

Accusé de réception en préfecture  
062-344077672-20240216-7449-DE-1-1  
Date de télétransmission : 26/02/2024  
Date de réception préfecture : 26/02/2024

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 16 FÉVRIER 2024**

**Président** : Monsieur COTTIGNY

**Présents** : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH, Monsieur BARBARIN, Monsieur BAUDE, Madame BOUNY, Madame BRAS, Monsieur DHAUSSY, Madame DEFLANDRE, Monsieur DUBREUCQ, Monsieur DUCRON, Madame DUHEN, Madame GAILLARD, Monsieur GLORIAN, Madame LEFEBVRE, Madame LEROUGE, Monsieur MALFAIT, Madame MAQUET, Monsieur MELLICK, Madame MENU, Madame MEYFROIDT-LEFAIT, Monsieur PANNIER, Monsieur PEZE, Madame ROSSIGNOL.

**Excusés** : Monsieur PILCH qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY, Madame VAN HEGHE qui a donné pouvoir à Monsieur MELLICK.  
Monsieur CAGIN.

### **Budget 2024**

---

Présidence et Direction générale  
Rapporteur : **PRESIDENT** et 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 pour l'exercice 2024.

Le cadre de présentation du budget est régi selon les dispositions de l'article L. 421-21 du CCH qui précise que le budget est composé d'un compte de résultat et d'un tableau de financement prévisionnels à fin d'exercice. Ces documents sont repris dans l'annexe jointe au présent rapport.

Pour le budget 2024, les agrégats réglementaires ressortent comme suit :

Pour la section de fonctionnement :

Nature	Dépenses (charges)	Recettes (produits)
Montants	261 947 085 €	262 032 606 €
Résultat net	85 521 €	

Pour le tableau de financement :

Nature	Emplois (passif)	Ressources (actif)
Montants	127 873 687 €	117 916 954 €
Prélèvement sur le fonds de roulement		9 956 733 €

Pour l'autofinancement net :

Nature	Capacité d'autofinancement	56 920 720 €
	Remboursement locatifs	43 293 632 €
a	<b>Autofinancement net HLM</b>	<b>13 627 088 €</b>
b	<b>Produits prévisionnels 2024 (calcul du ratio d'autofinancement HLM)</b>	<b>180 714 573 €</b>
	<b>Ratio d'Autofinancement HLM (a/b)</b>	<b>7,54%</b>

Les membres du Conseil d'administration disposent d'une information détaillée sur le budget 2024 de l'office dans le rapport de présentation détaillé (incluant le compte de résultat prévisionnel et le tableau de financement)

\*\*\*\*\*

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

- ✓ adoptent le budget relatif à l'exercice 2024 tel que figurant à l'annexe 1.

Décision adoptée à l'unanimité



# **PAS-DE-CALAIS HABITAT**

## **BUDGET 2024**

*Conseil d'administration du 16/02/2024*

## ***TABLE DES MATIERES***

<b>I.</b>	<b>LES CHIFFRES</b>	<b>5</b>
<b>II.</b>	<b>LES COMMENTAIRES</b>	<b>15</b>
<b>III.</b>	<b>LES ANNEXES</b>	<b>34</b>

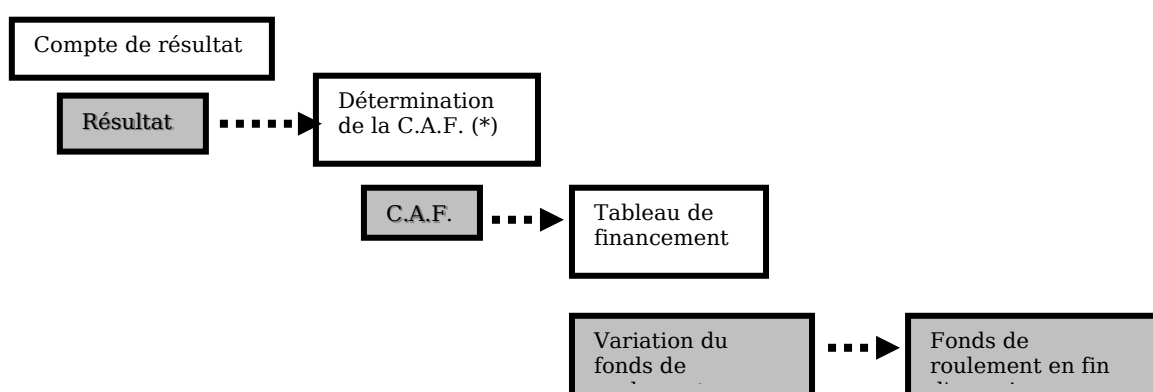
## RAPPEL DU CADRE BUDGETAIRE DES OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT

L'ordonnance du 1<sup>er</sup> 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 prévisionnel
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 2022, l'estimation des réalisations 2023 et le budget 2024 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 2022 afin de déterminer le fonds de roulement et les fonds propres disponibles (potentiel financier).
2. Impact du budget de l'exercice 2023 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.

# I. LES CHIFFRES

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

Exercice N : 2024

## COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

		PREVISIONS	
		CHARGES (1)	PRODUITS
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	2 257 206	-7 411 644
603	Variation des stocks (destockage)	0	185 248 085
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	14 636 328	-1 106 251
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	16 100 180	647 810
62	Autres services extérieurs (hors 629)	5 577 678	9 154 201
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)	3 485 026	1 728 527
63512	Taxes foncières	24 697 740	2 878 132
641	Rémunérations du personnel (hors 6419)	20 990 106	18 978 343
6481	Autres chges de personnel - Rémunér., indemnités	1 027 000	3 700 000
Autres 64	Chges de personnel (hors 6419, 6459, 6479, 6499)	7 931 915	7 848 497
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	216 045	624 000
654	Pertes sur créances irrécouvrables	2 730 000	480 000
66	Charges financières (hors 6691)	32 912 950	
67 (sauf 675, 6732)	Charges exceptionnelles	11 773 001	
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé	2 472 207	0
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortissements et aux provisions	72 325 432	0
68157	Provisions pour gros entretien	50 000	0
69	Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.	0	
Total des charges non récupérables		219 182 812	222 769 700
"063"	Total des charges récupérables	42 764 272	39 262 906
6732	Réduction récup. de chges locatives sur ex. antérieurs	0	0
TOTAL DES CHARGES		261 947 085	262 032 606
RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)		85 521	0
TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT		262 032 606	262 032 606
70 (sauf 703, 704)	Produits des activités		
704	Loyers		
71	Production stockée (stockage ou déstockage)		
72	Production immobilisée		
74	Subventions d'exploitation		
75	Autres produits de gestion courante		
76	Produits financiers		
77 (sauf 7723, 775)	Produits exceptionnels (hors 7732)		
775	Produits des cessions d'éléments d'actif		
78 (sauf 78157)	Reprises sur amortissements et provisions		
78157	Provisions pour gros entretien		
79	Transferts de charges		
Atténuation de charges non récupérables :			
603	Variation des stocks (stockage)		
"061"	RRR et bonifications d'intérêts		
"062"	Rembours. sur salaires, chges sociales		
Total des produits hors récupération des charges locatives			
703	Récupération des charges locatives		
7723	Complém. récup. de chges locatives sur ex. antérieurs		
"064"	Atténuation de charges récupérables		
TOTAL DES PRODUITS			
RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)			
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)	85 521	0	RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	2 472 207	-3 700 000	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
		-5 839 943	- Quote-part des subventions virée au résultat
+ Dotations aux amortissements et dépréciations	72 375 432	-8 472 497	- Reprises sur amortissements et dépréciations
			- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
TOTAL (I)	74 933 160	-18 012 440	TOTAL (II)
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	56 920 720	0	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT

## TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	0	56 920 720	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PCG
		0	
		56 920 720	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT BILAN
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilisations incorporelles	1 125 000	3 700 000	... 775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles	80 663 838		... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 273)
Immobilisations financières			
Réduction de capitaux propres		7 802 094	Augmentation de capitaux propres (subventions)
Remboursement des dettes financières [ hors accessions (2) ]	46 084 849	49 494 140	Augmentation des dettes financières [ hors accessions (2) ]
Intérêts compensateurs courus	0		
Charges à répartir sur plusieurs exercices	0		
Primes de remboursement des obligations			
SOUS-TOTAL - EMPLOIS	127 873 687	117 916 954	SOUS-TOTAL - RESSOURCES
Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers (2)			Augmentation des dettes finançant des stocks immobiliers (2)
Annulation de titres sur exercices clos (3)			Annulation de mandats sur exercices clos (4)
TOTAL EMPLOIS	127 873 687	117 916 954	TOTAL RESSOURCES
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL	0	9 956 733	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	127 873 687	127 873 687	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT

### FONDS DE ROULEMENT PREVISIONNEL

Fonds de roulement estimé au 1er janvier N	108 274 028
Variation du fonds de roulement	-9 956 733
Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre N	98 317 296

## SECTION DE FONCTIONNEMENT

compte	Intitulé des dépenses	CREDITS	compte	Intitulé des recettes	PREVISIONS
		Vote			Vote
60 Achats (sauf 603).....		8 529 113	70	Produits des activités.....	217 099 347
603 Variations des stocks.....			71	Production stockée (ou déstockage).....	-1 106 251
61 Services extérieurs.....		53 555 484	72	Production immobilisée.....	647 810
62 Autres services extérieurs.....		5 577 678	74	Subventions d'exploitation.....	9 154 201
63 Impôts, taxes et versements assimilés....		34 214 038	75	Autres produits de gestion courante.....	1 728 527
64 Charges de personnel.....		37 591 137	76	Produits financiers.....	2 878 132
65 Autres charges de gestion courante.....		2 946 045	77	Produits exceptionnels.....	22 678 343
66 Charges financières.....		32 912 950	78	Reprises sur amortissements et provisions.....	8 472 497
67 Charges exceptionnelles.....		14 245 208	79	Transferts de charges.....	480 000
68 Dot. aux amortis. et provisions.....		72 375 432	603	Variations des stocks.....	
69 Participations des salariés.....					
			609/619 Rabais, remises, ristournes et bonif. d'intérêts /		
			629/669		
			1		
Dépenses imprévues.....			641	Rémunérations.....	
<b>TOTAL DES DEPENSES.....</b>		<b>261 947 085</b>		<b>TOTAL DES RECETTES.....</b>	<b>262 032 606</b>
675 Valeur comptable des éléments d'actifs.....		-2 472 207	775	Produits des cessions d'éléments d'actif.....	-3 700 000
			777	Quote-P des subv d'invest. virées au résultat...	-5 839 943
<b>68 Dotations aux amortissements et prov...</b>		<b>-72 375 432</b>	<b>78</b>	<b>Reprises sur amortissements et provisions.....</b>	<b>-8 472 497</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES REELLES</b>		<b>187 099 446</b>		<b>TOTAL DES RECETTES REELLES</b>	<b>244 020 166</b>
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT.....</b>		<b>56 920 720</b>		<b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT.....</b>	



**RESULTAT DEVELOPPE**

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

Exercice N : 2024

**VOTE DU COMPTE DE RESULTAT  
CHARGES**

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	REALISATIONS 2022	ESTIME 2023	EXERCICE N
				Total Reconduction+ mesures nouvelles
CHARGES NON RECUPERABLES				
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	2 231 554	1 998 714	2 257 206
603	VARIATION DES STOCKS (destockage)	0	0	0
61 (sauf 61521)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	12 048 202	12 596 141	14 636 328
61521	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS	9 651 540	11 068 622	16 100 180
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	5 380 253	5 885 908	5 577 678
63 (sauf 63512)	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (hors 6319, 6339, 63512)	3 360 944	3 018 492	3 485 026
63512	TAXES FONCIERES	21 542 471	23 776 774	24 697 740
641	REMUNERATIONS DU PERSONNEL (hors 6419)	19 418 889	19 967 045	20 990 106
6481	AUTRES CHGES DE PERSONNEL - REMUNERATIONS, INDEMNITES	445 975	651 879	1 027 000
Autres 64	CHARGES DE PERSONNEL (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	7 484 920	7 020 847	7 931 915
65 (sauf 654)	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	137 964	101 149	216 045
654	PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES	2 571 556	2 791 001	2 730 000
66	CHARGES FINANCIERES (hors 6691)	23 420 504	31 570 387	32 912 950
67 (sauf 6732, 675)	CHARGES EXCEPTIONNELLES	11 966 920	9 853 485	11 773 001
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	5 244 566	2 928 650	2 472 207
68 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	79 491 989	72 361 587	72 325 432
68157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	494 367	724 889	50 000
69	PARTICIPATION DES SALAIRES - IMPOTS SUR LES BENEFICES	-62 982	-8 496	0
TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (hors 6732)		A	204 829 633	206 307 075
				219 182 812
CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieures)				
063	TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES	B	40 002 029	40 881 441
6732	REDUCTION DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS	0	0	0
TOTAL DES CHARGES		A+B+(c/6732)	244 831 662	247 188 515
				261 947 085
EXCEDENT PREVISIONNEL			7 382 456	862 515
				85 521

# RESULTAT DEVELOPPE

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

Exercice N : 2024

## VOTE DU COMPTE DE RESULTAT

### PRODUITS

CHAPITRES	INTITULES DES CHAPITRES	REALISATIONS 2022	ESTIME 2023	EXERCICE N Total Reconduction+ mesures nouvelles
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES	-7 739 933	-6 577 053	-7 411 644
704	LOYERS	172 362 311	177 062 586	185 248 085
71	PRODUCTION STOCKEE (stockage ou déstockage)	-820 174	-820 174	-1 106 251
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	437 163	384 000	647 810
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	1 389 036	942 016	9 154 201
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	2 863 222	2 731 553	1 728 527
76	PRODUITS FINANCIERS	1 342 265	3 011 208	2 878 132
77 (sauf 7723,	PRODUITS EXCEPTIONNELS (hors 7732)	22 933 266	20 081 029	18 978 343
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	11 094 561	4 602 595	3 700 000
78 (sauf	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	10 736 446	8 433 595	7 848 497
78157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	704 888	448 833	624 000
79	TRANSFERTS DE CHARGES	471 400	448 955	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)			
<b>RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES</b>				
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	36 439 668	37 301 886	39 262 906
7723	COMPLEMENT DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS			
064	ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES			
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>		<b>252 214 117</b>	<b>248 051 030</b>	<b>262 032 606</b>
<b>DEFICIT PREVISIONNEL</b>				

## VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS

Chapitre	EMPLOIS	REALISATIONS 2022	ESTIME 2023	Exercice 2024
	<b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT</b>			
	<b>Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :</b>	44 642 714	38 062 803	81 788 838
	<b>- Immobilisations incorporelles :</b>	1 720 748	1 454 526	1 125 000
20	Immobilisations incorporelles (hors 232, 237)	1 720 748	1 454 526	1 125 000
232	Immobilisations incorporelles en cours			
237	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles			
	<b>- Immobilisations corporelles :</b>	42 921 966	36 608 277	80 663 838
211	Terrains	1 080 753	360 456	761 589
212	Agencements et aménagements de terrains			
213 ( hors 21311 )	Constructions		357 298	3 916 912
21311	Constructions - Immeubles de rapport	40 327 800	35 685 098	75 397 336
214 ( hors 21411 )	Constructions sur sol d'autrui			
21411	Constructions sur sol d'autrui - Immeubles de rapport			
215	Installations techniques, matériel et outillage	1 004 814	17 707	30 000
218	Autres immobilisations corporelles		187 717	558 000
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	508 598		
	<b>- Immobilisations financières :</b>			
26	Participations et créances rattachées à des participations			
27 ( hors 2768 * et 278 )	Autres immobilisations financières			
278	Prêts accession			
481 ( hors 4813 * )	<b>Charges à répartir sur plusieurs exercices</b>			
169	<b>Primes de remboursements des obligations</b>			
13 ( hors 139 * )	<b>Subventions remboursées</b>	147 853		
	<b>Remboursement des dettes financières :</b>	59 011 008	54 331 188	46 084 849
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	1 690 524	1 352 026	1 263 629
163	Emprunts obligataires			
164 ( hors 1649 )	Emprunts auprès des établissements de crédits	56 008 848	52 079 162	43 909 921
1649	Refinancement de dette			
1651	Dépôts de garantie des locataires	1 159 168	900 000	900 000
1654	Redevances (location-accession)			
1658	Autres dépôts			
166	Participation des salariés aux résultats			
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières			11 299
168 ( hors 1688 )	Autres emprunts et dettes assimilées	148 057		
16883	Intérêts compensateurs courus (diminution)	4 410		
071	<b>Annulation de titres sur exercices clos ( 1 )</b>			
	<b>TOTAL DES EMPLOIS</b>	103 801 575	92 393 991	127 873 687
	<b>APPORT AU FONDS DE ROULEMENT</b>	38 838 908		
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	142 640 483	92 393 991	127 873 687

# BUDGET DEVELOPPE

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

Exercice N : 2024

## VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - RESSOURCES

Chapitre	RESSOURCES	REALISATIONS 2022	ESTIME 2023	Exercice 2024
	<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	64 506 015	57 012 604	56 920 720
	<b>Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :</b>	11 430 279	4 602 595	3 700 000
775	Cession d'éléments d'actif	11 430 279	4 602 595	3 700 000
278	Prêts accession			
Autres 27	Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)			
	<b>Augmentation des capitaux propres :</b>	6 091 509	3 500 000	7 802 094
102	Dotations			
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières (Titres participatifs)			
13 ( hors 139 * )	Comptabilisation des subventions d'investissement	6 091 509	3 500 000	7 802 094
	<b>Augmentations des dettes financières :</b>	60 612 680	26 828 855	49 494 140
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	2 673 007	492 000	
163	Emprunts obligataires			
164 ( hors 1649 )	Emprunts auprès des établissements de crédits	56 695 397	25 090 884	47 960 271
1649	Refinancement de dette			
1651	Dépôts de garantie des locataires	1 244 277	1 245 971	1 533 869
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			
070	Annulation de mandats sur exercices clos (2)			
	<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	142 640 483	91 944 054	117 916 954
	<b>PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT</b>		449 936	9 956 733
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	142 640 483	92 393 991	127 873 687

