

CONSEIL D'ADMINISTRATION

TERRES DE LOIRE HABITAT
25 JUIN 2024



DIRECTEUR GENERAL | ERIK LEDORGUET
DATE DE MISE EN LIGNE | 17 JUILLET 2024

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER

TERRES DE LOIRE HABITAT

18, avenue de l'Europe

CS 64314

41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 25 JUIN 2024

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M BAUDU (pouvoir de M RACAULT) – Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) – M. GRIVEL – M LEJEAU (pouvoir de M BERTRAND) – M NEVEJANS M QUILLOUT (pouvoir de M GOUET) – Mme ROMIANT – Mme SABBAR – M THIMOTHE Mme VANIER.

EXCUSES : M BERTRAND (donne pouvoir à M LEJEAU) – M GOUET (donne pouvoir à M QUILLOUT) M HUGUET – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M RACAULT (donne pouvoir à M BAUDU) – M SAULET – M TOUZELET – Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) Mme VACHER – Mme VERNERET – M Le Préfet de Loir et Cher – M le Directeur Départemental des Territoires.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - M LE MEUR, Commissaire aux comptes.

01) MODIFICATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUITE A LA DESIGNATION D'UN NOUVEL ADMINISTRATEUR

Le Conseil d'Administration a été installé par délibération du 14 septembre 2021, modifié par les délibérations n°1 des Conseils d'Administration du 08 mars 2022, du 16 juin 2022, du 06 janvier 2023, du 28 mars 2023 et du 10 octobre 2023.

Par courrier du 9 avril 2024, le Conseil Départemental nous a informé de la désignation de Monsieur Alexandre NEVEJANS en tant qu'administrateur, secrétaire général de la CFDT, l'une des organisations syndicales les plus représentatives du département du Loir-et-Cher.

Il y a donc lieu de prendre acte de cette désignation et de modifier la composition du Conseil d'Administration comme suit :

1°) MODIFICATION DE LA COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

A) Composition

5°) *"Deux membres sont désignés par les organisations syndicales de salariés les plus représentatives dans le département du siège" :*

- Mme Rebecca VACHER, Confédération Générale du Travail (C.G.T)
- **M Alexandre NEVEJANS, Confédération Française Démocratique du Travail (C.F.D.T)**

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 25 JUIN 2024

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M BAUDU (pouvoir de M RACAULT) – Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) – M. GRIVEL – M LEJEAU (pouvoir de M BERTRAND) – M NEVEJANS M QUILLOUT (pouvoir de M GOUET) – Mme ROMIANT – Mme SABBAR – M THIMOTHE Mme VANIER.

EXCUSES : M BERTRAND (donne pouvoir à M LEJEAU) – M GOUET (donne pouvoir à M QUILLOUT) M HUGUET – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M RACAULT (donne pouvoir à M BAUDU) – M SAULET – M TOUZELET – Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) Mme VACHER – Mme VERNERET – M Le Préfet de Loir et Cher – M le Directeur Départemental des Territoires.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine – M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique – M LE MEUR, Commissaire aux comptes.

02) DELEGATIONS DE POUVOIRS EN CAS D'ABSENCE OU D'EMPECHEMENT DU DIRECTEUR GENERAL

Aux termes de l'article R 421-18 du C.C.H. « En cas d'absence ou d'empêchement du Directeur Général, ses pouvoirs sont assumés par l'un des directeurs ou chefs de service, désigné par le Conseil d'Administration. La prolongation de cet intérim pour une durée supérieure à six mois doit être décidé par le Conseil. »

Faisant suite à la nomination de Monsieur Erik LEDORGUET en qualité de Directeur Général et par délibération n°02 du 12 décembre 2023, le Conseil d'Administration a décidé de déléguer les pouvoirs du Directeur Général, en cas d'absence ou d'empêchement de celui-ci, à :

- M Bruno DELONIN, Directeur des ressources

Afin d'assurer la continuité de service en cas d'absence ou d'empêchement de Messieurs Erik LEDORGUET et de Bruno DELONIN, et après délibération, le Conseil d'Administration décide de déléguer les pouvoirs du Directeur Général à :

➤ M Jérôme IGREJA, Directeur financier et informatique

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

La Présidente
Florence DOUCET

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER

TERRES DE LOIRE HABITAT

18, avenue de l'Europe

CS 64314

41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 25 JUIN 2024

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M BAUDU (pouvoir de M RACAULT) – Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) – M. GRIVEL – M LEJEAN (pouvoir de M BERTRAND) – M NEVEJANS M QUILLOUT (pouvoir de M GOUET) – Mme ROMIANT – Mme SABBAR – M THIMOTHE Mme VANIER.

EXCUSES : M BERTRAND (donne pouvoir à M LEJEAN) – M GOUET (donne pouvoir à M QUILLOUT) M HUGUET – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M RACAULT (donne pouvoir à M BAUDU) – M SAULET – M TOUZELET – Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) Mme VACHER – Mme VERNERET – M Le Préfet de Loir et Cher – M le Directeur Départemental des Territoires.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine – M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique – M LE MEUR, Commissaire aux comptes.

03) PRESENTATION DU RAPPORT D'ACTIVITE 2023

Lors de chaque clôture de l'exercice précédent, le Directeur Général est tenu de présenter un rapport sur l'activité de l'Office Public de l'Habitat de Loir et Cher.

Aussi, après avoir présenté l'ensemble des rubriques du rapport, principalement :

- Le contexte,
- Le patrimoine,
- La proximité,
- Le bilan financier,
- Les ressources humaines.

Après délibération, le Conseil d'Administration approuve le rapport d'activité 2023.

Adopté à la majorité

17 voix pour

1 abstention (Mme ROMIANT)

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

AR CONTROLE DE LEGALITE : 041-349338111-20240625-03CA250624-DE

↓ **PATRIMOINE**

en date du 03/07/2024 ;

REFERENCE

ACTE : 03CA250624

FINANCES

Réhabilitations thermiques
accrues

Toujours au service
des locataires

Maintien de
l'investissement

Rapport d'activité 2023







Rapport d'activité 2023



Couverture : Allée de la Salamandre, Romorantin-Lanthenay
Architecte : Michel Retailleau (41)
Promoteurs : Société Cohérences - La Maison Abordable
Graphisme : Design System
Impression : ISF Imprimerie

