

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20230317-2562-DE-1-1
Date de télétransmission : 21/03/2023
Date de réception préfecture : 21/03/2023

Acte certifié exécutoire

Bruno FONTALIRAND

Directeur général



Pas de Calais Habitat

4, avenue des Droits de l'Homme
CS209 – ARRAS 62022 Cedex



PAS DE CALAIS HABITAT **Office Public de l'Habitat**

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 17 MARS 2023

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Madame AIT-CHIKHEBBIH, Madame MENU, Monsieur BARBARIN, Monsieur BAUDE, Madame BOUNY, Madame BRAS, Monsieur CAGIN, Monsieur CHERET, Monsieur DECLEMY, Madame DEFLANDRE, Monsieur DUBREUCQ, Monsieur DUCRON, Madame DUHEN, Madame GAILLARD, Madame LEFEBVRE, Madame LEROUGE, Monsieur MELLICK, Madame MEYFROIDT-LEFAIT, Monsieur PANNIER, Monsieur PEZE, Madame ROSSIGNOL, Madame VAN HEGHE.

Excusés : Monsieur LEROY qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY, Monsieur PILCH qui a donné pouvoir à Monsieur BAUDE.
Monsieur MALFAIT, Madame MAQUET.

Budget 2023

Direction générale
Rapporteur : M. FONTALIRAND Bruno

Conformément à l'article R-421-16 alinéa 3 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), il est présenté aux membres du Conseil d'Administration, pour examen le budget de l'Office relatif à l'exercice 2023.

Le cadre de la présentation du budget évaluatif est régi selon les dispositions de l'article L 421-21 du CCH selon lesquelles le budget est constitué d'un compte de résultat et d'un tableau de financement prévisionnels à fin d'exercice (Annexe I).

Pour le budget 2023, les agrégats réglementaires ressortent comme suit :

Pour la section fonctionnement

Nature	Dépenses (charges)	Recettes (Produits)
Montants	261 550 681 €	254 456 257 €
Résultat Net	- 7 094 424 €	

Pour le tableau de financement

Nature	Emplois (PASSIF)	Ressources (ACTIF)
Montants	154 206 717 €	108 573 396 €
Prélèvement sur le fonds de roulement		45 633 320 €

Pour l'Autofinancement Net

Nature	Capacité Autofinancement	47 624 883 €
	Remboursements locatifs	-49 436 499 €
	Autofinancement Net HLM	-1 811 616 €
	Ratio Autofinancement Net	-1.04%

Les membres du Conseil d'Administration disposent pour la compréhension de l'élaboration du Budget des documents suivants:

Annexe I : Rapport de présentation détaillé (inclus compte de résultat prévisionnel et tableau de financement)

Annexe II : Rapport de présentation synthétique

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'administration :

- ✓ votent le Budget relatif à l'exercice 2023 tel que figurant à l'annexe I.

Décision adoptée à l'unanimité

BUDGET 2023

17/03/2023

Annexe I

TABLE DES MATIERES

1- LES CHIFFRES

2- LES COMMENTAIRES

3- LES ANNEXES

Investissements locatifs Neuf
Réhabilitations
Démolitions

Pas-de-Calais habitat

BUDGET 2023

LES CHIFFRES

17/03/2023

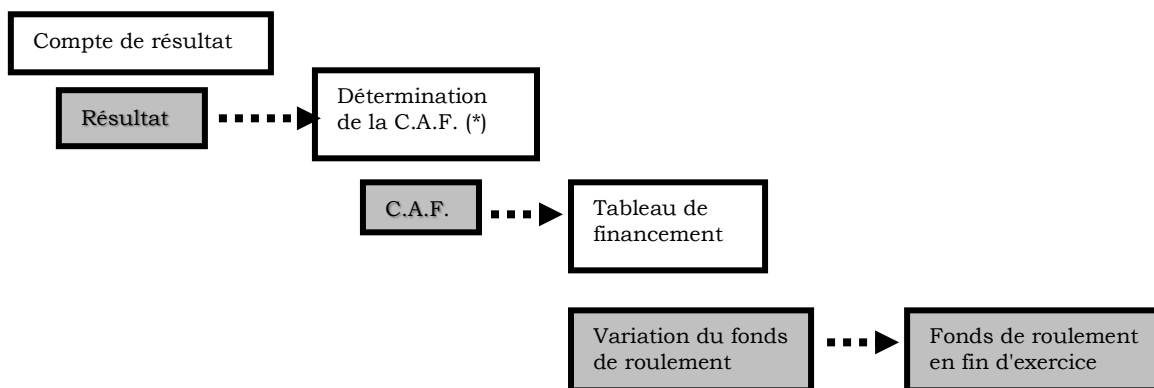
LE CADRE BUDGETAIRE DES OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT

L'ordonnance du 1^{er} février 2007 relative au statut unique des OPHLM et des OPAC a introduit plusieurs dispositions de nature budgétaire et comptable. Le vote du budget se fait sur la base d'un compte de résultat prévisionnel et d'un tableau de financement prévisionnel. Le cadre budgétaire commun à tous les Offices Publics de l'Habitat s'appuie sur les tableaux suivants :

1) Présentation synthétique du Budget

Ce document sur une page comprend 4 tableaux avec un enchaînement logique :

1. Un compte de résultat synthétique
2. Un tableau de passage du résultat à la capacité d'autofinancement prévisionnelle
3. Un tableau de financement prévisionnel
4. Une estimation du fonds de roulement prévisionnel à la fin de l'exercice



(*) CAF = Capacité d'autofinancement

2) Budget développé

Le budget développé est présenté par chapitre, Il correspond au niveau de vote du Conseil d'Administration, Il comprend :

- Un compte de résultat Charges/Produits
- Un tableau de financement Emplois/Ressources

Ces tableaux contiennent les réalisations 2021, l'estimation des réalisations 2022 et le budget 2023 afin d'apprécier l'évolution des différents chapitres du budget.

3) Budget détaillé

Le budget détaillé est présenté par article, il correspond au niveau d'exécution du budget. Il comprend un compte de résultat et un tableau de financement.

4) Annexes

Annexe 1 – Tableau prévisionnel des effectifs rémunérés

Ce document récapitule les effectifs, les charges salariales, sociales et fiscales.

Annexe 2 – Estimation pluriannuelle du fonds de roulement disponible

Ce document comprend trois parties :

1. Analyse du bilan à fin 2021 afin de déterminer le fonds de roulement et les fonds propres disponibles (potentiel financier).
2. Impact du budget de l'exercice 2022 sur le fonds de roulement et le potentiel financier.
3. Simulation sur trois exercices de l'évolution du fonds de roulement et du potentiel financier.

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

		PREVISIONS			
		CHARGES (1)	PRODUITS		
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	2 169 135	-7 528 870	70 (sauf 703, 704)	Produits des activités
603	Variation des stocks (destockage)	0	178 164 671	704	Loyers
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	12 288 717	-1 110 862	71	Production stockée (stockage ou déstockage)
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	12 536 562	642 401	72	Production immobilisée
62	Autres services extérieurs (hors 629)	5 487 483	659 359	74	Subventions d'exploitation
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6351)	3 471 592	3 037 091	75	Autres produits de gestion courante
63512	Taxes foncières	24 394 425	2 798 785	76	Produits financiers
641	Rémunérations du personnel (hors 6419)	20 738 045	21 797 823	77 (sauf 7723, 775)	Produits exceptionnels (hors 7732)
6481	Autres chges de personnel - Rémunér., indemnités	1 054 714	6 673 000	775	Produits des cessions d'éléments d'actif
Autres 64	Chges de personnel (hors 6419, 6459, 6479, 6481)	8 051 333	9 391 892	78 (sauf 78157)	Reprises sur amortissements et provisions
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	212 310	522 645	78157	Provisions pour gros entretien
654	Pertes sur créances irrécouvrables	2 560 000	480 000	79	Transferts de charges
66	Charges financières (hors 6691)	33 003 732			
67 (sauf 675, 6732)	Charges exceptionnelles	16 371 158			Atténuation de charges non récupérables :
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé	3 370 170	0	603	Variation des stocks (stockage)
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortissements et aux provisions	73 585 804	0	"061"	RRR et bonifications d'intérêts
68157	Provisions pour gros entretien	338 767	0	"062"	Rembourst. sur salaires, chges sociales
69	Participation des salariés - Impôts sur les bénéfices	0			
	Total des charges non récupérables	219 633 946	215 527 936		Total des produits hors récupération des charges locatives
"063"	Total des charges récupérables	41 916 735	38 928 321	703	Récupération des charges locatives
6732	Réduction récup. de chges locatives sur ex-ante	0	0	7723	Complém. récup. de chges locatives sur ex-ante
			0	"064"	Atténuation de charges récupérables
	TOTAL DES CHARGES	261 550 681	254 456 257		TOTAL DES PRODUITS
	RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	0	7 094 424		RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
	TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT	261 550 681	261 550 681		TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT

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

RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	0	-7 094 424	RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	3 370 170	-6 673 000	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
		-5 987 897	- Quote-part des subventions virée au résultat
+ Dotations aux amortissements et dépréciations	73 924 571	-9 914 537	- Reprises sur amortissements et dépréciations
			- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
TOTAL (I)	77 294 741	-29 669 858	TOTAL (II)
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	47 624 883	0	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	0	47 624 883	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PCG
		121 173	Variation provisions créances locataires et autres créances
		47 746 056	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT BILAN
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilisations incorporelles	2 270 000	6 673 000	... 775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles	99 323 297		... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 273)
Immobilisations financières			
Réduction de capitaux propres		5 984 689	Augmentation de capitaux propres (subventions)
Remboursement des dettes financières [hors accession (2)]	52 613 419	48 169 652	Augmentation des dettes financières [hors accession (2)]
Intérêts compensateurs courus	0		
Charges à répartir sur plusieurs exercices	0		
Primes de remboursement des obligations			
SOUS-TOTAL - EMPLOIS	154 206 716	108 573 396	SOUS-TOTAL - RESSOURCES
Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers (2)			Augmentation des dettes finançant des stocks immobiliers
Annulation de titres sur exercices clos (3)			Annulation de mandats sur exercices clos (4)
TOTAL EMPLOIS	154 206 716	108 573 396	TOTAL RESSOURCES
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL	0	45 633 320	PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL
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	154 206 716	154 206 716	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT

FONDS DE ROULEMENT PREVISIONNEL

Fonds de roulement estimé au 1er janvier N	92 855 283
Variation du fonds de roulement	-45 633 320
Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre N	47 221 963

SECTION DE FONCTIONNEMENT

compte	Intitulé des dépenses	CREDITS	compte	Intitulé des recettes	PREVISIONS
		Vote			Vote
60 Achats (sauf 603).....		7 757 671	70 Produits des activités.....		209 564 123
603 Variations des stocks.....			71 Production stockée (ou déstockage).....		-1 110 862
61 Services extérieurs.....		47 910 386	72 Production immobilisée.....		642 401
62 Autres services extérieurs.....		5 487 483	74 Subventions d'exploitation.....		659 359
63 Impôts, taxes et versements assimilés.....		33 458 018	75 Autres produits de gestion courante.....		3 037 091
64 Charges de personnel.....		37 495 183	76 Produits financiers.....		2 798 785
65 Autres charges de gestion courante.....		2 772 310	77 Produits exceptionnels.....		28 470 823
66 Charges financières.....		33 003 732	78 Reprises sur amortissements et provisions.....		9 914 537
67 Charges exceptionnelles.....		19 741 328	79 Transferts de charges.....		480 000
68 Dot. aux amortis. et provisions.....		73 924 571	603 Variations des stocks.....		
69 Participations des salariés.....					
			609/619 Rabais, remises, ristournes et bonif. d'intérêts / 629/669		
Dépenses imprévues.....			1		
TOTAL DES DEPENSES.....		261 550 681	641 Rémunérations.....		
			TOTAL DES RECETTES.....		254 456 257
675 Valeur comptable des éléments d'actifs.....		-3 370 170	775 Produits des cessions d'éléments d'actif.....		-6 673 000
68 Dotations aux amortissements et prov.....		-73 924 571	777 Quote-P des subv d'invest. virées au résultat.....		-5 987 897
			78 Reprises sur amortissements et provisions.....		-9 914 537
TOTAL DES DEPENSES REELLES		184 255 940	TOTAL DES RECETTES REELLES		231 880 823
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT.....		47 624 883	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT.....		

VOTE DU COMPTE DE RESULTAT

CHARGES

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	REALISATIONS 2021	ESTIME 2022	EXERCICE N Total Reconduction+ mesures nouvelles
CHARGES NON RECUPERABLES				
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	2 605 828	2 221 141	2 169 135
603	VARIATION DES STOCKS (destockage)	0	0	0
61 (sauf 61521)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	9 170 830	12 306 664	12 288 717
61521	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS	11 527 116	9 660 466	12 536 562
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	4 933 142	5 169 177	5 487 483
63 (sauf 63512)	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (hors 6319, 6339,	3 213 184	3 402 292	3 471 592
63512	TAXES FONCIERES	21 109 313	21 524 836	24 394 425
641	REMUNERATIONS DU PERSONNEL (hors 6419)	20 298 379	20 379 195	20 738 045
6481	AUTRES CHGES DE PERSONNEL - REMUNERATIONS, INDEMN	398 400	445 975	1 054 714
Autres 64	CHARGES DE PERSONNEL (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	7 614 561	7 609 528	8 051 333
65 (sauf 654)	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	91 108	137 073	212 310
654	PERTES SUR CREANCES IRRECOURVABLES	3 132 712	2 571 556	2 560 000
66	CHARGES FINANCIERES (hors 6691)	23 509 823	23 351 720	33 003 732
67 (sauf 6732, 675)	CHARGES EXCEPTIONNELLES	7 369 707	11 149 196	16 371 158
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	9 857 318	4 857 295	3 370 170
68 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	74 832 502	74 081 641	73 585 804
68157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	714 633	701 012	338 767
69	PARTICIPATION DES SALAIRES - IMPOTS SUR LES BENEFICES	-74 343	-62 982	0
TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (hors 6732) A				
		200 304 212	199 505 785	219 633 946
CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)				
063	TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES B	36 410 289	38 500 079	41 916 735
6732	REDUCTION DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS	0	0	0
TOTAL DES CHARGES A+B+(c/6732)				
		236 714 501	238 005 865	261 550 681
EXCEDENT PREVISIONNEL				
		9 986 982	7 616 629	-7 094 424

RESULTAT DEVELOPPE

Désignation de l'office : Pas-de-Calais habitat

Exercice N : 2023

VOTE DU COMPTE DE RESULTAT

PRODUITS

CHAPITRES	INTITULES DES CHAPITRES	REALISATIONS 2021	ESTIME 2022	EXERCICE N Total Reconduction+ mesures nouvelles
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES	-7 758 737	-7 740 047	-7 528 870
704	LOYERS	172 819 374	172 362 311	178 164 671
71	PRODUCTION STOCKEE (stockage ou déstockage)	-296 163	-803 369	-1 110 862
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	776 341	509 508	642 401
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	1 177 082	1 402 867	659 359
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	3 328 252	2 863 222	3 037 091
76	PRODUITS FINANCIERS	374 637	1 342 265	2 798 785
77 (sauf 7723,	PRODUITS EXCEPTIONNELS (hors 7732)	16 287 779	20 539 380	21 797 823
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	17 801 329	10 921 262	6 673 000
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	9 302 846	7 504 893	9 391 892
78157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	338 565	569 100	522 645
79	TRANSFERTS DE CHARGES	454 561	465 498	480 000
603	VARIATION DE STOCKS (stockage)			
061	RABAIS, REMISES, RISTOURNES ET BONIFICATIONS D'INTERETS (sur charges non récupérables)			
062	REMBOURSEMENTS SUR SALAIRES, CHARGES SOCIALES ET TAXES (sur charges non récupérables)			
RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES				
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	32 095 616	35 685 606	38 928 321
7723	COMPLEMENT DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS			
064	ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES			
TOTAL DES PRODUITS		246 701 482	245 622 494	254 456 257
DEFICIT PREVISIONNEL				

BUDGET DEVELOPPE

Désignation de l'office : Pas-de-Calais habitat

Exercice N : 2023

VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS

Chapitre	EMPLOIS	REALISATIONS 2021	ESTIME 2022	Exercice 2023
	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT			
	Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :	65 073 049	55 650 134	101 593 298
	<u>- Immobilisations incorporelles :</u>	163 788	361 170	2 270 000
20	Immobilisations incorporelles (hors 232, 237)	163 788	361 170	2 270 000
232	Immobilisations incorporelles en cours			
237	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles			
	<u>- Immobilisations corporelles :</u>	64 526 113	55 288 964	99 323 298
211	Terrains	4 114 055	543 071	967 799
212	Agencements et aménagements de terrains			
213 (hors 21311)	Constructions			1 657 875
21311	Constructions - Immeubles de rapport	62 052 171	53 764 018	95 812 124
214 (hors 21411)	Constructions sur sol d'autrui			
21411	Constructions sur sol d'autrui - Immeubles de rapport			
215	Installations techniques, matériel et outillage	414 979	22 702	30 000
218	Autres immobilisations corporelles		959 173	855 500
221	Immeubles en location-vente			
2312	Terrains en cours			
2313 (hors 231311)	Constructions en cours			
231311	Constructions en cours - Immeubles de rapport en cours			
2314 (hors 231411)	Constructions sur sol d'autrui en cours			
231411	Constructions sur sol d'autrui en cours - Immeubles de rapport en cours			
2318	Autres immobilisations corporelles en cours			
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles	-2 055 091		
	<u>- Immobilisations financières :</u>	383 148		
26	Participations et créances rattachées à des participations			
27 (hors 2768 * et 278)	Autres immobilisations financières	383 148		
278	Prêts accession			
481 (hors 4813 *)	Charges à répartir sur plusieurs exercices			
169	Primes de remboursements des obligations			
13 (hors 139 *)	Subventions remboursées			
	<u>Remboursement des dettes financières :</u>	55 147 668	61 337 851	52 613 419
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	1 662 960	1 735 524	1 350 348
163	Emprunts obligataires			
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits	52 108 770	58 297 916	49 956 547
1649	Refinancement de dette			
1651	Dépôts de garantie des locataires	1 186 617	1 300 000	1 300 000
1654	Redevances (location-accession)			
1658	Autres dépôts			
166	Participation des salariés aux résultats			
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières			6 524
168 (hors 1688)	Autres emprunts et dettes assimilées	166 934		
16883	Intérêts compensateurs courus (diminution)	22 388	4 410	
071	Annulation de titres sur exercices clos (1)			
	TOTAL DES EMPLOIS	120 220 717	116 987 985	154 206 717
	APPORT AU FONDS DE ROULEMENT		22 970 226	
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	120 220 717	139 958 211	154 206 717

* comptes non budgétaires en débit

(1) Annulation de titres qui constituaient des ressources du tableau de financement d'un exercice clos

BUDGET DEVELOPPE

Désignation de l'office : Pas-de-Calais habitat

Exercice N : 2023

VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - RESSOURCES

Chapitre	RESSOURCES	REALISATIONS 2021	ESTIME 2022	Exercice 2023
	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	63 221 566	62 958 464	47 746 056
	Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :	19 813 059	10 921 262	6 673 000
775	Cession d'éléments d'actif	18 660 101	10 921 262	6 673 000
278	Prêts accession			
Autres 27	Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)	1 152 958		
	Augmentation des capitaux propres :	3 471 785	3 646 000	5 984 689
102	Dotations			
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières (Titres participatifs)			
13 (hors 139 *)	Comptabilisation des subventions d'investissement	3 471 785	3 646 000	5 984 689
	Augmentations des dettes financières :	41 155 096	62 432 485	48 169 652
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	90 000	2 628 007	135 000
163	Emprunts obligataires			
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits	39 758 587	58 543 261	46 320 228
1649	Refinancement de dette			
1651	Dépôts de garantie des locataires	1 238 585	1 261 217	1 714 424
1654	Redevances (location-accession)			
1658	Autres dépôts			
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières (Hors Titres participatifs)			
168 (hors 1688 *)	Autres emprunts et dettes assimilées	67 925		
070	Annulation de mandats sur exercices clos (2)			
	TOTAL DES RESSOURCES	127 661 506	139 958 211	108 573 396
	PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT	-7 440 790		45 633 320
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	120 220 717	139 958 211	154 206 717

* comptes non budgétaires en crédit

(1) Annulation de mandats qui constituaient des emplois du tableau de financement d'un exercice clos