SECTION DE FONCTIONNEMENT

Détail par article

Cpte	Intitulé des dépenses	CREDITS	Cpte	Intitulé des recettes	PREVISIONS
		Vote			Vote
60	Achats (sauf 603).....	8 529 113	70	Produits des activités.....	217 099 347
601	Achats de terrains.....	1 738	701	Ventes d'immeubles.....	1 500 000
602	Approvisionnements.....		7031	Charges et prestations communes.....	27 314 514
604	Achats d'études et de prestations de services.....	375 301	7032	Impôts, taxes locatives et droits.....	
6061	Fournitures non stockables.....	7 223 452	7033	Fournitures individuelles.....	11 533 406
6063	Fournitures d'ent et de petit équipement.....	210 487	7034	Frais de poursuite.....	
6064	Fournitures administratives.....	127 821	7035	Réparations locatives.....	414 987
6065	Produits et Matériel entretien.....	253 550	7041	Loyers des logements non-conventionnés.....	
6068	Autres matières et fournitures.....	336 764	7042	Surloyers de solidarité.....	642 238
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication.....		7043	Loyers des logements conventionnés.....	171 825 417
608	Frais annexes de constructions.....		7044	Loyers commerciaux.....	770 729
603	Variations des stocks.....		7045	Garages et parking.....	1 413 180
6031	Variations des stocks de terrains.....		7046	Résidences universitaires et foyers.....	4 186 242
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.....	1 019 166
61	Services extérieurs.....	53 555 484	7049	Éléments divers loyers.....	5 391 113
6111	Hygiène et sécurité.....		7062	Rémunération sur gestion de prêts.....	
6112	Espaces verts.....	790 192	7063	Autres produits des activités accession.....	
6113	Chauffage.....	12 593 000	7064	Prestations de services, aménagement et rénovation.....	
6114	Nettoyage.....	1 824 500	7065	Prestations de services, copropriétés, admin de biens.....	
6115	Frais de gestion d'immeubles.....		7066	Gestion d'immeuble appartenant à des tiers.....	
6116	Ascenseurs.....	1 270 500	7067	Prestation de services à d'autres organismes HLM.....	
6118	Divers (Contrats d'entretien et Multiservices).....	13 901 880	7068	Autres prestations de services.....	1 291 942
612	Redevance crédit-bail et loyers des baux.....	1 500	708	Produits des activités annexes.....	3 842 895
613	Locations.....	1 152 914	709	Rabais, remises, ristournes accordés.....	-14 046 481
614	Charges Locatives copropriétés.....	445 000	71	Production stockée (ou déstockage).....	-1 106 251
6151	Entretien courant sur biens immobiliers.....	2 996 191	7133	Variation des travaux en cours.....	-1 124 699
6152	Gros entretien sur bien immobiliers.....	16 100 180	7135	Variations des stocks : immeubles achevés.....	18 448
6156	Maintenance.....	527 500	72	Production immobilisée.....	647 810
6158	Autres travaux d'entretien.....	186 293			647 810
616	Assurances.....	1 714 435	74	Subventions d'exploitation.....	9 154 201
617	Etudes et recherches.....		742	Primes à la construction.....	
618	Divers (documentations, frais de colloques...).....	51 400	743	Subventions d'exploitation diverses.....	9 154 201
62	Autres services extérieurs.....	5 577 678	744	Subventions pour travaux de gros entretien.....	
621	Personnel extérieur.....	60 000			
622	Rémunérations d'intermédiaires.....	3 015 814	75	Autres produits de gestion courante.....	1 728 527
623	Publicité, publications, relations publiques.....	357 883			1 728 527
624	Transports de biens transports collectifs.....	10 500	76	Produits financiers.....	2 878 132
625	Déplacements, missions et receptions.....	462 390	761	Produits des participations.....	
626	Frais postaux et frais de communication.....	886 976	762	Produits des autres participations financières.....	
627	Services bancaires et assimilés.....	132 000	763	Produits versés par les établissements financiers.....	2 878 132
628	Divers (cotisations CGLLS...).....	652 115	764	Revenus des valeurs mobilières de placement.....	
63	Impôts, taxes et versements assimilés.....	34 214 038	765	Escomptes obtenus.....	
631	Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations.....	2 773 799	766	Gains de change.....	
633	Impôts, taxes versés assimilés sur rém (autres organismes).....	1 135 064	767	Produits nets sur cession de valeurs mob de placement.....	
635	Autres impôts, taxes et versements assimilés (adm. Impôts).....	30 230 175	768	Autres produits financiers.....	
637	Autres impôts, taxes et versés assimilés (autres organismes).....	75 000	77	Produits exceptionnels.....	22 678 343
64	Charges de personnel.....	37 591 137	771	Produits exceptionnels sur opérations de gestion.....	6 030 000
641	Rémunérations du personnel.....	26 542 701	772	Produits sur exercices antérieurs.....	
645	Charges de sécurité sociale et de prévoyance.....	8 588 531	773	Mandats annulés.....	
647	Autres charges sociales.....	1 432 905	775	Produits des cessions d'éléments d'actif.....	3 700 000
648	Autres charges de personnel.....	1 027 000	777	Quote-part subv d'invest virées au résultat de l'exercice.....	5 839 943
65	Autres charges de gestion courante.....	2 946 045	778	Autres produits exceptls (Subv ANRU, rembts assurances...).....	7 108 400
654	Pertes sur créances irrécouvrables.....	2 730 000	78	Reprises sur amortissements et provisions.....	8 472 497
658	Charges diverses de gestion courante.....	216 045	781	Reprises sur amortissts et prov (produits d'exploitation).....	4 457 806
66	Charges financières.....	32 912 950	786	Reprises sur amortissts et provisions (produits financiers).....	
661	Charges d'intérêts.....	32 832 950	787	Reprises sur amorts et provisions (produits exceptionnels).....	4 014 691
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.....	80 000	796	Transferts de charges financières.....	
67	Charges exceptionnelles.....	14 245 208	797	Transferts de charges exceptionnelles.....	
671	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion.....	1 779 063	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.....	2 472 207	6037	Var. stocks immeub acquis par résol. vente adjudication.....	
678	Autres charges exceptionnelles (Sinistres, démol, ventes...).....	9 993 938		Rabais, remises, ristournes et bonif. d'intérêts.....	
68	Dotations aux amortissements et provisions.....	72 375 432	609	Remises, rabais, ristournes obtenus sur achats.....	
681	Dotations aux amortissements et provisions- charge d'exploit.....	72 075 432	619	Remises, rabais, ristournes obtenus sur services extérieurs.....	
686	Dotations aux amort et provisions- charges financières.....		629	Remises, rabais, ristournes obtenus sur autres services ext.....	
687	Dotations aux amorts et prov- charges exceptionnelles.....	300 000	641	Rémunérations (remboursements).....	
			6691	Bonifications d'intérêts reçues.....	
69	Participations des salariés et impôts sur les sociétés.....				
	TOTAL DES DEPENSES	261 947 085		TOTAL DES RECETTES	262 032 606
	RESULTAT NET COMPTABLE	85 521			
	TOTAUX EGAUX EN RECETTES ET DEPENSES	262 032 606		TOTAUX EGAUX EN RECETTES ET DEPENSES	262 032 606

SECTION D'INVESTISSEMENT

Vue d'ensemble

N° de compte	Intitulé des emplois	Emplois Vote	N° de compte	Intitulé des ressources	Ressources Vote
	Déficit antérieur reporté.....			Excédent antérieur reporté	
139	Subventions d'investissement inscrites au résultat.....	5 839 943	102	Dotations.....	
145	Amortissements dérogatoires.....		103	Autres fonds propres.....	
151	Provisions pour risques (reprises).....		1 067	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement.....	
157	Provisions pour charges à répartir (reprises).....	624 000	1 068	Autres réserves (sauf compte 10686).....	
			120	Résultat de l'exercice.....	85 521
158	Autres provisions pour charges (reprises).....	3 877 065	131	Subventions d'équipement.....	7 802 094
162	Participation des employeurs à l'effort de construct.....	1 263 629	132	Participation des employeurs à l'effort de construct.....	
163	Emprunts obligataires.....		138	Autres subventions d'investissement.....	
1641	Caisse des Dépôts et Consignations.....	24 614 913	145	Amortissements dérogatoires.....	
1642	Caisse de Garantie du Logement Locatif Social.....	17 416	151	Provisions pour risques (dotations).....	
1643	Crédit Foncier de France.....	2 827 948	157	Provisions pour charges à répartir (dotations).....	50 000
1644	Caisse d'Epargne.....	4 836 933	158	Autres provisions pour charges (dotations).....	1 053 000
1645	Crédit Agricole.....	1 677 689	162	Participation des employeurs à l'effort de construct.....	
1646	Crédit Local de France - DEXIA.....	711 890	163	Emprunts obligataires.....	
1648	Autres Etablissements de Crédit.....	9 096 877	1 641	Caisse des Dépôts et Consignations.....	24 960 271
165	Dépôts reçus.....	900 000	1 642	Caisse de Garantie du Logement Locatif Social.....	
166	Participations des salariés aux résultats.....		16 487	Crédit Foncier de France.....	
167	Dettes assorties de conditions particulières.....	11 299	164 881	Caisse d'Epargne.....	23 000 000
1681	Autres emprunts.....	126 254	164 891	Crédit Agricole.....	
1687	Autres dettes.....		164 810	Crédit Local de France - DEXIA.....	
1688111	Intérêts courus.....	15 249 191	1648 autres:Autres Etablissements de Crédit.....		
168831	Intérêts compensateurs débit.....				
169	Primes de remboursements des obligations.....		165	Dépôts reçus.....	1 533 869
201	Frais d'établissement.....		166	Participations des salariés aux résultats.....	
203	Frais de recherche et développement.....		167	Dettes assorties de conditions particulières.....	
205	Concessions et droits similaires, brevets, licences, ,,,.....	1 125 000	1 681	Autres emprunts.....	
208	Autres immobilisations corporelles.....		1 687	Autres dettes.....	
211	Terrains (acquisitions).....	761 589	1688112	Intérêts courus.....	15 249 191
			168832	Intérêts compensateurs.....	
212	Agencements et aménagements de terrains.....		169	Primes de remboursements des obligations.....	
21311/4	Immeubles de rapport.....	67 857 603	205	Concessions et droits similaires, brevets, licences, ,,,.....	
21315/4	Bâtiments administratifs.....		211	Terrains (acquisitions).....	
21318/4	Autres ensemble immobiliers.....		212	Agencements et aménagements de terrains.....	
2134/44	Travaux d'amélioration.....		21311/411	Immeubles de rapport (sorties d'actif).....	2 472 207
2135/45	Agencements et aménagements des constructions.....	3 916 912	21315/415	Bâtiments administratifs.....	
2138/48 V.R.D. et ouvrages d'infrastructure.....	7 539 734		21318/418	Autres ensemble immobiliers.....	
215	Installations techniques, matériel et outillages.....	30 000	2134/44	Travaux d'amélioration.....	
218	Autres immobilisations corporelles.....	558 000	2135/45	Agencements et aménagements des constructions.....	
211	Terrains en cours.....				
311/411	Immeubles de rapport en cours.....		2138/48	V.R.D. et ouvrages d'infrastructure.....	
315/415	Bâtiments administratifs en cours.....		215	Installations techniques, matériel et outillages.....	
318/418	Autres ensemble immobiliers en cours.....		218	Autres immobilisations corporelles.....	
3138/48	V.R.D. et ouvrages d'infrastructure en cours.....		22	Immeubles en location-vente ou reçus en affectation.....	
237-238	Avances et acomptes sur immo. en cours.....		31311/411	Immeubles de rapport en cours.....	
26	Participations et créances rattachées.....		31315/415	Bâtiments administratifs en cours.....	
271	Titres immobilisés (droit de propriété).....		31318/418	Autres ensemble immobiliers en cours.....	
272	Titres immobilisées (droit de créances).....		23138/48	V.R.D. et ouvrages d'infrastructure en cours.....	
274	Prêts.....		26	Participations et créances rattachées.....	
275	Dépôts et cautionnement versés.....		271	Titres immobilisées (droit de propriété).....	
276	Autres créances immobilisées.....		272	Titres immobilisées (droit de créances).....	
278	Prêts pour accession et amélioration.....		274	Prêts.....	
29	Provisions pour dépréciations des immobilisations.....	1 471 432	275	Dépôts et cautionnement versés.....	
39	Provisions pour dépréciations des stocks et en-cours.....		276	Autres créances immobilisées.....	
481	Charges à répartir.....		278	Prêts pour accession et amélioration.....	
49	Provisions pour dépréciations des comptes de tiers.....	2 500 000	280	Amortissements des immobilisations incorporelles.....	812 766
512	Trésorerie.....		2 812	Amortissements des agencements et aménagement.....	1 124 343
59	Provisions pour dépréc. des comptes financiers.....		2 813	Amortissements constructions.....	66 308 266
	Dépenses imprévues.....		2 814	Amortissements constructions sur sol d'autrui.....	
			2 815	Amortissements des installations techn., mat et out.....	418 211
			2 818	Amortissements des immobilisations diverses.....	108 846
			282	Amortissements des immobilisations en affectation.....	
			29	Provisions pour dépréciations des immobilisations.....	
			39	Provisions pour dépréciations des stocks et en-cours.....	
			481	Charges à répartir.....	
			49	Provisions pour dépréciations des comptes de tiers.....	2 500 000
			59	Provisions pour dépréciations des comptes financiers.....	
				TOTAL DES RESSOURCES.....	147 478 585
	TOTAL DES EMPLOIS.....	157 435 317			
	Contrepartie fonctionnement.....	-29 561 630		Contrepartie fonctionnement.....	-88 972 487
	Emplois réels (hors trésorerie).....	157 435 317		Ressources réelles.....	147 478 585
	Emplois réels (hors trésorerie et 49).....	154 935 317		Ressources réelles (hors 49).....	144 978 585
				Variation de trésorerie.....	-9 956 733
				Emploi net sur prov / cptes de tiers.....	
				Impact sur fonds de roulement (ressource).....	-9 956 733

### ESTIMATION PLURIANNUELLE DU FONDS DE ROULEMENT DISPONIBLE

[illegible]



## TABLEAU 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 récupérable s	Total	dont chg non récupérable s	Total	dont chg non récupérable s			
<b>Cadres</b>		<b>200</b>	<b>200</b>	<b>0</b>	<b>199</b>	<b>199</b>	<b>0</b>	<b>9 416 608</b>	<b>9 326 460</b>	<b>9 713 788</b>	<b>9 604 267</b>	<b>297 179</b>	<b>277 807</b>	<b>5 659 842</b>	<b>5 756 888</b>	<b>97 046</b>
- Direction	FP (2)			0			0					0	0			0
	DT (3)	30	30	0	29,9	29,4	-0,5	2 393 992	2 393 992	2 380 704	2 380 704	-13 287	-13 287	1 475 888	1 455 864	-20 024
- Administratifs	FP	0	0	0	0	0	0	27 895	27 895	30 541	30 541	2 646	2 646	18 502	18 786	284
	DT	159	159	0	158	159	0,1	6 570 043	6 479 895	6 801 489	6 691 969	231 446	212 074	3 898 692	4 000 740	102 049
- Techniques	FP			0			0					0	0			0
	DT	11	11	0	11	11	0	424 679	424 679	501 053	501 053	76 374	76 374	266 760	281 497	14 737
<b>Employés</b>		<b>318</b>	<b>310</b>	<b>-8</b>	<b>308</b>	<b>299</b>	<b>-8</b>	<b>9 987 077</b>	<b>9 508 518</b>	<b>9 874 167</b>	<b>9 696 635</b>	<b>-112 910</b>	<b>188 118</b>	<b>5 648 151</b>	<b>5 546 944</b>	<b>-101 207</b>
- Administratifs	FP	6	7	1	6	7	1	299 171	298 476	251 058	251 058	-48 112	-47 417	168 851	140 630	-28 220
	DT	265	258	-7	256	249	-7	8 344 884	7 867 020	8 303 559	8 126 027	-41 325	259 007	4 740 530	4 705 633	-34 897
- Techniques	FP			0			0					0	0			0
	DT	20	19	-1	20	18	-1	609 675	609 675	587 321	587 321	-22 354	-22 354	347 242	313 613	-33 629
- Sociaux	FP			0			0					0	0			0
	DT	27	26	-1	26	25	-1,2	733 347	733 347	732 228	732 228	-1 119	-1 119	391 528	387 067	-4 460
<b>Ouvriers</b>		<b>157</b>	<b>164</b>	<b>7</b>	<b>150</b>	<b>157</b>	<b>7</b>	<b>3 632 883</b>	<b>622 673</b>	<b>3 870 696</b>	<b>621 472</b>	<b>237 813</b>	<b>-1 200</b>	<b>1 944 294</b>	<b>2 036 912</b>	<b>92 618</b>
	FP	3	3	0	3	3	0	120 461	47 354	85 672	7 578	-34 789	-39 777	64 685	44 490	-20 194
	DT	154	161	7	147	154	7	3 512 422	575 318	3 785 025	613 895	272 603	38 576	1 879 610	1 992 422	112 812
<b>Gardiens d'immeubles</b>		<b>136</b>	<b>127</b>	<b>-9</b>	<b>134</b>	<b>125</b>	<b>-9</b>	<b>3 316 874</b>	<b>1 169 581</b>	<b>3 084 050</b>	<b>983 373</b>	<b>-232 825</b>	<b>-186 208</b>	<b>1 767 466</b>	<b>1 616 555</b>	<b>-150 911</b>
	FP			0			0					0	0	1 767 466	1 616 555	-150 911
	DT	136	127	-9	134	125	-9	3 316 874	1 169 581	3 084 050	983 373	-232 825	-186 208			0
<b>Effectif total</b>		<b>811</b>	<b>801</b>	<b>-10</b>	<b>791</b>	<b>779</b>	<b>-12</b>	<b>26 353 443</b>	<b>20 627 232</b>	<b>26 542 701</b>	<b>20 905 748</b>	<b>189 258</b>	<b>278 516</b>	<b>15 019 753</b>	<b>14 957 299</b>	<b>-62 454</b>
<b>Personnel extérieur (compte 621) + COMPTE 6114</b>		<b>Montant inscrit au budget</b>														
		N-1	N	Ecart												
		<b>1 786 500</b>	<b>1 884 500</b>	<b>98 000</b>												



## II. LES COMMENTAIRES

### ELEMENTS DE CONTEXTE

En 2024, l'économie mondiale continue de se remettre des effets de la pandémie de COVID-19. Cette reprise se caractérise par une croissance économique, une stabilisation des marchés de l'emploi et un retour à la normale dans divers secteurs.

La loi de finances 2024, promulguée le 29 décembre 2023 s'inscrit dans un environnement économique toujours complexe, marqué par la hausse des taux d'intérêt et des incertitudes géopolitiques majeures, qui résultent notamment de l'invasion russe en Ukraine.

Plusieurs facteurs macro économique ont influé l'élaboration budgétaire 2024.

D'abord, l'évolution du taux du Livret A qui est passé de 0.5% à 3% (jusqu'à fin janvier 2025) en seulement 3 ans. Cette évolution, du fait des ajustements pris en conséquence de l'inflation impacte très lourdement le secteur immobilier et engendre une hausse du coût de l'emprunt et un besoin majoré d'autofinancement. Cela représente une charge financière annuelle supplémentaire pour l'office de 16 M€ en 2024 vs 2022.

