732, 675)	CHARGES EXCEPTIONNELLES	282 225,04	481 900,00	587 700,00		**587 700,00**
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	979 161,09	1 000 000,00	1 180 000,00		**1 180 000,00**
68 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	7 835 729,09	7 938 000,00	8 102 000,00		**8 102 000,00**
68157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	318 841,00	100 000,00	180 000,00		**180 000,00**
69	PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR LES BENEFICES					
71	PRODUCTION STOCKEE (annulation stock initial)					
	TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (hors 6732) A	**23 454 917,46**	**24 948 858,00**	**26 292 905,00**		**26 292 905,00**
CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)						
063	**TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES B**	4 148 387,64	4 819 800,00	4 816 800,00		**4 816 800,00**
6732	REDUCTION DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS					
	TOTAL DES CHARGES A+B+(c/6732)	**27 603 305,10**	**29 768 658,00**	**31 109 705,00**		**31 109 705,00**
	EXCEDENT PREVISIONNEL	**4 045 841,06**	**3 153 542,00**			**2 910 795,00**

(1) Selon la date de vote du budget N, les estimations N-1 correspondent aux prévisions budgétaires N-1 (cumul du budget primitif et des DM) ou aux réalisations budgétaires de N-1.

Bud. dév. Tab 1 a - CR chges

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20221208-2022_027_CA

BUDGET DEVELOPPE

HAMARIS **Exercice : 2023**

52000 CHAUMONT

VOTE DU COMPTE DE RESULTAT
PRODUITS

Chapitre	Intitulé des chapitres	Réalisation 2021	Estimation 2022	Exercice 2023		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES	186 430,83	226 700,00	186 700,00		186 700,00
704	LOYERS	21 713 404,20	21 804 500,00	22 866 000,00		22 866 000,00
71	PRODUCTION STOCKEE (constatation stock final)					
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	223 393,66	100 000,00	100 000,00		100 000,00
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	305 052,81	350 000,00	40 000,00		40 000,00
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	759 630,78	969 300,00	375 000,00		375 000,00
76	PRODUITS FINANCIERS	63 512,28	160 000,00	300 000,00		300 000,00
77 (sauf 7723, 775)	PRODUITS EXCEPTIONNELS (hors 7732)	2 040 131,07	2 178 500,00	2 316 600,00		2 316 600,00
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	1 285 575,00	1 800 000,00	1 300 000,00		1 850 000,00
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	962 723,04	515 900,00	905 000,00		905 000,00
78157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	122 000,00	50 000,00	218 000,00		218 000,00
79	TRANSFERTS DE CHARGES	175 326,22	134 300,00	135 200,00		135 200,00
603	VARIATION DE STOCKS (constatation stock final)					
061	RABAIS, REMISES, RISTOURNES ET BONIFICATIONS D'INTERETS (sur charges non récupérables)					
062	REMBOURSEMENTS SUR SALAIRES, CHARGES SOCIALES ET TAXES (sur charges non récupérables)					
	TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES A	**27 837 179,89**	**28 289 200,00**	**28 742 500,00**		**29 292 500,00**
	RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES					
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	3 811 966,27	4 633 000,00	4 728 000,00		4 728 000,00
7723	COMPLEMENT DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS					
064	ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES					
	TOTAL DES PRODUITS A+(c/703)+(c/7723)+B	**31 649 146,16**	**32 922 200,00**	**33 470 500,00**		**34 020 500,00**
	DEFICIT PREVISIONNEL					

(1) Selon la date de vote du budget N, les estimations N-1 correspondent aux prévisions budgétaires N-1 (cumul du budget primitif et des DM) ou aux réalisations budgétaires de N-1.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20221208-2022_027_CA