SECTION DE FONCTIONNEMENT					
Détail par article					
Cpte		CREDITS	Cpte		PREVISIONS
		Vote			Vote
60	Achats (sauf 603).....	7 757 671	70	Produits des activités.....	209 564 123
601	Achats de terrains.....	1 738	701	Ventes d'immeubles.....	1 500 000
602	Approvisionnements.....		7031	Charges et prestations communes.....	26 923 182
604	Achats d'études et de prestations de services.....	375 301	7032	Impôts, taxes locatives et droits.....	
6061	Fournitures non stockables.....	6 487 729	7033	Fournitures individuelles.....	11 623 788
6063	Fournitures d'ent et de petit équipement.....	262 440	7034	Frais de poursuite.....	
6064	Fournitures administratives.....	130 050	7035	Réparations locatives.....	381 352
6065	Produits et Matériel entretien.....	262 500	7041	Loyers des logements non-conventionnés.....	
6068	Autres matières et fournitures.....	237 913	7042	Surloyers de solidarité.....	784 011
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication.....		7043	Loyers des logements conventionnés.....	166 025 276
608	Frais annexes de constructions.....		7044	Loyers commerciaux.....	759 693
603	Variations des stocks.....		7045	Garages et parking.....	1 325 079
6031	Variations des stocks de terrains.....		7046	Résidences universitaires et foyers.....	4 095 325
6032	Variations des stocks d'approvisionnements.....		7047	Loyers des logts en location-accession et acc invendus.....	
6037	Var. stocks immeubles acquis par résol. vente ou adjudication.....		7048	Autres loyers.....	
61	Services extérieurs.....	47 910 386	7049	Éléments divers loyers.....	5 175 287
6111	Hygiène et sécurité.....	50 000	7062	Rémunération sur gestion de prêts.....	
6112	Espaces verts.....	1 147 745	7063	Autres produits des activités accession.....	
6113	Chauffage.....	12 493 569	7064	Prestations de services, aménagement et rénovation.....	
6114	Nettoyage.....	1 726 500	7065	Prestations de services, copropriétés, admin de biens.....	
6115	Frais de gestion d'immeubles.....		7066	Gestion d'immeuble appartenant à des tiers.....	
6116	Ascenseurs.....	1 210 000	7067	Prestation de services à d'autres organismes HLM.....	
6118	Divers (Contrats d'entretien et Multiservices).....	13 730 797	7068	Autres prestations de services.....	1 730 786
612	Redevance crédit-bail et loyers des baux.....	1 500	708	Produits des activités annexes.....	3 534 271
613	Locations.....	1 054 903	709	Rabais, remises, ristournes accordés.....	-14 293 927
614	Charges Locatives copropriétés.....	390 000	71	Production stockée (ou déstockage).....	-1 110 862
6151	Entretien courant sur biens immobiliers.....	903 737	7133	Variation des travaux en cours.....	-1 124 699
6152	Gros entretien sur bien immobiliers.....	12 536 562	7135	Variations des stocks : immeubles achevés.....	13 837
6156	Maintenance.....	719 300	72	Production immobilisée.....	642 401
6158	Autres travaux d'entretien.....	141 131			642 401
616	Assurances.....	1 751 142	74	Subventions d'exploitation.....	659 359
617	Etudes et recherches.....		742	Primes à la construction.....	
618	Divers (documentations, frais de colloques...).....	53 500	743	Subventions d'exploitation diverses.....	659 359
62	Autres services extérieurs.....	5 487 483	744	Subventions pour travaux de gros entretien.....	
621	Personnel extérieur.....	60 000			
622	Rémunérations d'intermédiaires.....	3 097 492	75	Autres produits de gestion courante.....	3 037 091
623	Publicité, publications, relations publiques.....	282 650			3 037 091
624	Transports de biens transports collectifs.....	9 400	76	Produits financiers.....	2 798 785
625	Déplacements, missions et receptions.....	518 700	761	Produits des participations.....	
626	Frais postaux et frais de communication.....	755 472	762	Produits des autres participations financières.....	
627	Services bancaires et assimilés.....	136 000	763	Produits versés par les établissements financiers.....	2 798 785
628	Divers (cotisations CGLLS...).....	627 769	764	Revenus des valeurs mobilières de placement.....	
63	Impôts, taxes et versements assimilés.....	33 458 018	765	Escomptes obtenus.....	
631	Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations.....	2 802 413	766	Gains de change.....	
633	Impôts, taxes versts assimilés sur rém (autres organismes).....	1 075 599	767	Produits nets sur cession de valeurs mob de placement.....	
635	Autres impôts, taxes et versements assimilés (adm. Impots).....	29 503 506	768	Autres produits financiers.....	
637	Autres impôts, taxes et versts assimilés (autres organismes).....	76 500	77	Produits exceptionnels.....	28 470 823
64	Charges de personnel.....	37 495 183	771	Produits exceptionnels sur opérations de gestion.....	5 030 000
641	Rémunérations du personnel.....	26 353 443	772	Produits sur exercices antérieurs.....	
645	Charges de sécurité sociale et de prévoyance.....	8 642 291	773	Mandats annulés.....	
647	Autres charges sociales.....	1 444 735	775	Produits des cessions d'éléments d'actif.....	6 673 000
648	Autes charges de personnel.....	1 054 714	777	Quote-part subv d'invest virées au résultat de l'exercice.....	5 987 897
65	Autres charges de gestion courante.....	2 772 310	778	Autres produits exceptls (Subv ANRU, rembts assurances...).....	10 779 926
654	Pertes sur créances irrécouvrables.....	2 560 000	78	Reprises sur amortissements et provisions.....	9 914 537
658	Charges diverses de gestion courante.....	212 310	781	Reprises sur amortissts et prov (produits d'exploitation).....	3 676 810
66	Charges financières.....	33 003 732	786	Reprises sur amortissements et provisions (produits financiers).....	
661	Charges d'intérêts.....	28 337 092	787	Reprises sur amorts et provisions (produits exceptionnels).....	6 237 727
666	Pertes de change.....		79	Transferts de charges.....	480 000
667	Charges nettes sur cession de valeurs mobilières de plac.....		791	Transferts de charges d'exploitation.....	480 000
668	Autres charges financières.....	4 666 640	796	Transferts de charges financières.....	
67	Charges exceptionnelles.....	19 741 328	797	Transferts de charges exceptionnelles.....	
671	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion.....	1 416 001	603	Variations des stocks.....	
672	Charge sur exercices antérieurs.....		6031	Variations des stocks de terrains.....	
673	Titres annulés sur exercices antérieurs.....		6032	Variations des stocks d'approvisionnements.....	
675	Valeur comptable des éléments d'actifs.....	3 370 170	6037	Var stocks immeub acquis par résol. vente adjudication.....	
678	Autres charges exceptionnelles (Sinistres, démol, ventes...).....	14 955 157		Rabais, remises, ristournes et bonif. d'intérêts.....	
68	Dotations aux amortissements et provisions.....	73 924 571	609	Remises, rabais, ristournes obtenus sur achats.....	
681	Dotations aux amortissements et provisions- charge d'exploit.....	72 268 971	619	Remises, rabais, ristournes obtenus sur services extérieurs.....	
686	Dotations aux amort et provisions- charges financières.....		629	Remises, rabais, ristournes obtenus sur autres serv ices ext.....	
687	Dotations aux amorts et prov- charges exceptionnelles.....	1 655 600	641	Rémunérations (remboursements).....	
			6691	Bonifications d'intérêts reçues.....	
69	Participations des salariés et impôts sur les sociétés.....				
	TOTAL DES DEPENSES	261 550 681		TOTAL DES RECETTES	254 456 257
	RESULTAT NET COMPTABLE	-7 094 424			
	TOTAUX EGAUX EN RECETTES ET DEPENSES	254 456 257		TOTAUX EGAUX EN RECETTES ET DEPENSES	254 456 257

ESTIMATION PLURIANNUELLE DU FONDS DE ROULEMENT DISPONIBLE

ESTIMATION 2022		PREVISIONS 2023-2025		
	ESTIME 2022	BUDGET 2023	PREVISION 2024	PREVISION 2025
FR ou IFR (bilan fin exercice précédent)				
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE				
Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :				
... 775 Cessions d'éléments d'actif				
... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)				
Augmentation de capitaux propres (167-Titres participatifs)				
Augmentation des dettes financières				
Augmentation des subventions				
TOTAL DES RESSOURCES DEGAGEES DANS L'EXERCICE				
INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE				
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
Réduction de capitaux propres (subvention)				
Remboursement des dettes financières				
Intérêts compensateurs courus				
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
Annulation de titres sur exercices clos				
TOTAL DES EMPLOIS REALISEES DANS L'EXERCICE				
IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT / PRELEVEMENT)				
Fonds de roulement disponible (FR) ou insuffisance de FR (IFR)				
Evaluation du potentiel financier (ex. précédent)				
IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT - PRELEVEMENT)				
corrigés des :				
Variations provisions pour risques et charges - c/15 (dont 1572				
Variations des dépôts et cautionnement reçus - c/165				
Variations des amortissements courus non échus (ACNE)				
Variations des dépréciations des stocks et comptes de tiers				
Impact total sur potentiel financier a-(b+c+d+e)				
Evaluation du potentiel financier				
Fonds de roulement disponible (FR) ou insuffisance de FR (IFR) à terminal				
Potentiel financier à terminal				

BILAN 2021	
Apports - c/102 et c/103	3 117 370
Reserves - c/106	130 819 247
Report à nouveau - c/110	84 462 071
Report à nouveau - c/119 (précédé du signe -)	
Résultat de l'exercice - c/12 (signe - si déficit)	9 986 982
Subventions d'investissements - c/13 (net du 139)	134 467 256
Provisions réglementées - c/14	
Provisions pour risques et charges - c/15 (sauf 15	14 363 918
Provisions pour gros entretien - c/1572	1 251 966
Amortissements de l'actif immobilisé - c/28	1 104 670 981
Dépréciations des immobilisations - c/29	7 249 484
Emprunts - c/162 à 164 sauf 1649 (hors SC Banque	1 065 503 651
Dépôts et cautionnement reçus - c/165	12 039 612
Droits de l'affectant - c/229	
Autres dettes (166, 167, 1681 et 1687) sauf IC	32 367 900
Intérêts compensateurs (IC) - c/16883	4 410
TOTAL DES RESSOURCES STABLES	
(I)	
Immobilisations (valeurs brutes) :	
Compte 20	19 991 604
Compte 21	2 434 065 971
Compte 22 (sauf 229)	
Compte 23	75 412 573
Compte 26	543 363
Compte 27	401 868
Charges à répartir (en net) - c/481	4 411
Primes de rembt. des obligations (en net) - c/169	
TOTAL DES EMPLOIS STABLES	
(II)	
Fonds de roulement disponible (FR) ou insuffisance de FR (IFR)	
(I) - (II)	
Provisions pour risques et charges - c/15 (do a	
Dépôts et cautionnement reçus - c/165 b	
Amortissements courus non échus (ACNE) c	
TOTAL	
(a+b+c)	
(FR/IFR) - (III)	
(Evaluation du potentiel financier)	

TABEAU PREVISIONNEL DES EFFECTIFS REMUNERES (au 31 décembre)

CATEGORIES	Effectif			Equivalent temps plein (ETP)			Rémunérations inscrites au budget (C/ 641, 6481) (4)						Autres charges de personnel et charges sociales (C/631, 633, 645, 647, 6485) (5)		
	N-1	N	Ecart (1)	N-1	N	Ecart	N-1		N		Ecart		N-1	N	Ecart
							Total	dont chg non récupérables	Total	dont chg non récupérables	Total	dont chg non récupérables			
Cadres	183	175	-8	181	174	-7	8 897 266	8 794 477	8 436 169	8 346 021	-461 097	-448 457	4 976 841	5 057 480	80 639
- Direction															
FP (2)															
DT (3)															
- Administratifs															
FP															
DT															
- Techniques															
FP															
DT															
Employés															
- Administratifs															
FP															
DT															
- Techniques															
FP															
DT															
- Sociaux															
FP															
DT															
Ouvriers															
- Administratifs															
FP															
DT															
- Techniques															
FP															
DT															
- Sociaux															
FP															
DT															
Gardiens d'immeubles															
- Administratifs															
FP															
DT															
- Techniques															
FP															
DT															
- Sociaux															
FP															
DT															
Effectif total															
- Administratifs															
FP															
DT															
- Techniques															
FP															
DT															
- Sociaux															
FP															
DT															
Effectif total															
- Administratifs															
FP															
DT															
- Techniques															
FP															
DT															
- Sociaux															
FP															
DT															
Effectif total															
- Administratifs															
FP															
DT															
- Techniques															
FP															
DT															
- Sociaux															
FP															
DT															
Effectif total															
- Administratifs															
FP															
DT															
- Techniques															
FP															
DT															
- Sociaux															
FP															
DT															
Effectif total															
- Administratifs															
FP															
DT															
- Techniques															
FP															
DT															
- Sociaux															
FP															
DT															
Effectif total															
- Administratifs															
FP															
DT															
- Techniques															
FP															
DT															
- Sociaux															
FP															
DT															
Effectif total															
- Administratifs															
FP															
DT															
- Techniques															
FP															
DT															
- Sociaux															
FP															
DT															
Effectif total															
- Administratifs															
FP															
DT															
- Techniques															
FP															
DT															
- Sociaux															
FP															
DT															
Effectif total															
- Administratifs															
FP															
DT															
- Techniques															
FP															
DT															
- Sociaux															
FP															
DT															
Effectif total															
- Administratifs															
FP															
DT															
- Techniques															
FP															
DT															
- Sociaux															
FP															
DT															
Effectif total															
- Administratifs															
FP															
DT															
- Techniques															
FP															
DT															
- Sociaux															
FP															
DT															
Effectif total															
- Administratifs															
FP															
DT															
- Techniques															
FP															
DT															
- Sociaux															
FP															
DT															
Effectif total															
- Administratifs															
FP															
DT															
- Techniques															
FP															
DT															

(1) Préciser s'il s'agit de créations, suppressions ou transformations.

(2) FP : fonction publique et liés

(3) DT : droit du travail (contrats privés)

(4) hors 6419 et 64891

(5) hors 6319, 6339, 6459, 6479 et 64895

Pas-de-Calais habitat

BUDGET 2023

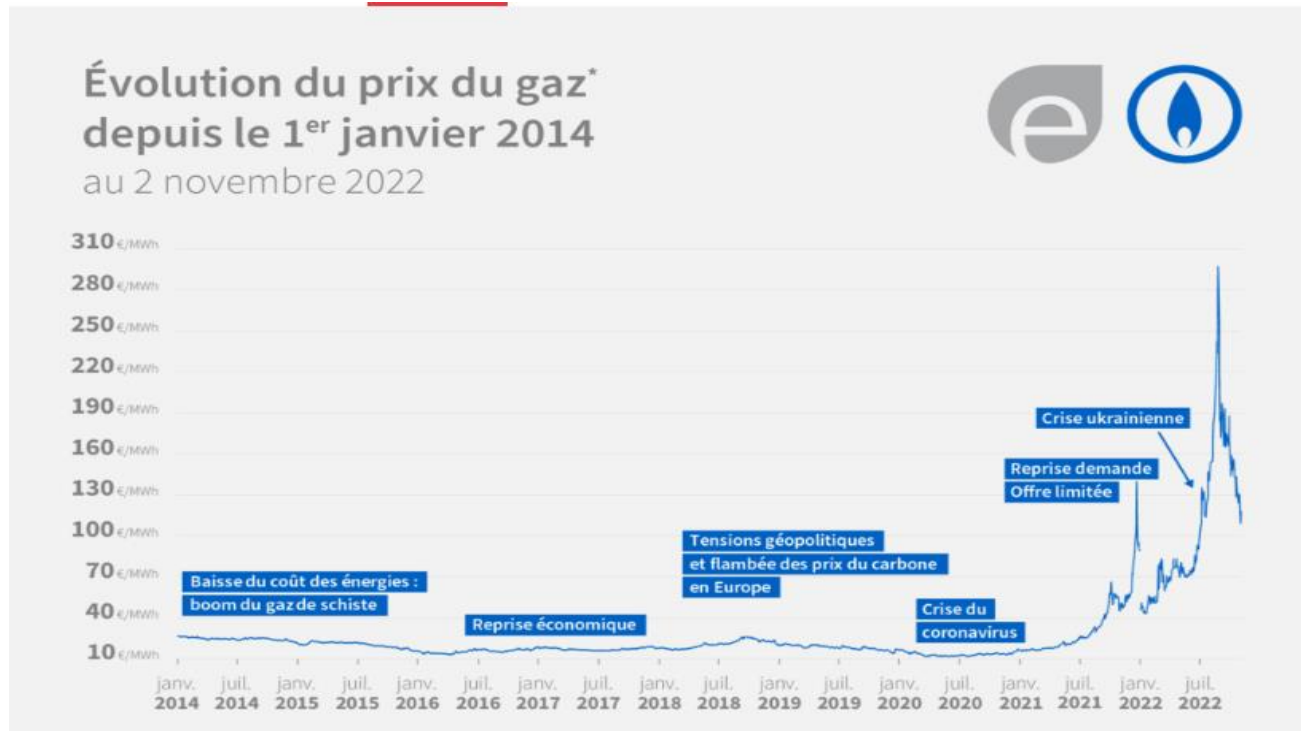
LES COMMENTAIRES

17/03/2023

BUDGET 2023

ELEMENTS DE CONTEXTE

La construction du budget 2023, et par extension du Plan à Moyen Terme, se sont révélés des exercices difficiles à réaliser dans un contexte de très forte inflation dont l'origine a débuté en 2021 à la sortie de la crise du COVID avec la hausse des prix de l'énergie suivie d'une pénurie des matériaux et du manque de personnel qualifié. La guerre en Ukraine, en février 2022, a été un accélérateur de la hausse des prix de l'énergie propulsant les prix du gaz et de l'électricité à des niveaux « stratosphériques » (cf. graphique ci-après).



Evolution du prix de l'électricité baseload (€/MWh) www.energiesdev.fr



Ces hausses des énergies ont eu des effets délétères sur l'inflation en la portant à 5,9 % à décembre 2022. Même si on assiste depuis peu à un retour des prix sur des niveaux d'avant la crise ukrainienne, la contagion, en cours et à venir, vers les prix de l'alimentaire va empêcher de revenir rapidement à l'objectif d'inflation à 2,0 % de la Banque Centrale Européenne (BCE).

En conséquence, sur le front des taux d'intérêts, les Banques Centrales sont passées d'une politique monétaire expansionniste à une politique monétaire restrictive. S'agissant de la BCE, celle-ci a resserré son crédit de 0,00 % avant le 1^{er} juillet 2022 à 3,0 % au 1^{er} février 2023, avec un biais positif, tant que l'inflation ne se réduirait pas significativement.

De rappeler que le logement social est financé sur les fonds d'épargne de la Caisse des dépôts et consignations, autrement dit du Livret A, que ce dernier est un taux variable calculé, et révisé si besoin tous les 6 mois, en fonction de l'évolution des taux court terme et de l'inflation.

Le taux du Livret A est passé de 0,5 % à 3 % en un an, ce qui représente une augmentation des charges d'intérêts pour les organismes de logement social de 3,75 milliards d'euros en année pleine, impactant très lourdement les résultats d'exploitation. Pour Pas-de-Calais Habitat cela représente une charge financière supplémentaire de 11 millions €.

Le mouvement HLM a tenté, sans succès, de conclure un pacte de confiance avec le gouvernement pour répondre aux enjeux du logement social, tels que de proposer plus de logements de qualité, d'accompagner ses locataires face à l'immense défi de la sobriété énergétique ou encore de massifier la rénovation énergétique de son parc, avec en contrepartie la suppression de la RLS et l'application d'un taux de TVA réduit à 5,5 % pour toute la construction neuve.

A l'occasion du Débat d'Orientations Budgétaires du Conseil d'Administration du 03 février 2023, le Conseil d'Administration a confirmé les orientations du projet politique malgré les contraintes exogènes qui s'imposent à l'Office.

HYPOTHESES ECONOMIQUES

	Budget 2022	Budget 2023
ENVIRONNEMENT ECONOMIQUE		
Inflation	1,30%	4,50%
IRL Indice de référence des loyers	0,42%	3,60%
Livret A	0,70%	3,00%
Euribor 3 mois	-0,60%	2,96%
ENVIRONNEMENT PAS-DE-CALAIS HABITAT		
Loyers		
Loyers du parc existant et nouveau	0,42%	3,60%
Charges récupérables (Tarifs)		
Electricité	4,0%	0,0%
Eau	4,0%	4,0%
Chauffage	20%	15%
Forfaits et contrats	1,3%	4,5%
Taxe Enlèvement des Ordures ménagères	2,3%	7,1%
Autres éléments		
Frais généraux	1,3%	4,5%
Salaires	0%	0%
Entretien courant/GE	1,3%	2,5%
Taxe foncière	2,3%	7,1%
ENVIRONNEMENT FINANCIER		
Base des taux des prêts (Livret A)	0,70%	3,00%
Développement		
- PLUS	1,30%	3,60%
- PLAI	0,50%	2,80%
- PLS	1,81%	4,11%
- Prêt action logement PLUS/PLAI (Financement des opérations NPNRU)	0,25%	0,90%
Réhabilitation		
- Prêt Réhabilitation (PAM)	1,30%	3,60%
- Eco Prêt logement social réhabilitation	0,45%	0,90%
- Prêt action logement réhabilitation (Financement des opérations NPNRU)	0,25%	0,90%

PRODUITS D'EXPLOITATION

LES LOYERS

7041/7043 - LOYERS DES LOGEMENTS	166 025 276 €
7042 - Supplément Loyer de Solidarité	784 011 €
70462/70492 - Loyers Etudiants	145 457 €
70491 - Accessoires aux Logements	5 164 598 €
7045 Garages et Parkings	1 325 079 €
Remises commerciales et sociales :	-1 950 383 €
Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) :	-12 343 544 €
<u>AUTRES LOYERS</u>	
7044 - Loyers Commerciaux	759 693 €
70461 - Loyers des Foyers et Résidences Universitaires	3 960 557 €
7081 - Loyers des Locaux Sociaux	649 617 €
7082 - Loyers des Locaux Professionnels	417 612 €
7083 - Loyers des Locaux Administratifs	2 279 735 €
7087/7088/7089 - Produits divers	187 307 €
706 - Prestations de Service	1 730 786 €
<u>Variation des loyers</u>	
<u>Effets à la hausse :</u>	
Augmentation des loyers en 2023 (3,6 %) :	6 620 994 €
Accroissement du Patrimoine :	
Neuf : 64 logements mis en service en 2023	193 525 €
Réhabilitation 2023 :	
698 logements concernés. Les recettes nouvelles concernant la réhabilitation sont estimées à :	38 018 €
<u>Effets à la baisse :</u>	
Vacance 2023 :	-15 316 446 €
- Technique : 1984 logements	
- Commerciale : 154 logements	
- Démolitions/ventes : 1005 logements	
Les ventes :	
L'objectif 2023 est de 50 logements, la perte en loyer est estimée à :	-135 009 €
Les démolitions :	
La perte de recette liée aux démolitions de l'année (445 logements) :	-876 655 €

Les prestations de service correspondent aux locations de sites et emplacements publicitaires et à la récupération des frais d'actes sur ventes.