SOMMAIRE

05

LE CONTEXTE

Les faits marquants
2023 en chiffres

06

LE PATRIMOINE

Le parc locatif
Les constructions
Les réhabilitations
Les travaux d'entretien

12

LA PROXIMITÉ

Qui sont nos locataires ?
Les nouveaux locataires
Les actions de proximité

17

LE BILAN FINANCIER

18

LES RESSOURCES HUMAINES

Retrouvez nos informations
sur notre site internet :

www.terresdeloirehabitat.fr

SUIVEZ-NOUS



Edito



L'année 2023 a été marquée par l'inflation et la hausse du livret A, qui ont impacté l'activité de Terres de Loire Habitat. Il a fallu faire preuve d'ingéniosité et de réactivité, à la fois pour accompagner nos locataires déjà touchés par la crise énergétique, et pour maintenir notre activité patrimoniale. Car les enjeux sont de taille : d'une part, Terres de Loire Habitat doit jouer pleinement son rôle face au défi climatique, en améliorant son parc existant et proposant des logements neufs performants. D'autre part, l'organisme doit prendre en compte le vieillissement de la population, en adaptant ses produits et ses services dans les années à venir. La solidité de notre organisme, couplée à l'engagement quotidien des équipes, sont des atouts pour mener à bien nos ambitions avec la détermination de servir notre raison d'être : « faire vivre nos valeurs sociales en offrant un toit à tous ». Pour que chaque accès au logement soit un symbole d'espoir et d'ancrage dans notre société.

Florence Doucet

Présidente de Terres de Loire Habitat



Allée Kléber Loustau, Romorantin-Lanthenay
Architecte : Éric Daniel-Lacombe, architecte DPLG

les faits marquants



Un contexte économique fragilisant l'exploitation

En 2023, le contexte économique est resté difficile, marqué notamment par une inflation soutenue et une hausse du taux du livret A portée à 3 %. Cette dernière a eu pour effet d'augmenter les intérêts d'emprunts

pour les bailleurs sociaux, avec toutefois une visibilité jusqu'au 31 janvier 2025, liée au gel de ce taux. Si ces facteurs vont inévitablement peser sur les capacités d'investissement, Terres de Loire Habitat reste résolu à poursuivre ses projets patrimoniaux.

Un nouveau Plan Stratégique de Patrimoine

Face aux enjeux climatiques et économiques grandissants, Terres de Loire Habitat prévoit une stratégie patrimoniale axée sur la rénovation de son parc de logement social, pour les 10 ans à venir. L'année 2023 a été consacrée à l'étude et la construction de ce nouveau Plan Stratégique de Patrimoine, validé par le Conseil d'administration en décembre 2023.



Un renouvellement de notre labélisation Quali'Hlm®

Terres de Loire Habitat est engagé dans une démarche Qualité depuis 2017, dans le souci d'apporter une meilleure qualité de service aux locataires. Après une première labélisation Quali'Hlm® en 2020, Terres de Loire Habitat a reçu

le renouvellement de ce label pour la période 2023-2026. Le comité a souligné l'ampleur du travail réalisé, bravo à l'engagement des équipes sur ce volet qualité de service !

Un départ en retraite pour le Directeur général

Denis Lebert a quitté son poste de Directeur général le 31 décembre 2023, après 17 années chez Terres de Loire Habitat dont 8 années à cette fonction. Tout particulièrement investi dans le développement, il a ainsi contribué à accroître une offre de logement social de qualité en Loir-et-Cher. C'est Erik Ledorquet, ancien Directeur général adjoint, qui lui succède.



2023 en chiffres

LE PATRIMOINE

8 064 Logements loués
2 313 dont logements en Quartiers Prioritaires de la Ville

L'ACTIVITÉ

11 186 k€ Construction
5 331 k€ Réhabilitation
6 108 k€ Entretien et maintenance

LA PROXIMITÉ

793 Logements attribués

LES INDICATEURS DE GESTION

0,42 % Taux de vacance de + 3 mois
9,63 % Taux de rotation
7,26 % Taux d'impayés
350 € Loyer moyen
64 % Règlement par prélèvement automatique

LE BILAN FINANCIER

18 957 k€ Investissements en 2023

LES RESSOURCES HUMAINES

152 Effectif
47 % Personnel de proximité
97/100 Index égalité hommes-femmes

Le parc locatif :

8 064

logements répartis sur

77

communes du Loir-et-Cher

Agence Perche-Vendômois
(Vendôme)