Ensuite, le secteur du bâtiment continue d'être affecté par la tendance haussière, amorcée en 2020, des prix de la construction, qui augmentent de 7,99 % sur un an au deuxième trimestre 2023. C'est un défi particulièrement central à une époque où l'habitat et du cadre de vie sont des leviers cruciaux de la transition écologique : réglementation environnementale 2020 (RE 2020), utilisation de matériaux plus efficaces et moins dommageables pour l'environnement. Ces exigences engendrent nécessairement, elles aussi, des hausses des coûts de production du logement.

Concernant l'énergie, l'un des principaux postes de dépenses des ménages français, les tensions croissantes en mer Rouge engendrées par le conflit israélo-palestinien suscitent l'inquiétude pour les prochains mois et laisse présager une nouvelle hausse des prix de l'énergie.

Il est rappelé que le prix de l'électricité a subi deux hausses en 2023 : +15% en février et +10% en août 2023. Une nouvelle hausse de l'électricité plafonnée à **10% est prévue en février 2024**. En parallèle, le Gouvernement a prévu de mettre fin progressivement au bouclier tarifaire de l'électricité en 2024 avec pour conséquence une hausse des charges locatives des ménages, une fragilisation de leur pouvoir d'achat et un risque accru d'augmentation des situations d'impayés impactant le chiffre d'affaires de l'office.

Le prix du gaz pour les particuliers a été protégé par le bouclier tarifaire entre octobre 2021 et décembre 2022. En 2023, le gouvernement a prolongé cette mesure en limitant la hausse des tarifs réglementés de vente de gaz (TRVg) à 15% en moyenne. Concrètement, cela signifie que le prix du gaz a bel et bien augmenté (+15% au 1er janvier 2023, 13 % en octobre 2023) mais dans des proportions moindres grâce au bouclier. En 2024, le prix du gaz naturel dépendra de l'évolution de plusieurs grands critères, le cours du gaz naturel sur les marchés mondiaux, les tarifs de distribution appliqués par les gestionnaires du réseau (principale composante du prix) et les taxes et contributions, décidées par l'État.

Il est prévu que les tarifs de distribution augmenteront en juillet 2024 suite au doublement des taxes payées par les fournisseurs depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024. Selon la CRE, la hausse moyenne du tarif de distribution s'établirait à 30 % au 1<sup>er</sup> juillet 2024. Concrètement, elle se traduirait en juillet 2024 par une hausse comprise entre **+ 6,3 % et + 11,3%** selon les modes d'utilisation.

En parallèle, des opportunités émergent essentiellement grâce à l'engagement de la collectivité départementale. Ainsi, une convention a été signée en 2023 permettant la rénovation de 400 logements en vacance technique. La mise en œuvre de cette convention est en cours, les premiers logements rénovés ont été livrés et loués ce qui contribue directement à la progression du chiffre d'affaires de l'Office et à l'amélioration des équilibres financiers.

Cet engagement du Département a été renforcé en ce début d'année 2024 par la mise en œuvre d'une convention de partenariat stratégique entre le conseil départemental et l'office. Cette convention se traduit par des coopérations renforcées entre les deux institutions mais également pour ce qui concerne les aspects budgétaires par un engagement financier très important de la part du Département. Ainsi, sur la période 2024-2033, le Département a adopté dans le cadre de son budget 2024 deux enveloppes de financement. La première concerne des engagements en exploitation à hauteur de 50 millions d'euros, dont 5 seront versés à l'office en 2024. La seconde concerne l'investissement, et plus spécifiquement les programmes de réhabilitations, et porte sur une enveloppe de 100 millions d'euros pour les 10 années à venir, dont 4 millions d'euros seront versés en 2024. Ces deux enveloppes de subventions ont été prises en compte dans le projet de budget soumis à l'avis du conseil d'administration.

A l'occasion du Débat d'Orientations Budgétaires du Conseil d'Administration de décembre 2023, le Conseil d'Administration a confirmé les orientations du projet politique malgré les contraintes exogènes qui s'imposent à l'Office en prenant en compte notamment la perspective de l'engagement du Département qui facilitera la réalisation des nombreuses opérations de l'Office.

## PRINCIPALES HYPOTHESES ECONOMIQUES

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2029	2029 et suivantes
Inflation.....	5,3%	4,8%	2,8%	2,3%	2,1%	2,0%	2,0%	2,0%
ICC.....	7,5%	5,2%	3,8%	3,0%	2,7%	2,5%	2,3%	2,3%
IRL .....	0,42%	3,6%	3,5%	3,6%	2,4%	2,1%	2,0%	2,0%
Taux du Livret A .....	1,4%	<b>3,0%*</b>	<b>3,0%*</b>	2,7%	2,3%	2,0%	2,0%	2,0%
Rémunération de la trésorerie....								

	Budget 2023	Budget 2024
<b>Charges récupérables (Tarifs)</b>		
Electricité	0,00%	10,00 %
Eau	4,00%	4,00%
Chauffage	15.00%	Entre 6 et 11%
Forfaits et contrats	4,50%	2,70 %
Taxe Enlèvement des Ordures ménagères	7,10%	4,70%
<b>Autres éléments</b>		
Salaires	0.00%	3.00%
Taxe foncière	7,1%	4,70 %
<b>ENVIRONNEMENT FINANCIER</b>		
<b>Base des taux des prêts (Livret A)</b>	3,00%	3,00%
<b>Développement</b>		
- PLUS	3,60%	3,60%
- PLAI	2,80%	2,80%
- PLS	4,11%	4,11%
- Prêt action logement PLUS/PLAI (Financement des opérations NPNRU)	0,90%	0,90%
<b>Réhabilitation</b>		
- Prêt Réhabilitation (PAM)	3,60%	3,60%
- Eco Prêt logement social réhabilitation	2.75%	2.75%
- Prêt action logement réhabilitation (Financement des opérations NPNRU)	0,90%	0.90%

## LES PRODUITS D'EXPLOITATION

### LES LOYERS

<b>7041/7043 - LOYERS DES LOGEMENTS</b>	<b>171 825 417 €</b>
7042 - Supplément Loyer de Solidarité	642 238 €
70462 - Loyers Etudiants	198 700 €
70491 - Accessoires aux Logements	5 391 113 €
7045 Garages et Parkings	1 413 180 €
7048 - Indemnités d'occupation	1 019 166 €
<b>Remises commerciales et sociales :</b>	<b>-1 950 383 €</b>
<b>Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) :</b>	<b>-12 096 098 €</b>
<b><u>AUTRES LOYERS</u></b>	
7044 - Loyers Commerciaux	770 729 €
7046 - Loyers des Foyers et Résidences Universitaires	3 987 542 €
7081 - Loyers des Locaux Sociaux	794 021 €
7082 - Loyers des Locaux Professionnels	445 754 €
7083 - Loyers des Locaux Administratifs	2 349 067 €
7087/7088/7089 - Produits divers	254 053 €
706 - Prestations de Service	1 291 942 €
<b><u>Variation des loyers</u></b>	
<b><u>Effets à la hausse :</u></b>	
<b>Augmentation des loyers en 2024 (3,5 %) :</b>	6 643 070 €
<b>Accroissement du Patrimoine :</b>	
Neuf : 28 logements mis en service en 2024	155 206 €
<b>Réhabilitation 2023 :</b>	
480 logements concernés. Les recettes nouvelles concernant la réhabilitation sont estimées à :	181 867 €
<b><u>Effets à la baisse :</u></b>	
<b>Vacance 2024 :</b>	-14 881 522 €
- Technique : 1861 logements	
- Commerciale : 154 logements	
- Démolitions/ventes : 946 logements	
<b>Les ventes :</b>	
L'objectif 2024 est de 35 logements, la perte en loyer est estimée à :	-88 144 €
<b>Les démolitions :</b>	
La perte de recette liée aux démolitions de l'année (273 logements) :	-904 252 €

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 de développement, prévues en location 2024 sont les suivantes :**

Commune	Adresse postale / Patrimoniale	Total logements
Liévin	51 Rue du Front Populaire - 1 PLUSAA (CA)	1
Avion	Lieu-dit le chemin de Vimy Béguinage	26
Dainville	Dainville - 35 Rue Cuvier	1
<b>Total</b>		<b>28</b>

**Les opérations de démolitions prévues en 2024 sont les suivantes :**

Commune	Adresse patrimoniale	Total logements
Avion	Avion Les Campanules et Les Renoncules	60
Montigny En Gohelle	Montigny En Gohelle, Flandres, Dauphiné, Bourgogne	94
Arras	Arras St Michel	35
Arras	Arras - Puvis de Chavannes bâtiment 2 (7-9-11)	42
Béthune	Béthune Foyer Féminin (Mt Liébaut - 17 Boulevard de Flandres)	0
Auchy Les Hesdin	Auchy Les Hesdins - Coron Saint Antoine	7
Auchel	Auchel Provinces - Bâtiment Ile de France	20
Wimereux	Wimereux - 3 Rue des anglais	1
Carvin	Carvin - Messidor, entrée 3 (14 logements sur 40)	14
<b>Total logements</b>		<b>273</b>

#### ▪ **EVOLUTION DES LOYERS**

Le budget locatif est basé sur une augmentation des loyers, au 1er janvier 2024, **de 3,5 %** correspondant à la progression de l'IRL (Indice de Référence des Loyers). Les années précédentes, les progressions étaient de :

2023	3,60 %
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 2024 de Pas-de-Calais habitat est une réduction de loyer estimée à **8,18 M€**.

### RECUPERATIONS DES CHARGES LOCATIVES

La récupération des charges locatives de **39,26 M€** est calculée à partir des prévisions de dépenses (se référer au chapitre « Charges récupérables »).

### PRODUCTION IMMOBILISEE

La production immobilisée de **0,65 M€** reprend la conduite d'opération des opérations d'investissement.

### SUBVENTIONS D'EXPLOITATION

Les subventions d'exploitation inscrites au budget 2024 sont les suivantes :

	Subventions 2024	Organismes
Appel à projet AVDL (Accompagnement vers/dans le logement)	50 000	Etat
Appel à projet AVDL (Accompagnement vers/dans le logement)	115 000	Etat
Appel à projet AVDL	70 000	Etat
1 jeune 1 logement ASE ( pour ceux qui ont eu un parcours aide sociale à l'enfance	30 000	Département Pas de Calais
1 Jeune / 1 Logement (Pour + de 30ans)	25 000	Département Pas de Calais
Subvention relative à la convention CGLLS/FSI ingénierie NPNRU	92 164	CGLLS
Refonte et modernisation du système d'information	50 000	CGLLS
Versement transport	43 000	Communauté Urbaine
Report subvention de fonctionnement 2023 Conseil Départemental	3 679 037	Département Pas de Calais
Subvention de fonctionnement 2024 Conseil Départemental	5 000 000	Département Pas de Calais
	<b>9 154 201 €</b>	

### PRODUITS DE GESTION COURANTE

Pas-de-Calais habitat prévoit un montant de **1,00 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 (3,18 M€) diminuée du crédit de lissage de la RLS (3,91 M€) soit un solde de **0,73 M€**.

### PRODUITS FINANCIERS

Les produits financiers sont de **2.9 M€** calculés sur la base de placements «court (Livret A) et moyen terme (Compte à terme)».

### PRODUITS EXCEPTIONNELS

**Activité « Vente » :** Par délibération du Conseil d'administration du 15 décembre 2023, il a été acté la vente de 35 logements. Le produit dégagé est estimé à **3,5 M€**.

**D'autres éléments constituent ce poste, il s'agit essentiellement de :**

- La quote-part des subventions d'investissement virée au compte de résultat de l'exercice pour **5,84 M€**.
- Les dégrèvements de Taxe foncière attendus suite à des travaux liés aux handicaps ou pour économies d'énergie pour **6 M€**.
- Les remboursements des assurances suite à sinistres soit **1,26 M€**, les principaux sinistres sont décrits dans le chapitre « 67 Charges exceptionnelles ».
- La part 2024 des subventions suite à démolitions pour **5,7 M€**.

### **REPRISE SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS**

**La reprise sur provision pour Gros Entretien 0,6 M€** correspond aux travaux prévus dans le Plan d'Entretien de Pas-de-Calais habitat pour 2024.

Il a mis en place une provision pour Gros Entretien correspondant à 3 années de travaux identifiés précisément. Ainsi, à fin 2024, une provision de **0,7 M€** sera constituée pour la période 2025-2027.

**Les autres reprises sur provisions pour charges d'exploitation (1,3 M€)** correspondent aux :

- Allocations chômage (0,7 M€)
- Diagnostics Amiante (0,1 M€)
- Diagnostic Performance Energétique (0,5 M€)

**Les reprises sur provisions pour créances douteuses (2,5 M€)** correspondent au montant des créances considérées irrécouvrables des locataires partis et des abandons de créances suite à des faillites civiles.

En ce qui concerne **les démolitions, 1,5 M€** sont repris au titre des dépréciations des bâtiments démolis en 2024 et de l'ajustement des provisions pour les bâtiments démolis ultérieurement.

**Les reprises sur provisions exceptionnelles (2,4 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€**.

## LES CHARGES D'EXPLOITATION

### LES CHARGES RECUPERABLES

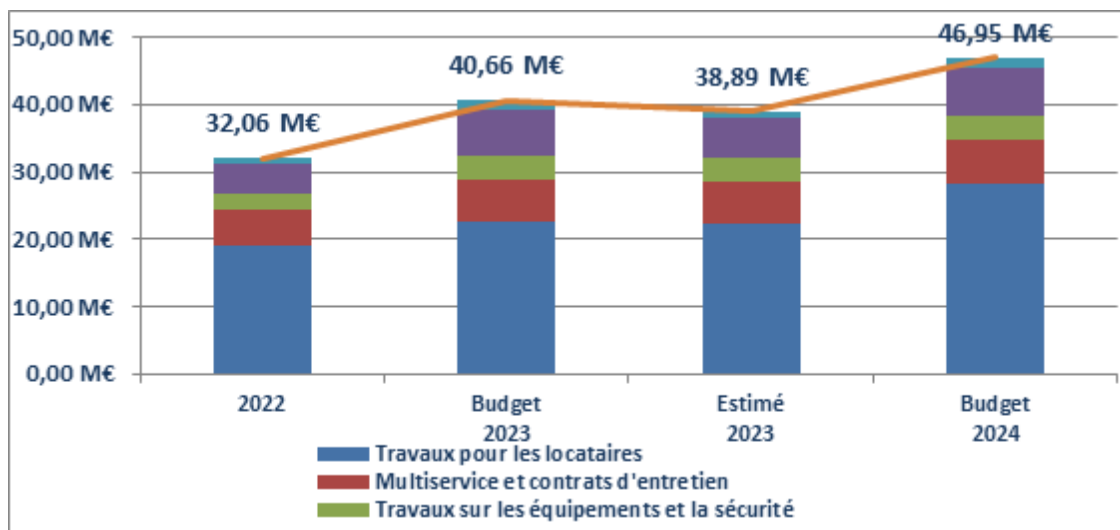
En K€	réalisé 2022	Budget 2023	Budget 2024
Chauffage + Eau chaude	11 946	12 769	12 840
Frais de personnel + sous-traitance	9 226	9 787	9 567
Contrats d'entretien	8 909	9 416	9 065
Fournitures (eau, gaz, électricité)	5 092	5 045	5 708
Produits et matériel d'entretien	198	216	212
Taxe EOM	4 631	4 956	5 373
<b>Charges récupérables</b>	<b>40 002</b>	<b>42 189</b>	<b>42 764</b>

Les charges récupérables auprès des locataires s'établissent à **42,76 M€**. Celles-ci varient selon les hypothèses macroéconomiques précitées.

### LA MAINTENANCE

EN K€	2022	Budget 2023	Estimé 2023	Budget 2024
<b><u>Travaux pour les locataires</u></b>	<b>19 087</b>	<b>22 537</b>	<b>22 294</b>	<b>28 289</b>
Locataires entrants	7 672	7 383	7 600	13 296
Locataires présents	11 414	15 154	14 694	14 993
-				
<b><u>Multiservice et contrats d'entretien</u></b>	<b>5 267</b>	<b>6 168</b>	<b>6 238</b>	<b>6 423</b>
<b><u>Travaux sur les équipements et la sécurité</u></b>	<b>2 321</b>	<b>3 764</b>	<b>3 631</b>	<b>3 682</b>
Chauffage (réparations P3)	815	992	992	1 036
Ascenseurs	711	1 412	1 424	1 620
Contrôle - Diagnostics	277	613	364	526
Sécurité - vidéo surveillance	518	747	852	500
<b><u>Travaux pour l'adaptation aux Handicaps</u></b>	<b>4 506</b>	<b>6 724</b>	<b>5 750</b>	<b>7 016</b>
Aménagement aux handicaps du logement	4 463	5 161	5 003	4 486
Accessibilité locaux recevant du public	44	1 562	747	2 529
<b><u>Autres travaux</u></b>	<b>878</b>	<b>1 468</b>	<b>981</b>	<b>1 540</b>
Travaux sur logements à la vente	534	811	552	960
Travaux sur logements spécifiques	344	657	429	580
<b>TOTAL Travaux</b>	<b>32 059</b>	<b>40 661</b>	<b>38 894</b>	<b>46 950</b>
<i>dont Fonctionnement</i>	<i>18 700</i>	<i>20 900</i>	<i>20 898</i>	<i>26 817</i>
<i>dont Investissement</i>	<i>13 359</i>	<i>19 761</i>	<i>17 996</i>	<i>20 133</i>





Pas-de-Calais habitat va consacrer, en 2024, un budget de plus de 13 M€ réduire la vacance, limiter le taux de rotation, sécuriser les logements et améliorer la qualité des logements pour les locataires entrants.

Parmi les interventions, 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) qui comprend notamment le remplacement des éléments des sanitaires, l'assainissement du logement, les revêtements de sol et plafonds refaits si nécessaire, le contrôle des équipements du logement, l'installation du raccordement au gaz de ville, le changement des serrure ou cylindre des portes remplacées.

L'office prévoit également de réaliser un programme de maintenance sur une partie de son parc en menant notamment des travaux d'amélioration renforçant leur attractivité. A ce titre, le Département du Pas-de-Calais soutiendra l'office dans la réalisation de ces travaux de maintenance par l'octroi d'une subvention à hauteur de **5 millions en 2024**.

Pas-de-Calais habitat s'efforce également à garantir la qualité des logements occupés. Les actions principales engagées à ce titre concernent :

- Les 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 curatifs d'intérieur et d'extérieur des logements ;
- Les travaux programmés d'intérieur et d'extérieur des logements dont les remplacements d'équipements intérieurs, des menuiseries, les réfections électriques, l'étanchéité, la réfection des toitures, les aménagements extérieurs et parties communes, les assainissements, VRD, colonnes montantes, etc.
- Les travaux d'équipement des logements dans le cadre du projet 1 Jeune / 1 Logement.

#### ▪ MULTISERVICES ET CONTRATS

Les contrats liée aux multiservices et autres contrats représentent un budget 2024 de **15,29 M€** dont **6,42 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 2024 pour le seul marché Multiservices est de **12,92 M€**. Il intègre des prestations relatives à l'entretien préventif et curatif du logement à hauteur de **6,84 M€**.