Les opérations de logements neufs prévues en location 2023 sont les suivantes :

DT	Commune	Adresse postale / Patrimoniale	Total logements	dont collectifs	dont individuels
AG	Liévin	Tranche de Calonne - Chemin de Bully	22	0	22
AG	Avion	Lieu-dit le chemin de Vimy Béguinage	26	0	26
Arras	Tilloy-Les-M.	Avenue Charles de Gaulle (16/26)	16	16	0
Total logements			64	16	48

Les opérations de démolitions prévues en 2023 sont les suivantes :

DT	Commune	Adresse patrimoniale	Total logements
AG	Avion	Les Campanules et Les Renoncules	60
AG	Avion	Jonquilles et Capucines	56
AG	Sallaumines	234 Rue de Terbolie	1
AG	Liévin	Rollencourt Tivano	36
AG	Lens	Sellier Péguy et Renan	60
AG	Loison-sous-Lens	86 Rue Raymond Spas	1
AG	Fouquières-Lès-Lens	Quart de 6 heures	57
AG	Montigny En Gohelle	Flandres, Dauphiné, Bourgogne	94
AG	Carvin	Messidor, entrée 3	14
Arras	Arras	St Michel	35
Arras	Arras	Jean Jaurès - 2 Rue des Grillons	1
Arras	Arras	Jean Jaurès - 12 et 38 Rue des Criquets	2
BB	Auchel	Bâtiment Ile de France	20
COA	Auchy-Les-Hesdin	Coron Saint Antoine	7
COA	Wimereux	3 Rue des anglais	1
Total logements			445

EVOLUTION DES LOYERS

- Le budget locatif est basé sur une augmentation des loyers, au 1er janvier 2023, de 3,6 % correspondant à la progression de l'IRL (Indice de Référence des Loyers) du 2^{sd} trimestre 2022. Les années précédentes, les progressions étaient de :

2022	0,42%
2021	0,66%
2020	0,00%
2019	1,25%
2018	0,00%
2017	0,00%
2016	0,00%
2015	0,40%

REDUCTION DE LOYER DE SOLIDARITE

L'article 126 de la loi de finances 2018 a prévu une baisse progressive, sur trois ans, des loyers des ménages modestes du parc social avec la mise en place d'une réduction de loyer de solidarité (RLS), et concomitamment une baisse de la dépense publique des aides personnalisées au logement (APL),

L'effet de cette mesure sur le budget 2023 de Pas-de-Calais habitat est une réduction de loyer estimée à **7,17 M€** compte tenu de la modulation (Lissage).

RECUPERATIONS DES CHARGES LOCATIVES

La récupération des charges locatives de **38,90 M€** est calculée à partir des prévisions de dépenses (voir chapitre « Charges récupérables »).

PRODUCTION IMMOBILISEE

La production immobilisée de **0,64 M€** reprend la conduite d'opération des opérations d'investissement.

SUBVENTIONS D'EXPLOITATION

Les subventions d'exploitation inscrites au budget 2023 sont les suivantes :

	Subventions 2023	Organisme
Etude stratégique et prospective	28 080	CGLLS
Appel à projet AVDL (Accompagnement vers/dans le logement)	152 435	Etat
1 jeune / 1 logement - Aide Sociale à l'enfance	25 000	Département Pas de Calais
1 Jeune / 1 Logement (Pour - de 30ans)	25 000	Département Pas de Calais
Interreg. Increase valorisation sociale	100 000	FEDER
Subvention relative à la convention CGLLS/FSI ingénierie NPNRU	90 000	CGLLS
Refonte et modernisation du système d'information	20 000	CGLLS
Versement transport	40 000	Communauté Urbaine
Subvention VRD	178 844	Agence de l'eau
	659 359 €	

PRODUITS DE GESTION COURANTE

Pas-de-Calais habitat prévoit un montant de **1,28 M€** pour la vente des certificats d'économie d'énergie dans le cadre des travaux éligibles prévus.

Une ligne est également prévue au titre de la cotisation principale CGLLS (3,42 M€) diminuée du crédit de lissage de la RLS (5,17 M€) soit un solde de **1,76 M€**.

PRODUITS FINANCIERS

Les produits financiers sont de **2,80 M€** calculés sur la base de placements «court (Livret A) et moyen terme (Compte à terme)».

L'hypothèse de rendement moyen prise est de **3 %**.

PRODUITS EXCEPTIONNELS

Activité « Vente »

- Le produit des ventes de logements (50 ventes prévues en 2023), de produits spécifiques et de terrains soit **6,67 M€**.

Par les délibérations du Conseil d'administration du 16 décembre 2022, la Stratégie de vente et la Politique de vente sur l'exercice 2023 ont été validées.

Sont concernés pour une vente au détail :

- les logements diffus,
- les logements en bande restants à vendre à partir du moment où 2/3 des logements du programme ont déjà été vendus,
- les logements collectifs dans des résidences ayant déjà fait l'objet d'une vente partielle.

Toutefois ces logements devront avoir un rendement locatif faible dû à une vacance technique ou commerciale (catégorie 3 du PSP) et caractérisés par un niveau technique faible et/ou situés dans un environnement de faible attractivité territoriale (catégories B et C du PSP). *Ces différentes catégories sont décrites dans la délibération du Conseil d'administration 26 mars 2021 relative au Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) et au Plan à Moyen Terme (PMT).*

L'Office exclura ainsi de céder les logements considérés comme économiquement rentables pour son activité.

Dans ce poste figurent également :

- La quote-part des subventions d'investissement virée au compte de résultat de l'exercice pour **5,99 M€**.
- Les dégrèvements de Taxe foncière attendus suite à des travaux liés aux handicaps ou pour économies d'énergie pour **5 M€**.
- Les remboursements des assurances suite à sinistres soit **1,12 M€**, les principaux sinistres sont décrits dans le chapitre « 67 Charges exceptionnelles ».
- La part 2023 des subventions suite à démolitions pour **9,17 M€**.
- Les produits des copropriétés (**55 K€**) et les recours sur créances admises en non-valeur (**30 K€**).
- Les autres produits exceptionnels (**0,43 M€**) correspondent à des pénalités fournisseurs.

REPRISE SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS

La reprise sur provision pour Gros Entretien 523 K€ correspond aux travaux prévus dans le Plan d'Entretien de Pas-de-Calais habitat pour 2023.

Pas-de-Calais habitat a mis en place une provision pour Gros Entretien correspondant à 3 années de travaux identifiés précisément. Ainsi, à fin 2023, une provision de **1,2 M€** sera constituée pour la période 2024-2026.

Les autres reprises sur provisions pour charges d'exploitation (0,53 M€) correspondent aux :

- Allocations chômage (250 K€)
- Indemnités fin de carrière (155 K€)
- Diagnostics Amiante (121 K€)

Les reprises sur provisions pour créances douteuses (2,60 M€) correspondent au montant des créances considérées irrécouvrables des locataires partis et des abandons de créances suite à des faillites civiles.

Les reprises sur créances diverses (30 K€) correspondent aux débiteurs divers.

En ce qui concerne **les démolitions, 1,45 M€** sont repris au titre des dépréciations des bâtiments démolis en 2023 et de l'ajustement des provisions pour les bâtiments démolis ultérieurement.

Les reprises sur provisions exceptionnelles (4,78 M€) sont calculées à partir des coûts des démolitions prévues.

TRANSFERTS DE CHARGES

Il s'agit des frais de poursuites refacturés aux locataires pour un montant de **0,48 M€**.

CHARGES D'EXPLOITATION

LES CHARGES RECUPERABLES

En K€	réalisé 2021	Budget 2022	estimé 2022	Budget 2023	Evolution E2022-B2023
Chauffage + Eau chaude	11 011	11 030	10 978	12 769	16,3%
Frais de personnel + sous-traitance	8 978	9 311	9 340	9 787	4,8%
Contrats d'entretien	9 096	8 726	8 834	9 416	6,6%
Fournitures (eau, gaz, électricité)	3 238	3 562	5 100	5 045	-1,1%
Produits et matériel d'entretien	187	232	212	216	2,1%
Taxe EOM	3 888	3 976	4 628	4 956	7,1%
Charges récupérables	36 398	36 837	39 091	42 189	7,9%

Les charges récupérables auprès des locataires s'établissent à **42,19 M€**. Le coût des charges (chauffage compris) est de 1063 € par logement et par an. Les remarques que l'on peut formuler :

- **Pour les coûts du chauffage et de l'eau chaude**, Conformément aux dispositions de la loi de finances pour 2023, le bouclier tarifaire limite la hausse du prix du gaz à 15 % depuis le 1er janvier 2023. Le budget 2023 tient compte également : d'une rigueur hivernale moyenne et du respect des cibles de consommations contractuelles (engagements des prestataires).

Contractuellement, pour l'Office, la valeur de référence est le PEG (Point d'Echange Gaz) qui pèse pour plus de 50 % dans la formule de révision des postes liés aux consommations énergétiques (P1) et les redevances P1 représentant environ 25 % des charges récupérables.

Prix du gaz naturel sur le marché de gros PEG à M+1

Moyenne mensuelle des prix PEG en € / MWh observée sur le marché pour des contrats à M+1.

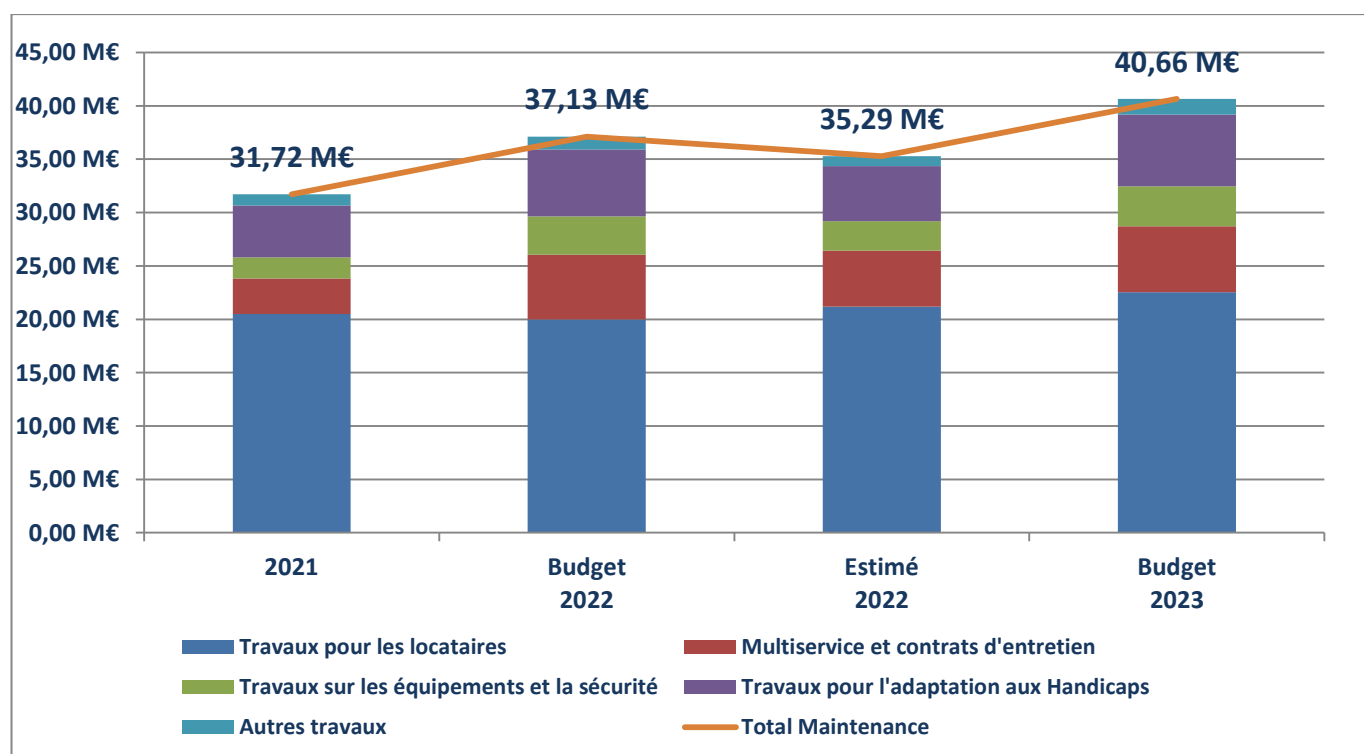


En 2022, le bouclier tarifaire a été mis en place au niveau du tarif réglementé de vente de gaz B 1 niveau 2 du 31/10/21 soit **64,9 €/MWh**.

- **Les frais de personnel et de sous-traitance** progressent de 4,8 % pour tenir compte de l'évolution du SMIC soit 5,52 % pour 2022 et 1,81 % au 01/01/2023. PCH doit, en effet, repositionner les bas salaires en fonction de l'évolution du SMIC.
- **Les budgets des Forfaits et contrats d'entretien** ont été alignés sur les tarifs 2023 des contrats et sur les variations de patrimoine.
- **Les tarifs d'électricité avaient subi en 2022** une très forte hausse (non prévue au budget 2022), ceux-ci étant, en effet, corrélés à ceux du gaz. La baisse drastique, par la Russie, de ses exportations de gaz vers l'Europe et l'état du parc nucléaire en France étaient les principales raisons de cette envolée. Pour 2023, les nouveaux tarifs sont en retrait. Toutefois, si les volumes prévus dans les appels d'offre sont consommés, les suppléments seront facturés au prix du marché.
- **Les taxes d'enlèvement des ordures ménagères** se sont vues appliquées la progression des valeurs locatives cadastrales soit 7,1 % pour 2023 correspondant à l'inflation glissante 1 an. A noter qu'en 2022, la CAHC a révisé son taux de TEOM en le passant de 2 % à 10 %.

LA MAINTENANCE

EN K€	2021	Budget 2022	Estimé 2022	Budget 2023	Evolution B2022-B2023
Travaux pour les locataires	20 485	19 979	21 189	22 537	12,8%
Locataires entrants	7 673	6 720	7 555	7 383	9,9%
Locataires présents	12 812	13 259	13 634	15 154	14,3%
-					
Multiservice et contrats d'entretien	3 347	6 054	5 253	6 168	1,9%
Travaux sur les équipements et la sécurité	1 961	3 604	2 739	3 764	4,4%
Chauffage (réparations P3)	329	945	770	992	5,0%
Ascenseurs	1 245	1 561	1 126	1 412	-9,6%
Contrôle - Diagnostics	232	621	352	613	-1,2%
Sécurité - vidéo surveillance	154	477	490	747	56,6%
Travaux pour l'adaptation aux Handicaps	4 871	6 277	5 185	6 724	7,1%
Aménagement aux handicaps du logement	4 734	5 104	4 915	5 161	1,1%
Accessibilité locaux recevant du public	137	1 173	270	1 562	33,2%
Autres travaux	1 058	1 213	928	1 468	21,0%
Travaux sur logements à la vente	532	686	576	811	18,2%
Travaux sur logements spécifiques	526	527	352	657	24,7%
TOTAL Travaux	31 722	37 127	35 294	40 661	9,5%
<i>dont Fonctionnement</i>	<i>18 111</i>	<i>19 473</i>	<i>18 953</i>	<i>20 900</i>	<i>7,3%</i>
<i>dont Investissement</i>	<i>13 611</i>	<i>17 655</i>	<i>16 341</i>	<i>19 761</i>	<i>11,9%</i>



LOCATAIRES ENTRANTS

Pas-de-Calais habitat va consacrer, en 2023, un budget de 7,38 M€ pour la préparation des logements des nouveaux locataires, soit une moyenne de 2198 € par attribution. Les actions principales :

- La préparation des logements des nouveaux locataires, par le respect des engagements de la Charte et par l'application systématique du référentiel logement louable (vétos) :
 - remplacement des éléments des sanitaires
 - assainissement du logement
 - revêtements de sol et plafonds refaits si nécessaire (remise en blanc)
 - contrôle des équipements du logement
 - installation du tuyau de raccordement au gaz de ville
 - serrure ou cylindre de porte remplacé
- Les autres travaux de remises en état des logements.

- LOCATAIRES PRESENTS

Pas-de-Calais habitat va consacrer, en 2023, un budget 15,15 M€ pour les travaux concernant les locataires en place, soit une moyenne de 1047 € par logement. Les actions principales :

- Les engagements pris par Pas-de-Calais habitat dans le cadre des contrats de ville pour les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) qui permettent à Pas-de-Calais habitat de bénéficier de **l'abattement de 30 % sur la taxe foncière** des logements situés en QPV.
- **Les travaux d'entretien et de remise en état** des logements des locataires présents. Les efforts les plus significatifs sont :

1) Les travaux curatifs d'intérieur et d'extérieur Logement (fonctionnement). Ce poste comprend principalement l'entretien courant, le Gros Entretien, les peintures ...

2) Les travaux programmés d'intérieur et d'extérieur des logements (Investissement). Ce poste comprend principalement :

- Remplacements d'équipements d'intérieur logement
- Remplacements de menuiseries
- Réfections électriques
- Etanchéité, réfection des toitures
- Aménagements extérieurs et parties communes
- Assainissements, VRD, colonnes montantes
- Revêtement de sol
- Changement du système de pilotage SARA de l'interphonie

- **Les travaux d'équipement des logements dans le cadre du projet 1 Jeune / 1 Logement**

- MULTISERVICES ET CONTRATS

Les contrats Multiservices et autres contrats représentent un budget 2023 de **15,69 M€** dont **6,70 M€** restent à la charge de Pas-de-Calais habitat.

Pour rappel, au 01/11/2021, Pas-de-Calais habitat a mis en place un nouveau marché Multiservices dont les principaux objectifs sont :

- une prise en charge rapide et efficace des demandes des locataires,
- un suivi continu des interventions en cours et le contrôle de leurs réalisations,
- une garantie du respect des obligations réglementaires,
- une garantie de la sécurité patrimoniale,
- un niveau de satisfaction élevé du locataire.

Le budget 2023 pour le seul marché Multiservices est de **13,31 M€**. Il intègre des prestations relatives à l'entretien préventif et curatif du logement à hauteur de **6,98 M€**.

En 2023, il est prévu le changement réglementaire des détecteurs de fumées pour un montant de **0,62 M€** soit 50 % du parc.

Les autres contrats portent principalement sur l'entretien des ascenseurs, espaces verts, câble,...

- TRAVAUX SUR LES EQUIPEMENTS ET LA SECURITE

Il s'agit principalement de travaux programmés pour un budget de **3,76 M€**. Il porte sur :

- 1) **Les travaux de mise aux nouvelles normes et de modernisation du parc « ascenseurs »** consécutifs à la mise en application de la loi «Sécurité Ascenseurs Existants» et l'habillage des cabines pour **1,41 M€**
- 2) **Les travaux d'entretien et de réparations des chaufferies (P3) pour 0,99 M€**
- 3) **Les équipements sécurité (vidéo Protection...) pour 0,75 M€**
- 4) **Les diagnostics Amiante**, réalisés dans le cadre de l'obligation de repérage de l'amiante de tous les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 et **diagnostics de performance énergétique** pour **0,61 M€**.

- TRAVAUX POUR L'ADAPTATION AUX HANDICAPS

Pas-de-Calais habitat porte un effort soutenu depuis plusieurs années sur les travaux d'adaptation de son patrimoine aux Handicaps et aux personnes âgées. En 2023, le budget de ce poste sera de **5,16 M€** pour les logements d'habitation et de **1,56 M€** pour l'amélioration de l'accessibilité des Etablissements Recevant du Publics (ERP) dans le cadre des obligations réglementaires.

- AUTRES TRAVAUX

Un budget de **0,81 M€** est prévu pour la remise en état des logements proposés à la vente par Pas-de-Calais habitat dans le cadre de sa politique de vente.

Un budget de **0,66 M€** est prévu pour les travaux prévus des produits dits « Spécifiques » : Foyers, EHPAD, Gendarmeries, commerces...

- AUDITS ET ETUDES PATRIMONIALES

Pas-de-Calais habitat fait intervenir des spécialistes pour des interventions liées à l'audit et à la sécurité des équipements (ascenseurs, chaufferies...) et pour des études techniques :

- Chauffage collectif (Cabinet SCHAEFFER)	190 K€
- Audit ascenseurs (ASCAUDIT)	120 K€
- Audit Multiservices (SOCOTEC)	67 K€

IMPOTS & TAXES

TAXES FONCIERES

En K€	réalisé 2021	Budget 2022	estimé 2022	Budget 2023	Evolution B2023-E2022
Taxe foncière	25 412	26 155	26 200	27 761	6,0%
Abattement QPV	-3 675	-3 439	-3 789	-3 367	-11,1%
Retour à l'imposition	-627		-887		
TFPB abattement QPV déduit	21 109	22 716	21 525	24 394	13,3%
Dégrèvements :	-6 211	-3 800	-4 227	-5 000	18,3%
TFPB nette :	14 898	18 916	17 298	19 394	12,1%

La **taxe foncière** est inscrite au budget 2023 pour un montant de **27,76 M€** soit une hausse de 6 % qui s'explique par la progression de 7,1 % des valeurs locatives cadastrales (assiette de calcul de la TFPB) soit **+1,59 M€**.