2 228

logements



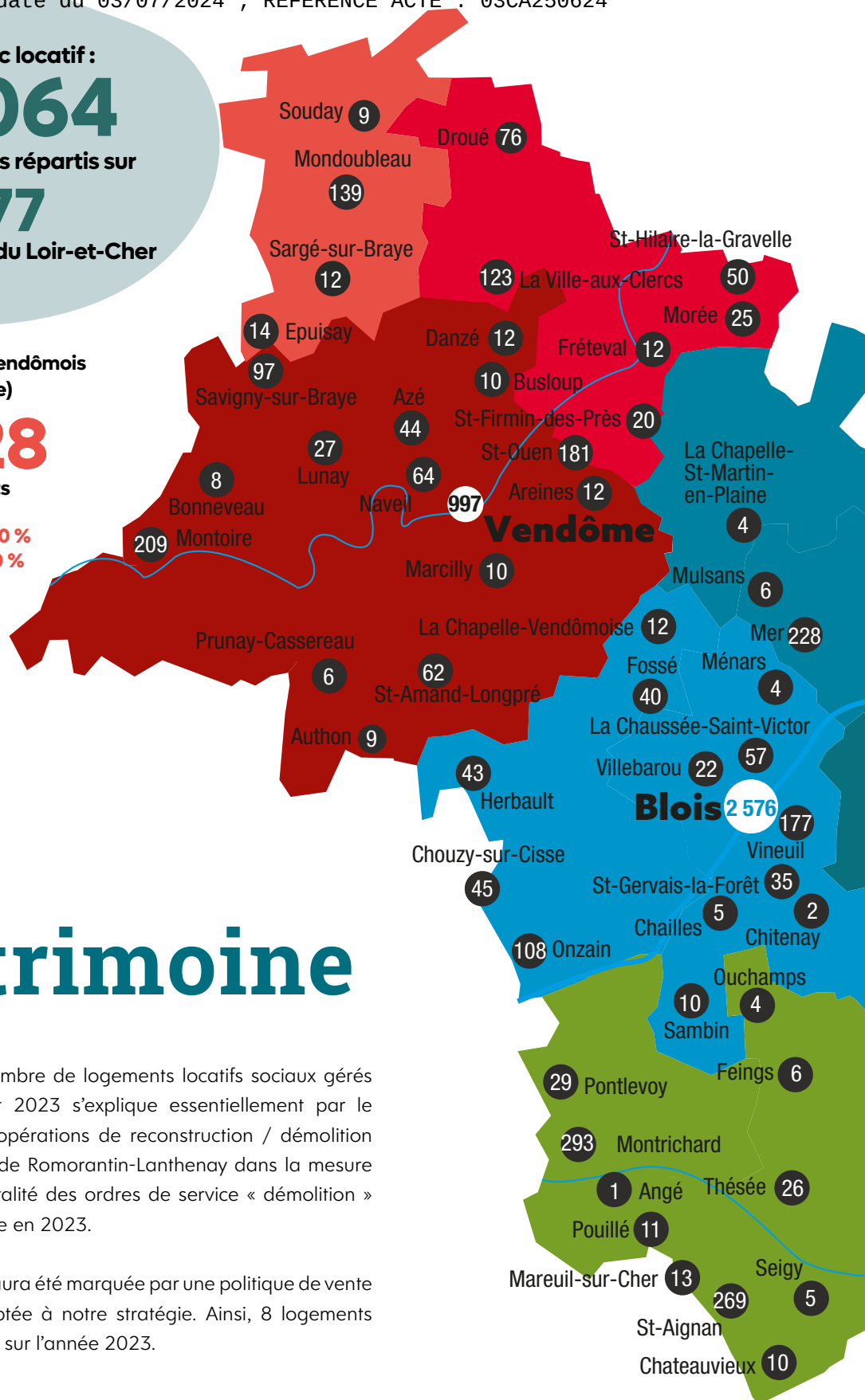
Individuel 40 %

Collectif 60 %

le patrimoine

Le recul du nombre de logements locatifs sociaux gérés entre 2022 et 2023 s'explique essentiellement par le phasage des opérations de reconstruction / démolition sur le NPNRU de Romorantin-Lanthenay dans la mesure où la quasi-totalité des ordres de service « démolition » aura été lancée en 2023.

L'année 2023 aura été marquée par une politique de vente mesurée, adaptée à notre stratégie. Ainsi, 8 logements ont été vendus sur l'année 2023.



Le parc locatif au 31.12.2023

2 614 pavillons **5 450** appartements **28** commerces

Terres de Loire Habitat au plus proche de ses locataires avec :

3 agences **12** permanences de proximité

626 équivalents-logements foyers
18 foyers - 966 lits

18 locaux professionnels
dont 14 locaux pour maisons médicales

Agence Val-de-Loire (Blois)
3 682 logements
↓
Individuel **31 %**
Collectif **69 %**

Agence Sologne Val-de-Cher (Romorantin)

2 154 logements
↓
Individuel **27 %**
Collectif **73 %**



le patrimoine

11,1 M €
ont été investis
en 2023

Les constructions

L'année 2023 a été marquée par la livraison de six opérations neuves pour un total de 58 logements et d'une maison médicale. Ces opérations furent l'occasion de valoriser des procédés novateurs.

Par exemple, à Romorantin-Lanthenay, allée Simone de Beauvoir, chaque garage est équipé d'une prise dédiée à la charge d'un véhicule électrique. Une première pour Terres de Loire Habitat ! Les pavillons ont aussi bénéficié d'une architecture originale qui s'exprime à travers leur implantation, leur ossature bois et une partie de l'habillage des pignons en zinc.

A Saint-Ouen, chemin des Vignes, les pavillons sont équipés de panneaux photovoltaïques qui fonctionnent en autoconsommation pour la production d'électricité. De plus, l'opération a pour particularité d'employer des matériaux biosourcés (bois massif, ouate de cellulose, laine de bois...). À cet effet, l'opération a reçu le prix DREAL 2020.

Enfin, un projet de grande envergure a été livré en fin d'année dans le centre-ville de Romorantin-Lanthenay : 50 logements (dont 30 pour Terres de Loire Habitat), au sein d'une opération conjointe entre les deux bailleurs Loir&Cher Logement et Terres de Loire Habitat, avec l'ensemble des logements accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Communes	Nombre de logements
Logements familiaux	
Romorantin-Lanthenay : Allée de la Salamandre Allée Simone de Beauvoir Allée Kléber Loustau	8 10 30
Saint-Ouen : Chemin des vignes	6
Logements trempains	
Montoire / Loir : Logements inclusifs au sein du Foyer l'Hospitalet	4
Maison médicale	
Pontlevoy	13 professionnel(le)s de santé

📍 ZOOM :

La maison de santé de Pontlevoy

Dans sa volonté d'accompagner les collectivités dans leur soutien à la population, Terres de Loire Habitat a livré en 2023 une maison de santé sur la commune de Pontlevoy qui accueille différentes disciplines médicales et paramédicales. Le bâtiment de plain-pied propose ainsi des locaux neufs, accessibles et bien isolés, qui favorisent une qualité des soins.



Route de Thenay, Pontlevoy
Architecte : SARL ARTEIA (37)



Le NPNRU de Romorantin-Lanthenay

Terres de Loire Habitat poursuit son investissement dans le Projet de rénovation urbaine de Romorantin-Lanthenay, dont l'objectif est d'améliorer le confort et la performance énergétique des logements ainsi que le cadre de vie du quartier des Favignolles.

Concernant la réhabilitation, les 86 premiers logements sont maintenant achevés et 106 autres logements sont en cours de travaux, pour une fin prévue mi-2024. Les travaux des 93 derniers logements démarreront en 2024. Tous ces logements seront labellisés « Bâtiment Basse Consommation » avec une baisse théorique de 60% de la consommation.

En parallèle, 25 logements ont été démolis en 2023 et Terres de Loire Habitat a enclenché la démolition sur site de 79 logements collectifs et 15 logements individuels la même année.

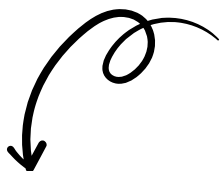
Enfin, l'opération neuve située allée Kléber Loustau livrée en décembre 2023 clôture la reconstitution de l'offre en neuf, de 79 logements compensant les différentes démolitions réalisées afin de dédensifier le quartier prioritaire de la ville de Romorantin-Lanthenay.



Démolition Rue Léonard de Vinci, Romorantin-Lanthenay



Allée de la Salamandre, Romorantin-Lanthenay
Architecte : Michel RETAILLEAU (41)



Allée Kléber Loustau, Romorantin-Lanthenay / Architecte : Éric Daniel-Lacombe, architecte DPLG

Les réhabilitations

Outre les opérations de réhabilitation du NPNRU de Romorantin-Lanthenay, les travaux ont démarré pour de nouvelles opérations de réhabilitation à vocation thermique :

A Blois, avenue de France et rue des Gallières : 104 logements, dont les travaux ont démarré en mai 2023, pour un montant total de travaux de 6,4 millions €.

A Contres, route de Saint-Aignan : 48 logements, dont les travaux ont démarré en septembre 2023, pour un montant total de travaux de 2 millions €.

A noter, le démarrage des travaux en novembre 2023 au Foyer Soleil à Saint-Ouen pour 58 logements, pour un montant total de 985 000 €.