BUDGET DEVELOPPE

Désignation de l'office : HAMARIS - 52 000 CHAUMONT **Exercice : 2023**

BUDGET DEVELOPPE
VOTE DU TABLEAU DE SUIVI DES STOCKS DE PRODUCTION

Chapitre	Intitulé	EMPLOIS	RESSOURCES
31	Terrains à aménager		
33	Immeubles en cours		
35	Immeubles achevés		
Total			
BFR lié aux stocks (Total emplois - Total ressources)			

Bud. dév. Tab.3 stocks product.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
009_DE-052-405891997-20221208-2022_027_CA

Désignation de l'office :

HAMARIS
27 rue du Vieux Moulin
52000 CHAUMONT

ESTIMATION PLURIANNUELLE DU FONDS DE ROULEMENT DISPONIBLE

Exercice : 2018

		BILAN 2021
RESSOURCES	Apports - c/102 et c/103	917 161
	Réserves - c/106	50 343 348
	Report à nouveau - c/110	12 580 359
	Report à nouveau - c/119 (précédé du signe -)	
	Résultat de l'exercice - c/12 (signe - si déficit)	4 045 841
	Subventions d'investissements - c/13 (net du 139)	21 798 555
	Provisions réglementées - c/14	
	Provisions pour risques et charges - c/15 (sauf 1572)	864 104
	Provisions pour gros entretien - c/1572	507 412
	Amortissements de l'actif immobilisé - c/28	160 228 905
	Dépréciations des immobilisations -c/29	1 848 895
	Autres dépréciations d'actifs - c/39, c/49 et c/59	
	Emprunts - c/162 à 164 sauf 1649 (hors SC Banque)	88 908 164
	Dépôts et cautionnement reçus - c/165	1 468 133
	Droits de l'affectant - c/229	
	Autres dettes (166, 167, 1681 et 1687) sauf IC	506 057
	Intérêts compensateurs (IC) - c/16883	7 754
	TOTAL DES RESSOURCES STABLES (I)	**344 024 687**
EMPLOIS	Immobilisations (valeurs brutes) :	
	Compte 20	1 606 575
	Compte 21	321 988 668
	Compte 22 (sauf 229)	
	Compte 23	6 749 153
	Compte 26	263 863
	Compte 27	390
	Charges à répartir (en net) - c/481	
	Primes de rembt. des obligations (en net) - c/169	
	TOTAL DES EMPLOIS STABLES (II)	**330 608 650**
	Fonds de roulement disponible (FR) ou insuffisance de FR (IFR) (I) - (II)	**13 416 038**
	Provisions pour risques et charges - c/15 (dont 1572) **a**	1 371 516
	Dépôts et cautionnement reçus - c/165 **b**	1 468 133
	Amortissements courus non échus (ACNE) **c**	
	Autres dépréciations d'actifs - c/39, c/49 et c/59 **d**	
	TOTAL (a+b+c+d) (III)	**2 839 649**
	(FR/IFR) - (III) ***(Evaluation du potentiel financier)***	**10 576 389**