#### ▪ TRAVAUX SUR LES ÉQUIPEMENTS ET LA SÉCURITÉ

Il s'agit principalement de travaux programmés pour un budget de **3,69 M€**. Il porte sur :

- 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 1,62 M€ ;
- Les travaux d'entretien et de réparations des chaufferies (P3) pour 1 M€ ;
- Les équipements sécurité (vidéo Protection...) pour 0,5 M€ ;
- Les diagnostics Amiante et diagnostics de performance énergétique pour 0,53 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 2024, le budget de ce poste sera de **4,49 M€** pour les logements d'habitation et de **2,53 M€** pour l'amélioration de l'accessibilité des Etablissements Recevant du Publics (ERP) dans le cadre des obligations réglementaires.

#### ▪ AUTRES TRAVAUX

Un budget de **0,96 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 **0,58 M€** est prévu pour les travaux prévus des produits dits « Spécifiques » : Foyers, EHPAD, Gendarmeries, commerces...

#### ▪ AUDITS ET ÉTUDES 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	158 K€
- Audit ascenseurs	126 K€
- Audit Multiservices	70 K€

### IMPOTS & TAXES

#### ▪ TAXES FONCIÈRES

En K€	réalisé 2022	Budget 2023	estimé 2023	Budget 2024	Evolution E2023- B2024
Taxe foncière	25 845	27 761	27 280	28 152	3,2%
Abattement QPV	-3 675	-3 367	-3 299	-3 454	4,7%
Retour à l'imposition	-627		-205		
<b>TFPB abattement QPV déduit</b>	<b>21 542</b>	<b>24 394</b>	<b>23 777</b>	<b>24 698</b>	<b>3,9%</b>
Dégrèvements :	-4 416	-5 000	-4 927	-6 000	21,8%
<b>TFPB nette :</b>	<b>17 126</b>	<b>19 394</b>	<b>18 850</b>	<b>18 698</b>	<b>-0,8%</b>

**La taxe foncière** est inscrite au budget 2024 pour un montant de **28,15 M€** soit une hausse de 3,2 % qui s'explique par la progression de 3,9 % des valeurs locatives cadastrales (assiette de calcul de la TFPB) diminué des lots sortants d'imposition (ventes / démolitions).

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 (**3,45 M€**).

En 2024, 37 023 lots seront assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties. Le coût au lot imposé (hors dégrèvements et abattements) est de 760 € soit + 4.7 % par rapport à 2023.

A noter : les dégrèvements attendus pour les travaux pour les personnes à mobilité réduite et les travaux d'économies d'énergie sont estimés à **6 M€**.

▪ **TAXES D'ENLÈVEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES** **5 401 K€**

▪ **TAXE ANCOLS** **75 K€**

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

▪ **TAXE D'HABITATION** **94 K€**

▪ **TAXE SUR VÉHICULES DE SOCIÉTÉ** **32 K€**

▪ **IMPÔTS ET TAXES SUR RÉMUNÉRATIONS** **3 909 K€**

Se référer au chapitre « CHARGES DE PERSONNEL » pour explication de l'évolution de ce poste qui comprend :

- Taxes sur salaires (2 774 K€),
- Participation de l'employeur à la formation continue (703 K€),
- Participation employeur aux transports en commun des salariés (308 K€),
- Cotisation CNFPT (14 K€),
- Participation de l'Employeur à l'Effort de Construction PEEC (110 K€).

#### **LES AUTRES CHARGES**

▪ **ASSURANCES** **1 714 K€**

Il s'agit des primes d'assurance de Pas-de-Calais habitat (notamment Assurance Dommages aux Biens).

▪ **HONORAIRES CONTENTIEUX ET LITIGES** **317 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 CONTENTIEUX** **450 K€**

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

▪ **COTISATIONS**

<b>Cotisations CGLLS</b>	
CGLLS principale	3 186 K€
CGLLS additionnelle	145 K€
Modulation (Lissage) RLS créditrice (*)	-3 915 K€
<b>Autres Cotisations</b>	<b>305 K€</b>
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 2024 un « lissage » en sa faveur de **3,92 M€**.

*NB : La cotisation CGLLS additionnelle est comptée pour 145 K€ en charges (628 – Cotisation à la CGLLS), la cotisation CGLLS principale, nette de modulation est comptée en produits pour 729 K€ (758 – Produits de la mutualisation).*

**AUTRES CHARGES DE GESTION**

Les pertes sur créances irrécouvrables prévues en 2024 sont de **1,78 M€**, elles concernent les locataires partis en dette. Un budget de **0,95 M€** est également prévu pour les procédures d'effacement de dettes.

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

**445 K€** sont prévus pour le règlement des appels de fonds aux syndicats de copropriétés et **1.5 K€** pour les redevances de crédit-bail.

**LES CHARGES DE PERSONNEL**

EN K€	réalisé 2022	Budget 2023	Budget 2024
Rémunérations	24 278	26 123	26 158
Charges sociales	8 160	8 642	8 589
Charges fiscales	2 986	3 134	3 096
<b>Total Rémunérations</b>	<b>35 424</b>	<b>37 899</b>	<b>37 842</b>
Indemnités (Retraites...)	598	230	385
Autres charges sociales	1 310	1 445	1 433
Autres charges de personnel	446	1 055	1 027
Formation et taxe d'apprentissage	546	635	703
Participation effort construction	107	109	110
<b>Total Frais de Personnel</b>	<b>38 430</b>	<b>41 373</b>	<b>41 500</b>
Dont Compte 64	34 792	37 495	37 591
Compte 631-633-6353-637	3 639	3 878	3 909
Récupération locataire	-8 076	-8 559	-8 301
Récupération sur tiers	-128	-87	-117

Les principales hypothèses considérées pour le calcul du budget 2024 sont les suivantes :

- Augmentation générale des rémunérations : +3,0 %
- Révision du barème de rémunération : +1,6 %

- Augmentation des primes individuelles : +0,8 %
- Système collectif de rémunération : -5,1%
- Solde embauches/départs : +1,2 %
- Effets de structure et autres : +3,2 %

**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 : 23 K€
- Tickets restaurants : 639 K€
- Protection médicale et divers : 160 K€
- Participation aux frais de crèches : 125 K€
- Participation transport, médailles... : 12 K€

Le chapitre «Autres charges de personnel» comprend :

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

## **LES FRAIS DE GESTION**

### ▪ **HONORAIRES CONSULTANTS**

Pas-de-Calais habitat fait intervenir des spécialistes pour accompagner les projets en cours. Le montant prévu en 2024 s'élève à 1 467 K€. Les principales missions sont les suivantes :

Description de la mission	Budget 2024
<b>Direction Générale dont</b> Accompagnement de l'organisation, normes ISO, RGPD et RSE. Trajectoire sociale des locataires, métiers de la proximité, cartographie des risques, audit certification	<b>100 K€</b>
<b>Secrétariat Général dont</b> Gestion des contentieux et retranscription des débats, Honoraire DPO – ACTECIL, Frais d'intermédiaires assurances	<b>152 K€</b>
<b>Direction de la Performance dont</b> Sécurité SI / Externalisation Sauvegarde / Serveurs, Prestations firewall et antispam + SOC + antivirus, Schéma directeur SI, Sécurité : organisation gestion crise, Evolution Réseau et PRA, Evolution SVI, Prestations Intent démarrées, Evolution version BDD Oracle, Personnalisation Espace locataire Ulis	<b>302 K€</b>
<b>Direction du Patrimoine et de la Maîtrise d'Ouvrage dont :</b> Rédaction du cahier de prescription architecture, urbaine, paysagère, Concours d'urbanisme Cité jardins du 21e siècle , Etude prospective de sécurité, Projet LECSEA, AMO SIG / GTP, Relevés Hypothécaires, Etude stratégie énergétique, Vérification des antennes radio, AMO Chauffage collectif	<b>466 K€</b>
<b>Direction Finances dont</b> PGI prestation mise à jour du patrimoine dans SALVIA financement, Leyton CTR - coefficient d'entretien (Dégrèvement taxes foncières), Deconinck / DTA Expertise (visas CAC pour demande de subventions FEDER), CAC, fiscal, E-attestation	<b>89 K€</b>

<b>Direction Ressources Humaines (dont</b> Acca marché, Prévisoft, Opensquare, Démarche QVT, Recrutement, 1/4 d'heure sécurité (actions de sensibilisation prévention HS), Journée réseau SST et référent)	<b>165 K€</b>
<b>Direction Client et Solidarités</b> Projet KLARO : 1€/logt = coût global 36 000€, Enquête biennale chauffage, VSE Multiservices, Compte rendu CCL avec H2COM, Livre d'entreprise, Refonte site internet	<b>194 K€</b>
<b>Total Budget 2024</b>	<b>1 467 K€</b>

▪ **FRAIS DE FONCTIONNEMENT**

<b>Entretien du matériel</b> (Entretien des ordinateurs, logiciels et micro-ordinateurs, photocopieurs et matériels de bureaux, contrats des locaux, parc automobiles)	<b>1 361 K€</b>
<b>Energie</b> Electricité, Eau, Gaz Services administratifs et Gardiens	<b>1 044 K€</b>
<b>Fournitures administratives</b>	<b>128 K€</b>
<b>Frais de déplacements, de missions et de réceptions</b>	<b>491 K€</b>
<b>Locations parc auto et autres locations</b>	<b>449 K€</b>
<b>Carburant véhicules</b>	<b>120 K€</b>
<b>Frais postaux, téléphones et réseau</b>	<b>910 K€</b>
<b>Sous-Traitance administrative</b> (Fiches de paie, Recrutement, Numérisation des archives, Nettoyage Bureaux, vêtements de travail, courrier, Point Dialogue, Gardiennage Parking)	<b>1 265 K€</b>
<b>Services bancaires (EFICASH, Prélèvement, TIP,...)</b>	<b>132 K€</b>
<b>Dotations vestimentaires</b>	<b>111 K€</b>

▪ **COMMUNICATIONS, PUBLICATIONS**

<b>Communication générale, publication (marchés...) et documentation</b>	<b>389 K€</b>
<b>Communication interne</b> - Accompagner et communiquer sur le projet d'entreprise et les grands chantiers de l'Office	
<b>Communication Locataires</b> - faire connaître et vivre les grands projets de l'Office / fidéliser les locataires	
<b>Grand public</b> - changer l'image du logement social - faire connaître les avantages concurrentiels de PDCH	
<b>Elus/Partenaires</b> - mettre en lumière l'action et les réalisations de PDCH	
<b>Multimédia / documentation</b>	

**CHARGES FINANCIERES**

En K€	réalisé 2022	Budget 2023	estimé 2023	Budget 2024	Evolution E2023- B2024
Emprunts locatifs	15 558	27 406	26 922	31 894	18,5%
Autres charges financières	1 449	1 011	483	1 019	110,8%
<b>Total charges financières</b>	<b>17 007</b>	<b>28 417</b>	<b>27 405</b>	<b>32 913</b>	<b>20,1%</b>
Swaps (produits de couverture)	6 413	4 587	4 165	0	-100,0%
<b>Total net</b>	<b>23 421</b>	<b>33 004</b>	<b>31 570</b>	<b>32 913</b>	<b>4,3%</b>

L'évolution du taux du Livret A qui est passé de 0.5% à 3% (jusqu'à fin janvier 2025) en seulement 3 ans. Cette évolution, du fait des ajustements pris en conséquence de l'inflation impacte très lourdement le secteur immobilier et engendre une hausse du coût de l'emprunt et un besoin majoré d'autofinancement. Cela représente une charge financière annuelle supplémentaire pour l'office de 16 M€ en 2024 vs 2022.

Il est à noter que Pas-de-Calais habitat a procédé à la résiliation anticipée du contrat NatWest Markets (ex RBS) d'un montant de 80M€ et a ainsi clôturé les SWAPS structurés, à la date du 11 décembre 2023 pour une soulte de 808 820 €. L'Office n'a donc plus de charges à payer au titre des produits de couverture de taux. Pour mémoire, l'Office avait consacré en moyenne chaque année entre 2021 et 2023 plus de 5 millions d'euros au titre des intérêts liés à ces produits de couverture de taux.

## **CHARGES EXCEPTIONNELLES**

### **Coûts des démolitions**

**6 344 K€**

Il s'agit des dépenses 2024 des coûts des chantiers de démolitions en cours, de fin de chantier ou de préparation des démolitions futures.

### **Charges des travaux liés aux sinistres :**

**2 585 K€**

- Sinistres couverts par l'assurance : 2 028 K€
- Sinistres Dommages Ouvrages : 441 K€
- Autres sinistres : 116 K€

### **Valeur comptable des logements démolis :**

**719 K€**

### **Valeur comptable des cessions :**

**700 K€**

### **Valeur comptable des composants remplacés :**

**1 054 K€**

### **Travaux de rétrocession des voiries :**

**749 K€**

### **Autres charges exceptionnelles :**

**71 K€**

- Frais sur vente 1 K€
- Frais annexes sur opérations d'investissement 70 K€

### **Charges exceptionnelles sur opérations de gestion :**

**1 779 K€**

- Subventions accordées par PCH 1 464 K€
- Cotisations F.S.L 198 K€
- Accidents du travail, indemnités Qualité de service... 118 K€

Les projets auxquels Pas-de-Calais habitat apporte sa participation financière s'élève à **1 464 K€ dont 1 068 K€ au titre des actions QPV**.

## **DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS**

### **▪ DOTATIONS AUX AMORTISSEMENT SUR IMMOBILISATIONS**

Le poste « dotations aux amortissements » s'élèvera à **68,77 M€** en 2024. Ce poste est calculé avec la méthode IAS/IFRS : amortissement constant et durée en fonction du composant.

Logiciels créés	5 ans
Autres logiciels	3 ans
Baux à construction et emphytéotiques	En fonction de la durée du bail
Constructions	
Structure	50 ans
Menuiseries extérieures	20 ans
Chauffage individuel / collectif	12 ans / 20 ans
Etanchéité	15 ans
Ravalement	15 ans
Electricité	20 ans
Plomberie - sanitaires	20 ans
Ascenseurs	15 ans
Equipements de sécurité	15 ans
Aménagements extérieurs / intérieurs	15 ans
Garages	15 ans
Agencements des constructions	10 ans
Travaux d'amélioration	8 à 15 ans
Voiries, réseaux, divers	10 ans
Matériel et outillages	10 ans
Matériel de bureau	3 à 5 ans
Matériel de transport	5 ans
Mobilier	10 ans
Autres immobilisations corporelles diverses	5 à 10 ans

#### ▪ DOTATIONS AUX PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

- La provision pour Gros Entretien **50 K€**
- La provision allocation chômage **600 K€**
- La provision indemnités de fin de carrière **153 K€**

#### ▪ DOTATIONS AUX PROVISIONS POUR CREANCES DOUTEUSES

Pas-de-Calais habitat prévoit une dotation de **2,5 M€** afin d'ajuster le niveau de provision à **12,27 M€** correspondant au niveau d'impayés prévisionnel 2024.

#### ▪ DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS EXCEPTIONNELLES

Il s'agit de la provision pour le coût des démolitions futures (**0,3 M€**).

### **FONDS DE ROULEMENT FINANCIER**

#### ▪ **EVOLUTION DU FONDS DE ROULEMENT FINANCIER 2022-2026**

Fonds de roulement	Montants	Variation
Réalisé 2022	108,7 M€	
Estimé 2023	108,3 M€	-0,4 M€
<b>Budget 2024</b>	<b>98,3 M€</b>	<b>-10,0 M€</b>
Prévision 2025	115,3 M€	+16,9 M€
Prévision 2026	100,4 M€	-14,8 M€



Le fonds de roulement s'établit par différence entre les ressources stables et les emplois durables. Il s'élevait à **108,7 M€ en 2022**. Il est estimé à **108,3 M€ en 2023**.

Au budget 2024, les emplois stables sont supérieurs aux ressources durables pour un montant de **10 M€**, entraînant la baisse du fonds de roulement pour atteindre, à fin 2024, **98,3 M€**.

#### Explication de la variation du fond de roulement Budget 2024

Postes	Montants
Capacité d'autofinancement	56,9 M€
Provisions pour créances	0,0 M€
Produits sur cessions d'actifs	3,7 M€
<b>Solde "flux sur exploitation"</b>	<b>60,6 M€</b>
Augmentation des dettes financières	49,5 M€
Augmentation des subventions	7,8 M€
Immobilisations de structure	-5,6 M€
Immobilisations locatives	-76,2 M€
Immobilisations financières	0,0 M€
<b>Solde financement/Investissement</b>	<b>-24,5 M€</b>
Remboursements des emprunts	-46,1 M€
Divers (charges à répartir, int.comp.)	0,0 M€
<b>Solde "flux Autres Emplois/Ressources"</b>	<b>-46,1 M€</b>
<b>Total variation ressources-emplois</b>	<b>-10,0 M€</b>

La variation du fonds de roulement 2024 s'analyse par 3 items :

- Le solde positif des flux provenant de l'exploitation : **+ 60,6 M€**

- Le solde négatif des flux financement/Investissement : **- 24,5 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 par rapport aux décaissements sur investissements.

L'augmentation des subventions correspond aux subventions d'investissement attendues sur 2024 dont 4M€ de subvention du Département du Pas-de-Calais.

- Le solde négatif des « flux autres Emplois/ressources » s'élève à **- 46,1 M€**. Il est constitué du remboursement de la dette.

#### Fonds de roulement financier et potentiel financier

	2023	2024	2025	2026
Fonds de roulement financier	108,3 M€	98,3 M€	109,3 M€	88,4 M€
Potentiel financier	60,0 M€	52,2 M€	66,9 M€	51,7 M€

Le potentiel financier se calcul par différence entre le fonds de roulement financier, les stocks de provisions au passif et le montant des amortissements courus non échus.

## INVESTISSEMENTS PATRIMONIAUX (compte 211-213 Constructions)

### ▪ Investissements locatifs développement

Le prix de revient total du développement nouveau à livrer en 2024 est de 4,8 M€ soit 28 logements PLUS locatifs.

Les flux de dépenses prévus en 2024 pour les opérations de développement, sont repris dans le tableau suivant :

DEVELOPPEMENT	Estimé 2023	2024	2025	2026
NPNRU+ANRU	410 152	1 391 912	5 618 370	12 367 341
Plan de Cohésion Sociale	3 208 139	9 902 935	24 296 198	18 531 023
Atypique	942 310	2 734 265	1 914 110	475 184
<b>Total Développement</b>	<b>4 560 600</b>	<b>14 029 112</b>	<b>31 828 678</b>	<b>31 373 548</b>

### ▪ Investissements Réhabilitation

Le prix de revient total des opérations de réhabilitation à mettre en service en 2024 est de 55,1 M€ (valeur inflatée) répartis comme suit :

- **2,1 M€** Les travaux d'amélioration financés en NPNRU,
- **28,2 M€** Les travaux d'amélioration financés en PCS,
- **5,9 M€** Les travaux de chauffage (Transformation de mode de chauffage, Remplacements de chaudières...),
- **0,9 M€** Les traitements d'entrées,
- **2,0 M€** Les travaux de résidentialisation et de Tri sélectif,
- **2,7 M€** Les travaux d'étanchéité (mono composant),
- **7,3 M€** Réhab hors étanchéité (Maintenance programmée),
- **6,0 M€** Autres (structure, atypiques & TU).

