



GROUPE IDELIANS

CONSEIL D'ADMINISTRATION
Du 7 décembre 2023 à 10H00**OBJET :****4 / PRESENTATION ET VOTE DU BUDGET 2024****Délibération n° 2023 027 CA****17 administrateurs sont présents, 3 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,
M. Robert COSTANZA, désigné par le Conseil Départemental,
M. Thierry DEGLIN, désigné par les associés des collecteurs du 1% logement,
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,
M. Olivier GIRARDOT, désigné par l'union départemental CFDT,
Mme Anne-Marie GORSE, désignée par le Conseil Départemental,
M. Michel HUARD, désigné par le Conseil Départemental,
Mme Marie-Noëlle HUBERT, désignée par la Caisse d'Allocations Familiales de la Haute-Marne,
M. Dominique MERCIER, désigné par le Conseil Départemental,
M. André NOIROT, désigné par le Conseil Départemental,
M. Dominique THIEBAUD, désigné par le Conseil départemental,

Sont représentés :

Mme le Préfet de la Haute Marne, représentée par Mme Laura BECK, Cheffe du Bureau de l'Habitat (DDT),
Mme Anne-Marie NEDELEC, Vice-présidente, désignée par le Conseil Départemental (Pouvoir à M. THIEBAUD),
M. François ROBIN, représentant une association œuvrant dans le domaine de l'insertion (Pouvoir à M. HUARD),
M. Damien THIÉRIOT, désigné par le Conseil Départemental (Pouvoir à M. OLLIVIER).

Sont absents :

M. Michel ANDRÉ, désigné par le Conseil départemental, Mme Anne CARDINAL, désignée par le Conseil départemental, Mme Amina TAYRI, élue par les locataires,

Assistent en outre à la réunion :

M. Jacques CHAMBAUD, Directeur général, Mme Sandra CATTAN, Directrice des ressources internes, Directrice générale adjointe, M. Gauthier DAUPHIN, société KPMG, M. Christophe LEGROS, Directeur patrimoine, Mme Coralie LOZANO, Secrétaire du CSE, Mme Corinne MORO, Directrice financière, Cindy SCHMITT, assistante de Direction.

**Hamaris • OPH de la Haute Marne**

Siège Social
27, rue du Vieux Moulin B.P. 72059
52902 CHAUMONT Cedex 9

T - 03 25 32 33 00 • F - 03 25 32 22 28
www.hamaris.fr

RCS Chaumont B 403 891 997 (96 B 12)

**Haute Marne**
le Département

Conseil départemental de la Haute-Marne, partenaire de votre cadre de vie

Le budget 2024 qui vous est communiqué pour être soumis à votre vote a été établi en conformité avec les orientations budgétaires 2024 présentées et débattues lors du Conseil d'Administration du 26 octobre dernier.

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

5-1 Présentation du budget :

5-1-1 Présentation synthétique du budget

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 Présentation du budget développé :

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 2024, mais, d'autre part, constitue un véritable outil de gestion dans la mesure où il reprend les réalisations constatées au titre de l'exercice 2022, les prévisions actualisées de l'exercice 2023 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 35 232 800€, fait ressortir un résultat prévisionnel de **1 838 685€**.
- **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 :
 - ✓ L'analyse du bilan à **fin 2022**, qui reprend les comptes du dernier exercice pour déterminer, par comparaison des emplois/ressources, le **fonds de roulement disponible** qui s'établit **18 245 803€**. 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 **15 607 707€**.

✓ La deuxième partie de ce tableau intègre la logique du tableau de financement en reprenant les résultats estimés de l'**exercice 2023** pour, à partir du Fonds de Roulement de 2022, calculer l'impact de la capacité d'autofinancement et des flux financiers de l'exercice 2023 sur le fonds de roulement et le potentiel financier. On constate, à ce titre, que l'exercice 2023 amène le **fonds de roulement disponible à 20 565 413€** et que parallèlement, le **potentiel financier** passe à **17 927 317€**

✓ La troisième partie de ce tableau applique la même méthode que la seconde partie aux résultats prévisionnels de l'exercice budgété (2024) et des deux exercices suivants (2025 et 2026), étant précisé que les estimations prévisionnelles des années 2025 et 2026 sont globales et donc moins précises. **Le Fonds de roulement 2024 s'élèverait à 12 560 793€ et le potentiel financier à 9 922 697€.**

- **L'état récapitulatif prévisionnel des emprunts** (page) mentionne le niveau des capitaux restant dus au 1er janvier 2024 sur les emprunts déjà réalisés, les ouvertures de crédit prévues en 2024 pour financer les investissements correspondants et les remboursements prévus sur cette même année.