	ESTIMATION 2022	PREVISIONS		
	MONTANTS 2022	**BUDGET 2023**	PREVISIONS 2024	PREVISIONS 2025
FR ou IFR (bilan fin exercice précédent)	**13 416 038**	**16 164 530**	**17 015 294**	**12 865 294**
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	8 825 642	8 319 795	8 600 000	8 600 000
Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :				
… 775 Cessions d'éléments d'actif	1 800 000	1 850 000	1 500 000	1 500 000
… 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)				
Augmentation de capitaux propres	35 000	-	-	-
Augmentation des dettes financières	7 380 350	6 294 000	4 000 000	6 000 000
Annulation de mandats sur exercices clos				
TOTAL DES RESSOURCES DEGAGEES DANS L'EXERCICE	**18 040 992**	**16 463 795**	**14 100 000**	**16 100 000**
INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE				
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :				
Immobilisations incorporelles	79 500	66 000	70 000	70 000
Immobilisations corporelles	7 905 000	8 650 000	11 500 000	12 000 000
Immobilisations financières				
Réduction de capitaux propres				
Remboursement des dettes financières	7 154 000	6 797 031	6 580 000	6 450 000
Remboursement anticipés	154 000	100 000	100 000	100 000
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
Annulation de titres sur exercices clos				
TOTAL DES EMPLOIS REALISES DANS L'EXERCICE	**15 292 500**	**15 613 031**	**18 250 000**	**18 620 000**
IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT / PRELEVEMENT)	**2 748 492**	**850 764**	**-4 150 000**	**-2 520 000**
Fonds de roulement disponible (FR) ou insuffisance de FR (IFR)	**16 164 530**	**17 015 294**	**12 865 294**	**10 345 294**
Evaluation du potentiel financier (ex. précédent)	**10 576 389**	**13 324 881**	**14 175 645**	**10 025 645**
IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT - PRELEVEMENT) **a**	2 748 492	850 764	-4 150 000	-2 520 000
corrigés des :				
Variations provisions pour risques et charges - c/15 (dont 1572) **b**				
Variations des dépôts et cautionnement reçus - c/165 **c**				
Variations des amortissements courus non échus (ACNE) **d**				
Variations des dépréciations des stocks et comptes de tiers **e**				
Impact total sur potentiel financier a-(b+c+d+e)	**2 748 492**	**850 764**	**-4 150 000**	**-2 520 000**
Evaluation du potentiel financier	**13 324 881**	**14 175 645**	**10 025 645**	**7 505 645**