Les flux de dépenses prévus en 2024 pour l'investissement Réhabilitation hors GRI sont repris dans le tableau suivant :

REHABILITATION	Estimé 2023	2024	2025	2026
<b>Réhabilitation</b>				
En cours	5 159 171	7 811 393	11 708 066	6 991 805
NPNRU (yc Atypique et structure)	3 805 552	16 153 518	29 401 304	20 507 655
PSP Augmenté 2022-2024	423 803	4 170 173	41 217 881	112 426 708
Pmt Atypique, Structure et autres	2 576 876	5 427 395	8 236 548	10 222 243
<b>Total Réhabilitation</b>	<b>11 965 402</b>	<b>33 562 480</b>	<b>90 563 799</b>	<b>150 148 411</b>
<b>Réhabilitation Maintenance programmée</b>				
En cours-Antérieur PMT 2022-2024	89 800	311 881	0	0
PSP Maintenance-Chauffage	1 789 740	3 718 592	3 468 499	987 778
PSP Maintenance-Etanchéité	2 322 185	2 080 559	2 745 585	1 197 000
PSP Maintenance-Autres	1 992 115	6 140 895	3 731 476	0
Pmt Atypique	247 715	22 275	0	0
<b>Total Réhabilitation Maintenance programmée</b>	<b>6 441 554</b>	<b>12 274 201</b>	<b>9 945 560</b>	<b>2 184 778</b>
<b>Total Réhabilitation+Réhabilitation Maintenance programmée</b>	<b>18 406 956</b>	<b>45 836 681</b>	<b>100 509 359</b>	<b>152 333 189</b>

▪ **Opérations de changement de composants**

Pas-de-Calais habitat va également engager, en 2024, un montant de 20,1 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.

MAINTENANCE GRI	Estimé 2023	2024	2025	2026
GRI DT (Maintenance Programmée Autres)	5 031 664	5 386 240	5 410 652	5 410 652
GRI Logements dégradés (LFD)	62 044	50 000	50 000	50 000
Spécifiques	249 000	365 000	365 000	365 000
GRI Commercial	2 087 000	2 722 000	2 222 000	2 222 000
GRI Points Service	3 315 355	3 266 000	3 266 000	3 266 000
GRI PMR	4 947 200	4 443 200	4 443 200	4 443 200
GRI Ascenseurs	1 221 805	1 400 000	1 400 000	1 400 000
Travaux accessibilité (ERP)	628 828	2 107 248	2 107 248	2 107 248
Motorisation volets roulants (AAP CARSAT)	56 000	42 900	42 900	42 900
Vidéo-Surveillance - équipements de sécurité	397 000	350 000	350 000	350 000
<b>Total Maintenance GRI</b>	<b>17 995 896</b>	<b>20 132 588</b>	<b>19 657 000</b>	<b>19 657 000</b>

▪ **Investissements de structure**

Ils comprennent essentiellement :

- **LOGICIELS ACQUIS ET D'EXPLOITATION** **1 125 K€**
  - Accompagnement et mise en œuvre du Progiciel de Gestion Intégré ULIS
  - RGPD Projet de sécurité globale : sécurisation des accès physiques
  - Ajout de fonctionnalité de sauvegarde
  - Changement des derniers serveurs d'impression RICOH
- **MATERIEL ORDINATEUR ET MICRO-ORDINATEURS** **176 K€**
- **AUTRES MATERIELS** (dont Equipement des salles de réunion) **183 K€**
- **MOBILIER** **150 K€**
- **AGENCEMENT-AMENAGEMENT** **3 917 K€**
  - Travaux ACT
  - DTLL - Bully Les Mines - Rue Salengro
  - Montigny En Gohelle, Résidence Ile de France, 2 Bd Jean Moulin (Création annexe agence et maison du projet)
  - DTCO - Saint Etienne Au Mont Agence PDCH
  - DTCO - Lumbres - Agence Rurale PDCH
  - DTCO - Saint Martin Boulogne - Local Gardien
  - Le Portel - Construction d'une agence (ex-Coccimarket) - Résidence P-Loti
  - Courrières - Peupliers, Aménagement agence et requalification RDC
  - Centre Léon Jouhaux - DT Lens - Aménagement de bureaux (Bâtiment arrière DT Lens+Salle de réunion)
  - Arras - Aménagement du siège 2023-2024
  - DTARRAS - Agence Baudimont, Blancs Monts, Tour Cézanne
  - DTARRAS - Arras Tour Cézanne - Local PDCH
  - DTCO - Agence de Saint Martin Boulogne
  - DTCO - Agence d'Equihen

### III. LES ANNEXES

*OPERATIONS DE DEVELOPPEMENT*

*OPERATIONS DE REHABILITATION*

*DEMOLITIONS*

# OPERATIONS DE DEVELOPPEMENT – 2024/2026 – en flux annuels - 1/1

Année de MES prévisionnelle	Commune	Adresse postale / Patrimoniale	Type	Nbre logts	Prix de revient total	Dépenses cumulées à fin 2023	Dépenses 2024	Dépenses 2025	Dépenses 2026
2 023	Lievin	LIEVIN - Tranche de Calonne - Chemin de Bully - ANRU1	Anru	22	3 888 868	3 450 873	437 995		
2 023	Tilloy Les Mofflaines	TILLOY LES MOFFLAINES COMMERCES	Atypique	0	318 873	246 600	72 273		
Total 2 023				38	9 428 319	8 485 521	510 282	0	0
2 024	Avion	Avion - 51 Rue du Front Populaire - 1 PLUSAA (CA)	PCS	1	157 000	0	157 000		
2 024	Avion	AVION- lieu dit le chemin de Vimy Béguinage (décalage du bud	PCS	26	4 351 392	3 027 692	827 092	108 785	
2 024	Dainville	Dainville - 35 Rue Cuvier	PCS	1	197 414	95 029	102 385		
Total 2 024				28	4 705 806	3 122 721	1 086 477	108 785	0
2 025	Harnes	Harnes - Foyer Le cheval Bleu	PCS	20	2 757 553	77 099	988 662	1 500 457	191 335
2 025	Dainville	Dainville Guynemer	PCS	4	629 691	102 109	125 706	355 307	46 569
2 025	Saint Nicolas	Saint Nicolas - Le clos des champs 28	PCS	28	3 672 546	13 052	611 617	2 142 939	811 176
2 025	Savy Berlette	Gendarmerie Savy Berlette - Rues Arras et de la Solette	Atypique	0	5 578 286	527 014	2 661 979	1 914 110	475 184
2 025	Vieille Chapelle	Vieille Chapelle - Rue des Clerc, Résidence pour association S	PCS	3	1 802 102	62 600	899 924	676 626	162 953
2 025	Saint Nicolas	Saint Nicolas - Le Clos des Champs 12	PCS	12	1 644 748	149 468	7 524	446 959	886 395
2 025	Arras	Arras - Rue des Acacias (Reconstruction)	PCS	42	8 792 229	411 589	3 839 540	4 176 309	364 791
2 025	Frevent	Frévent - Résidence Camphin, reconstruction	PCS	58	10 053 110	316 976	1 470 113	5 696 763	2 569 258
2 025	Fauquembergues	Fauquembergues - 10 Rue de Varange	PCS	1	113 000	0	101 700	11 300	0
Total 2 025				168	35 043 265	1 659 906	10 706 765	16 920 769	5 507 661
2 026	Avion	Avion nouvelle operation Reconstruction NPNRU T2	Npnru	12	1 890 000	1 166	33 600	1 003 100	757 633
2 026	Avion	Avion nouvelle operation Reconstruction NPNRU T1	Npnru	33	5 197 500	3 207	69 301	1 869 817	2 865 363
2 026	Lievin	Liévin Rollencourt à venir NPNRU	Npnru	20	3 150 000	0	47 250	496 125	1 842 750
2 026	Outreau	Outreau tour du renard, sur site (9 sur 38)	Npnru	9	1 717 720	54 808	368 409	458 167	197 608
2 026	Arques	Arques Danvers - Démolition-Reconstruction	PCS	12	1 940 000	0	34 920	647 111	851 175
2 026	Aire Sur La Lys	Aire Sur La Lys - Rue des Carbottes (Acquisition-Amélioration	PCS	3	1 053 500	31 494	35 680	709 127	256 294
2 026	Outreau	Outreau tour du renard, sur site (29 sur 38)	Npnru	29	4 638 175	34 860	366 158	1 611 228	1 985 568
2 026	Wavrans	Wavrans sur l'aa - Minoterie	PCS	4	630 000	11 457	0	23 195	354 899
2 026	Annay	Annay Sous Lens - Rues Kennedy et Bulcourt TR2	PCS	12	2 787 557	248 936	5 751	7 668	2 246 446
2 026	Lumbres	Lumbres - Rue Anatole France, Reconstruction	PCS	40	8 445 000	129 037	55 784	4 830 953	2 837 727
2 026	Fouquieries Les Lens	Fouquières les lens - Vefa (vente à terme à Coopartois)	PCS	6	1 200 000	0	27 000	842 400	300 600
Total 2 026				180	32 649 452	514 964	1 043 852	12 498 892	14 496 063
2 027	Outreau	Outreau reconstruction autres sites (Opération reprise de la V	Npnru	41	6 457 500	0	48 431	96 863	2 833 228
2 027	Biache Saint Vaast	Biache - Reconstruction TR1	PCS	20	3 000 000	48 459	276 642	945 202	945 202
2 027	Biache Saint Vaast	Biache - Reconstruction TR2	PCS	20	3 000 000	25 699	301 094	954 983	954 983
2 027	Berck	Berck Rue du Foier et plaine de l'Eglise, béguinage	PCS	41	9 287 408	358	34 801	139 204	3 527 445
Total 2 027				122	21 744 908	74 515	660 969	2 136 252	8 260 859
2 028	Outreau	Outreau RO hors site ZAC des musiciens 36	Npnru	36	5 670 000	6 600	20 768	83 070	1 885 191
2 028	Achicourt	Achicourt Soir Paisible, reconstruction de 30 logements	PCS	30	5 400 000	5 954	0	80 911	1 223 774
Total 2 028				66	11 070 000	12 554	20 768	163 981	3 108 965
				602	114 641 750	13 870 182	14 029 112	31 828 678	31 373 548

# OPERATIONS DE REHABILITATION – 2024/2026 – en flux annuels – 1/

Année de MES prévisionnelle	Commune	Adresse postale, patrimoniale	Nature des travaux	Type	Nb de logts	Prix (TTC)	Dépenses cumulées à fin 2023	Dépenses 2024	Dépenses 2025
2022	Lievín	Liévin - Rue Jean Nouvel - Rue des Marichelles (bouleaux acacias, peupliers)	Réhabilitation	PCS	79	691 000	691 528		
2022	Lievín	Liévin - Rue Jean Nouvel - Rue des Marichelles - Charmes, Noyers, Aulnes T	Réhabilitation	PCS	60	561 000	511 694	49 306	
2022	Lievín	Liévin - Rue Jean Nouvel - Rue des Marichelles - Pins, Epiceas, Cyprès Tranc	Réhabilitation	PCS	81	708 000	679 923	28 077	
2022	Avion	Avion - Glycine (3 entrées sur 5) réhab FEDER	Rehabilitation Thermique F	Npnru	30	1 980 699	1 923 247	57 452	
2022	Libercourt	Libercourt - Ravel Chopin Bizet Mozart (Réhabilitation)	Rehabilitation Thermique	PCS	70	3 754 570	3 661 014	93 555	
2022	Courrières	Courrières - 14 Boulevard des Tilleuls (Parties communes et logements)	Réhabilitation	PCS	8	416 847	395 371	21 476	
2022	Montigny En Gohelle	Montigny en Gohelle - Artois Bretagne Alsace (réhab) Feder	Rehabilitation Thermique F	Npnru	94	4 305 841	4 286 020	19 821	
Total 2022					548	17 317 887	17 048 862	269 688	0
2023	Liévin	DTLL - Liévin Centre Ville Guy Mollet - Agence PDCH	Rehab Structure	PCS	0	64 000	60 572	3 428	
2023	Lievín	Liévin - Cytises, Aubépines, Eglantiers, Chèvrefeuilles, Erables, Sorbiers, Pla	Rehabilitation Thermique F	PCS	120	6 090 170	5 819 811	270 359	
2023	Achicourt	Achicourt - 28-36 Rue Pascal Restructuration Parvis et tourelles	Autres Reha	PCS	83	319 000	247 902	71 098	
2023	Arras	Arras - Tour Cezanne (Feder)	Rehabilitation Thermique F	Npnru	103	9 295 549	8 783 600	471 012	40 937
2023	Achicourt	Achicourt - 4 as, Rouen, Calmette, Sangatte, Portel (intérieur)	Réhabilitation	PCS	175	2 825 659	2 779 699	45 960	
2023	Bruay La Buissiere	DTBB - Agence de Bruay-Noeux (Rue marlbard) - Invt Adm	Rehab Structure	PCS	0	50 000	48 098	1 902	
2023	Beuvry	DTBB - Agence de Beuvry - Invt Adm	Rehab Structure	PCS	0	15 000	12 763	2 237	
2023	Auchel	DTBB - Agence d'Auchel - Invt Adm	Rehab Structure	PCS	0	70 000	0	70 000	
2023	Noeux Les Mines	Noeux Les Mines - Réhabilitation de la Gendarmerie, Résidence de Fougère	Rehab Atypique	PCS	0	528 492	364 321	164 171	
2023	Touquet Paris Plage (Le	Le Touquet - 32 res rixensart (menuiseries et facades)	Rehabilitation Thermique	PCS	32	1 432 771	1 416 986	15 785	
2023	Portel (Le)	Le Portel - PAV Loti, Tranche 1 - 3 Pav	Tri	PCS	165	411 154	398 827	12 327	
2023	Liévin	DTLL - Liévin Marichelles Agence PDCH	Rehab Structure	PCS	0	70 000	3 213	66 787	
2023	Lens	Avion - Lens Liévin - Réhabilitation PAV	Réhabilitation	PCS	0	108 000	14 386	93 614	
2023	Avion	DTLL - Avion Quartier de la République Agence PDCH	Rehab Structure	PCS	0	22 000	4 832	17 168	
Total 2023					898	22 825 916	21 500 079	1 305 847	40 937
2024	Avion	Avion - Rue Dandre	Rehabilitation Thermique	PCS	12	1 036 092	83 878	807 636	144 579
2024	Bully	DTLL - Bully Les Mines - Rue Salengro	Rehab Structure	PCS	0	80 000	0	80 000	
2024	Montigny En Gohelle	Montigny En Gohelle, Résidence IDF (Création agence et maison du projet)	Rehab Structure	Npnru	1	189 221	3 725	185 496	
2024	Montigny En Gohelle	Montigny En Gohelle - Maison de projet et point d'accueil-RDC-IDF	Rehab Atypique	Npnru	0	306 517	14 101	292 416	
2024	Henin Beaumont	Hénin Beaumont - Platanes saules peupliers ormes oliviers Résidentialisati	Residentialisation	Npnru	144	844 800	0	760 440	84 360
2024	Libercourt	Libercourt - Ravel Chopin Bizet Mozart (Résidentialisation)	Residentialisation	PCS	70	230 895	4 740	214 611	11 544
2024	Arras	Arras - St Michel Réhabilitation TR1-TR4 (réhab et requalification des comm	Rehabilitation Lourde Fede	PCS	377	19 644 890	18 430 300	797 613	416 977
2024	Beaumetz Les Loges	Beaumetz Les Loges - Travaux pour la gendarmerie 1 Logements réhabilités	Rehab Atypique	PCS	0	574 538	207 118	272 906	94 515
2024	Bethune	Béthune - 9-11-13 Luxembourg (Réhab) Feder	Rehabilitation Thermique F	Npnru	30	2 083 102	1 252 483	749 468	81 151
2024	Bethune	Béthune - 17 Schwerte réhab des transparents pour association + TE	Tr Entrees	PCS	32	267 143	15 079	238 875	13 189
2024	Isbergues	Isbergues - Foyer EPDAHHA (21 logements individuels, dont 8 gérés par as	Rehab Atypique	PCS	21	1 315 853	31 642	1 085 579	198 632