I – Détail du fonctionnement

➤ Les produits d'exploitation :

❖ Les loyers : 23 472K€

	Réalisé 2022	Atterrissage prévisionnel 2023	Budget 2024	Ecart budget 2024 / atterrissage 2023	
	En K€	En K€	En K€	En K€	En %
Loyers des logements locatifs quittancés	21 229	21 960	22 616	656	2,9%
RLS brute	- 1 272	- 1 270	- 1 100	170	-15,5%
Lissage RLS	256	269	-	269	
Loyers des garages et parkings	962	1 010	1 047	37	3,5%
Loyers des commerces	63	62	59	3	-5,1%
Loyers des foyers	319	326	340	14	4,1%
Loyers des gendarmeries	551	564	510	54	-10,6%
Total des loyers	22 108	22 921	23 472	551	2,3%

Les loyers ont été calculés avec une augmentation de 3,5%. L'évolution de l'indice de l'IRL du 2^{ème} trimestre 2023 qui sert de plafond est de 3.6%.

Le taux de vacance retenu, toutes locations confondues, est de 11 %.

La RLS est calculée selon un barème préconisé par la fédération des OPH. Le taux appliqué sur l'ensemble des loyers conventionnés est de 4,40%. Il est prévu une augmentation de 100K€.

❖ Les autres produits : 1 097K€

	Réalisé 2022	Atterrissage prévisionnel 2023	Budget 2024	Ecart budget 2024 / atterrissage 2023	
	En K€	En K€	En K€	En K€	En %
Autres produits d'exploitation	1 102	319	533	214	40,2%
Produits financiers	182	654	564	90	-16,0%
Total	1 284	973	1 097	124	11,3%

✓ Les autres produits d'exploitation : 533K€

Les autres produits sont composés principalement des ventes de certificats d'économie d'énergie (270K€), des contributions d'économie d'énergie (50K€), de la production immobilisée (150K€), ainsi que des transferts de charges de frais de commercialisation (30K€).

✓ Les produits financiers : 564K€

10M€ ont été placés sur des comptes à terme dont les taux varient de 3.95% à 4.25%. Le reste de la trésorerie est placé sur les différents livrets A. Le taux retenu pour 2024 est de 3%.

➤ Les charges d'exploitation :

❖ Les annuités d'emprunts : 8 568K€

	Réalisé 2022	Atterrissage prévisionnel 2023	Budget 2024	Ecart budget 2024 / atterrissage 2023	
	En K€	En K€	En K€	En K€	En %
Capital remboursé	7 033	6 893	6 056	- 837	-13,8%
Intérêts	1 417	2 321	2 512	191	7,6%
Total annuités emprunts locatifs	8 450	9 214	8 568	- 646	-7,5%

Les annuités d'emprunts diminuent de 646K€ (-256K€ d'annuités sur des emprunts soldés en 2023 et une variation d'ICNE en 2023 de 423K€ que nous ne retrouvons pas en 2024). Cette annuité représente 36,5% 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 3%.

❖ La taxe foncière sur les propriétés bâties : 2 787K€

	Réalisé 2022	Atterrissage prévisionnel 2023	Budget 2024	Ecart budget 2024 / atterrissage 2023	
	En K€	En K€	En K€	En K€	En %
TFPB	2 460	2 632	2 787	155	5,6%

Les sorties d'exonération de la taxe foncière sont compensées par les ventes de patrimoine et les démolitions qui permettent de limiter l'augmentation de cette taxe qui est prévue à hauteur de 155K€.