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20221208-2022_027_CA

HAMARIS
52000 CHAUMONT

Exercice : 2023

ETAT RECAPITULATIF PREVISIONNEL DES EMPRUNTS

N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT INITIAL	CAPITAL RESTANT DU AU 01/01/2023	MONTANT DES OUVERTURES DE CREDIT SUR 2023	ANNUITES PREVISIONNELLES 2023			MONTANT NET DES DETTES	REPARTITION DE L'ENCOURS DE DETTE				PART DE L'ENCOURS FAISANT L'OBJET DE SWAPS (en %)
					CAPITAL	INTERÊTS	TOTAL		Dette à taux indexés Livret A	Dette à taux indexés hors livret A (Euribor, EONIA …)	Dette à taux fixes	Dette à taux structurés (1)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9 (4 + 5 - 6)	10	11	12	13	
PAR NATURE DE PRETEURS													
162	**PARTICIPATION DES EMPLOYEURS A L'EFFORT DE CONSTRUCTION**	**6 396 728**	**2 867 847**	**655 000**	**119 560**	**17 602**	**137 162**	**3 403 287**	68,98%		31,02%		
163	**EMPRUNTS OBLIGATAIRES**												
164	**EMPRUNTS AUPRES DES ETABLISSEMENTS DE CREDIT**	**333 295 699**	**86 097 831**	**5 545 000**	**6 729 415**	**1 793 193**	**8 522 608**	**84 913 416**					
16411	CDC - EMPRUNTS P.L.A./ P.L.F	110 465 720	20 252 866	1 095 000	2 300 227	386 849	2 687 076	19 047 639	86,25%		13,75%		
16412	EMPRUNTS PLI												
16413	EMPRUNTS PALULOS	22 244 985	6 060 710	790 000	645 966	93 706	739 672	6 204 744	58,82%		41,18%		
16414	EMPRUNTS LOCATIFS AIDES PAR L'ETAT POSTERIEURS AU PLA (PLUS,…)	57 542 208	28 639 707	2 530 000	903 185	619 088	1 522 273	30 266 522	96,44%		3,56%		
16418	CDC - AUTRES EMPRUNTS	49 780 848	8 934 527	130 000	975 766	103 497	1 079 263	8 088 761	77,17%		22,83%		
1647	PRETS DE L'EX-CAISSE DES PRETS HLM	43 676 661	3 116		1 549	35	1 584	1 567			100,00%		
16481	LA BANQUE POSTALE	9 467 000	6 211 190	**1 000 000**	599 743	111 621	711 363	- 6 611 447			100,00%		
16482	CREDIT MUTUEL	6 592 808	3 096 658		172 515	107 780	280 295	2 924 143			100,00%		
16483	CREDIT FONCIER DE FRANCE	2 755 878	697 406		21 625	21 192	42 817	675 781	100,00%				
16484	CAISSE D'EPARGNE	11 263 872	2 997 415		310 116	107 239	417 356	2 687 299	34,82%		65,18%		
16845	CREDIT AGRICOLE	5 118 875	1 934 867		229 513	58 631	288 144	1 705 354			100,00%		
16486	CAISSE FRANCAISE DE FINANCEMENT LOCAL (ANC DEXIA)	11 386 845	5 111 171		375 636	157 483	533 119	4 735 535			50,95%	49,05%	
16487	CREDIT COOPERATIF	3 000 000	2 158 199		193 575	26 072	219 647	1 964 624			100,00%		
167	**EMPRUNTS ET DETTES ASSORTIS DE CONDITIONS PARTICULIERES**												
1671	DETTES PPP												
1673	AVANCES D'ORGANISMES SOCIAUX												
1674	AVANCES DE L'ETAT												
1676	AVANCES DES COLLECTIVITES LOCALES												
1678	AUTRES AVANCES												
168	**AUTRES EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES**	**136 899**	**-**	**-**		**-**	**-**	**-**					
1681	AUTRES EMPRUNTS	121 959	-										
1687	AUTRES DETTES	14 940	-										
	VARIATION TAUX LIVRET A EN 2023				- 51 944	44 714	- 7 230	51 944	100,00%				
	TOTAL 1	**339 829 326**	**88 965 678**	**6 200 000**	**6 797 031**	**1 855 509**	**8 652 541**	**88 368 647**	**67,37%**	**0,00%**	**30,00%**	**2,63%**	
1677	Dettes consécutives à la mise en jeu des garanties TOTAL 2												
	TOTAL GENERAL (1 + 2) …..(a)	**339 829 326**	**88 965 678**	**6 200 000**	**6 797 031**	**1 855 509**	**8 652 541**	**88 368 647**	**67,4%**	**0,0%**	**30,0%**	**2,6%**	**0,0%**
PAR NATURE D'AFFECTATION													
…1	RESERVES FONCIERES												
…2	OPERATIONS LOCATIVES	336 222 192	86 953 259	6 200 000	6 658 102	1 810 705	8 468 807	86 495 157	68,72%		28,59%	2,69%	
…3	EMPRUNTS GR ANTERIEURS A 2005												
…4	ACCESSION A LA PROPRIETE (financements de stocks immobiliers)												
…5	ACCESSION A LA PROPRIETE (gestion de prêts)												
…6	OPERATIONS D'AMENAGEMENT												
…8	AUTRES DESTINATIONS	3 607 134	2 012 419		138 929	44 805	183 733	1 873 490	4,14%		95,86%		
	TOTAL GENERAL …..(a)	**339 829 326**	**88 965 678**	**6 200 000**	**6 797 031**	**1 855 509**	**8 652 541**	**88 368 647**	**67,4%**	**0,0%**	**30,0%**	**2,6%**	**0,0%**

(a) Total des dettes financières nettes des dépôts, des intérêts courus, des intérêts compensateurs, des comptes 1649 et 166.