5,3 M€

**ont été investis en 2023
pour des réhabilitations
fortement tournées vers
le thermique**



Le Plan Stratégique de Patrimoine

L'année 2023 a été consacrée à l'actualisation du Plan Stratégique de Patrimoine de Terres de Loire Habitat. Il prévoit, pour la période 2024-2034, 310 millions d'investissement dont 151 millions dans la réhabilitation de logements.

Si la cadence est principalement fixée par la loi Climat Résilience, le Plan Stratégique de Patrimoine ne se limite pas à la simple notion de patrimoine ; il a vocation à servir un véritable projet social au profit des locataires.

Ainsi, ce Plan Stratégique de Patrimoine s'articule sur deux axes : d'une part, améliorer le confort thermique des locataires, été comme hiver, tout en réduisant leur consommation d'énergie pour lutter contre la précarité énergétique. D'autre part, permettre à nos seniors le maintien à domicile dans de bonnes conditions.



Allée Simone de Beauvoir,
Romorantin-Lanthenay
Architecte : Anthony Lorgeou

Les travaux d'entretien

6,1 M€

ont été investis en 2023



Entretien courant : 340 281 €

Gros entretien : 3 757 113 €

Remplacement de composants :
2 011 429 €

Après un pic en 2022 dû à l'effort de rattrapage suite à la pandémie COVID, les dépenses d'entretien du patrimoine restent à un niveau stable à 6,1 millions € en 2023.

Une partie de ces travaux a été réalisée afin de réduire les dépenses énergétiques des locataires pour le remplacement de chaudières plus performantes, l'isolation thermique de couverture ou encore l'amélioration de la ventilation des logements.



Atelier Séniors avec l'USH Centre

📍 ZOOM :

Le maintien à domicile des séniors

Des logements neufs chartés...

La charte pour la promotion de l'habitat regroupé adapté aux personnes âgées ou handicapées s'inscrit dans la politique départementale de maintien à domicile et de préservation de l'autonomie de la personne âgée ou handicapée. Les logements répondant à cette charte assurent aux personnes à mobilité réduite des conditions de vie sécurisantes et respectueuses de leur mode de vie, tant par la conception des logements que par la nature des services et des commerces offerts à proximité. Parmi les logements livrés en 2023, 12 pavillons entrent dans le cadre de cette charte : 10 logements à Romorantin-Lanthenay et 2 logements à Saint-Ouen.

... Et des travaux de maintien à domicile

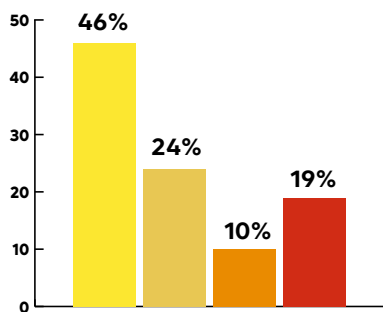
Dans le cadre de la politique seniors de Terres de Loire Habitat, 51 logements ont fait l'objet de travaux d'adaptation au vieillissement ou au handicap en 2023, pour un montant de 197 200 €. Ces travaux concernent principalement l'aménagement de salles de bain ou encore la motorisation de volets roulants. Ainsi, depuis 2011, 615 logements ont fait l'objet de travaux d'adaptation pour un montant global de plus de 2 millions d'€.



Réhabilitation Favignolles, Romorantin-Lanthenay

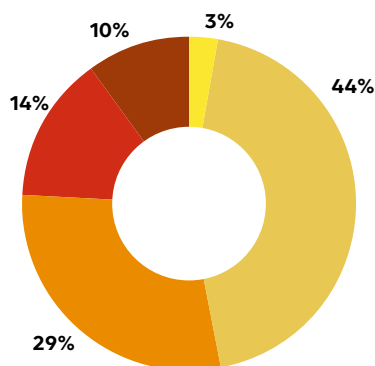
la proximité

Qui sont nos locataires ?



Composition Familiale

- Personnes seules
- Familles monoparentales
- Couples sans enfants
- Couples avec enfants



Age des locataires

- 18 à 24 ans
- 25 à 49 ans
- 50 à 64 ans
- 65 à 74 ans
- 75 ans et plus

Les demandes de logement

868

demandes de
logement enregistrées

1 090

dossiers examinés par la
Commission d'Attribution des
Logements (CAL)

793

logements attribués

7,5 mois
délai moyen d'attribution

6 851

demandes de
logement en instance
en Loir-et-Cher



Les nouveaux locataires

En 2023, 1 090 dossiers de demandeurs ont été examinés par la Commission d'Attribution des Logements et 793 nouveaux contrats ont été signés, chiffre quasi identique à celui de 2022 (797 contrats signés).

Au regard de l'emploi, près de 35 % des nouveaux entrants occupent un emploi en CDI, 30 % sont sans emploi, 15 % ne bénéficient pas d'une situation stable. Cette répartition reste comparable à celles des dernières années.

Quant aux ressources des entrants, si nous constatons une dégradation sur les dernières années, l'année 2023 enregistre une amélioration puisque 78 % des entrants ont des ressources inférieures à 60 % du plafond de ressources Hlm (pour mémoire, en 2022 nous enregistrons une part au-delà de 80 % des entrants). De même, la part des locataires dont les revenus sont inférieurs à 30 % des plafonds repasse sous la barre des 50 % (46 %) quand, en 2022, un nouvel entrant sur 2 se trouvait dans cette situation.



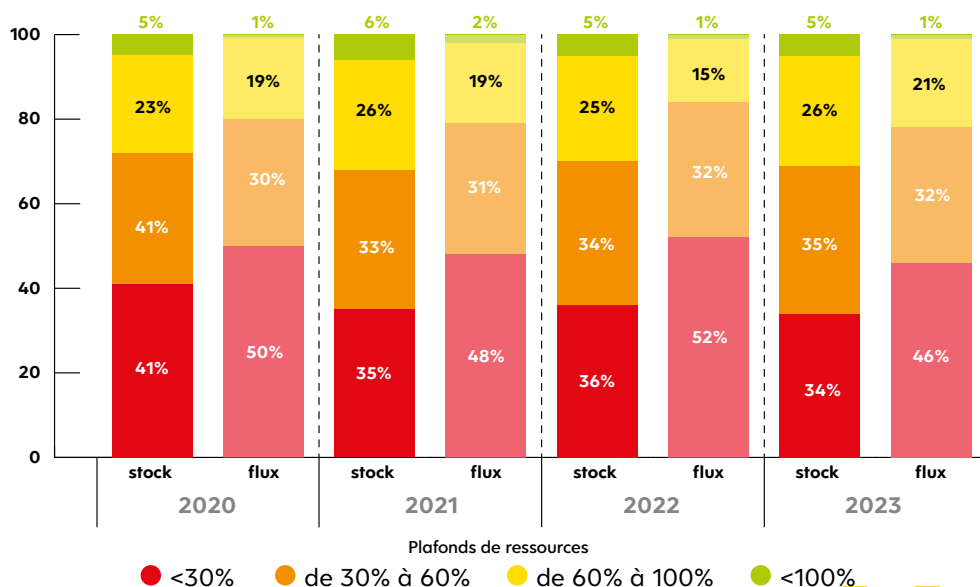
Remise des prix Balcons fleuris, Blois

📍 ZOOM :