Les engagements d'actions pris par Pas-de-Calais habitat dans le cadre des contrats de ville pour les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) permettront de bénéficier de **l'abattement de 30 % sur la taxe foncière** des logements situés en QPV (**3,37 M€**).

A noter, que la ville de Liévin n'a pas souhaité reconduire son contrat pour les QPV et la ville de Lens ne l'a reconduit que partiellement soit une réduction de **422 K€**.

En 2023, 37 578 lots seront assujettis à la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties. Le coût au lot imposé (hors dégrèvements et abattements) est de 739 € soit +7,2 % par rapport à 2022.

A noter : les dégrèvements attendus pour les travaux pour les personnes à mobilité réduite et les travaux d'économies d'énergie sont d'un montant de **5 M€**.

TAXES D'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES

4 985 K€

Les **taxes d'enlèvement des ordures ménagères** se voient appliquées la progression des valeurs locatives cadastrales soit 7,1 % pour 2023 correspondant à l'inflation glissante 1 an. A noter qu'en 2022, la CAHC a révisé son taux de TEOM en le passant de 2 % à 10 %.

Ce poste est en quasi-totalité à la charge du locataire.

TAXE ANCOLS

77 K€

Il s'agit d'une taxe affectée au financement de l'Agence Nationale de Contrôle du Logement Social (ANCOLS).

TAXE D'HABITATION

89 K€

TAXE SUR VEHICULES DE SOCIETE

30 K€

DROITS D'ENREGISTREMENTS

5 K€

Voir le chapitre « CHARGES DE PERSONNEL » pour explication de l'évolution de ce poste qui comprend :

- Taxes sur salaires (2 802 K€),
- Participation de l'employeur à la formation continue (635 K€),
- Participation employeur aux transports en commun des salariés (314 K€),
- Cotisation CNFPT (18 K€),
- Participation de l'Employeur à l'Effort de Construction PEEC (109 K€).

AUTRES CHARGES

ASSURANCES

1751 K€

Le montant des primes d'assurance de Pas-de-Calais habitat (notamment Assurance Dommages aux Biens) s'établit à **1,75 M€**.

HONORAIRES CONTENTIEUX ET LITIGES

319 K€

Il s'agit des honoraires d'huissiers, d'avocats ou autres intervenants dans le cadre des poursuites et procédures engagées par Pas-de-Calais habitat pour recouvrer les impayés de loyer et pour les actions à l'encontre de fournisseurs.

FRAIS D'ACTES ET DE CONTENTIEUX

488 K€

Il s'agit des frais d'actes d'huissiers pour les procédures engagés à l'encontre de locataires en impayés.

COTISATIONS

Cotisations CGLLS	
CGLLS principale	3 416 K€
CGLLS additionnelle	146 K€
Modulation (Lissage) RLS créditrice (*)	-5 173 K€
Autres Cotisations	278 K€
Fédération HLM	
Plan de concertation locative	
Concours divers	

(*) Modulation RLS :

La loi de Finances 2018 a créé un dispositif de modulation pour « lisser » l'impact de la RLS (Réduction Loyer de Solidarité) dans les budgets des bailleurs sociaux. Pas-de-Calais habitat prévoit pour le budget 2023 un « lissage » en sa faveur de **5,17 M€**.

NB : La cotisation CGLLS additionnelle est comptée pour 146 K€ en charges (628 – Cotisation à la CGLLS), la cotisation CGLLS principale, nette de modulation est comptée en produits pour 1.757 K€ (758 – Produits de la mutualisation).

AUTRES CHARGES DE GESTION

Les pertes sur créances irrécouvrables prévues en 2023 sont de **1,78 M€**, elles concernent les locataires partis en dette. Un budget de **0,78 M€** est également prévu pour les procédures d'effacement de dettes.

212 K€ sont prévus pour des charges diverses (Soutien initiatives habitants, remboursements des frais des administrateurs...).

390 K€ sont prévus pour le règlement des appels de fonds aux syndicats de copropriétés et **2 K€** pour les redevances de crédit-bail.

CHARGES DE PERSONNEL

EN K€	réalisé 2021	Budget 2022	estimé 2022	Budget 2023	Evolution E2022-B2023
Rémunérations	25 390	26 118	24 766	26 123	5,5%
Charges sociales	8 171	8 451	8 251	8 642	4,7%
Charges fiscales	3 030	3 147	3 008	3 134	4,2%
Total Rémunérations	36 591	37 716	36 025	37 899	5,2%
Indemnités (Retraites...)	145	230	598	230	-61,5%
Autres charges sociales	1 395	1 376	1 305	1 445	10,7%
Autres charges de personnel	398	495	446	1 055	136,5%
Formation et taxe d'apprentissage	547	597	537	635	18,3%
Participation effort construction	107	107	107	109	1,8%
Total Frais de Personnel	39 183	40 521	39 018	41 373	6,0%
Dont Compte 64	35 498	36 670	35 366	37 495	6,0%
Compte 631-633-6353-637	3 685	3 851	3 652	3 878	6,2%
Récupération locataire	-7 826	-8 068	-8 133	-8 559	5,2%
Récupération sur tiers	-128	-87	-92	-117	27,7%

L'évolution des rémunérations (de l'estimé 2022 au budget 2023) s'explique par :

- Augmentation générale des rémunérations : +0 %
- Augmentation des bas salaires suite à la revalorisation du SMIC : +1,59 %
- Revalorisations suite à évolutions professionnelles : +0,89 %
- Système collectif de rémunération et primes individuelles : +1,80 %
- Solde embauches/départs : +0,49 %
- Effets de structure et autres : +0,71 %

Nota : Le coefficient minimum du point d'indice est réévalué automatiquement en fonction de l'évolution du SMIC.

L'évolution des charges sociales et fiscales s'explique par l'évolution de la masse salariale et l'évolution des taux.

Le poste « Charges sociales » comprend la participation de Pas-de-Calais habitat à la mutuelle des salariés pour un montant de **460 K€**.

Le chapitre «Autres charges sociales» comprend :

- Budget du Comité d'Entreprise : **475 K€**
- Budget des instances représentatives : **24 K€**
- Tickets restaurants : **639 K€**
- Protection médicale et divers : **154 K€**
- Participation aux frais de crèches : **130 K€**
- Participation transport, médailles... : **24 K€**

Le chapitre «Autres charges de personnel» comprend :

- Les allocations chômage : **855 K€**
- Les dépenses liées aux départs en retraite : **200 K€**

FRAIS DE GESTION

HONORAIRES CONSULTANTS

Pas-de-Calais habitat fait intervenir des spécialistes pour accompagner les projets en cours. Le montant prévu en 2023 est de **1 475 K€**. La ventilation ci-dessous est indicative :

Description de la mission	Budget 2023
Direction Générale Accompagnement de l'organisation, normes ISO, RGPD et RSE	141 K€
Secrétariat Général Gestion des contentieux, retranscription des débats Honoraires SEBAN (SAC)	99 K€
Direction de la Performance Evaluation fournisseurs et sous-traitance de capacité Analyses financières et développement BI Module de rapprochement de la demande, Codexia Base Ulys Accompagnement sécurité SI et évolution Google, Gestion du parc auto Evolution base de données, de la gestion de la liasse fiscale Montée de version de l'outil de sauvegarde, de gestion des EDI, de l'outil décisionnel TABLEAU, Intégration Intent AMO Equipements salle de réunion Mise en Œuvre SVI / Point Dialogue Réglementaire + Reprise PRH PGI : Prestation MAJ Patrimoine Salvia	241 K€
Direction du Patrimoine et de la Maîtrise d'Ouvrage Réalisation du cahier de prescription architecture, urbaine et paysagère Concours d'Urbanisme et projet LECSEA Contrôles installation électriques locaux travail et des antennes radio AMO SIG, GTP et GTP Foncier Vacation gestion de la maintenance Ensemble d'études (de capacité, de sécurité et de stratégie énergétique)	368 K€
Direction Finances Commissaires aux comptes Accompagnement Taxe foncières et obtention des dégrèvements	130 K€
Direction Ressources Humaines Accompagnement Cellule d'écoute psychologique Réductions coût AT, Forum Santé et conseil, prévention Recrutements, e-learning, conseils sur la GPEC, enquête Analyse et préconisation sur l'absentéisme Baromètre social Qualisocial SIRH	249 K€
Direction Client et Solidarités Réponse à des appels à projets - AMO Baromètre de satisfaction, Enquête SLS et Assurances locataires INCREASE Refonte du site internet et aménagement du lien Accueil	243 K€
GRENAY - Cité 5 - Cité 11 - Etude préalable à la mise à disposition du projet de maraîchage	3 K€
Total Budget 2023	1 475 K€

FRAIS DE FONCTIONNEMENT

Entretien du matériel Entretien des ordinateurs, logiciels et micro-ordinateurs Entretien des photocopieurs et matériels de bureaux Entretien et contrats des locaux Entretien du parc automobile	1 488 K€
Energie Electricité, Eau, Gaz Services administratifs et Gardiens	996 K€
Fournitures administratives Fournitures imprimerie Fournitures informatiques, téléphonie Mobilier de bureaux Fournitures papeterie et fournitures diverses Dotations vestimentaires	116 K€
Frais de déplacements, de missions et de réceptions	548 K€
Locations parc auto et autres locations	403 K€
Carburant véhicules	119 K€
Frais postaux, téléphones et réseau Frais de téléphone Frais d'affranchissement Ligne réseau informatique, Accès Internet	782 K€
Sous-Traitance administrative Fiches de paie, Recrutement Numérisation des archives Nettoyage Bureaux, vêtements de travail, courrier Point Dialogue Gardiennage Parking	1 225 K€
Services bancaires (EFICASH, Prélèvement, TIP,...)	136 K€
Dotations vestimentaires	128 K€

COMMUNICATION, PUBLICATIONS

Communication générale, publication (marchés...) et documentation Communication interne - Accompagner et communiquer sur le projet d'entreprise et les grands chantiers de l'Office Communication Locataires - faire connaître et vivre les grands projets de l'Office / fidéliser les locataires Grand public - changer l'image du logement social - faire connaître les avantages concurrentiels de PDCH Elus/Partenaires - mettre en lumière l'action et les réalisations de PDCH Multimédia / documentation	314 K€
---	---------------

CHARGES FINANCIERES

En K€	Réalisé 2021	Budget 2022	Estimé 2022	Budget 2023	Evolution E2022-B2023
Emprunts locatifs	12 995	13 544	15 508	27 391	76,6%
Autres charges financières	605	891	1 425	1 026	-28,0%
Total charges financières	13 600	14 435	16 933	28 417	67,8%
Couverture (swaps)	9 910	6 890	6 413	4 587	-28,5%
Total net	23 510	21 325	23 346	33 004	41,4%

Le taux du Livret A est passé de 0,5 % à 3 % en un an, ce qui représente une augmentation des charges d'intérêts pour les organismes de logement social de 3,75 milliards d'euros en année pleine, impactant très lourdement les résultats d'exploitation. **Pour Pas-de-Calais habitat, cela représente une charge financière supplémentaire de 10,9 M€.**

Les autres effets sont les suivants :

- Nouveaux emprunts 2022 (effet année pleine) et 2023 : **+1 123 K€**
- Progressivité des amortissements : **-342 K€**
- Emprunts échus et remboursements anticipés... : **-62 K€**
- Frais sur emprunts : **+361 K€**

- **Couverture de taux d'intérêts :**

Tableau des opérations réalisées dans le cadre de la gestion active de la dette :

	Montant au 31/12/2022	Taux fixe	Réalisé 2021	Estimé 2022	Budget 2023
BNP	0 M€	4,95%	3,02 M€	0,00 M€	0,00 M€
NatWest	80 M€	7,95%	6,89 M€	6,41 M€	4,59 M€
TOTAL	80 M€		9,91 M€	6,41 M€	4,59 M€

CHARGES EXCEPTIONNELLES

Coûts des démolitions **11 747 K€**

Il s'agit des dépenses 2023 des coûts des chantiers de démolitions en cours, de fin de chantier ou de préparation des démolitions futures.

Charges des travaux liés aux sinistres : **2 336 K€**

- Sinistres couverts par l'assurance : 1 832 K€
- Sinistres Dommages Ouvrages : 406 K€
- Autres sinistres : 98 K€

Valeur comptable des logements démolis : **1 350 K€**

Valeur comptable des cessions : **1 000 K€**

Valeur comptable des composants remplacés : **1 020 K€**

Travaux de rétrocession des voiries : **800 K€**

Autres charges exceptionnelles : **73 K€**

- Frais sur vente 3 K€
- Frais annexes sur opérations d'investissement 70 K€

Charges exceptionnelles sur opérations de gestion : **1 416 K€**

- Subventions accordées par PCH 1 085 K€
- Cotisations F.S.L 190 K€
- Accidents du travail, indemnités Qualité de service... 141 K€

Les projets auxquels Pas-de-Calais habitat apporte sa participation financière, notamment dans le cadre des actions QPV, pour un montant de **1 085 K€**, sont repris dans le tableau suivant :

	Budget 2023
DPCS	Subvention ADIL (Agence Départementale d'Information sur le logement)
	13 500
DPCS	Dispositifs d'aide à la création et au développement des structures de l'économie sociale et solidaire
	30 000
DPCS	Dispositif d'accompagnement à domicile vers l'emploi
	11 300
DPCS	Appel à projet Association Vers et Dans le Logement (AVDL)
	315 000
DPMO	Convention Agence d'urbanisme
	3 000
DT AG	Cité 5 - Cité 11 : Participation à l'étude urbaine schéma directeur sur le quartier
	8 000
DT AG	Blanches Laines-Fosse 11 : Démocratie participative
	10 000
DT AG	Grande Résidence : Soutien au projet KAPS de l'AFEV
	8 000
DT AG	GRENNAY - Cité 5 - Cité 11 - Dispositif "Mieux vivre à la maison"
	2 250
DT AG	LOOS EN GOHELLE - Cité 5 - Cité 11 - Dispositif "Mieux vivre à la maison" et "Démocratie participative"
	7 000
DT AG	SALLAUMINES - Blanche Laine - Fosse 11 - Projet de Fresque + Prestation de service via "chèques" (Domartois)
	14 000
DT AG	LENS - Grande Résidence - Création et animation des jardins partagés "privatisés", Partenariat avec les Compagnons Bâtisseurs et dispositif Mieux Vivre à la Maison
	38 000
DT AG	LENS - Sellier Cité 4 - Dispositif Mieux Vivre à la maison + Partenariat avec les Compagnons Bâtisseurs
	15 250
DT AG	LENS - Cité 2 Ribot Loucheur - Dispositif Mieux Vivre à la maison + Partenariat avec les Compagnons Bâtisseurs
	3 500
DT AG	MACE DARCY : Co financement association "rencontres et loisirs" : accompagnement des habitants par des éducateurs spécialisés
	3 333
DT AG	PONCHELET KENNEDY : co financement d'un îlot de fraîcheur + Accompagnement des habitants par des éducateurs spécialisés + Apport financier Aire de jeux
	43 733
DT AG	ZAC DES 2 VILLES HENIN : Accompagnement "mieux vivre à la maison" (15 familles) + accompagnement des habitants par des éducateurs spécialisés
	7 083
DT AG	ZAC DES 2 VILLES MONTIGNY : Co financement association "rencontres et loisirs" : accompagnement des habitants par des éducateurs spécialisés
	83 000
DT AG	COURRIERES : co financement d'un îlot de fraîcheur à proximité de l'aire de jeux
	5 400
DT AG	LIBERCOURT : Médiation urbaine
	8 250
DT BB	BETHUNE MONT LIEBAUT : Agents de médiation sociale
	40 000
DT BB	DIVION : Agents de médiation sociale
	7 000
DR ARRAS	Convention Régie de quartier
	30 000
DR ARRAS	Convention Club Prévention
	35 000
DR ARRAS	Participation actions du quartier Le Velay
	6 500
DT CO	ETAPLES - Quartier de la Renaissance - Petits travaux d'amélioration du cadre de vie
	43 902
DT CO	LE PORTEL - Quartier des Résidences - Dispositif tranquillité + Petits travaux d'amélioration du cadre de vie
	228 000
DT CO	LONGUENESSE - Saint-Exupéry - Léon Blum - Petits travaux d'amélioration du cadre de vie
	20 000
DT CO	Saint Omer - Saint-Exupéry - Léon Blum - Petits travaux d'amélioration du cadre de vie
	44 000
DT CO	Communauté d'Agglomération CA2BM
	1 000
TOTAL	1 085 001
	dont Actions Conventions QPV
	710 201

DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS

DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS

Le poste « dotations aux amortissements » s'élèvera à **68,99 M€** en 2023. Ce poste est calculé avec la méthode IAS/IFRS : amortissement constant et durée en fonction du composant.

Gros Œuvre	50 ans
Menuiseries extérieures	20 ans
Chauffage collectif	20 ans
Chauffage individuel	12 ans
Terrasses - étanchéité	15 ans
Façades - Ravalement avec amélioration	15 ans
Electricité	20 ans
Plomberie – Sanitaires	20 ans
Ascenseurs	15 ans
Traitement d'entrées	15 ans

DOTATIONS AUX PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Il s'agit de :

- La provision pour Gros Entretien **339 K€**
- La provision allocation chômage **250 K€**
- La provision indemnités de fin de carrière **181 K€**

DOTATIONS AUX PROVISIONS POUR CREANCES DOUTEUSES

Pas-de-Calais habitat prévoit une dotation de **2,48 M€** afin d'ajuster le niveau de provision à **12,19 M€** correspondant aux objectifs d'impayés.

Une dotation de **30 K€** est également prévue pour la provision pour « Débiteurs divers ».

DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS EXCEPTIONNELLES

Il s'agit de la provision pour le coût des démolitions futures (**1,66 M€**).

La loi de Finances pour 2004 a instauré un nouveau régime d'Impôt sur les Sociétés applicable aux opérateurs intervenant dans le logement social, dont les organismes HLM. A compter du 1er janvier 2006, on est passé d'une exonération d'Impôt sur les Sociétés en fonction du statut à une exonération en fonction de l'activité exercée.

Selon la législation en vigueur, demeurent exonérées les activités rentrant dans le Service d'Intérêt Général soit essentiellement les locations et ventes de logements conventionnés, la maîtrise d'ouvrage réalisée pour son propre compte ou pour un autre bailleur social, la gestion des copropriétés, sous certaines conditions, les prestations de service à caractère social réalisées entre organismes de logements sociaux.

Sont également exonérées les locations de locaux commerciaux ou administratifs accessoires aux ensembles de logements sociaux ainsi que les opérations réalisées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain et de lotissements.

Sont taxées depuis le 1/1/2006, les locations de logements non conventionnés, les ventes de locaux commerciaux ou administratifs, les locations des locaux situés hors d'un ensemble de logements sociaux, les activités de maîtrise d'ouvrage et prestations de service au profit de tiers non HLM, les prestations de services administratives entre organismes HLM.

En fonction de ces nouvelles règles, l'estimation de l'impôt sur les sociétés effectuée sur le budget 2023 montre que Pas-de-Calais habitat n'y sera pas soumis.

INVESTISSEMENT ET FONDS DE ROULEMENT

EVOLUTION DU FONDS DE ROULEMENT FINANCIER 2021-2025

Fonds de roulement	Montants	Variation
Réalisé 2021	69,9 M€	
Estimé 2022	92,9 M€	+23 M€
Budget 2023	47,2 M€	-45,6 M€
Prévision 2024	57,7 M€	+10,5 M€
Prévision 2025	78,1 M€	+20,3 M€

Le fonds de roulement s'établit par différence entre les ressources stables et les emplois durables. Pour l'exercice 2021, il était de **69,9 M€**. A fin 2022, il est estimé à **92,9 M€**.

Au budget 2023, les emplois stables sont supérieurs aux ressources durables pour un montant de **45,6 M€**, entraînant la baisse du fonds de roulement pour atteindre, à fin 2023, **47,2 M€**.

EXPLICATION DE LA VARIATION DU FOND DE ROULEMENT BUDGET 2023

Postes	Montants
Capacité d'autofinancement	47,6 M€
Provisions pour créances	0,1 M€
Produits sur cessions d'actifs	6,7 M€
Solde "flux sur exploitation"	54,4 M€
Augmentation des dettes financières	48,2 M€
Augmentation des subventions	6,0 M€
Immobilisations de structure	-4,8 M€
Immobilisations locatives	-96,8 M€
Immobilisations financières	0,0 M€
Solde financement/Investissement	-47,4 M€
Remboursements des emprunts	-52,6 M€
Divers (charges à répartir, int.comp.)	0,0 M€
Solde "flux Autres Emplois/Ressources"	-52,6 M€
Total variation ressources-emplois	-45,6 M€

La variation du fonds de roulement 2023 s'analyse par 3 items :

- Le solde positif des flux provenant de l'exploitation : **+54,4 M€**.

- Le solde négatif des flux financement/Investissement : **-47,4 M€**

Il s'agit de l'écart entre les flux de financements et les flux de dépenses d'investissements locatifs et structure. Cet écart s'explique par des décalages d'encaissement d'emprunts par rapport aux décaissements sur investissements. L'analyse de ces décalages permet de calculer l'impact et d'établir le fonds de roulement à terminaison (tableau ci-après).

L'augmentation des subventions correspond aux subventions d'investissement attendues sur 2023.

- Le solde négatif des « flux autres Emplois/ressources » : **-52,6 M€**

Il est principalement constitué du remboursement de la dette.