# OPERATIONS DE REHABILITATION – 2024/2026 – en flux annuels – 2/5

Année de MES prévisionnelle	Commune	Adresse postale, patrimoniale	Nature des travaux	Type	Nb de logts	Prix (TTC)	Dépenses cumulées à fin 2023	Dépenses 2024	Dépenses 2025	Dépenses 2026
2024	Isbergues	Isbergues - Foyer EPDAHHA (21 logements individuels, dont 8 gérés par as	Rehab Atypique	PCS	21	1 315 853	31 642	1 085 579	198 632	
2024	Lillers	Lillers - Résidence Duez (Réhab Feder)	Rehabilitation Lourde Fede	PCS	36	1 725 656	1 697 437	28 219	0	
2024	Saint Etienne Au Mont	DTCO - Saint Etienne Au Mont Agence PDCH	Rehab Structure	PCS	0	95 000	0	95 000	0	
2024	Lumbres	DTCO - Lumbres - Agence Rurale PDCH	Rehab Structure	PCS	0	270 000	0	270 000		
2024	Outreau	DTCO - Saint Martin Boulogne - Local Gardien	Rehab Structure	PCS	0	15 000	0	15 000		
2024	Marquise	Marquise - Cité HLM	Rehabilitation Thermique	PCS	39	3 280 642	1 408 748	1 626 686	245 208	
2024	Portel (Le)	Le Portel - Construction d'une agence (ex-Coccimarket) - Résidence P-Loti	Rehab Structure	PCS	0	718 434	144 209	502 382	71 843	
2024	Arques	Arques - Résidence La Garenne	Réhabilitation	PCS	18	1 217 224	1 032 622	184 602		
2024	Lens	Centre Léon Jouhaux - DT Lens - Aménagement de bureaux	Rehab Structure	PCS	0	1 522 547	233 944	957 723	330 880	
2024	Bethune	Béthune - 9-11-13 Luxembourg (Résid) Feder	Residentialisation	Npnru	30	141 477	48 664	92 813		
2024	Saint Etienne Au Mont	Saint Etienne au Mont - Résidence Romain Rolland, PAV 3 Bâtiments	Tri	PCS	54	178 004	53 548	124 456		
2024	Lillers	Lillers - Résidence Duez (Résid)	Residentialisation	PCS	36	94 658	13 505	71 687	9 466	
2024	Lumbres	Lumbres réhabilitation 6 lgts Ancienne Gendarmerie	Réhabilitation	PCS	6	700 000	475 599	224 401		
2024	Arras	Arras - Aménagement du siège 2023-2024	Rehab Structure	PCS	0	11 724	0	11 724		
2024	Arras	DTARRAS - Agence Baudimont, Blancs Monts, Tour Cézanne	Rehab Structure	PCS	0	150 000	1 200	148 800		
2024	Arras	DTARRAS - Arras Tour Cézanne - Local PDCH	Rehab Structure	PCS	0	150 000	0	150 000		
2024	Outreau	DTCO - Agence de Saint Martin Boulogne	Rehab Structure	PCS	0	40 000	0	40 000		
Total 2024					906	37 339 190	25 620 657	10 028 532	1 702 344	0
2025	Avion	Avion - Cyclamens Réhabilitation	Rehabilitation Lourde	Npnru	20	2 354 659	64 111	831 545	1 274 992	184 011
2025	Avion	Avion - Edelweiss Réhabilitation	Rehabilitation Lourde	Npnru	30	3 531 991	92 084	1 256 829	1 917 173	265 905
2025	Henin Beaumont	Hénin Beaumont - Pins, Chênes, Acacias Résidentialisation	Residentialisation	Npnru	60	248 400	0	150 903	91 287	6 210
2025	Henin Beaumont	Hénin Beaumont - Réhab commerces rdc Platanes	Rehab Atypique	Npnru	0	413 160	5 899	225 472	161 132	20 656
2025	Montigny En Gohelle	Montigny en Gohelle - IDF Auvergne Savoie (réhab)	Rehabilitation Thermique	Npnru	86	5 122 745	237 747	803 288	2 979 512	1 102 197
2025	Henin Beaumont	Hénin Beaumont - Platanes Saules Peupliers Ormes Oliviers (réhab)	Rehabilitation Lourde	Npnru	144	9 399 786	297 619	2 614 205	3 485 607	2 800 925
2025	Saint Nicolas	Saint Nicolas - Kemmel, Cassel, Gris Nez - Réhabilitation et parties commur	Rehabilitation Lourde	Npnru	172	6 358 373	328 692	2 755 105	2 885 374	389 202
2025	Arras	Arras St Michel - Maison France Services	Rehab Atypique	PCS	1	170 000	0	80 750	85 000	4 250
2025	Cambrin	Cambrin - Résidence de la Paix (Boulevard Lesage)	Rehabilitation Thermique	PCS	13	780 000	17 825	176 753	524 475	60 947
2025	Bethune	Béthune -24 et 25 Budapest FJT (Requalification de 2 bâtiments en résiden	Rehab Atypique	Npnru	69	7 300 000	0	3 185 811	3 445 097	669 093
2025	Bethune	Béthune - 7 Bis Luxembourg (protocole de concertation) - La Poste Ph1	Réhabilitation	Npnru	31	2 445 863	83 280	367 950	1 436 167	548 162
2025	Etaples	Etaples Résidence La petite Maison - Rue Souquet	Rehab Atypique	PCS	0	132 500	0	6 625	112 625	13 250
2025	Portel (Le)	Le Portel - PAV - Rue de verdun	Tri	PCS	0	395 000	0	36 000	359 000	
2025	Lumbres	Lumbres - Résidence Guy Mollet et havet	Rehabilitation Thermique	PCS	31	2 811 537	59 519	846 381	1 622 024	283 613
2025	Desvres	Desvres - Florimont Cornet Feder	Rehabilitation Thermique	PCS	32	2 346 000	59 291	469 545	1 595 280	221 884
2025	Outreau	Outreau - Groupe Ramsés, mise en conformité PMR des extérieurs	Rehab Atypique	PCS	0	220 591	0	22 059	176 473	22 059
2025	Montigny En Gohelle	Montigny en Gohelle - Artois Bretagne Alsace (Résid) Feder	Residentialisation	Npnru	94	513 558	5 922	161 771	326 109	19 756
2025	Arras	Arras Rés P-Bolle-Rue de l'abbée Iemire	Rehab Atypique	PCS	0	130 700	0	6 535	111 095	13 070
2025	Sains En Gohelle	Sains en Gohelle - Aménagement de jardins partagés (Appel à projet) (Gest	Autres Reha	PCS	0	500 000	8 505	100 000	391 495	
Total 2025					783	45 179 368	1 275 797	14 097 527	22 979 918	6 625 191



# OPERATIONS DE REHABILITATION – 2024/2026 – en flux annuels – 3/5

Année de MES prévisionnelle	Commune	Adresse postale, patrimoniale	Nature des travaux	Type	Nb de logts	Prix (TTC)	Dépenses cumulées à fin 2023	Dépenses 2024	Dépenses 2025	Dépenses 2026
2026	Avion	Avion - Pervanches Réhabilitation	Rehabilitation Thermique	Npnru	40	3 400 000	37 242	29 873	770 629	2 307 268
2026	Avion	Avion Glycines - Résidentialisation	Residentialisation	Npnru	30	264 000	0	3 960	117 810	129 030
2026	Avion	Avion - Giroflés réhabilitation	Rehabilitation Thermique	Npnru	40	2 200 000	0	21 831	965 927	1 065 012
2026	Avion	Avion - Iris Réhabilitation	Rehabilitation Thermique	Npnru	30	1 650 000	0	13 581	720 490	796 199
2026	Avion	Avion - Pervanches Résidentialisation	Residentialisation	Npnru	40	88 000	0	1 320	39 270	43 010
2026	Avion	Avion - Giroflés Résidentialisation	Residentialisation	Npnru	40	88 000	0	1 320	39 270	43 010
2026	Avion	Avion - Iris résidentialisation	Residentialisation	Npnru	30	66 000	0	990	29 453	32 258
2026	Avion	Avion - Cyclamens Résidentialisation	Residentialisation	Npnru	20	176 000	0	2 640	78 540	86 020
2026	Avion	Avion - Edelweiss Résidentialisation	Residentialisation	Npnru	30	264 000	0	3 960	117 810	129 030
2026	Sallaumines	Sallaumines - Guillaïn	Rehabilitation Thermique	PCS	72	3 144 000	25 304	43 575	1 190 273	1 567 664
2026	Fouquieries Les Lens	Fouquieries Les Lens - Résidence Ortu (opération avec démolition)	Rehabilitation Lourde	PCS	31	2 660 000	384 963	0	1 539 073	651 302
2026	Henin Beaumont	Hénin Beaumont - Résidences Roitelet-Rouges Gorges, 13 BAT-168 logem	Rehabilitation Thermique	PCS	168	13 440 000	4 375	50 000	134 533	3 066 259
2026	Henin Beaumont	Hénin Beaumont - Réhab commerces rdc Ebenes	Rehab Atypique	Npnru	0	191 400	0	9 570	130 152	51 678
2026	Courrières	Courrières - Rue des acacia (Transformation du bâtiment Erables en pensio	Rehabilitation Lourde	PCS	25	2 006 564	78 171	216 662	778 309	628 731
2026	Henin Beaumont	Hénin Beaumont - Résidences Hetres, Fresnes, Erable, Ebénes	Réhabilitation	Npnru	107	5 243 000	110 253	38 347	2 724 207	2 069 766
2026	Henin Beaumont	Hénin - Erables, Ebene, Fresne, Hêtres	Residentialisation	Npnru	107	438 840	0	8 074	191 441	191 441
2026	Montigny En Gohelle	Montigny en Gohelle - IDF, Auvergne, Savoie (résid-tri)	Residentialisation	Npnru	86	360 180	0	20 582	202 387	123 062
2026	Henin Beaumont	Hénin Beaumont - Aulnes, Sycomores, Marronniers	Rehabilitation Thermique	Npnru	108	3 780 000	127 294	46 132	1 221 595	1 608 290
2026	Arras	Arras - Baudimont matisse 9-15	Rehabilitation Thermique	Npnru	40	2 000 000	77 664	506 201	850 000	497 649
2026	Arras	Arras - Baudimont matisse 01-07	Rehabilitation Thermique	Npnru	40	2 000 000	22 962	472 705	872 330	536 165
2026	Arras	Arras - Baudimont Renoir 01-15	Rehabilitation Thermique	Npnru	79	3 950 000	34 900	508 546	1 725 856	1 393 142
2026	Arras	Arras - Baudimont Rouault 01-7	Rehabilitation Thermique	Npnru	39	1 423 223	99 407	340 165	622 531	361 121
2026	Arras	Arras - Baudimont Rouault 09-15	Rehabilitation Thermique	Npnru	40	1 459 716	11 588	348 847	638 474	392 223
2026	Arras	Arras - Baudimont Rouault 23-31	Rehabilitation Thermique	Npnru	60	2 189 573	17 280	523 330	957 739	588 348
2026	Arras	Arras - Baudimont Rouault Résidentialisation	Residentialisation	Npnru	139	556 000	0	166 800	222 400	139 000
2026	Arras	Arras - Baudimont Matisse Résidentialisation	Residentialisation	Npnru	80	267 000	0	64 581	117 146	71 923
2026	Arras	Arras - Résidence Puvis de Chavannes (7-9-11, Bâtiment 191-2 : flechage d	Rehabilitation Thermique	PCS	42	1 602 856	10 123	31 716	700 596	700 596
2026	Arras	Arras - Résidence Delansorne	Rehabilitation Thermique	PCS	12	960 000	14 187	21 600	361 028	481 370
2026	Béthune	Béthune - Résidence Vauban	Rehabilitation Thermique	PCS	167	13 360 000	38 037	180 144	1 794 800	6 698 818
2026	Béthune	Béthune - Budapest, Tour Chochoy Logements Etudiants (réhab et résid)	Rehab Atypique	Npnru	0	1 960 380	258 942	46 510	324 230	1 110 882
2026	Bruay La Buissiere	Bruay - Foyer les Flandres -(Couverture, Accessibilité et sécurité)	Rehab Atypique	PCS	0	1 875 250	93 377	0	796 348	843 863
2026	Béthune	Béthune - Bristol	Rehabilitation Thermique	PCS	57	4 246 000	43 162	74 692	2 114 509	1 692 032
2026	Béthune	Béthune - 25,27 Varsovie (protocole de concertation)	Rehabilitation Thermique	Npnru	16	1 000 721	54 316	149 004	567 051	216 817
2026	Etaples	Etaples - Résidence grand large Ph2	Rehabilitation Thermique	PCS	46	2 883 033	79 581	33 173	1 670 308	946 133
2026	Saint Omer	Saint Omer - Guillaïn TR2-5 Bâtiments	Rehabilitation Thermique	PCS	180	14 400 000	23 537	305 054	6 313 072	6 313 072
2026	Saint Martin Boulogne	Saint Martin Boulogne - Coll maréchal leclerc TR4	Rehabilitation Thermique	PCS	30	2 079 000	0	31 374	789 720	1 039 016
2026	Arques	Arques - Danvers	Rehabilitation Lourde	PCS	52	3 916 712	67 758	43 226	1 289 277	1 699 824
2026	Etaples	Etaples Pierre Trouée - Bourgogne, Alsace, Champagne	Rehabilitation Lourde	PCS	36	2 018 180	19 548	239 363	870 943	703 662
2026	Saint Martin Boulogne	St Martin Boulogne - Coll Maréchal Leclerc TR2	Rehabilitation Thermique	PCS	30	2 079 000	0	31 374	789 720	1 039 016
2026	Saint Martin Boulogne	Saint Martin Boulogne - Coll maréchal leclerc TR3	Rehabilitation Thermique	PCS	97	6 722 100	0	101 442	2 553 427	3 359 484
2026	Outreau	Outreau - Jeu jaurés - Réhab Int et énergétique, parties communes (feder)	Rehabilitation Lourde Fede	PCS	27	1 729 672	122 794	0	46 469	922 492
2026	Saint Martin Boulogne	Saint Martin Boulogne - Coll Maréchal Leclerc - Réhab Energétique Tr1	Rehabilitation Thermique	PCS	97	6 722 100	111 946	101 442	2 553 427	3 359 484
2026	Mazingarbe	Mazingarbe - Moulin, Léon Blum	Rehabilitation Thermique	PCS	60	4 800 000	0	67 500	1 818 210	2 394 280
2026	Sains En Gohelle	Sains En Gohelle - Résidence G-Sand	Rehabilitation Thermique	PCS	48	2 400 000	25 585	45 680	1 197 618	958 213
2026	Bapaume	Bapaume, Tour de Ville - 4 bâtiments 48 logements	Rehabilitation Thermique	PCS	48	3 840 000	14 147	54 000	855 998	1 675 996
2026	Achicourt	Achicourt, Résidence 4 as	Rehabilitation Thermique	PCS	20	1 600 000	898	35 448	526 246	701 661
2026	Etaples	Etaples - Mont Levin - 4 bâtiments, Artois, Bretagne, Charente, Yvelines	Rehabilitation Thermique	PCS	72	5 760 000	880	96 786	1 476 180	2 887 836
2026	Outreau	Outreau - Guynemer - Réhab Int et énergétique, parties communes (feder)	Rehabilitation Lourde Fede	PCS	32	2 388 595	149 323	0	125 558	1 273 917
2026	Avion	Avion - Rue Raoul Briquet	Rehabilitation Thermique	PCS	11	880 000	460	2 430	323 078	429 691
2026	Lievín	Liévin - Résidence ivo Livi	Rehabilitation Thermique	PCS	37	2 960 000	15 730	41 625	1 121 229	1 476 472
2026	Arras	Arras - Rues Maurice et ancien rivage	Rehabilitation Thermique	PCS	39	3 120 000	920	69 786	1 824 863	1 068 431
2026	Lens	Lens Résidence Sellier - 6 Bâtiments	Rehabilitation Thermique	PCS	187	14 960 000	920	50 000	151 357	3 885 174
2026	Bruay La Buissiere	Bruay - Rues A-France-A-Caron	Rehabilitation Thermique	PCS	3	240 000	440	4 986	140 063	82 031
2026	Longuenesse	Longuenesse - Quartier Fort Maillebois	Rehabilitation Thermique	PCS	15	1 200 000	460	66 667	0	414 805
2026	Mercatel	Mercatel - Rue de Leauvette, 1 bâtiment	Rehabilitation Thermique	PCS	4	320 000	440	7 002	187 039	109 519
2026	Bourlon	Bourlon - Grande Rue, 1 bâtiment	Rehabilitation Thermique	PCS	3	240 000	440	5 202	140 239	82 119
2026	Arras	Arras, collectif, 1 bâtiment - 77 Rue des Augustines	Rehabilitation Thermique	PCS	3	240 000	460	5 193	140 231	82 116
2026	Libercourt	Libercourt - Rue Louis Blanc, 1 bâtiment	Rehabilitation Thermique	PCS	4	320 000	460	6 993	187 031	109 516
2026	Achicourt	DTARRAS - Agence d'Achicourt	Rehab Structure	PCS	0	300 000	0	4 500	133 875	146 625
Total 2026					3030	166 429 095	2 180 268	5 397 501	50 881 381	67 473 561



# OPERATIONS DE REHABILITATION – 2024/2026 – en flux annuels – 4/5

Année de MES prévisionnelle	Commune	Adresse postale, patrimoniale	Nature des travaux	Type	Nb de logts	Prix (TTC)	Dépenses cumulées à fin 2023	Dépenses 2024	Dépenses 2025	Dépenses 2026
2027	Henin Beaumont	Hénin Beaumont - Tilleuls Cyprés Résidentialisation	Residentialisation	Npnru	64	264 960	0	0	852	3 407
2027	Carvin	Carvin - Résidence Curie (2 bâtiments)	Rehabilitation Thermique	PCS	31	2 480 000	0	37 200	260 399	967 198
2027	Henin Beaumont	Hénin Beaumont - Sycomores-Marronniers-Aulnes TRI	Residentialisation	Npnru	108	447 120	0	0	5 749	135 094
2027	Henin Beaumont	Hénin Beaumont - Tilleuls Cypres	Rehabilitation Thermique	Npnru	64	2 240 000	43 743	21 091	399 079	777 067
2027	Carvin	Carvin - Messidor & Floréal	Rehabilitation Thermique	PCS	52	4 160 000	175 425	41 500	41 500	1 542 687
2027	Aire Sur La Lys	Aire Sur La Lys - Henri Herriot	Rehabilitation Thermique	PCS	32	2 560 000	460	27 429	20 571	993 183
2027	Lens	Lens - Résidence Loucheur	Rehabilitation Thermique	PCS	33	2 640 000	0	49 500	768 165	1 024 220
2027	Lievín	Liévin, Genets, Lilas, Cédres, Magnolias, Lauriers	Rehabilitation Thermique	PCS	99	7 920 000	73 318	57 599	57 599	2 317 949
2027	Mazingarbe	Mazingarbe - Résidence La Clé de Sol	Rehabilitation Thermique	PCS	12	960 000	440	17 069	191 395	374 256
2027	Noyelles Sous Lens	Noyelles Sous Lens - Résidence Les Buissonnets	Rehabilitation Thermique	PCS	59	4 720 000	23 110	53 100	493 195	1 831 181
2027	Lens	Lens GR - 5 Bâtiments N (Regroupement)	Rehabilitation Thermique	PCS	207	16 560 000	460	50 000	138 929	1 797 952
2027	Rouvroy	Rouvroy - Résidence Varsovie (Collectifs)	Rehabilitation Thermique	PCS	30	2 400 000	13 810	36 571	474 891	931 497
2027	Arras	Arras, St Pol, 9 voie Chateaubriand 64 logements et 1 bâtiment de 40 lgts	Rehabilitation Thermique	PCS	104	8 320 000	0	112 320	886 078	3 244 792
2027	Saint Nicolas	Saint Nicolas - Nouvelles Résidences - Le pelvoux et le peclot	Rehabilitation Thermique	PCS	197	15 760 000	920	151 853	151 853	4 660 294
2027	Arras	Arras Griffiths - 7 Bâtiments (Regroupement)	Rehabilitation Thermique	PCS	82	6 560 000	460	73 662	73 662	2 558 244
2027	Bethune	Béthune - Mt Liébaut, 6 Bâtiments (Regroupement)	Rehabilitation Thermique	PCS	136	10 880 000	460	122 262	122 262	4 243 039
2027	Noeux Les Mines	Noeux Les Mines - Résidence du Château	Rehabilitation Thermique	PCS	45	3 600 000	440	64 589	718 074	1 403 853
2027	Noeux Les Mines	Noeux Les Mines - Rue de Verquin	Rehabilitation Thermique	PCS	54	4 320 000	17 880	48 600	451 399	1 675 996
2027	Beuvry	Beuvry - Résidence du ballon, 6 bâtiments (Regroupement)	Rehabilitation Thermique	PCS	155	12 400 000	0	167 234	1 320 449	4 835 838
2027	Camiers	Camiers - Résidence du Bosquet	Rehabilitation Thermique	PCS	14	1 120 000	3 162	14 242	10 682	436 649
2027	Portel (Le)	Le Portel - Résidence Giono - 1 bâtiment	Rehabilitation Thermique	PCS	98	7 840 000	460	75 482	75 482	2 318 242
2027	Aire Sur La Lys	Aire sur La Lys - Rue des Tanneurs	Rehabilitation Thermique	PCS	10	800 000	460	12 000	158 185	310 370
2027	Arras	Arras - résidence J-Amoureux	Rehabilitation Thermique	PCS	52	4 160 000	0	37 500	94 696	845 141
2027	Saint Laurent Blangy	Saint Laurent Blangy - Résidence voltaire	Rehabilitation Thermique	PCS	18	1 440 000	440	27 000	418 999	558 665
2027	Outreau	Outreau - Résidence Allendé - 5 Bâtiments (Regroupement)	Rehabilitation Thermique	PCS	60	4 800 000	19 870	67 500	953 609	1 862 218
2027	Portel (Le)	Le Portel -Rue de Verdun - 3 Bâtiments	Rehabilitation Thermique	PCS	40	3 200 000	25 201	48 000	632 739	1 241 478
2027	Outreau	Outreau - Quartier Zac - 5 Bâtiments (Regroupement)	Rehabilitation Thermique	PCS	160	12 800 000	460	50 000	105 089	1 380 593
2027	Arras	Arras - St Pol, 1 bâtiment	Rehabilitation Thermique	PCS	50	4 000 000	0	54 000	425 999	1 559 996
2027	Saint Laurent Blangy	Saint Laurent Blangy - Rue Barbusse, quatre vingts, 4 bâtiments	Rehabilitation Thermique	PCS	46	3 680 000	0	49 521	391 778	1 435 053
2027	Portel (Le)	Le Portel - Résidence St Exupéry, 6 bâtiments (Regroupement)	Rehabilitation Thermique	PCS	48	3 840 000	460	43 062	43 062	1 497 446
2027	Courrières	Courrières - Cité Rotois, 9 bâtiments (Regroupement)	Rehabilitation Thermique	PCS	161	12 880 000	706	144 801	144 801	5 023 080
2027	Courrières	Courrières - Cité Rotois, 1 bâtiment	Rehabilitation Thermique	PCS	12	960 000	0	12 330	9 247	374 387
2027	Bapaume	Bapaume - Résidence Franqueville, 1 bâtiment	Rehabilitation Thermique	PCS	22	1 760 000	516	22 313	16 735	686 098
2027	Lens	Lens - GR - 5 bâtiments D (Regroupement)	Rehabilitation Thermique	PCS	302	24 160 000	460	232 853	232 853	7 144 287
2027	Grenay	Grenay, Loos, ERBM - Diag. 136 Maisons des mines (Partenariat M et C)	Rehabilitation Thermique	PCS	136	12 566 217	141 458	200 944	4 142 372	5 456 180
2027	Arras	Arras Rés Soleil, 3 rue du rivage	Rehab Atypique	PCS	0	3 500 000	0	58 333	116 667	1 983 333
Total 2027					2793	212 698 297	544 579	2 281 457	14 549 093	69 430 962