❖ La maintenance du parc (y compris régie) : 3 455K€

	Réalisé 2022	Atterrissage prévisionnel 2023	Budget 2024	Ecart budget 2024 / atterrissage 2023	
	En K€	En K€	En K€	En K€	En %
Territoires	317	434	434	-	0,0%
Variations de stocks	- 11	10	10	-	0,0%
Service maintenance	150	101	137	36	26,3%
Service juridique / logistique	28	15	15	-	0,0%
HSS	5		1		
Travaux spécifiques	1				
Régie	383	385	410	25	6,1%
Service ventes	-	2	3	1	33,3%
Maintenance courante	873	947	1 010	62	6,1%
Territoires	1 241	1 396	1 380	- 16	-1,2%
Service maintenance	466	485	695	210	30,2%
Travaux spécifiques	186	480	50		
Part GE réhabilitations	334	100	290	190	65,5%
Service ventes	10	15	30	15	50,0%
Gros entretien	2 237	2 476	2 445	399	16,3%
Maintenance du parc	3 110	3 423	3 455	32	0,9%

La maintenance devrait augmenter de 32K€. Elle comprend l'entretien courant et le gros entretien. Le budget des territoires, qui concerne l'entretien de proximité, est de 1 814K€, soit 52,5%.

❖ Les frais de structure : 7 178K€

	Réalisé 2022	Atterrissage prévisionnel 2023	Budget 2024	Ecart budget 2024 / atterrissage 2023	
	En K€	En K€	En K€	En K€	En %
Frais de personnel	4 096	4 042	4 318	276	6,4%
Correction régie d'entretien	- 383	- 385	- 410	- 25	6,1%
Frais de personnel	3 713	3 657	3 908	251	6,4%
Frais de gestion	2 400	2 988	3 270	282	8,6%
Total frais de fonctionnement	6 113	6 645	7 178	533	7,4%

Les frais de structure représentent 30,6% des loyers, à comparer aux 29% prévus en 2023.

✓ Les frais de personnel (hors régie) : 3 908K€

Les charges de personnel augmentent par rapport à 2023 (+251K€).

❖ Les frais de gestion : 3 270K€

Les frais de gestion augmentent de 282K€. Ils 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. Les honoraires (541K€) représentent 16,5% des frais de gestion. Ils diminuent de 44K€. La redevance à verser à IDELIANS et à Numélians est estimée à 1 175K€ pour 2024 (+175K€ par rapport à 2023).

❖ Les cotisations CGLLS : 577K€

	Réalisé 2022	Atterrissage prévisionnel 2023	Budget 2024	Ecart budget 2024 / atterrissage 2023	
	En K€	En K€	En K€	En K€	En %
Cotisation de base	505	431	514	83	-19,3%
Cotisation additionnelle	64	49	63	14	-28,6%
Cotisations CGLLS (hors lissage)	569	480	577	97	-20,2%

Le calcul de la cotisation CGLLS a été réalisé avec les taux de 2023. Elle devrait augmenter de 97K€. Elle est composée de la cotisation CGLLS de base (514K€) et la cotisation CGLLS additionnelle (63K€).

❖ Les autres charges : 839K€

	Réalisé 2022	Atterrissage prévisionnel 2023	Budget 2024	Ecart budget 2024 / atterrissage 2023	
	En K€	En K€	En K€	En K€	En %
Charges récupérables non récupérées	462	430	470	40	8,5%
Coût des impayés	306	320	369	49	13,3%
Total autres charges	768	750	839	89	10,6%

❖ Les charges récupérables non récupérées : 470K€

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 470K€ (18% de la vacance).

❖ Le coût des impayés : 369K€

Le coût des impayés est estimé à 1,6% des loyers (1,4% en 2023 et 1,1% en 2022).

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

	Réalisé 2022	Atterrissage prévisionnel 2023	Budget 2024		Ecart budget 2024 / atterrissage 2023	
	En K€	En K€	En K€	En % des loyers	En K€	En %
Total loyers	22 108	22 921	23 472	100,00%	551	2,3%
Autres produits	1 102	319	533	2,27%	214	40,2%
Produits financiers	182	654	564	2,40%	90	-16,0%
Produits courants	23 392	23 894	24 569	104,67%	675	2,7%
Total annuités emprunts locatifs	8 450	9 214	8 568	36,50%	646	-7,5%
TFPB	2 460	2 632	2 787	11,87%	155	5,6%
Maintenance du parc (y compris régie)	3 110	3 423	3 455	14,72%	32	0,9%
Frais de personnel (hors régie)	3 713	3 657	3 908	16,65%	251	6,4%
Frais de gestion	2 400	2 988	3 270	13,93%	282	8,6%
Cotisations CGLLS	569	480	577	2,46%	97	16,8%
Charges récupérables non récupérées	462	430	470	2,00%	40	8,5%
Coût des impayés	306	320	369	1,57%	49	13,3%
Charges courantes	21 470	23 144	23 404	99,71%	260	1,1%
AUTOFINANCEMENT D'EXPLOITATION COURANTE	1 922	750	1 165		415	35,6%
% par rapport aux loyers	8,69%	3,27%	4,96%			

L'autofinancement d'exploitation courante serait de 1 165K€, soit 4,96 % des loyers, en légère hausse par rapport à 2023.