FONDS DE ROULEMENT FINANCIER ET FONDS DE ROULEMENT A TERMINAISON

	2022	2023	2024	2025
Fonds de roulement financier	92,9 M€	47,2 M€	57,7 M€	78,1 M€
Fonds de roulement à terminaison	86,8 M€	67,0 M€	76,9 M€	96,2 M€

Le fonds de roulement à terminaison de Pas-de-Calais habitat passe de 86,8 M€ en 2022 à 96.2 M€ en 2025.

INVESTISSEMENTS PATRIMONIAUX (compte 211-213 Constructions)

1) INVESTISSEMENTS LOCATIFS NEUFS

Le prix de revient total du développement nouveau à livrer en 2023 est de 12,54 M€ soit 64 logements locatifs.

- 60 logements neufs financés en PLUS
- 4 logements neufs financés en PLAI

Les flux de dépenses engagés, par Pas-de-Calais habitat pendant la période 2022-2024 pour l'investissement Neuf, sont repris dans le tableau suivant :

Opérations avec flux de dépenses avant 2025

Année mise en service	Nbre Logts	Spécif.	Prix (TTC)	Emprunts	Subv.	Fonds Propres	Flux de dépenses				
							avant 2023	2 023	2 024	2 025	à partir de 2026
2023	64	2	12,54 M€	11,28 M€	0,20 M€	1,06 M€	8,53 M€	3,46 M€	0,55 M€	0,00 M€	0,00 M€
2024	167		26,51 M€	22,65 M€	1,02 M€	2,99 M€	1,21 M€	4,31 M€	16,90 M€	4,08 M€	0,00 M€
2025	221	1	40,06 M€	34,71 M€	2,08 M€	3,27 M€	0,29 M€	5,87 M€	16,23 M€	14,74 M€	2,95 M€
Total	452	3	79,12 M€	68,63 M€	3,30 M€	7,32 M€	10,03 M€	13,64 M€	33,68 M€	18,82 M€	2,95 M€
Flux des mises en service avant 2023								0,17 M€	0,00 M€	0,00 M€	
Flux des mises en service après 2025								0,58 M€	0,54 M€	6,20 M€	
Total des flux de dépenses annuelles								14,39 M€	34,21 M€	25,02 M€	

Pas-de-Calais habitat va engager 24,5 M€ en moyenne par an de 2023 à 2025 pour ses investissements d'immeubles locatifs. Le détail des opérations mises en service durant cette période est repris en annexe.

2) INVESTISSEMENTS REHABILITATION

Le prix de revient total des opérations de Réhabilitation à mettre en service en 2023 est de 64,5 M€ (valeur inflatée), soit :

- 11,5 M€ Les travaux d'amélioration financés en NPNRU,
- 29,6 M€ Les travaux d'amélioration financés en PCS,
- 3,8 M€ Les travaux de chauffage (Transformation de mode de chauffage, Remplacements de chaudières...),
- 1,4 M€ Les traitements d'entrées,
- 1,4 M€ Les travaux de résidentialisation et de Tri sélectif,
- 4,9 M€ Les travaux d'étanchéité (mono composant),
- 9,6 M€ Réhab hors étanchéité (Maintenance programmée),
- 2,3 M€ Autres (structure, atypiques & TU),.

Les flux de dépenses engagés par Pas-de-Calais habitat pendant la période 2023-2025 pour l’investissement Réhabilitation sont repris dans le tableau suivant :

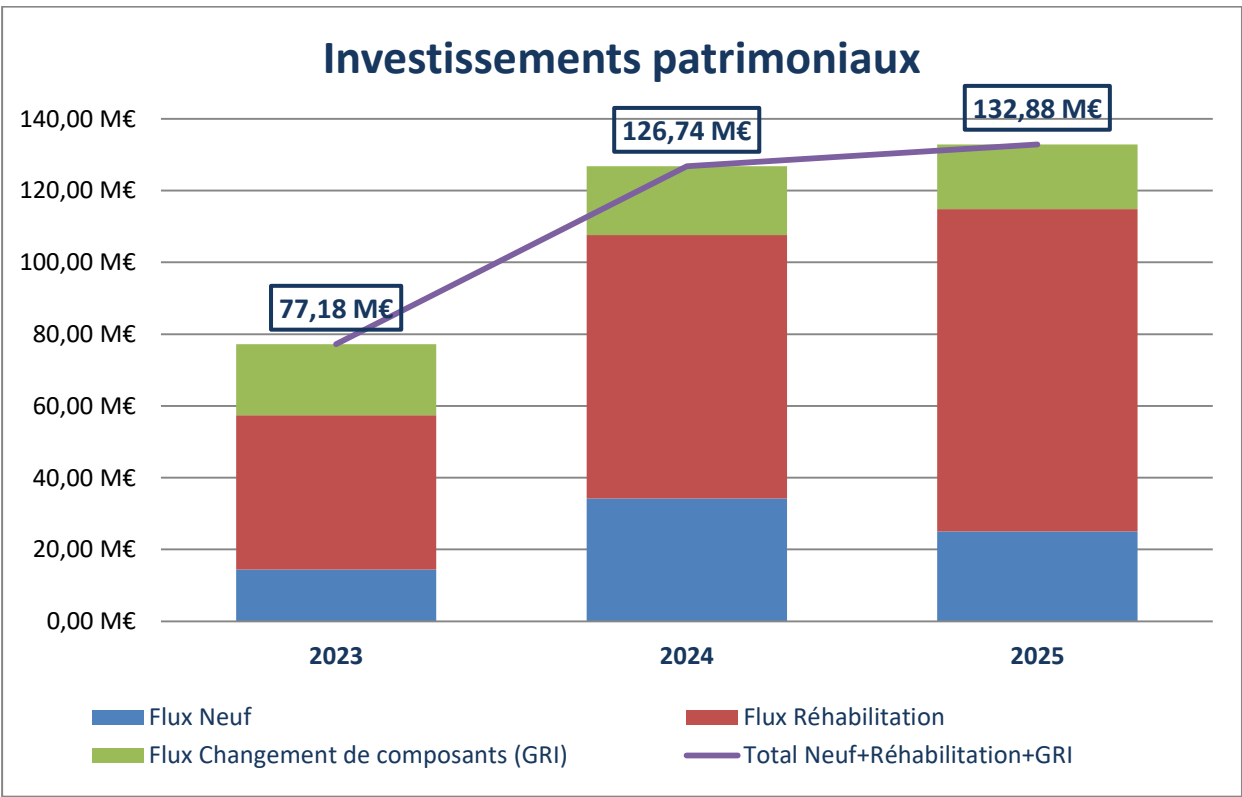
Opérations avec flux de dépenses avant 2025

					Flux de dépenses				
Année mise en service	Prix (TTC)	Emprunts	Fonds Propres	Subv.	avant 2023	2023	2024	2025	à partir de 2026
2023	63,00 M€	51,34 M€	5,59 M€	6,17 M€	35,99 M€	21,16 M€	5,82 M€	0,01 M€	0,00 M€
2024	49,99 M€	42,86 M€	3,37 M€	3,62 M€	1,32 M€	12,74 M€	31,55 M€	4,39 M€	0,00 M€
2025	45,81 M€	41,23 M€	2,79 M€	1,79 M€	0,74 M€	1,50 M€	17,13 M€	23,36 M€	3,08 M€
Total	158,79 M€	135,42 M€	11,76 M€	11,58 M€	38,04 M€	35,40 M€	54,50 M€	27,76 M€	3,08 M€
Flux des mises en service avant 2023						4,19 M€	0,00 M€	0,00 M€	
Flux des mises en service après 2025						3,43 M€	18,84 M€	62,03 M€	
Total des flux de dépenses annuelles						43,03 M€	73,34 M€	89,79 M€	

Pas-de-Calais habitat va engager **68,7 M€ en moyenne par an** de 2023 à 2025 pour réhabiliter son patrimoine. Le détail des opérations mises en service durant cette période est repris en annexe.

3) OPERATIONS DE CHANGEMENT DE COMPOSANTS

Pas-de-Calais habitat va également engager, en 2023, un montant de **19,8 M€** pour améliorer son **patrimoine** en menant des opérations de changement de composant (opérations dites « GRI » décrites dans le chapitre « Maintenance »). Ces opérations sont immobilisées et inscrites au bilan.



INVESTISSEMENTS DE STRUCTURE

2050121 LOGICIELS ACQUIS

1 900 K€

- Accompagnement et mise en œuvre du Progiciel de Gestion Intégré ULIS
- RGPD Projet de sécurité globale : sécurisation des accès physiques

2050111 LOGICIEL D'EXPLOITATION

370 K€

- RGPD : Projet de sécurité global - sécurisation des accès physiques
- Ajout de fonctionnalité de sauvegarde
- Changement des derniers serveurs d'impression RICOH

2183111 MATERIEL ORDINATEUR

160 K€

- Serveurs complémentaires

2183121 MATERIEL MICRO-ORDINATEURS

250 K€

- Renouvellement PC portables, stations, écrans

2183141 MATERIEL DE REPRODUCTION

54 K€

- Renouvellement copieurs

218201 MATERIEL DE TRANSPORT

31 K€

- Achats véhicules et vélos électriques

218381 AUTRES MATERIELS

200 K€

- Equipement des salles de réunion du siège

215001 GROS OUTILLAGE

30 K€

2188 AUTRES IMMO

32 K€

- Divers achats (Signalétique, Lave-linge...)

218401 MOBILIER

129 K€

- Equipements d'aides aux handicaps des salariés
- Mobilier des Territoires et du Siège

- Aménagements des Agences suite à la réorganisation
- Travaux ACT
- Montigny, Annexe agence et Maison du Projet, Résidence IDF
- Courrières Peupliers, Aménagement Agence et requalification rez-de-chaussée

Pas-de-Calais habitat

BUDGET 2023

LES ANNEXES

17/03/2023

Pas-de-Calais habitat

BUDGET 2023

INVESTISSEMENTS LOCATIFS

NEUF ET REHABILITATION

DEMOLITIONS

17/03/2023

ACTIONS PATRIMONIALES - NEUF 2023-2025

DT	Commune	Adresse postale / Patrimoniale	Type	OS retenue	MES retenue	Nbre logts	dont coll	dont ind	Prix de revient total	Emprunts	Subvention s	Fonds propres	Loyers en année pleine	Dépenses avant 2023	Dépenses 2023	Dépenses 2024	Dépenses 2025	Dépenses après 2025
AGLL	Lievvin	LIEUVIN - Tranche de Calonne - Chemin de Bully - A	Npnu	24/06/19	30/06/23	22	0	22	3 888 868	3 361 134	88 000	439 734	143 082	3 094 927	687 691	106 249	0	0
AGLL	Avion	AVION- lieu dit le chemin de Vimy Béguinage	PCS	27/02/17	01/10/23	26	0	26	4 351 392	3 895 178	21 075	435 139	143 016	1 903 953	2 006 861	440 578	0	0
Arras	Arras	Arras Baudimont - Locaux vélos		01/05/18	30/06/23	0	0	0	51 594	0	0	51 594		51 594	0	0	0	0
Arras	Tillloy Les Moff	Commerces		15/09/20	15/01/23	0	0	0	318 873	318 873	0	0		198 873	120 000	0	0	0
Arras	Tillloy Les Moff	Tillloy - Avenue Charles de Gaulle (16/26)	PCS	15/09/20	15/01/23	16	16	0	3 932 139	3 705 474	89 419	137 246	150 351	3 284 822	647 317	0	0	0
Total 2 023																		
AGLL	Avion	Avion nouvelle opération Reconstruction NPNRU	Npnu	01/01/24	01/12/24	33	0	33	5 197 500	4 614 750	63 000	519 750	198 687	3 040	230 848	4 261 950	701 663	0
AGLL	Avion	Avion - 51 Rue du Front Populaire - 1 PLUSAA (CA)	PCS	01/06/23	01/06/24	1	0	1	157 000	141 300	0	15 700	4 860	0	147 000	10 000	0	0
Arras	Dainville	Dainville Guynemer	PCS	01/10/23	01/12/24	4	0	4	629 691	696 451	13 404	62 969	18 373	86 644	256 529	272 345	14 172	0
Arras	Dainville	Dainville - 35 Rue Ouwier	PCS	01/04/24	01/12/24	1	0	1	177 096	124 386	35 000	17 710	5 090	92 641	1 443	72 247	10 765	0
Arras	Saint Nicolas	Saint Nicolas - Le clos des champs 28	PCS	01/06/23	01/12/24	28	28	0	3 672 546	3 201 275	104 016	367 255	131 099	0	1 169 094	2 007 658	495 794	0
BB	Vieille Chapelle	Vieille Chapelle - Rue des Clercs. Rés. pour asso	PCS	01/06/23	01/06/24	3	0	3	1 802 102	1 802 102	0	0	70 939	51 768	768 188	860 504	121 642	0
BB	Sailly Sur La Lys	Sailly Sur La Lys - Rue de la Lys	PCS	01/12/23	08/06/24	30	30	0	3 697 277	3 281 453	46 067	369 757	150 598	219 396	260 292	1 663 776	1 553 812	0
COA	Outreau	Outreau tour du renard, sur site (9 sur 38)	Npnu	01/09/23	01/06/24	9	0	9	1 107 552	970 793	26 004	110 755	50 784	35 690	316 881	680 222	74 760	0
COA	Outreau	Outreau tour du renard, sur site (29 sur 38)	Npnu	01/12/23	01/12/24	29	0	29	4 567 500	3 458 250	652 500	456 750	163 284	0	329 286	3 639 095	599 119	0
COA	Wavrans	Wavrans sur l'aa - Minoterie	PCS	01/01/24	01/10/24	4	0	4	630 000	558 997	8 003	63 000	23 836	11 457	16 894	537 863	63 788	0
AGLL	Annay	Annay Sous Lens - Rues Kennedy et Bulcourt TR2	PCS	01/01/24	01/12/24	12	3	9	2 787 557	2 252 992	32 009	502 556	64 625	268 006	50 176	2 157 301	312 074	0
Arras	Saint Nicolas	Saint Nicolas - Le Clos des Champs 12	PCS	01/06/23	01/12/24	12	12	0	1 644 748	1 441 267	39 006	164 475	52 255	114 395	674 952	719 610	135 791	0
BB	Houdain	Houdain - Rachat d'une gendarmerie	PCS	01/02/23	01/09/24	0	0	0	327 495	0	0	327 495		327 495	0	0	0	0
COA	Fauquembergue	Fauquembergues - 10 Rue de Varange	PCS	01/09/23	01/09/24	1	0	1	113 000	101 700	0	11 300	4 980	0	93 000	20 000	0	0
Total 2 024																		
AGLL	Avion	Avion nouvelle opération Reconstruction NPNRU	Npnu	01/01/24	01/06/25	12	0	12	1 890 000	1 454 800	246 200	189 000	73 031	1 105	83 945	1 033 200	644 175	127 575
AGLL	Harnes	Harnes - Foyer Le cheval Bleu	PCS	01/12/23	01/12/25	20	0	20	2 757 553	2 757 553	0	0	112 520	34 090	1 295 970	1 210 336	217 157	0
AGLL	Lievvin	Lievvin Rollencourt à venir NPNRU	Npnu	01/03/24	01/06/25	20	0	20	3 150 000	2 835 000	0	315 000	133 094	0	113 400	1 578 150	1 245 825	212 625
BB	Savy Berlette	Gendarmerie - Rues Arras et de la Solette	Appiqué	01/07/23	01/02/25	0	0	0	4 941 605	4 941 605	0	0	264 852	119 780	2 533 862	1 954 405	333 558	0
COA	Aire Sur La Lys	Aire Sur La Lys - Rue des Carottes (AC/AM)	PCS	01/01/24	01/03/25	3	3	0	1 053 500	740 227	172 700	140 573	26 248	21 483	198 698	691 096	142 223	0
COA	Outreau	Outreau RD hors site ZAC des musiciens 36	Npnu	01/09/24	01/12/25	36	0	36	5 670 000	4 746 986	356 014	567 000	160 570	6 600	95 460	1 082 970	3 719 520	765 450
Arras	Arras	Arras - Rue des Acadas (Reconstruction)	PCS	01/09/23	01/03/25	42	0	42	6 650 000	4 885 331	1 099 669	665 000	204 367	104 873	1 103 210	3 635 333	1 582 146	224 438
BB	Frévent	Frévent - Résidence Camphin, reconstruction	PCS	01/06/24	01/12/25	88	0	88	12 750 000	11 266 938	208 062	1 275 000	489 550	0	386 481	4 253 103	6 532 604	1 577 813
AGLL	Fouquieres Les	Fouquieres Les - Vefa (vente à terme à Coop	PCS	01/01/24	01/03/25	0	0	0	1 200 000	1 080 000	0	120 000	21 600	0	54 000	787 200	318 300	40 500
Total 2 025																		
Total MES 2023-2025																		
						452	92	360	79 116 587	68 634 816	3 300 148	7 324 757	2 861 691	10 032 632	13 641 476	33 675 192	18 818 886	2 948 400