L'accueil des populations en difficulté

Afin de répondre aux situations d'urgence ou de grande difficulté, Terres de Loire Habitat met à disposition des logements dans le cadre de dispositifs de sous-location ou d'hébergement, pour le compte de différentes associations : ASLD, FTA, SOLIHA... 177 logements ont été mis à disposition en 2023, soit + 24 logements par rapport à 2022.

Répartition des locataires selon leurs ressources



Les actions de proximité

Terres de Loire Habitat s'implique dans la vie de quartier, particulièrement dans les Quartiers Prioritaires de la Ville. Ainsi pour 2023, les équipes se sont mobilisées autour des thématiques de la gestion du tri des déchets, des économies d'énergie ou encore de l'anti-gaspillage alimentaire pour améliorer le quotidien des locataires. Une nouvelle action s'est déroulée à Blois en juin, avec le « verre des voisins » propice à l'échange entre les habitants de la résidence de Château-Renault. Une résidence où il fait bon vivre ! Une action dont l'objectif était de remercier les locataires et de les encourager à poursuivre leur « vivre ensemble ».



Atelier Énergie à Romorantin-Lanthenay



Blois Basket Show



Partenariat avec la LPO41, Montrichard

📍 TÉMOIGNAGE

M. Maronne,
locataire à Blois :
« Le Bricobus, c'est
pratique ! »

« J'habite au 31 Foch depuis 13 ans et dans le cadre de mon accompagnement par une conseillère sociale de Terres de Loire Habitat, j'ai bénéficié du « Bricobus », proposé par les Compagnons bâtisseurs, pour m'aider à réaliser des travaux chez moi. Deux personnes sont venues chez moi 4 jours et je les ai aidées, nous avons posé de la moquette et du papier peint, fait de la peinture... L'équipe était gentille et ils ont même apporté des gâteaux ! C'était la première fois que je bricolais, mais je me suis bien débrouillé selon l'équipe. Résultat : une bonne expérience et deux pièces refaites à neuf ! »



Jardin en pied d'immeubles à Vendôme



Verre des voisins à Blois



Atelier Transform'Art à Romorantin-Lanthenay



Visite du Zoo de Beauval avec les locataires de Romorantin-Lanthenay

Terres de Loire Habitat participe aussi financièrement à de nombreux projets portés par le tissu associatif local, notamment dans le cadre des contrats de ville de Blois, Vendôme et Romorantin. A titre d'exemple, l'organisme soutient des structures comme Quartiers Proximité, la Maison de Bégon, Cultures du Cœur 41, les Compagnons bâtisseurs, la Ben compagnie, l'UFOLEP...

Enfin, notons l'investissement du personnel de proximité dans le cadre de vie de leur secteur, au travers d'initiatives personnelles telles que des plantations en pied d'immeubles, des décorations d'hiver, etc.

Le recouvrement des loyers

Des actions de prévention ont été développées lors de la campagne annuelle du Supplément de loyer solidarité.

Afin d'éviter la facturation de surloyer maximum en cas de non-réponse ou réponse incomplète, une campagne d'appels téléphoniques a été menée pour sensibiliser nos locataires sur l'importance de fournir les documents sollicités.

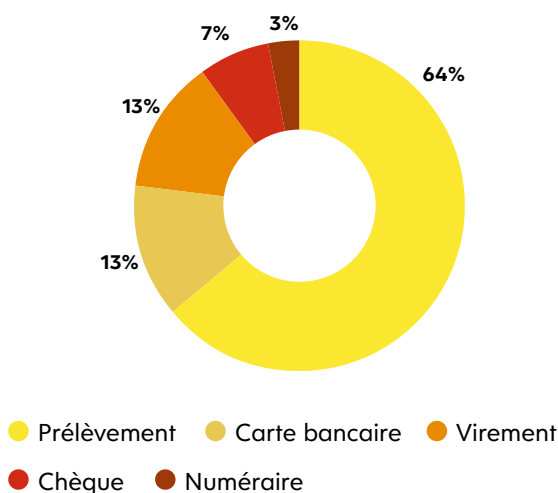
2023, c'est aussi la mise en place d'un process de traitement des impayés compris entre 1 et 2 mois. Les chargées de recouvrement se mobilisent mensuellement pour relancer les ménages concernés, pour éviter d'aggraver des situations.

Enfin depuis septembre 2023, les trois agences de Terres de Loire Habitat ainsi que le service relations sociales et contentieux sont équipés de Terminaux de Paiement Electronique de dernière génération. Ces TPE innovants permettent de saisir le numéro du dossier locataire, en vue d'automatiser l'imputation sur le compte locataire, rendant les transactions plus rapides et efficaces. Le succès de cette initiative est indéniable, avec une augmentation constante du nombre de transactions depuis leur introduction.



TPE en agence

Modes de règlement des loyers en 2023



ZOOM :

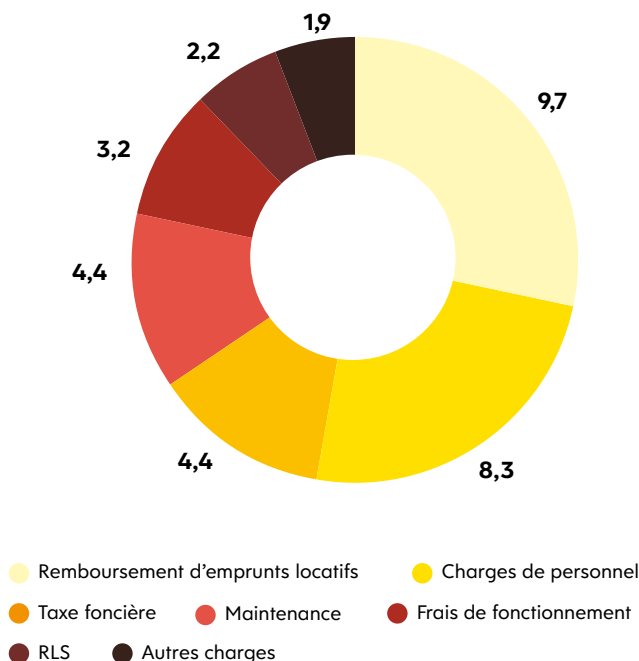
Les actions des conseillères sociales

Face à l'inflation, un accompagnement particulier a été mené par les conseillères sociales et les chargées de recouvrement. Ainsi, 951 ménages ont bénéficié d'un étalement de leur régularisation de charges, 538 d'un délai pour régulariser une difficulté financière ponctuelle et 202 d'un plan d'apurement afin de maintenir leurs droits aux allocations logement.

le bilan financier

Le contexte financier de l'année 2023 a été marqué par une nouvelle augmentation du taux du Livret A qui est passé de 2 % à 3 % entraînant ainsi une hausse des intérêts d'emprunts. L'autofinancement de 5,2 M€ (5,6 M€ en 2022) résiste bien grâce notamment aux conditions d'emprunts de la Banque des Territoires (double révisabilité limitée) combinées à l'augmentation générale des loyers de 1,80 %.