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

❖ Les autres produits exceptionnels : 913K€

Les produits exceptionnels sont constitués, entres autres, de dégrèvements de TFPB (378K€), d'indemnités d'assurance à la suite de sinistres (150K€) et de subventions pour démolitions (363K€).

❖ Les autres charges exceptionnelles : 956K€

Les charges exceptionnelles sont constituées principalement de travaux de démolitions (726K€), de frais de commercialisation des logements (62K€) et de travaux à la suite de sinistres (160K€).

Tableau synthétique de l'autofinancement net HLM

	Réalisé 2022	Atterrissage prévisionnel 2023	Budget 2024		Ecart budget 2024 / atterrissage 2023	
	En K€	En K€	En K€	En % des loyers	En K€	En %
Produits courants	23 392	23 894	24 569	104,67%	675	2,75%
Charges courantes	21 470	23 144	23 404	99,71%	260	1,11%
AUTOFINANCEMENT D'EXPLOITATION COURANTE	1 922	750	1 165	4,96%	415	35,62%
% par rapport aux loyers	8,69%	3,27%	4,96%			
+/- écarts sur charges récupérables sur vacance	195	173	225	0,96%	52	23,11%
+ dotation provisions pour créances locataires	307	316	365	1,56%	49	
- reprise provisions pour créances locataires	- 265	- 285	- 350	-1,49%	- 65	
AUTOFINANCEMENT COURANT HLM	2 159	954	1 405	5,99%	451	
+ autres produits exceptionnels	1 210	1 110	913	3,89%	197	-21,58%
<i>dont dégrèvements TFPB</i>	826	860	378	1,61%	482	
- autres charges exceptionnelles	- 365	- 728	- 956	-4,07%	- 228	23,85%
<i>dont travaux pour démolition</i>	207	100	726	3,09%	626	
AUTOFINANCEMENT NET HLM	3 004	1 336	1 362	5,80%	26	1,91%
% par rapport aux produits	12,84%	5,59%	5,54%			

L'autofinancement net HLM s'établirait à 1 362K€ soit 5,54% des produits. Le seuil d'alerte de 3% serait alors respecté.

II – Détail des cessions :

	Réalisé 2022	Atterrissage prévisionnel 2023	Budget 2024	Ecart budget 2024 / atterrissage 2023	
Nombre de ventes	30	28	27	- 1	-3,7%
Montant des cessions (en K€)	2 224	2 100	1 700	- 400	-23,5%
Montant des RA (en K€)	- 154	- 240	- 150	90	
Montant de la plus value nette de RA en (K€)	2 070	1 860	1 550	- 310	-20,0%

- ❖ Les ventes de logements sont prévues à hauteur de 27.
- ❖ Le prix de vente moyen par logement est estimé à 63K€.
- ❖ La plus-value nette de remboursements anticipés est estimée à 1,55M€.

➤ **Tableau synthétique des ressources internes**

	Réalisé 2022	Atterrissage prévisionnel 2023	Budget 2024	Ecart budget 2024 / atterrissage 2023	
	En K€	En K€	En K€	En K€	En %
AUTOFINANCEMENT D'EXPLOITATION COURANTE	1 922	750	1 165	415	35,6%
% par rapport aux loyers	8,7%	3,3%	5,0%		
AUTOFINANCEMENT NET HLM	3 004	1 336	1 362	26	1,9%
% par rapport aux produits	12,8%	5,6%	5,5%		
Produits de cessions	2 224	2 100	1 700	- 400	-23,5%
Remboursements anticipés	- 154	- 240	- 150	90	
RESSOURCES INTERNES	5 074	3 196	2 912	- 284	-9,8%
% par rapport aux loyers	23,0%	13,9%	12,4%		

Le ratio des ressources internes 2024 est estimé à 2 912K€ soit 12,4% des loyers. Il est prévu à 3 196K€ en 2023 (13,9% des loyers).