ACTIONS PATRIMONIALES - REHABILITATION 2023-2025

DT	Commune	Adresse postale, patrimoniale	Nature des travaux	Type	Date d'OS	Date de MBS	Nb de logs	Prix (TTC) (12/2022)	Emprunts	Fonds propres	Subventions	Flux de dépenses			
												Dépenses avant 2023	Dépenses 2023	Dépenses 2024	Dépenses après 2025
AGLL	Lievin	Ortises, Aubépines, Eglantiers, Chêvrefeuilles, Erables, Sorbiers	Rehabilitation Ther	PCS	25/01/21	01/03/23	120	6 090 170	4 943 858	426 312	720 000	4 506 867	1 378 975	204 328	0
AGHC	Montigny En	Maison de projet et point d'accueil-RDC-IDF	Rehab Atypique	Nprnu	01/06/23	01/12/23	0	389 221	153 437	0	35 784	13 937	151 467	238 17	0
AGHC	Montigny En	Montigny En Gohelle, Résidence Ile de France, 2 Bd Jean Mou	Rehab Structure	Nprnu	01/06/23	01/12/23	1	39 666	39 666	0	35 784	3 723	32 989	2 953	0
AGHC	Courrières	Peupliers, Aménagement agence et requalification RDC	Rehab Structure	PCS	01/06/23	01/12/23	0	35 780	332 763	25 047	0	13 222	308 389	36 198	0
Arras	Adicourt	28-36 Rue Pascal Restructuration Parvis et tourelles	Tr-Entrees	PCS	21/03/22	01/03/23	83	359 349	334 195	25 154	0	78 392	269 670	11 288	0
Arras	Arras	St Michel Réhabilitation TR1-TR4 (réhab et requalification des	Rehabilitation Lour	PCS	19/10/20	01/09/23	377	19 644 890	16 078 798	1 304 092	2 262 000	17 900 952	1 707 716	36 223	0
Arras	Arras	Saint Michel Requalification commerces	Rehab Atypique	PCS	19/10/20	01/03/23	0	638 193	638 193	0	0	513 880	104 513	0	0
Arras	Beaumont L	Travaux pour la gendarmerie 1 Logements réhabilités Projet	Rehab Atypique	PCS	01/02/23	01/12/23	0	512 490	476 616	35 874	0	19 601	441 227	51 662	0
Arras	Arras	Tour Cezanne (Feder)	Rehabilitation Ther	Nprnu	29/06/20	30/09/23	103	9 295 549	6 116 045	1 284 292	1 895 212	6 915 959	1 909 765	469 825	0
BB	Bethune	9-11-13 Luxembourg (Réhab) Feder	Rehabilitation Ther	Nprnu	29/03/22	01/12/23	30	1 941 625	1 249 807	145 818	546 000	498 785	971 865	470 975	0
BB	Bethune	9-11-13 Luxembourg (Résid) Feder	Residentialisation	Nprnu	01/06/23	29/12/23	30	141 477	131 574	9 903	0	2 035	69 721	69 721	0
BB	Noeux Les	Réhabilitation de la Gendarmerie, Résidence de Fougières	Rehab Atypique	PCS	01/01/23	01/12/23	0	509 835	474 146	35 689	0	55 884	208 614	221 262	14 074
BB	Lillers	Résidence Duez (Réhab Feder)	Rehabilitation Lour	PCS	31/05/21	30/01/23	36	1 725 656	1 245 000	112 656	368 000	1 545 000	180 656	0	0
BB	Lillers	Résidence Duez (Résid)	Residentialisation	PCS	01/06/23	01/09/23	36	94 658	88 032	6 626	0	7 500	73 103	14 055	0
COA	Touquet Par	32 res riverain art (menuiseries et façades)	Rehabilitation Ther	PCS	16/04/18	16/03/23	32	1 432 771	1 289 681	143 090	0	1 364 604	68 167	0	0
COA	Portel (Le)	PAY Loti, Tranche 1 - 3 Pav	Tri	PCS	21/11/22	01/06/23	165	411 154	223 373	28 781	159 000	11 963	399 191	0	0
COA	Saint Etienne	Résidence Romain Rolland, PAV 3 Bâtiments	Tri	PCS	01/03/23	01/06/23	54	180 000	147 400	12 600	20 000	3 976	176 024	0	0
Total 2023					1067	43 544 513	33 942 583	3 595 934	6 041 780	33 466 080	8 452 052	1 612 907	14 074	0	0
AGLL	Avion	Rue Dandré	Rehabilitation Ther	PCS	01/03/23	01/01/24	12	776 069	721 744	54 325	0	41 388	482 021	229 085	23 576
AGLL	Avion	Residentialisation	Residentialisation	Nprnu	01/01/24	01/12/24	30	264 000	149 520	18 480	96 000	0	11 880	216 480	35 640
AGLL	Avion	Cyclamens Réhabilitation	Rehabilitation Lour	Nprnu	01/06/23	01/12/24	20	1 828 000	1 531 000	77 000	160 000	61 653	530 888	996 174	239 284
AGLL	Avion	Edeleweiss Réhabilitation	Rehabilitation Lour	Nprnu	01/06/23	01/12/24	30	2 742 000	2 386 500	115 500	240 000	81 574	796 332	1 484 262	369 832
AGLL	Avion	Cyclamens Residentialisation	Residentialisation	Nprnu	01/01/24	01/12/24	20	176 000	99 680	12 320	64 000	0	7 920	144 320	23 760
AGLL	Avion	Edeleweiss Residentialisation	Residentialisation	Nprnu	01/01/24	01/12/24	30	264 000	149 520	18 480	96 000	0	11 880	216 480	35 640
AGLL	Lens	DT Lens - Aménagement de bureaux (Bâtiment arrière DT Lens	Rehab Structure	PCS	01/06/23	01/03/24	0	1 415 000	1 415 000	0	0	42 227	794 981	530 035	47 756
AGHC	Henin Beau	Réhab commerces rdc Ebènes	Rehab Atypique	Nprnu	01/06/23	01/06/24	0	191 400	135 102	13 398	42 900	0	8 899	156 702	25 799
AGHC	Henin Beau	Platanes saules peupliers ormes oliviers Residentialisation	Residentialisation	Nprnu	01/01/24	01/06/24	144	844 800	785 664	59 136	0	0	38 016	749 760	57 024
AGHC	Libercourt	Ravel Chopin Bizet Mozart (Residentialisation)	Residentialisation	PCS	01/06/23	01/06/24	70	230 895	214 732	16 163	0	4 731	111 772	100 225	14 168
AGHC	Henin Beau	Platanes Saules Peupliers Ormes Oliviers (réhab)	Rehabilitation Lour	Nprnu	01/04/23	01/12/24	144	7 920 000	6 244 841	554 400	1 120 759	196 944	2 968 845	3 650 843	1 063 368
Arras	Saint Nicolas	Kemmel, Cassel, Gris Nez - Réhabilitation et parties commun	Rehabilitation Lour	Nprnu	01/10/23	01/12/24	172	5 210 429	4 324 656	364 730	521 043	287 779	1 687 871	2 712 416	522 363
Arras	Arras	alle-Rue de l'abbée lemir	Rehab Atypique	PCS	01/04/23	01/12/24	0	130 700	130 700	0	0	0	51 813	61 242	17 645
BB	Bouvy La Bu	Foyer les Flandres - (couverture, Accessibilité et sécurité)	Rehab Atypique	PCS	01/09/23	01/06/24	0	1 875 250	1 476 458	338 792	80 000	43 060	563 688	1 143 793	125 709
BB	Cambrin	Résidence de la Paix (Boulevard Lesage)	Rehabilitation Ther	PCS	01/11/23	01/06/24	13	780 000	725 400	54 600	0	3 135	35 690	688 769	53 387
BB	Bethune	7 Bis Luxembourg (protocole de concertation) - La Poste Ph1	Rehabilitation	Nprnu	01/09/23	01/12/24	31	1 519 000	1 412 050	75 950	31 000	56 736	288 352	990 363	183 549
BB	Bethune	25,27 Varsnoie (protocole de concertation)	Rehabilitation Ther	Nprnu	01/11/23	01/11/24	16	1 000 721	822 671	70 050	108 000	42 639	231 053	641 126	85 903
BB	Isbergues	Foyer EP DAHHA (21 logements individuels, dont 8 gérés par a	Rehab Atypique	PCS	01/06/23	01/06/24	21	777 389	722 972	54 417	0	19 823	337 323	368 195	52 049
COA	Etaples	Etaples Résidence La petite Maison	Rehab Atypique	PCS	01/09/23	01/12/24	0	132 500	132 500	0	0	0	27 692	86 920	17 888
COA	Etaples	Résidence grand large Ph2	Rehabilitation Ther	PCS	01/09/23	01/12/24	46	2 883 033	2 543 771	201 812	0	55 453	388 341	2 169 813	269 426
COA	Lumbres	Résidence Guy Mollet et havet	Rehabilitation Ther	PCS	01/06/23	01/12/24	31	1 935 434	1 706 097	136 707	92 630	35 177	313 387	1 441 650	145 220
COA	Marquise	Cité HLM	Rehabilitation Ther	PCS	01/03/23	01/09/24	39	3 124 963	2 399 662	218 747	506 554	87 534	1 340 701	1 381 510	315 218
COA	Portel (Le)	Aménagement Point Service dans ex-Coccardmarket - Résidenc	Rehab Structure	PCS	01/09/23	01/12/24	0	580 000	580 000	0	0	29 962	380 283	75 995	0
COA	Outreau	Jean Jaurès - Réhab Int et énergétique, parties communes (f	Rehabilitation Lour	PCS	01/06/23	01/12/24	27	1 729 672	1 435 748	131 924	162 000	61 475	494 659	941 126	232 412
COA	Outreau	Guymer - Réhab Int et énergétique, parties communes (f	Rehabilitation Lour	PCS	01/06/23	01/12/24	32	2 388 595	2 040 241	156 355	192 000	116 051	739 999	1 300 517	231 988
COA	Arques	Résidence La Garenne	Rehabilitation	PCS	01/12/22	01/12/24	18	935 500	762 015	65 485	108 000	50 292	378 309	381 336	125 562
Total 2024					946	41 655 350	35 108 244	2 788 771	3 620 886	1 317 673	12 735 073	23 213 446	4 389 158	0	0

DT	Commune	Adresse postale, patrimoniale	Nature des travaux	Type	Date d'OS	Date de MBS	Nb de logs	Prix (TTC) (12/2022)	Emprunts	Fonds propres	Subventions	Flux de dépenses				
												Dépenses avant 2023	Dépenses 2023	Dépenses 2024	Dépenses 2025	Dépenses après 2025
AGLL	Fouquieres	Résidence Ortu (opération avec démolition)	Rehabilitation Lour	PCS	01/01/24	01/03/25	31	2 660 000	2 473 800	186 200	0	119 595	76 045	1 739 450	652 399	72 512
AGHC	Henin Beau	Pins, Chénas, Acacias Réhabilitation	Residentialisation	Npmru	01/06/24	01/03/25	60	248 400	231 012	17 388	0	0	6 707	140 263	93 047	8 384
AGHC	Montigny En	Réhab commerces rdc Aquitaine	Rehab Atypique	Npmru	01/01/24	01/01/25	0	91 080	46 754	6 376	37 950	0	4 385	74 440	12 255	0
AGHC	Montigny En	Réhab commerces rdc Franche Comté	Rehab Atypique	Npmru	01/01/24	01/01/25	0	15 840	8 131	1 109	6 600	0	999	12 743	2 098	0
AGHC	Henin Beau	Réhab commerces rdc Platanes	Rehab Atypique	Npmru	01/01/24	01/01/25	0	413 160	212 089	28 921	172 150	5 899	14 863	338 545	53 853	0
AGHC	Montigny En	Réhab commerces rdc Aquitaine Médecin	Rehab Atypique	Npmru	01/01/24	01/01/25	0	141 240	72 503	9 887	58 850	0	6 642	115 571	19 027	0
AGHC	Courrières	Erables	Rehabilitation Lour	PCS	01/03/24	01/12/25	24	1 800 000	1 674 000	126 000	0	64 692	64 445	840 055	680 233	150 575
AGHC	Montigny En	IDF Auvergne Savoie (réhab)	Rehabilitation Ther	Npmru	01/03/24	01/07/25	86	4 300 000	3 868 500	301 000	130 500	168 738	170 714	2 803 875	1 042 748	113 925
AGHC	Henin Beau	Résidences Hetres, Fresnes, Erable, Ebénas	Rehabilitation	Npmru	01/07/24	01/12/25	107	5 243 000	4 716 990	367 010	159 000	106 863	169 909	1 486 976	2 790 207	689 045
AGHC	Montigny En	Artois Bretagne Alsace (Résid) Feder	Residentialisation	Npmru	01/10/24	01/06/25	94	513 558	416 927	35 949	60 682	0	9 244	154 239	315 410	34 665
Arras	Arras	Baudimont matisse 9-15	Rehabilitation Ther	Npmru	01/06/24	01/12/25	40	2 000 000	1 474 598	140 000	385 403	54 699	64 199	563 235	1 056 871	260 996
Arras	Arras	Baudimont matisse 01-07	Rehabilitation Ther	Npmru	01/04/24	01/04/25	40	2 000 000	1 512 417	102 180	385 403	0	83 568	1 240 512	608 825	67 095
Arras	Arras	Baudimont Rénor 01-15	Rehabilitation Ther	Npmru	01/01/24	01/10/25	79	3 950 000	3 278 500	276 500	395 000	0	94 373	910 902	2 547 187	397 538
Arras	Arras	Baudimont Matisse Réhabilitation	Residentialisation	Npmru	01/09/24	01/12/25	80	267 000	248 310	18 690	0	0	7 209	92 382	140 375	27 034
BB	Bethune	Budapest, Tour Chochoy Logements Etudiants (réhab et résid	Rehab Atypique	Npmru	01/06/24	01/12/25	0	1 960 380	1 823 153	137 227	0	145 017	62 563	423 223	1 066 262	263 315
BB	Bethune	4 et 25 Budapest FIT (Création EHPAA)	Rehab Atypique	Npmru	01/11/23	01/09/25	80	6 900 000	6 779 040	120 960	0	0	323 260	3 228 645	2 654 034	694 061
COA	Etaples	Boulogne, Alsace, Champagne	Rehabilitation Lour	PCS	01/03/24	01/06/25	36	1 800 000	1 674 000	126 000	0	0	69 411	1 191 239	478 964	60 386
COA	Arques	Danvers	Rehabilitation Lour	PCS	01/12/23	01/06/25	52	3 200 000	2 976 000	224 000	0	33 289	90 868	1 763 965	1 096 931	214 947
Total 2025							809	37 503 658	33 486 724	2 225 997	1 791 598	698 792	1 319 405	17 120 259	15 310 727	3 054 476

22 506 523	41 946 012	19 713 959	3 054 476
------------	------------	------------	-----------

ACTIONS PATRIMONIALES - REHABILITATION MAINTENANCE PROGRAMMEE 2023-2025

DT	Commune	Adresse postale, patrimoniale	Nature des travaux	Type	Date d'OS retenue	Date de MBS	Nb de logs	Prix (TTC) (12/2022)	Emprunts	Fonds propres	Subventions	Flux de dépenses				
												Dépenses avant 2023	Dépenses 2023	Dépenses 2024	Dépenses 2025	Dépenses après 2025
AGLL	Loos En Gohelle	Loos En Gohelle - Béguinage Mado Patchurca, Radiat	Chauffage	PCS	01/03/23	01/12/23	20	60 000	55 800	4 200	0	0	30 000	30 000	0	0
AGLL	Lens	Réhabilitation de logements individuels 2023	Rehabilitation	PCS	01/03/23	01/12/23	0	400 000	372 000	28 000	0	0	400 000	0	0	0
AGLL	Sallaumines	Résidence Du Centre - Reprise des façades	Autres Reha	PCS	01/02/23	01/06/23	0	420 000	390 600	29 400	0	13 794	406 206	0	0	0
AGLL	Lens	Cumulus 2022 - 116 logements	Chauffage	PCS	18/05/22	15/01/23	116	77 090	63 985	13 105	0	3 500	73 590	0	0	0
AGLL	Lievins	Waldeck, rousseau	Autres Reha	PCS	01/02/23	01/04/23	60	194 892	161 760	33 132	0	22 284	172 608	0	0	0
AGLL	Lievins	Résidence Soleil du midi	Rehabilitation	PCS	01/04/23	01/12/23	35	224 000	208 320	15 680	0	2 995	110 502	110 502	0	0
AGLL	Lens	Chaudières (travaux 2022)	Chauffage	PCS	11/10/22	15/01/23	199	530 590	440 390	90 200	0	41 205	489 385	0	0	0
AGLL	Lens	Chaudières bords (travaux 2022) - 111 logements	Chauffage	PCS	25/05/22	15/02/23	111	117 203	97 278	19 924	0	6 648	110 555	0	0	0
AGLL	Lievins	Résidence Tabarin (menuiseries, murs rideaux)	Rehabilitation	PCS	15/01/23	01/04/23	22	568 438	471 804	96 634	0	11 596	556 842	0	0	0
AGLL	Lens	Plains de Jeux - Réhabilitation 117	Rehabilitation	PCS	11/10/21	01/06/23	117	1 720 276	1 427 829	292 447	0	58 461	1 133 815	0	0	0
AGLL	Lievins	Résidences Equinox et LEFTE 95 logements	Tr-Entrees	PCS	01/02/23	01/12/23	95	254 600	236 778	17 822	0	0	127 300	127 300	0	0
AGLL	Lens	Étanchéité 2023 (base)	Rehabilitation	PCS	01/02/23	30/12/23	196	570 000	530 100	39 900	0	23 995	273 003	273 003	0	0
AGLL	Sains En Gohelle	Aménagement de jardins partagés (Appel à projet)	Autres Reha	PCS	01/03/23	01/12/23	0	500 000	440 000	0	60 000	8 502	491 498	0	0	0
AGLL	Lens	Lens 4 Rue Alain, local pour Filieris	Autres Reha	PCS	01/11/22	01/01/23	0	130 000	130 000	0	0	0	130 000	0	0	0
AGHC	Henin Beaulieu	Remplacement chauffage 2023 (base)	Chauffage	PCS	01/03/23	01/12/23	178	590 020	548 719	41 301	0	0	295 010	295 010	0	0
AGHC	Henin Beaulieu	Kennedy PAV sur 13 Bâtiments	Tri	PCS	01/01/23	01/12/23	168	390 000	362 700	27 300	0	0	195 000	195 000	0	0
AGHC	Libercourt	1 Rés. Les Charmilles - TU 1 logement gardien en 1 lot	Tr Usage	PCS	01/12/22	01/02/23	1	60 500	56 265	4 235	0	5 304	55 196	0	0	0
AGHC	Henin Beaulieu	Étanchéité 2023 (base e-option)	Rehabilitation	PCS	01/01/23	01/12/23	43	467 000	434 310	32 690	0	0	233 500	233 500	0	0
AGHC	Courcelles Les	Remplacement Menuiseries extérieures Léon Lagrange	Rehabilitation	PCS	01/01/23	31/12/23	38	260 000	241 800	18 200	0	26 311	116 845	116 845	0	0
AGHC	Henin Beaulieu	Pantigny (Plomberie)	Rehabilitation	PCS	01/01/23	31/12/23	48	200 000	186 000	14 000	0	0	200 000	0	0	0
Arras	Arras	155 Chaudières 2022	Chauffage	PCS	22/06/22	28/02/23	155	314 882	261 186	53 696	0	36 396	278 286	0	0	0
Arras	Arras	Rue des platanes (chaudières 2023) (base)	Chauffage	PCS	01/03/23	01/12/23	38	114 000	106 020	7 980	0	0	57 000	57 000	0	0
Arras	Arras	Square Ingres Delacroix David TE	Tr-Entrees	PCS	01/02/23	01/05/23	108	66 135	54 892	11 243	0	3 746	62 389	0	0	0
Arras	Arras	Chaudes Bains 2022	Chauffage	PCS	06/04/22	13/01/23	125	99 814	82 846	16 968	0	84 368	15 447	0	0	0
Arras	Arras	Étanchéité 2023 (base)	Rehabilitation	PCS	10/05/23	15/11/23	138	670 000	623 100	46 900	0	1 442	688 558	0	0	0
Arras	Arras	2-4-6 Square Voltaire, Toiture Terrasses	Autres Reha	PCS	10/05/23	01/07/23	30	129 254	107 289	21 965	0	503	128 751	0	0	0
Arras	Arras	Arras Crinchoin 12 et 14 (Toiture Terrasses)	Autres Reha	PCS	26/09/22	15/01/23	42	152 879	126 890	25 989	0	598	152 281	0	0	0
Arras	Arras	2023 - Remplacement de 30 chaudières Résidence J	Chauffage	PCS	01/03/23	01/12/23	30	90 000	83 700	6 300	0	0	45 000	45 000	0	0
Arras	Beugnâtre	Rue de Fremicourt - 3ème tranche	Autres Reha	PCS	26/09/22	26/01/23	9	262 360	219 009	43 351	0	24 851	237 509	0	0	0
BB	Bethune	Colonnes montantes EF	Autres Reha	PCS	20/08/19	20/01/23	847	784 223	650 905	133 318	0	536 400	247 823	0	0	0
BB	Bethune	178 Schwerte PAV à déplacer	Tri	PCS	20/01/21	31/01/23	1	37 727	35 086	2 641	0	4 563	33 164	0	0	0
BB	Bethune	25 Aout 44, 16 mars 1962 Microstation, Assainissement	Autres Reha	PCS	01/06/23	01/12/23	23	357 144	332 144	25 000	0	20 311	168 416	168 416	0	0
BB	Bethune	Chaudières 2022	Chauffage	PCS	17/10/22	30/04/23	268	597 577	555 747	41 830	0	18 182	579 395	0	0	0
BB	Bethune	93 Chaudières bords 2022	Chauffage	PCS	17/10/22	31/01/23	93	191 042	158 705	32 337	0	12 074	178 968	0	0	0
BB	Bethune	Chauffage 2023 - Programmation GTP (base)	Chauffage	PCS	01/01/23	01/12/23	0	150 000	139 500	10 500	0	0	75 000	75 000	0	0
BB	Bethune	178 Schwerte réhab des transparents pour association	Tr-Entrees	PCS	15/12/22	15/02/23	32	250 000	232 500	17 500	0	11 876	238 124	0	0	0
BB	Bethune	PAV Artois Comm - Auchel, Moulin	Tri	PCS	01/01/23	15/02/23	216	135 000	125 550	9 450	67 500	7 367	127 633	0	0	0
BB	Bethune	023 (base e-option)	Rehabilitation	PCS	15/12/22	01/12/23	150	530 000	492 900	37 100	0	14 982	257 509	257 509	0	0
BB	Auchel	Provinces, colonnes montantes eau	Autres Reha	PCS	01/12/22	01/06/23	127	552 131	458 269	93 862	0	25 781	526 350	0	0	0
BB	Nœux Les Mines	Nœux Les Mines Rue De Verquin, étanchéité	Autres Reha	PCS	17/01/22	30/01/23	54	213 784	177 441	36 343	0	148 502	65 282	0	0	0
COA	Marquise	Chaudières 2023 - Marquise & Wissant, 62 logements	Chauffage	PCS	01/03/23	01/12/23	62	186 000	172 980	13 020	0	0	93 000	93 000	0	0
COA	Lumbres	Chaudières 2022 - Phase 1 et phase 2	Rehabilitation	PCS	01/01/23	31/12/23	20	980 000	911 400	68 600	0	0	490 000	490 000	0	0
COA	Portel (Le)	Chaudières 2022 - Phase 1 et phase 2	Chauffage	PCS	19/09/22	31/12/23	105	531 944	441 513	90 431	0	102 201	429 743	0	0	0
COA	Saint Martin Boulonnais	Résidence Léon Blum Étanchéité Terrasses Tr 2 (147)	Rehabilitation	PCS	03/03/21	01/06/23	147	508 179	472 606	35 573	0	388 598	119 581	0	0	0