(1) Il s'agit des emprunts dont les taux d'intérêt sont définis, sur tout ou partie de la durée de l'emprunt, en référence à des index qui ne sont pas standards (évolution des taux d'intérêts, écart de taux à des maturités différentes sur la courbe des taux, taux de change, évolution du cours des matières premières…).
ces prêts conduisent à substituer une charge d'intérêt déterminée à l'avance à une charge d'intérêt aléatoire avec une probabilité d'occurrence, plus ou moins faible, d'une hausse de la charge d'intérêts. Ces prêts sont ceux qui ne peuvent être repris dans les colonnes 10 et 11.
Exemple 1 : Emprunt d'une durée de 20 ans. Le taux payé dépend du niveau de l'Euribor 12 mois postfixé. Tant que l'Euribor 12M post <= 6,00 %, la taux payé est de 3,50 %. Si Euribor 12M post > 6,00 %, le taux payé devient alors 3,50 % + 5 x (Euribor 12M post - 6,00 %),
Exemple 2 : Emprunt d'une durée de 20 ans. Le taux payé dépend de l'écart de change entre le dollar US et le franc suisse. Pendant 3 ans, le taux payé est fixé à 1,87 %. Puis, pendant les 17 ans suivants, tant que le cours USD/CHF >= 1, le taux payé est de 1,87 %, Sinon, il devient 1,87 % + 50 % (((1 - USD/CHF)/USD/CHF)-1).
Exemple 3 : Emprunt d'une durée de 20 ans. Le taux payé dépend de l'écart entre les taux à long terme et les taux à court terme. Tant que la différence entre le CMS EUR 10 ans postfixé et le CMS EUR 2 ans postfixé >= 0,30 %, le taux est fixé à 2,84 %. Sinon, le taux payé est de 5,44 %,

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-052-403891997-20221208-2022_027_CA

PLAN D'ACTIONS ACHATS 2023

Objet de la consultation	Date de notification prévisionnelle	Durée marché	Montant prévisionnel HT sur la durée du marché	Actions d'achats envisagées	Description des actions	Mutualisation	Organisme concerné
Permanence téléphonique	01/03/2023	4 ans	22 000,00 €	massification et levier financier	Uniformisation du prestataire	oui	Domanys, Grand Dole Habitat et Orvitis
Fournitures courantes pour la Régie	01/04/2023	4 ans	800 000,00 €	massification et levier financier	Réduction des allotissements	oui	Domanys
Fourniture de gaz naturel	01/07/2023	4 ans	2 300 000,00 €	action sur un marché	Expertise AMO	non	
Marché de fourniture de fioul	01/07/2023	4 ans	430 000,00 €	action sur un marché		non	
Diagnostics amiante	01/07/2023	4 ans	700 000,00 €	Action sur un marché	Révision de l'allotissement géographique et consultation commune avec les diagnostics immobiliers en parties privatives	oui	Orvitis et Grand Dole Habitat
EXTERNALISATION DES AVIS LOT 1 : Avis d'échéance LOT 2 : Impressions	01/11/2023	4 ans	Lot 1 : 100 000€ Lot 2 : 40 000€	massification et action de progrès	Externaliser les prestations pour les organismes dont la gestion se fait en interne	non	
Diagnostics techniques	01/01/2024	3,5 ans	70 000,00 €	massification et levier financier	Consultation commune et réduction des allotissements	oui	Orvitis et Grand Dole Habitat
ASSSURANCES LOT 1 : Patrimoine LOT 2: Véhicules LOT 3 : RC LOT 4 : Dirigeants	01/01/2024	5 ans	1 238 250,00 €	Action sur un marché	Consultation commune et uniquement en conservant les allotissements propres à chaque organisme	oui	Orvitis et Chaumont Habitat
Assurance Dommages- Ouvrages	01/01/2024	5 ans	90 000,00 €	Action sur un marché		oui	
ACCORD-CADRE A BONS DE COMMANDE papier blanc et entête, enveloppes, imprimés - lot 1 : Impressions diverses -lot 2 : Enveloppes -lot 3 : pochettes à rabats	01/12/2024	4 ans	56 000,00 €	massification et levier financier	Intégration dans le marché mutualisé au 01/12/2024 (date de notification du marché mutualisé : 19/05/2023)	oui	Domanys, Grand Dole Habitat et Orvitis