Répartition des dépenses 2023
(en millions d'euros)



Le montant des investissements de l'année 2023 a augmenté de 17 % par rapport à l'année dernière. Il s'élève à 18,9 M€, contre 16,1 M€ en 2022. Cette augmentation s'explique en partie par le démarrage des opérations du NPNRU de Blois et la continuité des opérations de construction. Cela permet à l'organisme de retrouver des niveaux d'investissement conformes à ceux observés avant la crise sanitaire.

Activité courante

recettes

39,2 M€

dépenses

34 M€

autofinancement net de

5,2 M€

soit 15% des loyers
quittancés

investissements de l'année

18,9 M€

Répartition des investissements 2023
(en millions d'euros)



● Construction ● Patrimoine existant

les ressources humaines



L'année 2023 a été marquée par la signature de la future Convention Collective Nationale des organismes publics et coopératifs de l'habitat social. Cette nouvelle CCN concernera 50 000 salariés employés dans plus de 350 organismes au niveau national.

12,4 ans
d'ancienneté
moyenne

152
Salariés

47 ans
âge moyen

76 **76**
femmes hommes

97
100
index égalité
hommes - femmes

47%
de personnel
de proximité

4,15%
de la masse salariale
consacrés à la formation

10,58%
taux de turn-over
(départs / arrivées)

📍 ZOOM :

Alternance : jamais 2 sans 3 !

Terres de Loire Habitat a accueilli 3 alternants en 2023 : Julie, conseillère en économie sociale et familiale, Kevin, chef de projet informatique et Mathieu, chargé de communication. Un trio qui a su s'intégrer rapidement aux équipes et dont le travail a été bénéfique pour l'organisme.

Nos 3 alternants de gauche à droite : Julie, Kevin et Mathieu





Macadam de Blois



Tablettes pour les responsables de site



Formation du personnel de proximité



Transform'Art à Romorantin-Lanthenay



Séminaire management



Journée pull de Noël



Impasse des vignes, Saint-Ouen, Architecte : Patrick Moreau, architecte DPLG

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER

TERRES DE LOIRE HABITAT

18, avenue de l'Europe

CS 64314

41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 25 JUIN 2024

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M BAUDU (pouvoir de M RACAULT) – Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) – M. GRIVEL – M LEJEAU (pouvoir de M BERTRAND) – M NEVEJANS M QUILLOUT (pouvoir de M GOUET) – Mme ROMIANT – Mme SABBAR – M THIMOTHE Mme VANIER.

EXCUSES : M BERTRAND (donne pouvoir à M LEJEAU) – M GOUET (donne pouvoir à M QUILLOUT) M HUGUET – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M RACAULT (donne pouvoir à M BAUDU) – M SAULET – M TOUZELET – Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) Mme VACHER – Mme VERNERET – M Le Préfet de Loir et Cher – M le Directeur Départemental des Territoires.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine – M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique – M LE MEUR, Commissaire aux comptes.

04) PRESENTATION DU RAPPORT DE GESTION, DES COMPTES FINANCIERS ET DE L'AFFECTATION DU RESULTAT 2023

Conformément à l'article R.423-28 du Code de la Construction et de l'Habitation, le compte financier et le rapport de gestion de l'exercice 2023 sont présentés au Conseil d'Administration par M. Erik LEDORGUET, Directeur Général de l'OPH.

Après lecture du rapport de gestion et du rapport du Commissaire aux Comptes, et après délibération le Conseil d'Administration :

- Approuve les comptes annuels 2023, le bilan annexé au rapport de gestion 2023 qui est arrêté à la somme de 296 137 037,63 €, figurant à l'actif et au passif ;

Suite à l'arrêté du 24 mars 2022, et en application du dernier alinéa de l'article L.411-2 du CCH, le résultat des organismes HLM doit être affecté suivant qu'il relève des activités du service d'intérêt économique général (SIEG) ou des activités hors service d'intérêt économique général (HORS SIEG).

Le résultat de l'exercice 2023 d'un total de 1 438 905,70 € se répartit ainsi :

- Résultat relevant des activités du service d'intérêt économique général : 1 099 869,59 €
- Résultat relevant des activités hors service d'intérêt économique général : 339 036,11 €

Cette répartition est effectuée sur l'Annexe XI (fiche n°3 et 4) selon la méthodologie résumée dans l'annexe littéraire.

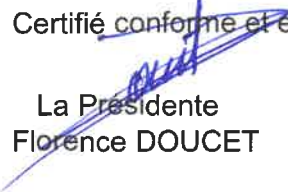
- Approuve la répartition du résultat de l'exercice pour 1 099 869,59 € en activités SIEG au compte 120118 « Résultat de l'exercice (bénéfice) - activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2021 » et 339 036,11 € en activités HORS SIEG au compte 12018 « Résultat de l'exercice (bénéfice) - activités hors service d'intérêt économique général depuis 2021 » ;
- Approuve l'affectation du résultat SIEG de l'exercice 2023 selon article R 423-12 du CCH d'un montant de 1 099 869,59 €, d'une part au compte 106851 « réserves sur cessions immobilières – activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2021 » pour - 943 506,20 € (moins-value de cession) et d'autre part au compte 106718 « Excédents d'exploitation affectés à l'investissement - activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2021 » pour 2 043 375,79 € ;
- Approuve l'affectation du résultat HORS SIEG de l'exercice 2023 selon article R 423-12 du CCH d'un montant de 339 036,11 €, au compte 106852 « réserves sur cessions immobilières – activités ne relevant pas du service d'intérêt économique général depuis 2021 » pour 161 591,94 €, au compte 10672 « Excédents d'exploitation affectés à l'investissement - activités ne relevant pas du service d'intérêt économique général depuis 2021 » pour 55 459,70 €, et au compte 11012 « report à nouveau (solde créditeur) - activités hors service d'intérêt économique général depuis 2021 » pour 121 984,47 € ;
- Approuve l'affectation d'un montant de 3 360 433,36 € du compte 11018 « Report à nouveau (solde créditeur) – activités antérieures à 2021 » au 106718 « Excédents d'exploitation affectés à l'investissement - activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2021 » ;
- Approuve le rapport de gestion 2023 présenté ;
- Donne quitus au Directeur Général, M. Denis LEBERT (départ au 31.12.2023) et au Directeur général, M. Erik LEDORGUET (prise de fonction au 01.01.2024), sur leur gestion au titre de l'année 2023.