## OPERATIONS DE REHABILITATION – 2024/2026 – en flux annuels – 5/5

Année de MES prévisionnelle	Commune	Adresse postale, patrimoniale	Nature des travaux	Type	Nb de logts	Prix (TTC)	Dépenses cumulées à fin 2023	Dépenses 2024	Dépenses 2025	Dépenses 2026
2028	Montigny En Gohelle	Montigny En Gohelle - Réhab commerce rdc Aquitaine	Rehab Atypique	Npnru	0	91 080	0	759	3 036	29 791
2028	Montigny En Gohelle	Montigny En Gohelle - Réhab commerces rdc Franche Comté	Rehab Atypique	Npnru	0	15 840	0	132	528	5 181
2028	Montigny En Gohelle	Montigny En Gohelle - Réhab commerces rdc Aquitaine Médecin	Rehab Atypique	Npnru	0	141 240	0	1 177	4 708	46 197
2028	Montigny En Gohelle	Montigny en Gohelle - Provence Aquitaine Franche Comté	Rehabilitation Thermique	Npnru	99	4 851 000	55 445	12 028	48 113	1 080 621
2028	Montigny En Gohelle	Montigny en Gohelle - Provence Aquitaine Franche Comté	Residentialisation	Npnru	99	409 860	0	0	0	2 635
2028	Arras	Arras - Résidence St Pol 1 bâtiment 57 logements	Rehabilitation Thermique	PCS	57	4 560 000	460	14 618	58 471	529 367
2028	Outreau	Outreau - Résidence Salengro - 4 Bâtiments (Regroupement)	Rehabilitation Thermique	PCS	96	7 680 000	460	49 292	98 585	1 522 168
2028	Carvin	Carvin - Résidence Paul Langevin (2 bâtiments)	Rehabilitation Thermique	PCS	18	1 440 000	23 785	4 702	9 405	306 379
2028	Vitry En Artois	Vitry en Artois - Résidence J-Prévert	Rehabilitation Thermique	PCS	15	1 200 000	0	7 714	15 429	267 106
2028	Berck	Berck - 8 Place des équipages	Rehabilitation Thermique	PCS	57	4 560 000	920	29 156	58 313	903 626
2028	Bapaume	Bapaume - Résidence Cailliaux, 2 bâtiments	Rehabilitation Thermique	PCS	89	7 120 000	686	45 614	91 227	1 411 053
2028	Bapaume	Bapaume - Résidence Artois, 1 bâtiment	Rehabilitation Thermique	PCS	22	1 760 000	516	16 735	22 313	514 574
Total 2028					552	33 829 020	82 272	181 928	410 127	6 618 698
Total général					9612	539 251 475	68 254 432	33 562 480	90 563 799	150 148 411

# REHABILITATION – MAINTENANCE PROGRAMMEE – 2024/2026 – en flux annuels – 1/1

Année de MES prev	Commune	Adresse postale, patrimoniale	Nature des travaux	Nb de logts	Prix (TTC)	Dépenses cumulées à fin 2023	Dépenses 2024	Dépenses 2025	Dépenses 2026
2024	Pdch	Programmation Chauffage 2024 DT	Chauffage	0	1 026 320	0	513 160	513 160	
2024	Lens	Lens - Rue du stade-Sangnier	Autres Reha	60	210 000	0	105 000	105 000	
2024	Sallaumines	Sallaumines -Résidence Du Centre - Avenue Lamendin	Autres Reha	66	417 164	238 588	89 288	89 288	
2024	Méricourt	Méricourt - Résidence Les Pinsons TE (Ancien GRI)	Tr Entrees	81	150 000	5 750	72 125	72 125	
2024	Lens	DTAG - Travaux de couverture 2024	Autres Reha	209	1 000 000	0	500 000	500 000	
2024	Liévin	Liévin - Résidence Soleil du midi	Autres Reha	35	224 000	2 995	110 502	110 502	
2024	Henin Beaumont	DTHC - Remplacement chauffage 2023 (base) (2 CO)	Chauffage	178	590 020	25 093	282 463	282 463	
2024	Henin Beaumont	Hénin Beaumont - Kennedy PAV sur 13 Bâtiments	Tri	168	390 000	0	195 000	195 000	
2024	Henin Beaumont	Hénin Beaumont - Résidence Rimbaud	Autres Reha	52	200 000	0	100 000	100 000	
2024	Arras	Arras - chaudières (passage de 70 à 68, ajout de 20 K€ et décalag	Chauffage	68	204 000	19 138	92 431	92 431	
2024	Pdch	DTBB Chauffage 2024	Chauffage	28	177 170	0	88 585	88 585	
2024	Bethune	DTBB - Chauffage - 58 Chaudières (Report 2023 sur 2024)	Chauffage	0	151 796	4 196	73 800	73 800	
2024	Berck	DTCOTE - Chaudières 2023 - Berck - Résidence La Chaloupe, 33 Ch	Chauffage	33	252 317	240 754	5 782	5 782	
2024	Saint Etienne Au Mont	Saint etienne au mont - Résidence la Cachaine (Réfection des enr	Autres Reha	17	220 000	3 088	108 456	108 456	
2024	Equihen Plage	Résidence Grand air, Lilas, Mimosas	Autres Reha	40	506 860	0	253 430	253 430	
2024	Longuenesse	Longuenesse - Fort Maillebois (Merles, Hérons) 3ème tranche	Tr Entrees	87	480 000	14 073	232 963	232 963	
2024	Outreau	Etanchéité - Outreau - Renoir, Delacroix	Autres Reha	42	256 000	9 664	123 168	123 168	
2024	Lens	Etanchéité 2024 (base+option)	Autres Reha	135	685 000	0	342 500	342 500	
2024	Arras	Etanchéité 2024	Autres Reha	130	480 000	0	240 000	240 000	
2024	Bethune	Etanchéité 2023-2024 (1 avenue de Madrid+La Couture - Rue du	Autres Reha	20	282 750	6 774	137 988	137 988	
2024	Portel (Le)	Etanchéité 2024 (hors outreau - Renoir, delacroix)	Autres Reha	38	946 126	0	473 063	473 063	
2024	Liévin	Liévin - Rue du 19 mars 1962 (Ancien GRI)	Autres Reha	15	96 000	2 695	46 653	46 653	
2024	Pdch	Antennes collectives 2024	Autres Reha	0	300 000	0	150 000	150 000	
2024	Lens	Lens Loucheur - Installation de PAV	Tri	44	100 000	2 000	49 000	49 000	
2024	Portel (Le)	Le touquet - Winterbergues - Remplacement colonnes EU-EP	Autres Reha	28	450 000	22 596	213 702	213 702	
2024	Equihen Plage	Equihen - Toiture terrasse, Primevères	Autres Reha	20	481 860	18 129	231 866	231 866	
2024	Courrières	Courrières - Beugnet PAV (à chiffrer)	Tri	0	0	0	0	0	
2024	Arras	DTARRAS - Buboies de Fossex, 1-7 Rue du pré-Rue Balzac-Rue Bra	Autres Reha	0	1 797 802	17 087	890 358	890 358	
2024	Lumbres	Lumbres - Cité Cordonnier, Rue Léon Blum	Autres Reha	20	980 000	0	490 000	490 000	
2024	Pdch	Programmation Chauffage 2024	Chauffage	1 230	2 854 000	0	1 427 000	1 427 000	
2024	Arras	DTARRAS - Remplacement de chaudières 2024	Chauffage	200	500 000	0	250 000	250 000	
2024	Mazingarbe	Mazingarbe - Résidence L-Jouhaux (Menuiseries extérieures)	Autres Reha	40	250 000	0	125 000	125 000	
Total 2024				3 084	16 659 185	632 620	8 013 283	8 013 283	0
2025	Lens	Etanchéité 2025 (base+option)	Autres Reha	183	700 000	0		350 000	350 000
2025	Henin Beaumont	Etanchéité 2025 (option)	Autres Reha	36	220 000	0		110 000	110 000
2025	Arras	Etanchéité 2025 (option)	Autres Reha	80	400 000	0		200 000	200 000
2025	Bethune	Etanchéité 2025 (option)	Autres Reha	122	464 000	0		232 000	232 000
2025	Portel (Le)	Etanchéité 2025 (option)	Autres Reha	0	610 000	0		305 000	305 000
2025	Pdch	Programmation Chauffage GTP 2025 (option)	Chauffage	0	1 470 556	0		735 278	735 278
Total 2025				421	3 864 556	0	0	1 932 278	1 932 278
2026	Lens	DTLL - Chaudières (travaux 2026)	Chauffage	50	125 000	0			62 500
2026	Arras	DTARRAS - Chaudières 2026	Chauffage	56	140 000	0			70 000
2026	Henin Beaumont	DTHC - Chaudières 2026	Chauffage	32	80 000	0			40 000
2026	Bethune	DTBB - Chaudières 2026	Chauffage	32	80 000	0			40 000
2026	Portel (Le)	DTCO - Chaudières 2026	Chauffage	32	80 000	0			40 000
Total 2026				202	505 000	0	0	0	252 500
Total 2022-2031				11 071	50 805 135	15 637 286	12 274 201	9 945 560	2 184 778

# DEMOLITIONS – 2024/2026 – en flux annuels – 1/1

Année de MES	Commune	Adresse patrimoniale	Type	Nombre de logements démolis	Coûts travaux	Subventions	Coût des travaux 2023	Coût des travaux 2024	Coût des travaux 2025	Coût des travaux 2026
2 023	Sallaumines	Sallaumines - 234 Rue de Terbolie	PCS	1	133 984	0	104 799	10 208		
2 023	Loison sous Lens	Loison Sous Lens - 86 Rue Raymond Spas (Logement vacant)	PCS	0	92 600	0	38 209	52 834		
2 024	Avion	Avion Les Campanules et Les Renoncles	Npnru	60	1 333 141	885 181	860 000	280 268		
2 024	Montigny En Gohelle	Montigny En Gohelle, Flandres, Dauphiné, Bourgogne	Npnru	94	1 660 717	2 022 956	309 233	1 135 285		
2 024	Arras	Arras St Michel	PCS	35	1 077 809	998 077	20 238	128 145		
2 024	Arras	Arras - Puits de Chavannes bâtiment 2 (7-9-11)	PCS	42	584 131	172 368	338 235	103 947		
2 024	Bethune	Béthune Foyer Féminin (Mt Liébaut - 17 Boulevard de Flandres)	Npnru	0	319 537	381 899	158 207	137 855	4 279	
2 024	Auchy Les Hesdin	Auchy Les Hesdins - Coron Saint Antoine	PCS	7	132 840	56 000	10 000	86 074	5 000	
2 024	Auchel	Auchel Provinces - Bâtiment Ile de France	PCS	20	552 673	242 220	192 410	210 815		
2 024	Wimereux	Wimereux - 3 Rue des anglais	PCS	1	140 000	0	40 000	82 992		
2 024	Carvin	Carvin - Messidor, entrée 3 (14 logements sur 40)	PCS	14	330 461	112 000	64 706	250 135		
Somme 2023 (solde) + 2 024				274	6 357 893	4 870 701	2 136 037	2 478 558	9 279	
2 025	Lievin	Liévin Rollencourt Mousson-Suroit-Zephir (Regroupement)	Npnru	70	1 412 000	1 804 000	20 000	0	922 964	453 059
2 025	Avion	Avion Anémones-Jacinthes-Jasmins (Regroupement)	Npnru	62	1 674 615	1 351 001	78 000	579 505	923 113	
2 025	Avion	Avion Séringas (20 sur 20)	Npnru	20	458 400	412 000	20 000	152 167	252 795	
2 025	Lievin	Liévin Jean Lebas (TR1 - 36 sur 108)	Npnru	36	831 197	1 105 000	6 000	0	0	663 114
2 025	Avion	Avion Tournesol	Npnru	27	631 536	602 784	3 000	251 287	348 497	
2 025	Lievin	Liévin Résidence Jean Lebas (TR2 - 72 sur 108)	Npnru	72	1 476 604	2 153 449	0	0	1 476 604	
2 025	Arras	Arras - Baudimont Rouault	Npnru	19	589 000	659 000		59 000	530 000	
2 025	Arras	Arras Baudimont - Individuels - Van gogh (6 sur 68)	Npnru	6	12 298	180 325	1 000	9 628		
2 025	Lillers	Lillers 61 Rue du Foubourg Aval	PCS	1	90 000	0	7 000	38 000	42 283	
2 025	Bruay La Buisserie	Bruay Artois - Clarence, Ternoise	Npnru	47	1 023 278	1 416 460	69 995	598 667	332 759	
2 025	Bruay La Buisserie	Bruay Artois - La Blanche et la Lawe	Npnru	37	805 583	1 115 085	80 760	443 751	238 983	
2 025	Bruay La Buisserie	Bruay Artois - Scarpe Biette Lys	Npnru	65	1 415 213	1 958 933	100 000	539 129	745 701	
2 025	Avion	Avion - Tour des Fresnes	PCS	71	1 533 448	1 532 997	160 000	1 194 750	68 721	
Somme 2 025				533	11 953 172	14 291 034	545 755	3 865 884	5 882 420	1 116 173
2 026	Lievin	Liévin Rollencourt Fohen-La Breva-Vent Hautan	Npnru	74	1 507 218	1 771 107	4 000	0	282 000	1 214 400
2 026	Lievin	Liévin Rollencourt Mistral-Tramontane (Regroupement)	Npnru	62	1 235 200	1 628 102	10 000	0	525 000	681 389
2 026	Avion	Avion Romarins-Muguets (Regroupement)	Npnru	49	1 178 882	1 153 002	11 000	0	157 000	945 624
2 026	Bethune	Béthune - Sorbier Sivom	Npnru	0	1 154 779	1 174 783		0	231 000	923 779
2 026	Outreau	Outreau tour du renard (39 logements, hirondelles)	Npnru	39	727 937	0	3 800	0	119 000	564 000
2 026	Frevent	Frévent - Camphin	PCS	52	780 000	416 000			156 000	624 000
Somme 2 026				276	6 584 016	6 142 994	28 800	0	1 470 000	4 953 192
2 027	Achicourt	Achicourt - Soir Paisible (30/30)	PCS	20	300 000	0	0			60 000
Somme 2 027				20	300 000	0	0			60 000
2 028	Frevent	Frévent - 183 Rue d'hesdin (Tour)	PCS	36	640 000	0	0	0	0	0
Somme 2 028				36	640 000	0	0	0	0	0
2 030	Arras	Arras Baudimont Square Gauguin	Npnru	39	1 006 300	1 045 000				
Somme 2 030				39	1 006 300	1 045 000				
					26 841 381	26 349 729	2 710 592	6 344 442	7 361 699	6 129 365





# BUDGET 2024

Conseil d'Administration 16 février 2024





**| 01** HYPOTHESES ECONOMIQUES

**| 02** PATRIMOINE

**| 03** FONCTIONNEMENT

**| 04** SIG & AUTOFINANCEMENT



# 01

## **HYPOTHESES ECONOMIQUES**



## ← HYPOTHESES ECONOMIQUES →

Indices conjoncturels		Budget 2023	Budget 2024
Loyers	Loyers	3,60%	3,50%
Charges locatives récupérables	Electricité	0,00%	10,00%
	Eau	4,00%	4,00%
	Chauffage	15,00%	Entre 6 et 11 %
	Contrats	4,50%	2,70%
Impôts fonciers		7,10%	4,70%
Rémunérations		0,00%	3%
Financement réglementé			
<b>Livret A</b>		<b>3,00%</b>	<b>3,00%</b>