III – Détail des investissements :**Les investissements locatifs :**

Réalisé en 2022 (en K€)	Montant des investissements	Emprunts versés	Subventions notifiées	Fonds propres	
				Montant	%
Construction neuve - AA	5 420	6 033	269	- 882	-16%
Réhabilitation	1 962	2 347	211	- 596	-30%
Renouvellement de composants	604	-	-	604	100%
Travaux sur ventes	26	-	-	26	100%
Opérations diverses patrimoine	494	-	-	494	100%
Opérations diverses territoires et autres	233	-	-	233	100%
Bâtiments administratifs	-	-	-	-	SO
Total	8 739	8 380	480	- 121	-1%

Atterrissage prévisionnel 2023 (en K€)	Montant des investissements	Emprunts versés	Subventions notifiées	Fonds propres	
				Montant	%
Construction neuve - AA	910	4 335	-	- 3 425	-376%
Réhabilitation	2 800	1 491	-	1 309	47%
Renouvellement de composants	2 110	-	-	2 110	100%
Travaux sur ventes	70	-	-	70	100%
Opérations diverses patrimoine	109	-	-	109	100%
Opérations diverses territoires et autres	464	-	-	464	100%
Bâtiments administratifs	-	-	-	-	100%
Total	6 463	5 826	-	637	10%

Budget 2024 (en K€)	Montant des investissements	Emprunts versés	Subventions notifiées (*)	Fonds propres	
				Montant	%
Construction neuve - AA	1 285	-		1 285	100%
Réhabilitation	5 844	778		5 066	87%
Renouvellement de composants	2 888			2 888	100%
Travaux sur ventes	44	-		44	100%
Opérations diverses patrimoine	765	-		765	100%
Opérations diverses territoires et autres	100	-		100	100%
Travaux spécifiques PMR	400	-		400	100%
Bâtiments administratifs	-	-		-	0%
Total	11 326	778	-	10 548	93%

(*) Des subventions seront sollicitées en 2024.

Le montant des investissements patrimoniaux est prévu à hauteur de 11 326K€ (+4 863K€ par rapport à 2023). Ils nécessiteront un apport en fonds propres de 10 548K€.

❖ Neuf et AA : 1 285K€

3 livraisons sont prévues en 2024 (1)

Programmes	Nbre logts	Budget 2024 (en K€)
JOINVILLE rue des Marmouzets	5	82 500
JOINVILLE rue des Chanoines (1)	3	422 000
LANGRES bât 10 ancienne citadelle	26	11 000
COLOMBEY LES 2 EGLISES chemin dit de Villesec	3	165 000
CHAUMONT rue de lorraine	1	55 000
LANGRES ancienne clinique Gillot	29	55 000
POISSONS rue des Noues	5	220 000
DOULAINCOURT rue de la gendarmerie	5	110 000
LA PORTE DU DER rue des ponts	8	165 000
Total	85	1 285 500

❖ Renouvellements de composants : 2 888K€

Programmes	Budget 2024 (en K€)
LONGEAU PRE LOREL CHAUFFAGE COLLECTIF	385 000
CHEVILLON PLACE DE L'ARIET REFECTION RESEAU ASSAINISSEMENT	11 000
REPLACEMENT EQUIPEMENTS INDIVIDUELS 2023	495 000
RENOVATION CHAUFFERIES COLLECTIVES 2023	110 000
CONTRÔLE ACCES	110 000
MENUISERIES EXTERIEURES 2023	297 000
INDIVIDUALISATION CHAUFFAGE INVESTISSEMENT	336 000
DESAMIANTAGE ET REFECTION DES COUVERTURES DE GARAGES	121 000
REPLACEMENT CHAUDIERES FUEL IND 2024	220 000
ERADICATION NOUVEAU DPE G EN F	385 000
RENOVATION CHAUFFERIES COLLECTIVES 2024	110 000
LANGRES BATIMENT CYCLAMENS - DOUCHES	198 000
VOIRIE 2024	110 000
Total	2 888 000

❖ Réhabilitations : 5 844€

37 livraisons sont prévues en 2024 (1).