Adopté à la majorité

17 voix pour

1 abstention (Mme ROMIANT)

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

COMPTE FINANCIER

Exercice 2023

**Extrait du rapport du commissaire aux comptes sur
les comptes annuels**

Annexe littéraire – Règles et méthodes comptables

Documents annuels

AR CONTROLE DE LEGALITE : 041-349338111-20240625-04CA250624-DE
en date du 03/07/2024 ; REFERENCE ACTE : 04CA250624

Compte financier

Extrait du rapport du
commissaire aux
comptes sur les
comptes annuels

AR CONTROLE DE LEGALITE : 041-349338111-20240625-04CA250624-DE
en date du 03/07/2024 ; REFERENCE ACTE : 04CA250624

Compte financier

Annexe littéraire Règles et méthodes comptables

Le contenu de l'annexe littéraire est fixé par le Plan Comptable Général règlement n°2014-03 et par le règlement n°2022-05 venant modifier le règlement n°2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 041-349338111-20240625-04CA250624-DE
en date du 03/07/2024 ; REFERENCE ACTE : 04CA250624



VOUS INFORME QUE CE DOCUMENT FAIT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE

SIGNATURE ÉLECTRONIQUE



Le présent document est établi en un (1) exemplaire original signé par voie électronique par chacune des parties, qui ont consenti à l'utilisation de ce procédé et reconnu comme totalement valable ledit procédé de signature.

La version numérique de ce document a une valeur juridique probante complète, sa re-matérialisation sur papier n'est pas nécessaire.

La signature électronique vaut signature de **toutes les pages** et en conséquence remplace le **paraphe** de chacune des pages.

Les Parties reconnaissent que le procédé technique de signature électronique mis en œuvre permet de garantir et constituer la preuve de (i) l'identification du signataire du document, (ii) la préservation de l'intégrité de son contenu. Les Parties renoncent expressément à contester la recevabilité, la validité et la force probante de la signature électronique du présent document.

Les Parties conviennent que l'acte signé ce jour (i) constituera l'original dudit acte (ii) constituera une preuve par écrit, au sens des articles 1364 et suivants du Code civil, pouvant être valablement opposée aux Parties (iii) sera susceptible d'être produit en justice en cas de litige.

Les Parties reconnaissent enfin que le présent document signé par voie électronique sera le cas échéant admis comme original devant les tribunaux et fera la preuve des contenus qu'il contient, preuve recevable, valable et opposable entre les Parties, de la même manière, dans les mêmes conditions et avec la même force probante qu'un document qui revêt une signature manuscrite, conformément aux articles 1356, 1366 à 1368 du Code civil.

Signé le 30/05/2024

Quentin LE MEUR

par Quentin LE MEUR

 Signé et certifié par **yousign** 

TERRES DE LOIRE HABITAT

*Etablissement Public à caractère
Industriel et Commercial*

*18 Avenue de l'Europe
41043 BLOIS Cedex*

Exercice clos le 31 décembre 2023
Rapport sur les comptes annuels



AUDIT

Sylvain BEGENNE
Sophie DELSAUX
Sophie GRANIER
Rémi LAMBERT
Quentin LE MEUR
Anne PANANCEAU-MOCHER
Commissaires aux Comptes

Adresse de correspondance : TGS France Audit – Parc d'Activités Angers-Beaucouzé
1 rue du Tertre – CS 60119 – 49072 BEAUCOUZÉ CEDEX
Tél 02 41 22 22 30 – Fax 02 41 47 47 95 – E-mail beaucouze-audit@tgs-france.fr

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS**Exercice clos le 31 décembre 2023**

Au Conseil d'Administration de l'OPH TERRES DE LOIRE HABITAT,

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Conseil d'Administration nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'OPH TERRES DE LOIRE HABITAT relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de l'organisme à la fin de cet exercice.

FONDEMENT DE L'OPINION***Référentiel d'audit***

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

OBSERVATION

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le paragraphe « 3 méthodes générales de présentation et d'évaluation » de l'annexe littéraire qui expose les modalités d'application de la nouvelle instruction comptable et la mise en œuvre dans vos comptes annuels au titre de l'exercice clos et de l'exercice précédent.

JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Le paragraphe « Bilan actif – Immobilisations corporelles » de la note de l'annexe « Principes et méthodes d'évaluation des postes du bilan » expose les modalités de décomposition des immeubles et les durées d'amortissement retenues par composant. Nos travaux ont consisté à apprécier les données et les méthodes sur lesquelles se fondent les évaluations des postes du bilan qui en résultent.

Le paragraphe « Créances d'exploitation » de la note de l'annexe « Principes et méthodes d'évaluation des postes du bilan » expose les modalités d'évaluation de la provision créances douteuses. Nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent les évaluations de la provision comptabilisée.

Le paragraphe « Bilan passif – Provision pour risques et charges » de la note de l'annexe « Principes et méthodes d'évaluation des postes du bilan » expose les modalités d'évaluation des provisions calculées. Nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent les évaluations des provisions comptabilisées qui en résultent.

VÉRIFICATIONS SPÉCIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion de la Direction Générale et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux membres du Conseil d'administration.

RESPONSABILITÉS DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LA GOUVERNANCE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

Il appartient à la Direction générale d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la Direction générale d'évaluer la capacité de l'organisme à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider l'organisme ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par votre Direction Générale.