DT	Commune	Adresse postale, patrimoniale	Nature des travaux	Type	Date d'OS retenue	Date de MBS	Nb de logs	Prix (TTC) (12/2022)	Emprunts	Fonds propres	Subventions	Flux de dépenses			
												Dépenses avant 2023	Dépenses 2023	Dépenses 2024	Dépenses après 2025
COA	Saint Etienne Artois	Résidence la Cachaine (Réfection des enrobés de parking)	Autres Reha	PCS	01/03/23	01/12/23	17	150 000	139 500	10 500	0	0	150 000	0	0
COA	Equihen Plage	Résidence Grand air, Lilas, Mimosas	Autres Reha	PCS	01/06/23	01/12/23	40	506 860	471 380	35 480	0	0	253 430	253 430	0
COA	Outreau	Square Charles de Gaulle	Rehabilitation	PCS	05/07/21	01/03/23	23	313 164	259 926	53 238	0	271 374	41 790	0	0
COA	Outreau	Outreau - Renoir, Delacroix	Rehabilitation	PCS	01/04/23	31/12/23	42	256 000	238 080	17 920	0	615	127 692	127 692	0
COA	Wimille	Wimille Parc du bon secours	Rehabilitation	PCS	01/01/23	01/12/23	0	800 000	744 000	56 000	0	0	400 000	400 000	0
COA	Portel (Le)	Winterbergues - Remplacement colonnes EU-EP	Autres Reha	PCS	01/03/23	01/12/23	28	450 000	418 500	31 500	0	19 548	215 226	215 226	0
COA	Equihen Plage	Toiture terrasse, Primevères	Rehabilitation	PCS	01/12/22	31/12/23	20	481 860	448 130	33 730	0	16 706	232 577	232 577	0
COA	Wimille	Résidence Parc bon secours	Rehabilitation	PCS	01/01/23	01/12/23	64	374 300	348 099	26 201	0	8 233	183 033	183 033	0
COA	Longuenesse	Fort Maillebois (Merles, Hérons) 3ème tranche	Tr-Entrees	PCS	01/01/23	31/12/23	87	480 000	446 400	33 600	0	13 967	233 016	233 016	0
Total 2023							4588	19450668	17392630	1998036	127500	2525781	12712826	4212060	0
AGLL	Lens	Réhabilitation de logements individuels 2024	Rehabilitation	PCS	01/03/24	01/12/24	0	4 000 000	3 720 000	280 000	0	0	0	4 000 000	0
AGLL	Lens	Etanchéité 2024 (bas e+option)	Rehabilitation	PCS	01/01/24	01/12/24	135	650 000	604 500	45 500	0	0	0	650 000	0
AGLL	Pdch	Programmation Chauffage GTP 2024 (option)	Chauffage	PCS	01/03/24	01/12/24	0	1 470 556	1 367 617	102 939	0	0	0	1 470 556	0
AGHC	Henin Beaumont	Etanchéité 2024 (bas e+option)	Rehabilitation	PCS	01/01/24	01/12/24	174	435 000	404 550	30 450	0	0	0	435 000	0
Arras	Arras	Etanchéité 2024 (option)	Rehabilitation	PCS	01/01/24	01/12/24	234	480 000	446 400	33 600	0	0	0	480 000	0
BB	Bethune	Etanchéité 2024 (option)	Rehabilitation	PCS	01/01/24	01/12/24	182	656 000	610 080	45 920	0	0	0	656 000	0
COA	Portel (Le)	Etanchéité 2024 (option)	Rehabilitation	PCS	01/01/24	01/12/24	80	640 000	595 200	44 800	0	0	0	640 000	0
Total 2024							805	8331 556	7748 347	583 209	0	0	0	8 331 556	0
AGLL	Lens	Réhabilitation de logements individuels 2025	Rehabilitation	PCS	01/03/25	01/12/25	0	4 000 000	3 720 000	280 000	0	0	0	4 000 000	0
AGLL	Lens	Etanchéité 2025 (bas e+option)	Rehabilitation	PCS	01/01/25	01/12/25	183	700 000	651 000	49 000	0	0	0	700 000	0
AGLL	Grenay	Diag. 136 Maisons des mines (Partenariat Met C)	Autres Reha	PCS	01/01/23	01/01/25	136	220 000	204 600	15 400	0	36 450	183 550	0	0
AGHC	Henin Beaumont	Etanchéité 2025 (option)	Rehabilitation	PCS	01/01/25	01/12/25	36	220 000	204 600	15 400	0	0	0	220 000	0
AGHC	Pdch	Programmation Chauffage GTP 2025 (option)	Chauffage	PCS	01/03/25	01/12/25	0	1 470 556	1 367 617	102 939	0	0	0	1 470 556	0
Arras	Arras	Etanchéité 2025 (option)	Rehabilitation	PCS	01/01/25	01/12/25	80	400 000	372 000	28 000	0	0	0	400 000	0
BB	Bethune	Etanchéité 2025 (option)	Rehabilitation	PCS	01/01/25	01/12/25	122	464 000	431 520	32 480	0	0	0	464 000	0
COA	Portel (Le)	Etanchéité 2025 (option)	Rehabilitation	PCS	01/01/25	01/12/25	0	610 000	567 300	42 700	0	0	0	610 000	0
COA	Outreau	Groupe Ramsés, mise en conformité PMR des extérieurs	Rehab Atypique	PCS	01/01/25	01/12/25	0	220 591	220 591	0	0	0	0	10 213	180 639
Total 2025							557	8305147	7739 228	565919	0	36 450	183 550	10 213 8045194	29 739

12 896 376	12 553 829	8 045 194	29 739
------------	------------	-----------	--------

ACTIONS PATRIMONIALES - DEMOLITION 2023-2025

DT	Commune	Adresse patrimoniale	Type	Libellé projet	OS	MES	Nombre de logs démolis	Coûts travaux	Coûts financés	Subventions	Autres financements (FP, valo foncière)	Dépenses avant 2023	Dépenses 2023	Dépenses 2024	Dépenses 2025	Dépenses après 2025
AGLL	Fouquieres Le	Fouquière - Quart de 6 heures (démol partielle	PCS	Projet en PCS	06/12/21	01/02/23	57	1 045 406	1 045 406	1 045 406	0	857 773	170 210	17 423		0
AGLL	Avion	Avion Jonquilles et Capudines	Npnu	Avion Quartier de	17/05/22	17/01/23	56	1 643 687	1 707 002	1 201 283	505 719	969 379	633 216	41 092		0
AGLL	Sallaumines	Sallaumines - 234 Rue de Terbolle	PCS	Projet en PCS	16/09/22	19/01/23	1	136 113	136 113	0	136 114	18 977	117 136	0		0
AGLL	Avion	Avion Les Campanules et Les Renoncles	Npnu	Avion Quartier de	07/02/23	01/12/23	60	1 334 700	1 681 672	1 034 810	646 863	201 770	1 010 582	122 348		0
AGLL	Lievvin	Liévin Rollencourt Tivano	Npnu	Liévin Rollencourt	19/10/22	01/04/23	36	736 621	1 090 101	1 018 125	71 976	161 503	575 118	0		0
AGLL	Lens	Lens Sellier Pégué	PCS	Projet en PCS	12/12/22	24/08/23	30	499 971	499 971	240 000	259 971	69 652	396 988	33 331		0
AGLL	Lens	Lens Sellier Renan	PCS	Projet en PCS	24/10/22	24/06/23	30	499 972	499 972	240 000	259 971	83 189	391 784	24 999		0
AGHC	Montigny En G	Montigny En Gohelle, Flandres, Dauphiné, Bou	Npnu	Montigny Zac Npnu	01/03/23	01/11/23	94	1 660 714	2 168 245	2 022 953	145 292	228 396	1 408 118	24 200		0
Arras	Arras	Arras Jean Jaurès - 2 Rue des Grillons	PCS	Projet en PCS	01/06/23	01/12/23	1	50 000	50 000	0	50 000	2 573	47 427			0
Arras	Arras	Arras - Jean Jaurès - 12 Rue des Criquets	PCS	Projet en PCS	01/06/23	01/12/23	1	50 000	50 000	0	50 000	1 980	48 020			0
Arras	Arras	Arras St Michel	PCS	Projet en PCS	19/10/20	01/03/23	35	998 077	998 077	998 077	0	929 426	66 028	2 623		0
COA	Auchy Les Hes	Auchy Les Hesdins - Coron Saint Antoine	PCS	Projet en PCS	01/03/23	01/09/23	7	109 143	109 143	56 000	53 143	31 767	70 100	7 276		0
Arras	Arras	Arras Jean Jaurès - 38 Rue des Criquets	PCS	Projet en PCS	09/01/23	31/01/23	1	47 600	47 600	0	47 600	3 776	43 824			0
BB	Auchel	Auchel Provinces - Bâtiment Ile de France	PCS	Projet en PCS	22/11/22	01/10/23	20	552 673	552 673	242 220	310 453	149 448	403 225			0
COA	Wimereux	Wimereux - 3 Rue des anglais	PCS	Projet en PCS	01/06/23	01/12/23	1	70 000	70 000	0	70 000	17 008	48 575	4 417		0
AGHC	Carvin	Carvin - Messidor, entrée 3 (14 logements sur 4	PCS	Projet en PCS	20/02/23	01/06/23	14	330 461	330 461	112 000	218 461	15 620	266 130	48 711		0
AGLL	Loison sous L	Loison sous Lens - 86 Rue Raymond Spas (Loge	PCS	Projet en PCS	24/10/22	24/01/23	1	92 601	92 601	0	92 600	1 557	90 272	772		0
Total 2 023								9 857 739	11 129 037	8 210 874	2 918 163	3 743 794	5 786 753	327 192	0	0
AGLL	Lievvin	Liévin Rollencourt Mousson-Suroit-Zephir (Reg	Npnu	Liévin Rollencourt	01/06/23	01/06/24	70	1 411 999	2 054 127	1 804 000	250 128	16 432	717 540	607 427	70 600	0
AGLL	Lievvin	Liévin Rollencourt Mistral-Tramontane (Regrou	Npnu	Liévin Rollencourt	01/06/23	01/12/24	62	1 235 200	1 814 102	1 628 102	186 000	18 811	425 145	667 724	123 520	0
AGLL	Lievvin	Liévin Jean Lebas (TRL - 36 sur 108)	Npnu	Liévin Rollencourt	01/06/23	01/06/24	36	829 196	1 229 399	1 103 000	126 399	153 607	322 992	314 168	38 430	0
AGLL	Lievvin	Liévin Résidence Jean Lebas (TR2 - 72 sur 108)	Npnu	Liévin Rollencourt	01/06/23	01/06/24	72	1 476 605	2 277 010	2 201 167	75 842	0	771 409	628 335	76 860	0
Arras	Arras	Arras - Puits de Chavannes bâtiment 2 (7-9-11)	PCS	Projet en PCS	01/07/23	01/07/24	42	996 000	1 135 251	0	1 135 251	141 949	430 751	373 500	49 800	0
Arras	Arras	Arras Baudimont - Individuels - Van gogh (6 su	Npnu	Arras Baudimont	01/10/23	01/04/24	6	197 924	240 435	180 325	60 110	1 670	112 136	79 170	4 948	0
BB	Lillers	Lillers 61 Rue du Foubourg Aval	PCS	Projet Hors Npnu	01/06/24	01/12/24	1	90 000	90 000	0	90 000	2 717	39 283	39 000	9 000	0
BB	Bethune	Bethune Foyer Féminin (Mt Liébaut - 17 Boulev	Npnu	Bethune Npnu	01/04/23	01/04/24	0	269 398	269 398	269 398	1	19 196	179 485	63 962	6 735	0
BB	Bruay La Buiss	Bruay Artois - Clarence, Ternoise	Npnu	Bruay Artois Npnu	01/07/23	01/07/24	47	937 751	1 529 857	1 396 901	132 956	23 884	515 323	351 656	46 888	0
BB	Bruay La Buiss	Bruay Artois - La Blanche et la Lawe	Npnu	Bruay Artois Npnu	01/06/23	01/03/24	37	754 156	1 345 363	1 113 660	231 703	43 855	471 455	219 990	18 856	0
Arras	Blache Saint V	Blache - Trl	PCS	Blache - Trl	01/09/23	01/05/24	15	484 351	484 351	0	484 350	0	226 030	234 103	24 218	0
AGLL	Avion	Avion - Tour des Fresnes (modif DID-21-10-202)	PCS	Projet en PCS	01/01/24	01/12/24	71	2 124 000	2 466 326	1 947 000	519 326	109 977	421 023	1 360 600	212 400	0
COA	Lumbres	Lumbres Ancienne Gendarmerie (Route Nation	PCS	Projet en PCS	01/01/24	01/12/24	0	300 000	300 000	0	300 000	0	300 000	300 000		0
Total 2 024								11 106 580	15 235 619	11 643 554	3 592 067	532 098	4 632 572	5 259 655	682 255	0

ACTIONS PATRIMONIALES - DEMOLITION 2023-2025

DT	Commune	Adresse patrimoniale	Type	Libellé projet	OS	MES	Nombre de logs démolis	Coûts travaux	Coûts financés	Subventions	Autres financements (FP, valo fondère)	Dépenses avant 2023	Dépenses 2023	Dépenses 2024	Dépenses 2025	Dépenses après 2025
AGLL	Lievion	Liévin Rollencourt Fohren-La Breva-Vent Hautar	Nprnu	Liévin Rollencourt	01/01/25	01/12/25	74	1 500 399	2 072 161	1 764 288	307 874	6 851	1 703	371 494	970 972	149 380
AGLL	Avion	Avion Romanins-Muguets (Regroupement)	Nprnu	Avion Quartier de	01/01/24	01/12/25	49	1 178 882	1 473 471	1 153 002	320 469	75 299	270 298	361 090	361 090	111 105
AGLL	Avion	Avion Anémones-Jacinthes-Jasmins (Regroupe	Nprnu	Avion Quartier de	01/06/24	01/06/25	62	1 674 615	2 047 614	1 351 000	696 613	94 183	184 581	717 866	598 222	79 763
AGLL	Avion	Avion Séringas (20 sur 20)	Nprnu	Avion Quartier de	01/01/25	01/12/25	20	458 400	543 260	412 000	131 260	35 515	0	103 245	277 021	42 619
AGLL	Avion	Avion Tournesol	Nprnu	Avion Quartier de	01/01/25	01/12/25	27	628 740	798 463	602 784	195 679	30 742	0	147 074	390 801	60 123
Arras	Arras	Arras - Baudimont Rouault	Nprnu	Arras Baudimont M	01/10/24	01/06/25	19	589 000	717 941	659 000	58 941	0	0	36 813	238 054	314 133
BB	Bethune	Béthune - Sorbier Sivom	Nprnu	Béthune Nprnu	01/12/24	01/12/25	72	1 154 779	1 724 622	1 174 783	549 839	0	24 062	327 062	697 784	105 871
BB	Bruay La Buis	Bruay Artois - Scarpe Bièvre Lys	Nprnu	Bruay Artois Nprnu	01/01/24	01/04/25	65	1 277 825	2 103 028	1 979 916	123 114	32 526	286 930	664 469	261 954	31 946
COA	Outreau	Outreau tour du renard (39 logements, hironde	Nprnu	Outreau Tour du re	01/01/25	01/07/25	39	561 426	561 426	0	561 425	25 675	0	114 682	392 998	28 071
Total 2 025							427	9 024 066	12 041 986	9 096 773	2 945 214	300 791	767 574	2 843 794	4 188 896	923 011



BUDGET 2023

Conseil d'Administration 17 Mars 2023

Annexe II



SOMMAIRE

PARTIE 1 Hypothèses économiques

PARTIE 2 Patrimoine

PARTIE 3 Fonctionnement

PARTIE 4 SIG & Autofinancement

PARTIE 5 Chiffres clés du budget 2023

PARTIE 6 Perspectives 2032



PARTIE 1

Hypothèses économiques



Conseil d'Administration - 17 Mars 2023



Hypothèses économiques

Indices conjoncturels		Budget 2022	Budget 2023
Loyers	Typiques (dont étudiants)	0,42%	3,60%
	Spécifiques		
Charges locatives récupérables	Electricité	4,00%	0,00%
	Eau	4,00%	4,00%
	Chauffage	20,00%	15,00%
	Contrats	1,30%	4,50%
Entretien courant / GE		1,30%	2,50%
Impôts fonciers		2,30%	7,10%
Rémunérations		0,00%	0,00%
Frais généraux		1,30%	4,50%
Financement réglementé			
Livret A		0,70%	3,00%



PARTIE 2

Patrimoine



Conseil d'Administration - 17 Mars 2023



Patrimoine - Parc

En nombre de logements	Budget 2022	Estimé 2022	Budget 2023
Parc			
Mises en service	85	47	64
Démolitions	-158	-343	-445
Ventes	-85	-97	-50
Patrimoine total au 31/12/N	39 974	39 658	39 227
Dont logements étudiants	370	370	370
Interventions sur le patrimoine			
Réhabilitations MES	737	675	698
Dont réhabilitations NPNRU	613	551	565

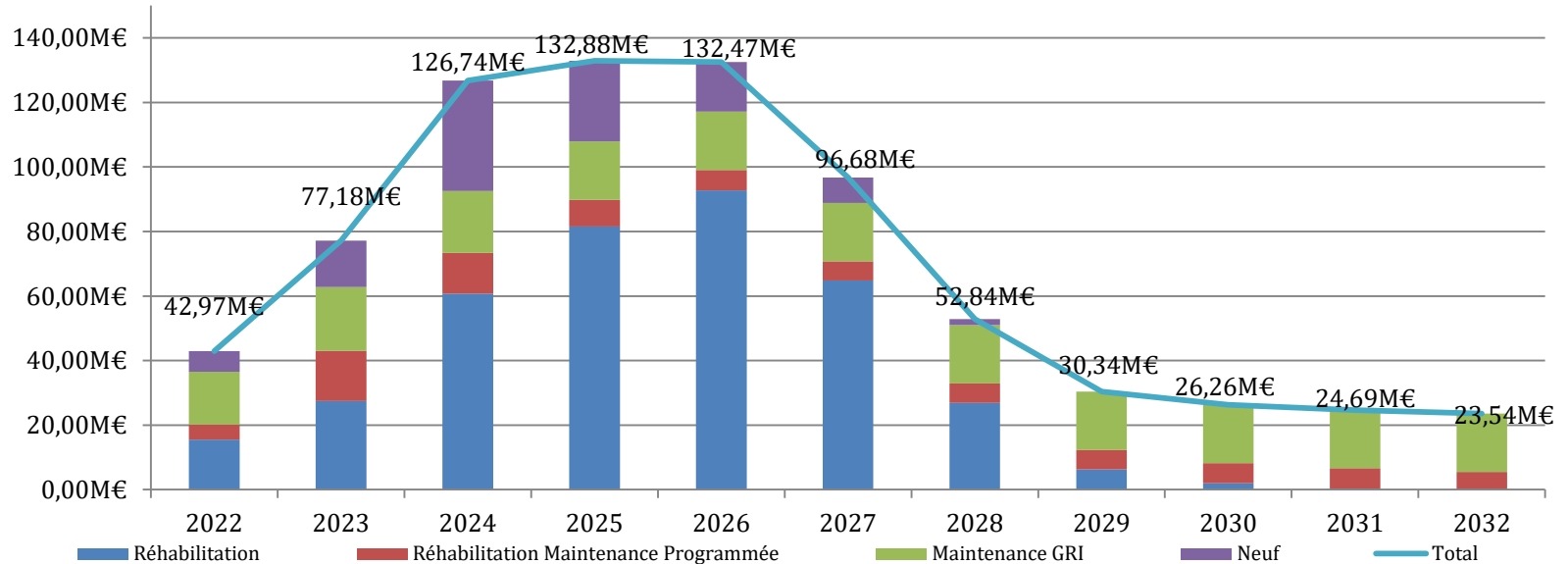


Patrimoine – Investissements – en Prix de Revient des Mises en Services

En M€	Réalisé 2021	Budget 2022	Estimé 2022	Budget 2023
Développement	8,63	14,37	6,58	12,48
Réhabilitation	29,86	54,14	45,85	83,92
Structure		4,57	1,59	4,81
S/TOTAL	38,49	73,07	54,01	101,21
Spécifiques	5,13	1,60	1,64	0,38
TOTAL	43,63	74,67	55,65	101,59



Patrimoine – Investissements – En flux/nature – Plan Moyen Terme



PARTIE 3

Fonctionnement



Conseil d'Administration - 17 Mars 2023



Fonctionnement - Produits

Compte	En M€	Réalisé 2021	Budget 2022	Estimé 2022	Budget 2023
70	Produits des activités	197,16	200,51	200,31	209,56
	<i>Loyers</i>	162,54	163,25	161,63	167,22
	<i>Récupération charges locatives</i>	32,10	34,57	35,69	38,93
	<i>Autres prestations de service et produits</i>	2,52	2,69	3,00	3,42
71	Production stockée	-0,30	-1,11	-0,80	-1,11
72	Production immobilisée	0,78	0,64	0,51	0,64
74	Subventions d'exploitation	1,18	0,56	1,40	0,66
75	Produits et gestion courante	3,33	1,60	2,86	3,04
76	Produits financiers	0,37	0,21	1,34	2,80
77	Produits exceptionnels	34,09	27,12	31,46	28,47
78	Reprise sur amortissements, dépréciations et provisions	9,64	8,30	8,07	9,91
79	Transfert de charges	0,45	0,48	0,47	0,48
	TOTAL PRODUITS	246,70	238,31	245,62	254,46



Fonctionnement - Loyers

En M€	Réalisé 2021	Budget 2022	Estimé 2022	Budget 2023
Loyer des logements, étudiants, garages, <i>dont</i>	167,75	168,52	167,09	172,66
<i>Augmentation des loyers</i>	<i>1,12</i>	<i>0,74</i>	<i>0,84</i>	<i>6,62</i>
<i>Vacance</i>	<i>-15,67</i>	<i>-15,40</i>	<i>-15,66</i>	<i>-15,32</i>
<i>Mises en service Neuf</i>	<i>0,17</i>	<i>0,32</i>	<i>0,14</i>	<i>0,19</i>
<i>Réhabilitation</i>	<i>0,01</i>	<i>0,06</i>	<i>0,00</i>	<i>0,04</i>
<i>Ventes</i>	<i>-0,23</i>	<i>-0,23</i>	<i>-0,30</i>	<i>-0,14</i>
<i>Démolitions</i>	<i>-0,08</i>	<i>-0,17</i>	<i>-0,81</i>	<i>-0,88</i>
Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)	-11,91	-12,33	-11,92	-12,34
Supplément Loyer de Solidarité (SLS)	0,55	0,57	0,76	0,78
Loyers spécifiques (foyers, commerciaux, sociaux, professionnels...)	8,14	8,45	7,74	8,07
TOTAL LOYER	160,54	165,20	159,59	165,27
Remises commerciales et sociales	-2,00	-1,95	-2,04	-1,95
TOTAL LOYER APRES REMISES	162,54	163,25	161,63	167,22



Fonctionnement – Produits exceptionnels

En M€	Réalisé 2021	Budget 2022	Estimé 2022	Budget 2023
Dégrèvements TFPB (économies énergie, adaptation handicaps,...)	6,21	3,80	4,23	5,00
Produits de cession (ventes...)	17,80	11,67	10,92	6,67
Quotes-parts de subventions	6,28	5,81	5,70	5,99
Remboursements assurances	1,12	1,08	1,12	1,12
Subvention ANRU	1,16	3,26	7,38	9,17
Autres (produits sur exercices antérieurs)	1,51	1,51	2,11	0,51
TOTAL	34,09	27,12	31,46	28,47