Programmes	Nbre logts	Budget 2024 (en K€)
ARC EN BARROIS résidence Penthièvre	12	880 000
VAL DE MEUSE ex école ménagère Pl. Cornevin	11	605 000
ECLARON 25 rue des sapins	1	1 100
ARC EN BARROIS 3 rue Val Dieu (1)	11	220 000
AUBERIVE 9 rue de Charbonnière (1)	7	66 000
ALLICHAMPS allée du Petit Clos	5	11 000
THONNANCE LES JOINVILLE 12 rue de la Claire Fontaine (1)	9	220 000
LE MONTSAUGEONNAIS 7 rue Abel Chouchut (1)	10	165 000
WASSY résidence du Canal	24	880 000
WASSY 10 rue des martyrs de la résistance	14	440 000
RIAUCOURT impasse Pré Marion	2	33 000
RIAUCOURT rue du Château	2	33 000
AUBERIVE Chemin du Val Calvin	4	8 800
BRICON rue du Lavoir	6	11 000
LANGRES bâtiment Aragon entrées A, B et C	50	880 000
LANGRES bâtiment les Pervenches	20	143 000
DOULEVANT LE CHÂTEAU 2 route de Sommevoire	6	330 000
CONDES rue du Petit Bois	2	4 400
NOGENT 5 rue de Mandres	24	550 000
POISSONS rue des Noues	16	187 000
CHATEAUVILLAIN 1 à 5 Résidence du Mail	5	11 000
CHATEAUVILLAIN 6 à 10 Résidence du Mail	5	11 000
CHATEAUVILLAIN 2-3-4-6-7-8 rue des Pavillons	6	13 200
CHATEAUVILLAIN 9-10-11-18-19-20 rue des Pavillons	6	13 200
CHATEAUVILLAIN 12 à 16 rue des Pavillons et 20 rue du Collège	5	11 000
VILLEGUSIEN LE LAC rue du touage	5	11 000
BAYARD SUR MARNE 9 rue des sapins	7	15 400
LONGEAU 2-3-5-6-8-11 allée de Beauregard	6	13 200
LONGEAU 10-12-14-16-15-17-19 allée de Beauregard	7	15 400
LONGEAU 18-20-22-24 allée de Beauregard	4	8 800
LOUDEMONT rue du Haut Bert	4	8 800
LOUDEMONT rues des Hautes Maisons et de la Fays Bénite	5	11 000
NEUILLY SUR SUIZE rue Paul Cornuot	2	4 400
THONNANCE LES JOINVILLE rues De Gaulle et de la Claire Fontaine	7	15 400
VILLEGUSIEN LE LAC rue des Barts	2	4 400
VOILECOMTE rue du Milanais	4	8 800
Total	316	5 844 300

En gras : DPE F et G lourd (134 logts)

❖ Opérations diverses patrimoine : 765K€

Programmes	Budget 2024 (en K€)
ASSAINISSEMENT 2023	110 000
CHATEAUVILLAIN CONDUIT DE CHEMINEE	33 000
PORTES ENTREES	55 000
COUVERTURE VECQUEVILLE	143 000
VOLETS 2023	192 000
Ad'Ap 2021	72 000
GENDARMERIE ECLARON	60 000
ECLARON 15 rue de l'Onigel sinistre	44 000
ECLARON 9 rue de l'Onigel sinistre	44 000
JOINVILLE rue des Porcelets sinistre	12 000
Total	765 000

❖ Opérations diverses territoires et autres : 100K€

Programmes	Budget 2024 (en K€)
Menuiseries extérieurs	50 000
Travaux divers	50 000
Total	100 000

➤ **Les investissements de structure :**

Le montant prévu est de **225K€** en 2024 contre 219K€ en 2023. 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	10 548 K€	10 773 K€
- de structure	225 K€	
Besoins pour les emprunts des bâtiments administratifs		142 K€
Ressources internes		-2 912 K€
Prélèvement sur les réserves		8 003 K€

Les ressources internes (2 912K€) ne couvrent pas les besoins en fonds propres sur les investissements (10 773K€) et demandent un **prélèvement sur les réserves de 8 003K€**.

APRES EN AVOIR DELIBERE, le Conseil d'Administration DECIDE, à l'unanimité :

- **D'approuver le budget 2024 ;**
- **Au vu de la liste prévisionnelle des marchés à lancer en 2024 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
<p>Chaumont, le 7 décembre 2023</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  Le Président Bertrand OLLIVIER </div>