**02**

**PATRIMOINE**

## ← PATRIMOINE - PARC

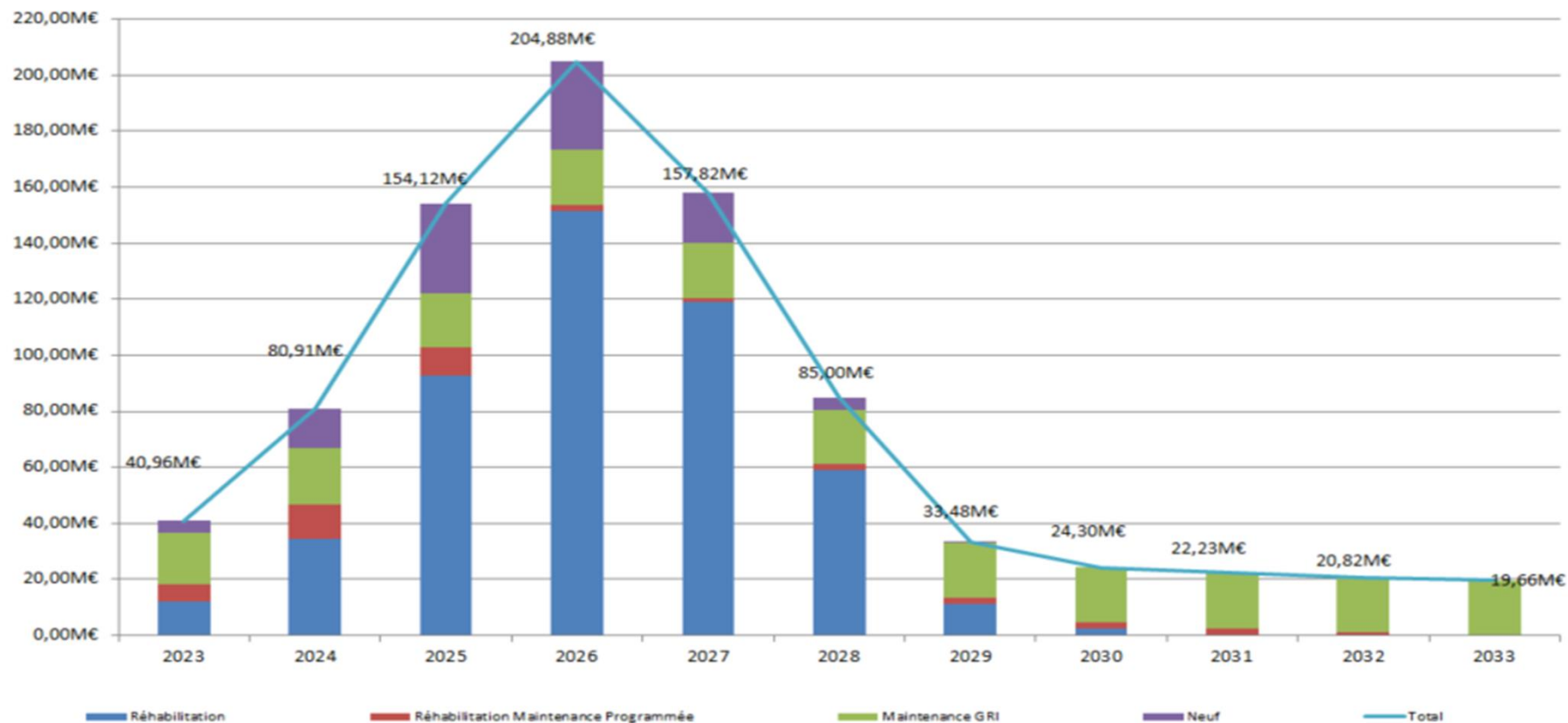


En nombre de logements	Budget 2023	Estimé 2023	Budget 2024
Parc			
Mises en service	64	38	28
Démolitions	-445	-238	-273
Ventes	-50	-20	-35
<b>Patrimoine total au 31/12/N</b>	<b>39 227</b>	<b>39 426</b>	<b>39 146</b>
Dont logements étudiants	370	322	322
Interventions sur le patrimoine			
Réhabilitations MES	698	898	905
Dont réhabilitations NPNRU	565	103	204

## ← INVESTISSEMENT – PRIX DE REVIENT DES MISES EN SERVICES →

En M€	Réalisé 2022	Budget 2023	Estimé 2023	Budget 2024
Développement	6,72	12,48	7,82	4,80
Réhabilitation	36,12	83,92	54,18	71,37
Structure	0	4,81	2,02	5,63
<b>S/TOTAL</b>	<b>42,83</b>	<b>101,21</b>	<b>64,02</b>	<b>81,80</b>
Spécifiques	1,76	0,38	1,61	0
<b>TOTAL</b>	<b>44,59</b>	<b>101,59</b>	<b>65,63</b>	<b>81,80</b>

## ← INVESTISSEMENT – EN FLUX – PLAN MOYEN TERME →





# 03

## FONCTIONNEMENT

## ← FONCTIONNEMENT - PRODUITS →

Compte	En M€	Réalisé 2022	Budget 2023	Estimé 2023	Budget 2024
70	Produits des activités	201,06	209,56	207,79	217,10
	<i>Loyers</i>	161,63	167,22	166,83	174,79
	<i>Récupération charges locatives</i>	36,44	38,93	37,30	39,26
	<i>Autres prestations de service et produits</i>	3	3,42	3,65	3,05
71	Production stockée	-0,82	-1,11	-0,82	-1,11
72	Production immobilisée	0,44	0,64	0,38	0,65
74	Subventions d'exploitation	1,39	0,66	0,94	9,15
75	Produits et gestion courante	2,86	3,04	2,73	1,73
76	Produits financiers	1,34	2,80	3,01	2,88
77	Produits exceptionnels	34,03	28,47	24,68	22,68
78	Reprise sur amortissements, dépréciations et provisions	11,44	9,91	8,88	8,47
79	Transfert de charges	0,47	0,48	0,45	0,48
	<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>252,21</b>	<b>254,46</b>	<b>248,05</b>	<b>262,03</b>

## ← FONCTIONNEMENT - LOYERS →

En M€	Réalisé 2022	Budget 2023	Estimé 2023	Budget 2024
Loyer des logements, étudiants, garages, dont	167,09	172,66	172,25	179,85
Augmentation des loyers	0,84	6,62	6,42	6,64
Vacance	-15,66	-15,32	-15,82	-14,88
Mises en service Neuf	0,14	0,19	0,14	0,16
Réhabilitation	0,00	0,04	0,00	0,18
Ventes	-0,30	-0,14	-0,30	-0,09
Démolitions	-0,81	-0,88	-0,81	-0,90
Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)	-11,92	-12,34	-11,78	-12,10
Supplément Loyer de Solidarité (SLS)	0,76	0,78	0,57	0,64
Loyers spécifiques (foyers, commerciaux, sociaux, professionnels...)	7,74	8,07	8,15	8,35
TOTAL LOYER	163,67	169,17	169,20	176,74
Remises commerciales et sociales	-2,04	-1,95	-2,37	-1,95
<b>TOTAL LOYER APRES REMISES</b>	<b>161,63</b>	<b>167,22</b>	<b>166,83</b>	<b>174,79</b>



## ← FONCTIONNEMENT – PRODUITS EXCEPTIONNELS →

En M€	Réalisé 2022	Budget 2023	Estimé 2023	Budget 2024
Dégrèvements TFPB (économies énergie, adaptation handicaps,...)	4,42	5,00	4,93	6,00
Produits de cession (ventes...)	11,09	6,67	4,60	3,70
Quotes-parts de subventions	6,08	5,99	5,87	5,84
Remboursements assurances	2,39	1,12	1,12	1,12
Subvention ANRU	9,38	9,17	4,78	5,70
Autres (produits sur exercices antérieurs)	-4,89	0,51	3,38	0,32
<b>TOTAL</b>	<b>28,47</b>	<b>28,47</b>	<b>24,68</b>	<b>22,68</b>

## ← FONCTIONNEMENT – VACANCE AU 31/12/N →

En nombre de logements/Mois	Réalisé 2022	Budget 2023	Estimé 2023	Budget 2024	Perte de CA (M€)
Vacance commerciale	169	154	155	154	0,81
Vacance technique dont:	1 948	1 985	2 007	1 860	8,84
Travaux légers ou lourds	1 213	1 163	1 203	1 022	4,86
Autres travaux (sinistres, réhabilitation, désamiantage)	735	822	804	838	3,98
Vacance démolition	1 058	878	956	829	3,55
Vacance vente	159	127	143	117	0,64
<b>TOTAL vacance Nombre logements/Mois</b>	<b>3 334</b>	<b>3 144</b>	<b>3 261</b>	<b>2 960</b>	<b>13,85</b>

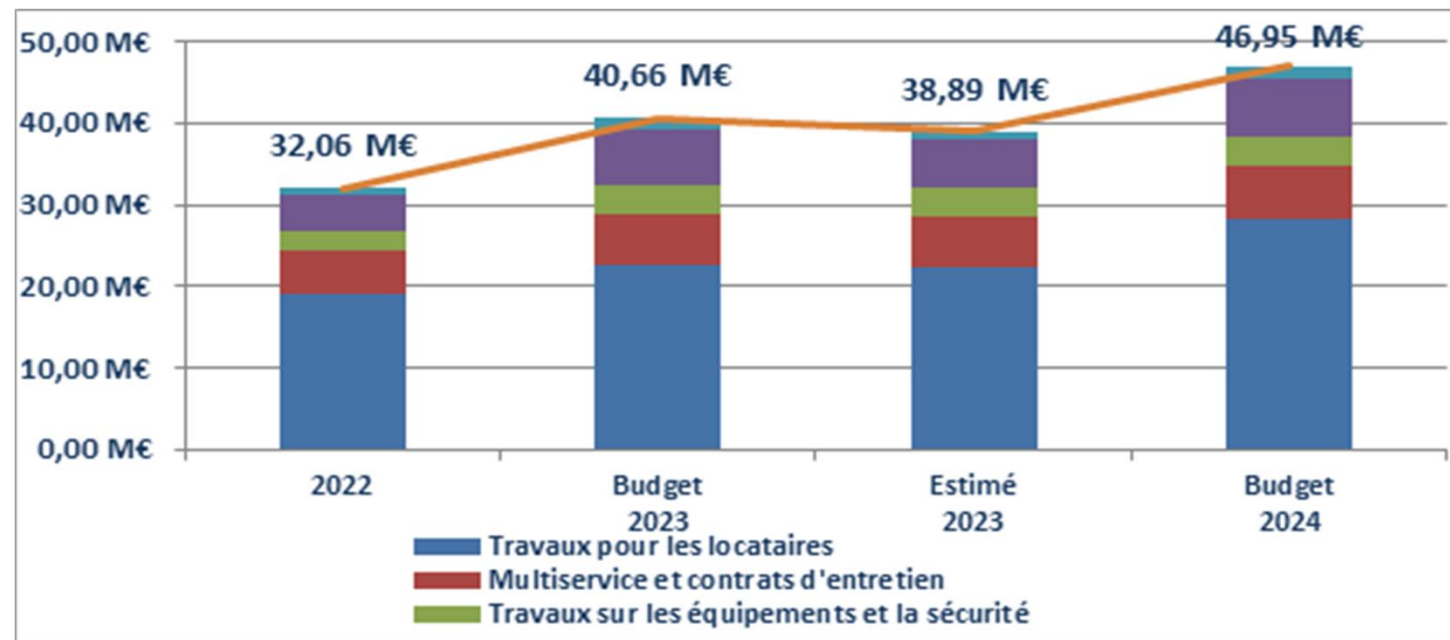
## ← FONCTIONNEMENT - CHARGES →

Compte	En M€	Réalisé 2022	Budget 2023	Estimé 2023	Budget 2024
60	Achats	7,81	7,76	7,58	8,53
61	Services extérieurs	43,42	47,91	45,58	53,56
62	Autres services extérieurs	5,38	5,49	5,89	5,58
	Dont cotisations CGLLS et lissage	0,15	0,15	0,15	0,14
63	Impôts, taxes, versements assimilés	30,17	33,46	32,78	34,21
	Dont TFPB y compris abattement QPV	21,54	24,39	23,78	24,70
64	Charges de personnel	34,79	37,50	35,04	37,59
65	Autres charges de gestion courante	2,71	2,77	2,89	2,95
66	Charges financières	23,42	33,00	31,57	32,91
67	Charges exceptionnelles	17,21	19,74	12,78	14,25
68	Dotation aux amortissements et provisions	79,99	73,92	73,09	72,38
69	Impôts sur les sociétés	-0,06	0,00	-0,01	0,00
	<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>244,83</b>	<b>261,55</b>	<b>247,19</b>	<b>261,95</b>

## ← FONCTIONNEMENT – CHARGES LOCATIVES RECUPERABLES →

En M€	Réalisé 2022	Budget 2023	Estimé 2023	Budget 2024
Chauffage, eau chaude	11,95	12,77	12,23	<b>12,84</b>
Frais de personnel récupérables	9,23	9,79	9,23	<b>9,57</b>
<i>Dont frais de sous-traitance</i>	<i>1,58</i>	<i>1,73</i>	<i>1,68</i>	<i><b>1,82</b></i>
T.E.O.M	4,63	4,96	5,38	<b>5,37</b>
Contrats multiservices	8,91	9,42	8,79	<b>9,06</b>
Electricité, eau froide et divers	5,09	5,04	5,07	<b>5,71</b>
Produits et matériels d'entretien	0,20	0,22	0,18	<b>0,21</b>
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>40,00</b>	<b>42,19</b>	<b>40,88</b>	<b>42,76</b>

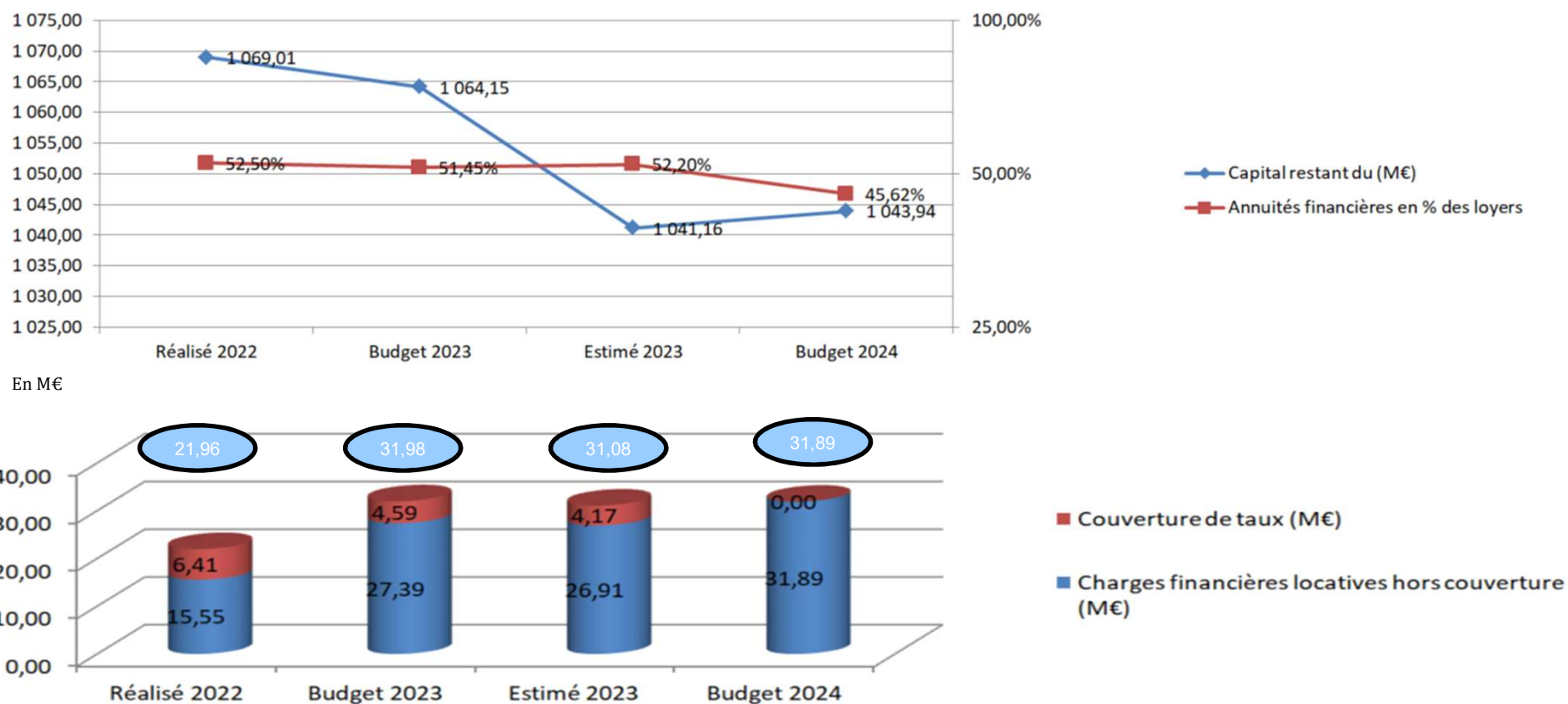
## ← FONCTIONNEMENT – TRAVAUX DE MAINTENANCE →



## ← FONCTIONNEMENT – MASSE SALARIALE →

En M€	Réalisé 2022	Budget 2023	Estimé 20223	Budget 2024
Masse salariale nette	24,28	26,12	24,97	26,16
Charges patronales nettes	8,16	8,64	7,60	8,59
Taxes sur salaires	2,99	3,13	2,81	3,10
<b>TOTAL Frais de personnel</b>	<b>35,43</b>	<b>37,90</b>	<b>35,38</b>	<b>37,84</b>
Charges récupérables	-8,21	-8,68	-8,09	-8,42
Dont locataires	-8,08	-8,56	-8,00	-8,30
Dont tiers (Coopartois)	-0,13	-0,12	-0,09	-0,12
<b>Frais de personnel nets</b>	<b>27,22</b>	<b>29,22</b>	<b>27,30</b>	<b>29,42</b>
Frais de personnel nets en € par logt	686	745	692	752
ETP (Equivalent Temps Plein – Nombre)	776,94	790,89	782,27	779,37

## ← FONCTIONNEMENT – DETTES ET ANNUITES FINANCIERES →





# 04

## **SIG & AUTOFINANCEMENT**



## ← SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION (SIG) et AUTOFINANCEMENT →

En M€	Réalisé 2022	Budget 2023	Estimé 2023	Budget 2024
Soldes Intermédiaires de Gestion (SIG)				
Marge sur locatif	75,47	68,60	69,62	84,33
Marge brute totale	81,09	74,51	76,52	90,11
Valeur ajoutée	30,10	17,78	21,19	26,98
Excédent Brut d'Exploitation (EBE)	-0,26	-15,04	-9,25	-6,22
Résultat d'exploitation	-3,89	-16,21	-10,85	-8,10
Résultat courant	-4,00	-14,42	-8,32	-6,22
Résultat net	7,38	-7,09	0,86	0,09
Autofinancement HLM en M€	12,30	-1,81	7,64	13,63
Ratio prudentiel annuel (autofinancement net/loyers)	7,41%	-1,04%	4,40%	7,54%
Ratio prudentiel Moyen sur 3 ans	5,74%	3,99%	4,67%	4,38%