Fonctionnement – Vacance au 31/12/N

En nombre de logements/Mois	Réalisé 2021	Budget 2022	Estimé 2022	Budget 2023	Perte de CA (M€)
Vacance commerciale	200	187	169	154	0,79
Vacance technique dont:	1 899	1 847	1 948	1 984	9,12
Travaux légers ou lourds	1 152	1 116	1 213	1 163	5,33
Autres travaux (sinistres, réhabilitation, désamiantage)	746	731	735	822	3,79
Vacance démolition	1 079	1 290	1 058	878	3,61
Vacance vente	190	195	159	127	0,67
TOTAL vacance Nombre logements/Mois	3 369	3 519	3 334	3 144	14,19
Taux de vacance commerciale	0,50%	0,47%	0,43%	0,40%	



Fonctionnement – Charges

Compte	En M€	Réalisé 2021	Budget 2022	Estimé 2022	Budget 2023
60	Achats	6,30	5,87	7,85	7,76
61	Services extérieurs	41,70	43,69	42,67	47,91
62	Autres services extérieurs	4,93	4,07	5,17	5,49
	<i>Dont cotisations CGLLS et lissage</i>	0,15	-1,89	0,15	0,15
63	Impôts, taxes, versements assimilés	28,85	30,78	30,17	33,46
	<i>Dont TFPB y compris abattement QPV</i>	21,11	22,72	21,52	24,39
64	Charges de personnel	35,50	36,67	35,37	37,50
65	Autres charges de gestion courante	3,22	2,88	2,71	2,77
66	Charges financières	23,51	21,32	23,35	33,00
67	Charges exceptionnelles	17,23	15,46	16,01	19,74
68	Dotation aux amortissements et provisions	75,55	72,99	74,78	73,92
69	Impôts sur les sociétés	-0,07	-0,07	-0,06	0,00
	TOTAL CHARGES	236,71	233,66	238,01	261,55

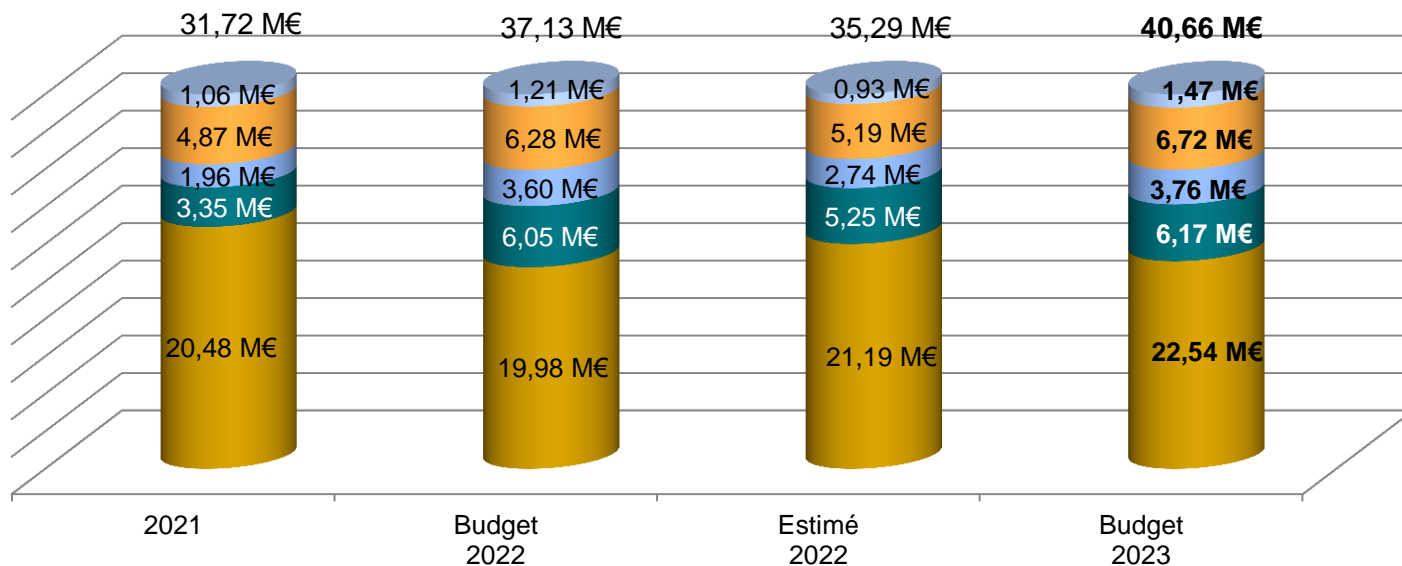


Fonctionnement – Charges locatives récupérables

En M€	Réalisé 2021	Budget 2022	Estimé 2022	Budget 2023
Chauffage, eau chaude	11,03	11,03	10,98	12,77
Frais de personnel récupérables	9,31	9,31	9,34	9,79
<i>Dont frais de sous-traitance</i>	<i>1,51</i>	<i>1,24</i>	<i>1,63</i>	<i>1,73</i>
T.E.O.M	3,98	3,98	4,63	4,96
Contrats multiservices	8,73	8,73	8,83	9,42
Electricité, eau froide et divers	3,56	3,56	5,10	5,04
Produits et matériels d'entretien	0,23	0,23	0,21	0,22
TOTAL CHARGES	36,84	36,84	39,09	42,19
Récupération charges locatives	32,10	34,57	35,69	38,93



Fonctionnement – Travaux de maintenance



- Travaux pour les locataires
- Travaux sur les équipements et la sécurité
- Autres travaux

- Multiservice et contrats d'entretien
- Travaux pour l'adaptation aux Handicaps

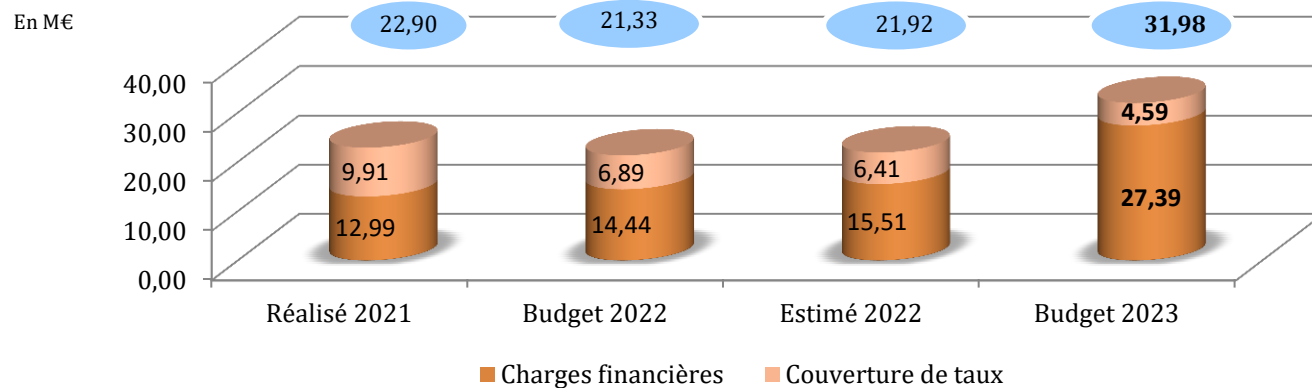
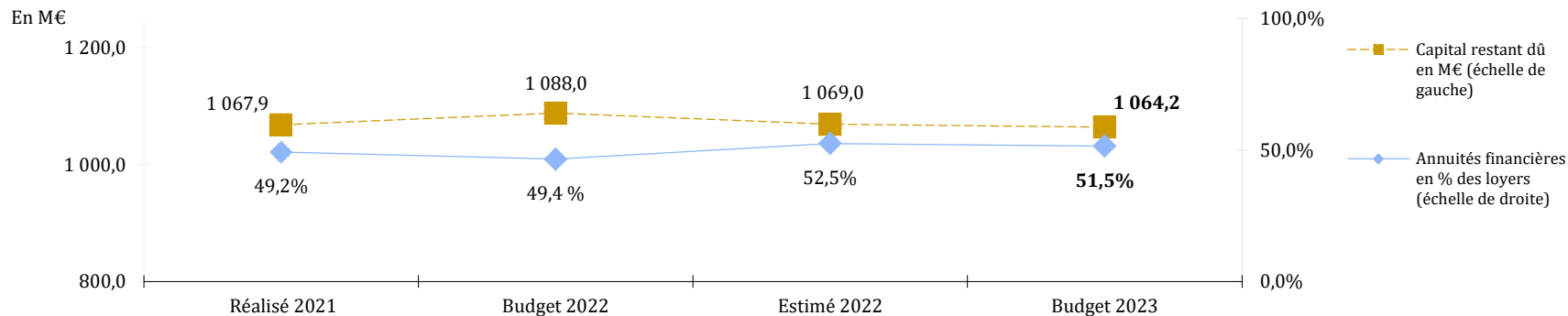


Fonctionnement – Masse salariale

En M€	Réalisé 2021	Budget 2022	Estimé 2022	Budget 2023	Variation Estimé / Budget
Masse salariale nette	25,39	26,12	24,77	26,12	5,48%
Charges patronales nettes	8,17	8,45	8,25	8,64	4,75%
Taxes sur salaires	3,03	3,15	3,01	3,13	4,18%
TOTAL Frais de personnel	36,59	37,72	36,03	37,90	5,20%
Charges récupérables	-7,95	-8,15	-8,22	-8,68	5,60%
<i>Dont locataires</i>	-7,83	-8,07	-8,13	-8,56	5,29%
<i>Dont tiers (Coopartois)</i>	-0,13	-0,09	-0,09	-0,12	33,33%
Frais de personnel nets	28,64	29,56	27,80	29,22	5,11%
Frais de personnel nets en € par logt	715	740	701	745	6,28%
ETP (Equivalent Temps Plein – Nombre)	796,80	813,81	776,90	790,89	1,80%



Fonctionnement – Dette et annuités financières



PARTIE 4

SIG & Autofinancement



Conseil d'Administration - 17 Mars 2023



Solde Intermédiaires de Gestion (SIG) et Autofinancement

En M€	Réalisé 2021	Budget 2022	Estimé 2022	Budget 2023
Soldes Intermédiaires de Gestion (SIG)				
Marge sur locatif	75,20	77,30	75,57	68,60
Marge brute totale	80,93	82,98	81,26	74,51
Valeur ajoutée	32,29	31,56	30,25	17,78
Excédent Brut d'Exploitation (EBE)	0,93	-0,89	-0,63	-15,04
Résultat d'exploitation	0,30	-3,12	-2,33	-16,21
Résultat courant	0,07	-3,80	-2,41	-14,42
Résultat net	9,99	4,65	7,62	-7,09
<hr/>				
Autofinancement HLM en M€	10,96	5,03	10,97	-1,81
Ratio prudentiel annuel (autofinancement net/loyers)	6,62%	3,03 %	6,61%	-1,04%
Ratio prudentiel Moyen sur 3 ans	4,35%	4,31 %	5,47%	3,99%

PARTIE 5

Chiffres Clés du budget 2023



Conseil d'Administration - 17 Mars 2023



Investissements Développement

• 12,48 M €

Investissements Réhabilitation

• 83,92 M €

Résultat net

• -7,09 M €

AutoFinancement

• -1,81 M €

AutoFin. Ratio prudentiel annuel & Ratio Moyenne sur 3 ans

• -1,04 % & 3,99 %



PARTIE 6

Perspectives 2032



Conseil d'Administration - 17 Mars 2023



Les trois principales hypothèses des perspectives à horizon 2032



Une politique de réhabilitation amplifiée

- Une enveloppe exceptionnelle dédiée à la maintenance courante (classe 6) de 4 M€ par an entre 2024 et 2026 et 2 M€ en 2027.
- Un nouveau plan de réhabilitation sur la période 2025 – 2030 (466 M€ de travaux supplémentaires)



La mobilisation des fonds propres de l'office

- Hausse des fonds propres mobilisés de 10 points (17 % du montant des opérations sur la réhabilitation et 20 % sur le neuf).
- Poursuite de la politique de vente de 100 logements par an à compter de 2024,

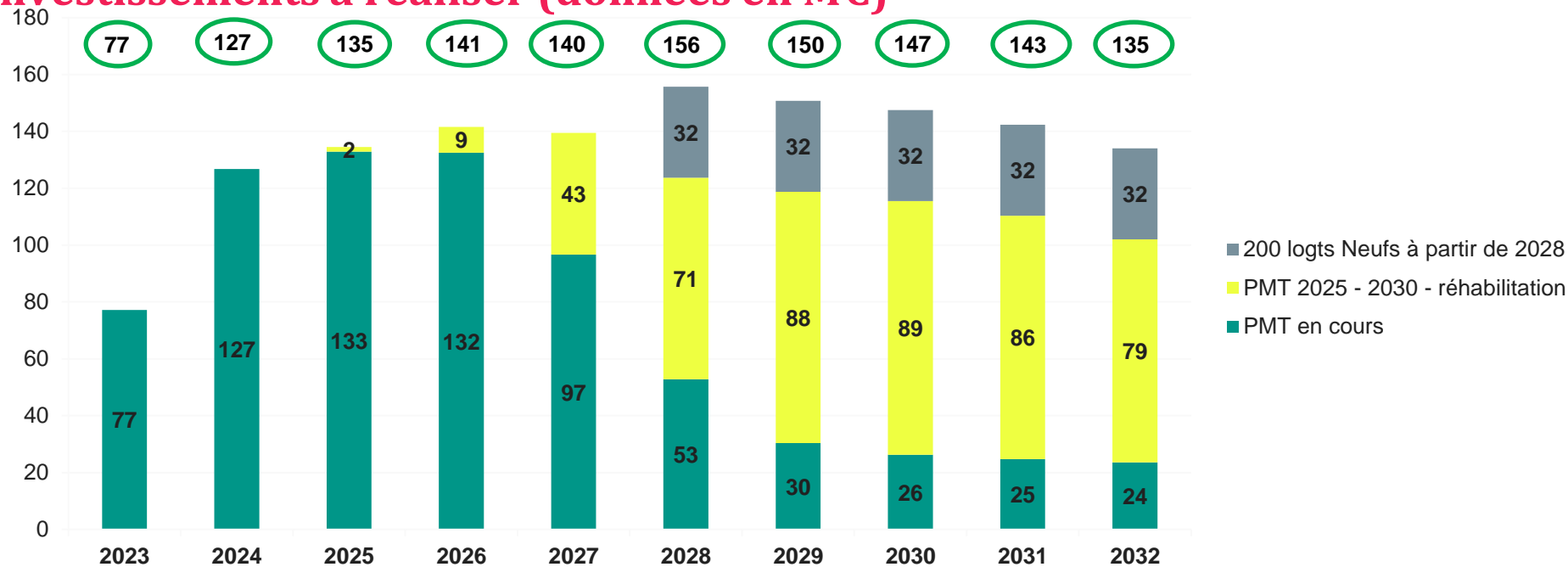


Réengager une démarche de développement de l'offre locative

- 32 M€ par an à compter de 2026.
- Une perspective de 150 à 200 logements chaque année (contre 64 en 2023).



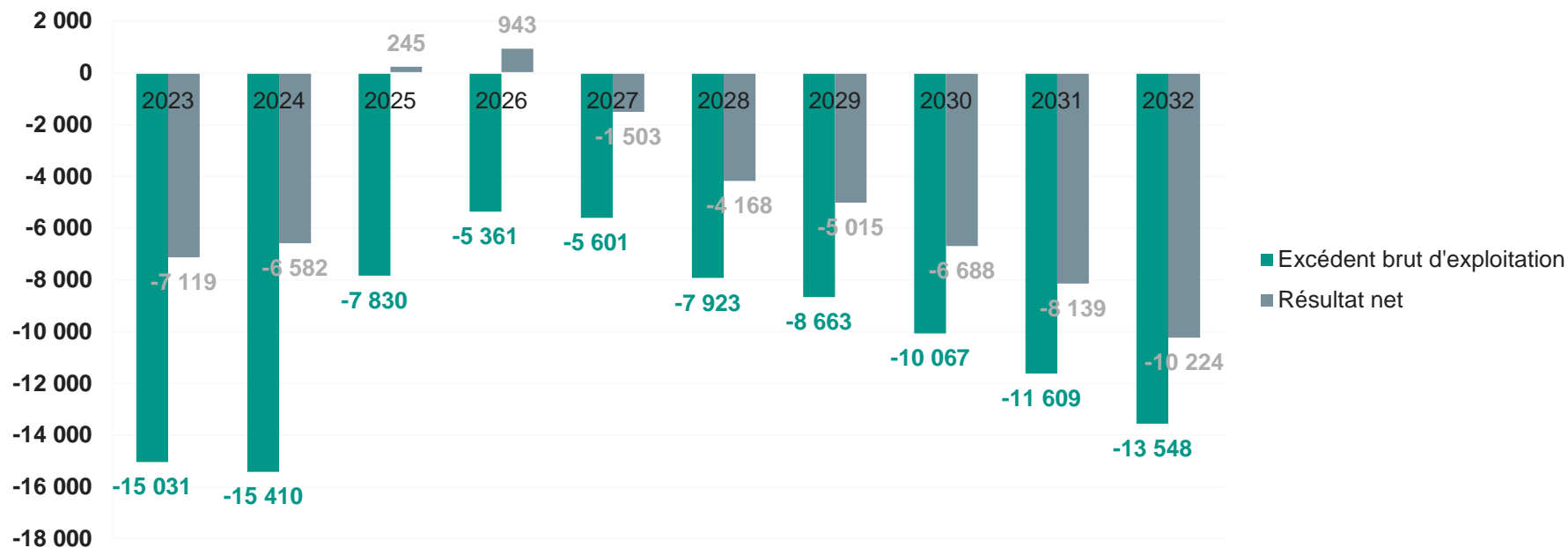
Modélisation financière et enjeux associés – décomposition des investissements à réaliser (données en M€)



Un besoin d'investissement de 1,3 milliard d'euros sur la période 2023 – 2032 dont 630 M€ restent à financer (PMT 2025 – 2030 + constructions neuves 2025 – 2030)



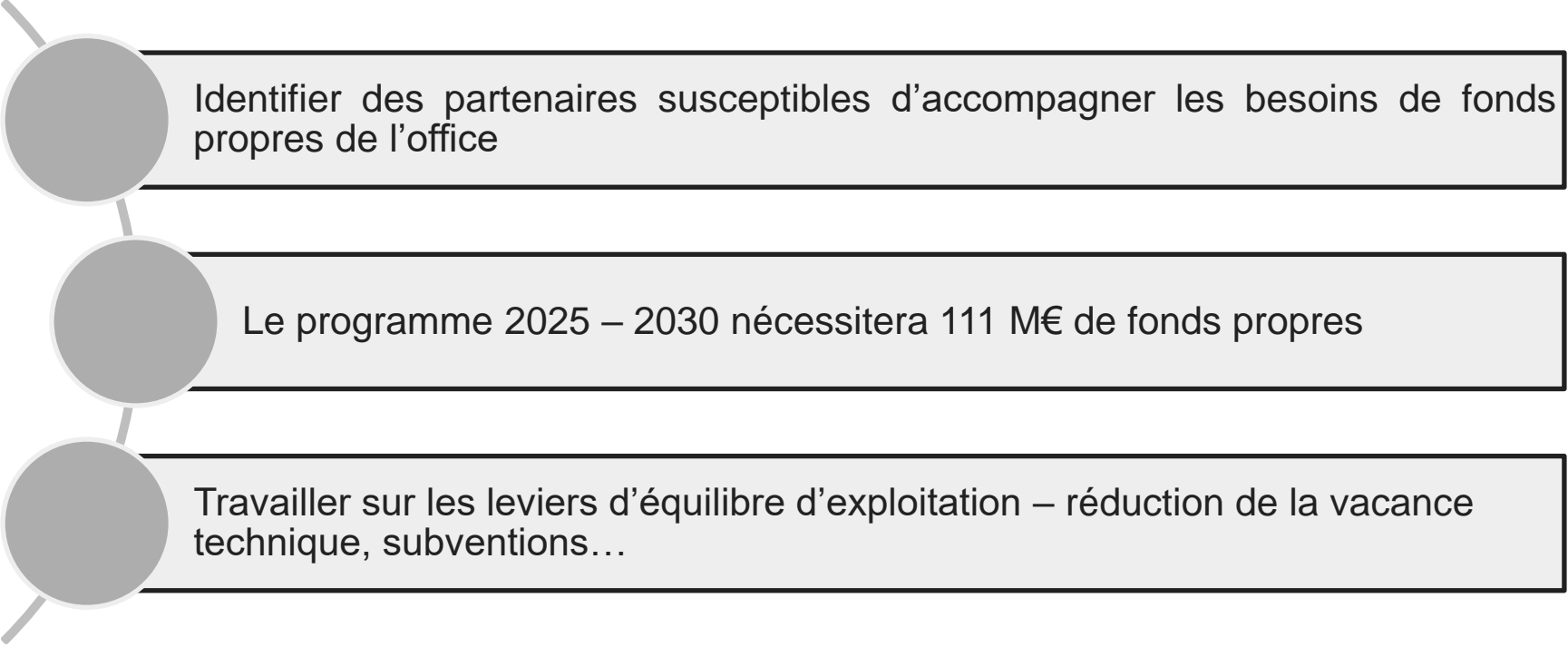
Modélisation financière – évolution de l'EBE et du résultat net



Les modélisations font apparaître la nécessité de restaurer les équilibres d'exploitation dans des proportions importantes – la **perte de Résultat Net cumulée prévisionnelle ressort à -48 M€ entre 2023 et 2032.**



Modélisation financière – les pistes de travail pour restaurer l'équilibre financier



Identifier des partenaires susceptibles d'accompagner les besoins de fonds propres de l'office

Le programme 2025 – 2030 nécessitera 111 M€ de fonds propres

Travailler sur les leviers d'équilibre d'exploitation – réduction de la vacance technique, subventions...





Merci