RESPONSABILITÉS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES À L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre organisme.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de l'organisme à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Beaucouzé,
Signé numériquement
Pour **TGS France Audit**,

Quentin LE MEUR
Commissaire aux Comptes

BILAN - ACTIF

2.1 Actif

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	ACTIF	31/12/2023				31/12/2022
		Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	Net
1	2	3	4	5	6	7
A C T I F I M M O B I L I S E	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				18 177,39	31 731,79
	201 Frais d'établissement			0,00		
	2082-2083-2084-2085 Baux long terme et droits d'usufruit			0,00		
	209-205-206-207-2088-232-237 Autres (1)	495 398,11	477 220,72	18 177,39		31 731,79
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				232 783 443,06	231 712 152,51
	Terrains et constructions	448 598 612,12	218 910 601,70	229 688 010,42		
	2111 Terrains nus	40 976,31		40 976,31		37 631,03
	2112-2113-2115 Terrains aménagés, loués, bâtis	14 741 137,13		14 741 137,13		14 826 085,62
	212 Agencements et aménagements de terrains			0,00		
	213 (sauf 21315, 2135 et 21318) Constructions locatives (sur sol propre)	336 107 067,26	179 661 772,17	156 445 295,09		153 895 584,29
	214 (sauf 21415, 2145 et 21418) Constructions locatives sur sol d'autrui	53 086 218,91	20 901 042,12	32 185 176,79		31 682 418,65
	21318-21418 Autres ensembles immobiliers	44 623 212,51	18 347 787,41	26 275 425,10		27 930 516,55
	Autres immobilisations corporelles	8 553 524,79	5 458 092,15	3 095 432,64		
	21315-2135-21415-2145 Bâtiments et installations administratifs	6 583 483,11	3 721 604,49	2 861 878,62		3 059 934,20
	215-218 Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	1 970 041,68	1 736 487,66	233 554,02		279 982,17
	221-222-223 Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation			0,00		
	Immobilisations corporelles en cours				21 697 687,63	17 359 965,19
	2312 Terrains	2 068 681,33		2 068 681,33		1 446 296,67
	2313-2314-2318-235 Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	19 114 679,68		19 114 679,68		15 786 433,24
	238 Avances et acomptes	514 326,62		514 326,62		127 235,28
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				272 893,79	260 952,79
	261-266 - 2675-2676 Participations - Apports, avances	34 584,49		34 584,49		34 584,49
	2671-2674 Créances rattachées à des participations			0,00		
	272 Titres immobilisés (droit de créances)			0,00		
	2741 Prêts participatifs	227 075,00		227 075,00		215 134,00
	278 Prêts pour accession et aux SCCC			0,00		
	271-274 (sauf 2741) - 275-2761 Autres	11 234,30		11 234,30		11 234,30
	2678-2768 Intérêts courus			0,00		
	(I)	479 618 116,44	224 845 914,57	254 772 201,87	254 772 201,87	249 364 802,28
A C T I F C R E A N C E S D I S P O N I B I L I T E S	STOCKS ET EN-COURS				108 171,41	130 566,90
	31 Terrains à aménager			0,00		0,00
	33 Immeubles en cours			0,00		0,00
	Immeubles achevés :					
	35 sauf 358 Disponibles à la vente			0,00		0,00
	358 Temporairement loués			0,00		0,00
	37 Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00		0,00
	32 Approvisionnements	108 171,41		108 171,41		130 566,90
	409 Fournisseurs débiteurs	87 144,86		87 144,86	87 144,86	29 872,27
	CREANCES D'EXPLOITATION				10 919 581,43	10 530 726,74
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
	411 Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	2 286 040,20		2 286 040,20		2 254 232,05
	412 Créances sur acquéreurs			0,00		0,00
	414 Clients - autres activités			0,00		0,00
	415 Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires			0,00		0,00
	416 Clients douteux ou litigieux	3 474 399,66	2 788 879,91	685 519,75		737 191,06
	418 Produits non encore facturés	1 033 071,00		1 033 071,00		859 395,00
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678 Autres	345 944,76		345 944,76		313 224,02
	441 Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	6 569 005,72		6 569 005,72		6 366 684,61
	CREANCES DIVERSES (3)				919 507,99	857 460,33
	454 Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC			0,00		0,00
	451-458 Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E			0,00		0,00
	46 (sauf 4611-4675-4678) Débiteurs divers	919 507,99		919 507,99		857 460,33
	461 (sauf 4615) Opérations pour le compte de tiers			0,00		0,00
	4615 Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers			0,00		0,00
	455-4562 (sociétés) Associés - Comptes courants et capital souscrit et appelé non versé			0,00		0,00
	478 (OPH) Autres comptes transitoires			0,00		0,00
	Valeurs mobilières de placement			0,00	0,00	0,00
	DISPONIBILITES				29 061 951,70	28 980 519,44
	511 Valeur à l'encaissement			0,00		0,00
	515 (OPH) Compte au Trésor			0,00		0,00
	516 Comptes de placement court terme	27 014 341,63		27 014 341,63		28 378 493,90
	5188 Intérêts courus à recevoir	181 380,78		181 380,78		0,00
	Autres 51 Banques, établissements financiers et assimilés	1 866 229,29		1 866 229,29		602 025,54
	53-54 Caisse et régies d'avances			0,00		0,00
	486 Charges constatées d'avance	268 478,37		268 478,37	268 478,37	229 450,15
C O M P T E S R E S E R V E S	(II)	44 153 715,67	2 788 879,91	41 364 835,76	41 364 835,76	40 758 595,83
	481 Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)			0,00	0,00	0,00
	169 Primes de remboursement des obligations (IV)			0,00	0,00	0,00
	476 Différences de conversion Actif (V)			0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	523 771 832,11	227 634 794,48	296 137 037,63	296 137 037,63	290 123 398,11

(1) dont droit au bail 0,00
 (2) dont à moins d'un an 0,00
 (3) dont à plus d'un an 0,00

2.2 Passif

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	PASSIF	31/12/2023		
		Détail	Totaux partiels	31/12/2022
1	2	3	4	5
CAPITAUX PROPRES	10	CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES	59 560 749,33	55 853 095,27
	101-104-105 (sociétés)	Capital	0,00	0,00
	10133-1014	Capital (actions simples)		
	10134	Capital : actions d'attribution		
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport		
	105	Ecart de réévaluation		
	102-103 (OPH)	Dotations	0,00	0,00
	102	Dotations		
	103	Autres fonds propres- autres compléments de dotation, dons et legs en capital		
	106	Reserves	59 560 749,33	55 853 095,27
	1061 (sociétés)	Reserve légale		
	1063 (sociétés)	Reserves statutaires ou contractuelles		
	1067 (OPH)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	56 554 551,18	52 903 530,03
	10671	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	3 584 890,17	
	10683 (SEM)	Reserves - Activité agréée		
	10685	Reserves sur cessions immobilières	2 616 702,00	2 560 069,09
	106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	56 632,91	
	10688	Reserves diverses	389 496,15	389 496,15
	106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00	
	11	Report à nouveau (a)	38 387 612,18	38 821 179,00
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016	0,00	
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)	4 945 361,87	
	12	Résultat de l'exercice (a)	1 438 905,70	3 274 087,24
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée	0,00	
		dont relevant du SIEG	1 099 869,59	2 823 908,62
	13	Subventions d'investissement	38 180 136,92	36 176 351,08
		Montant brut	67 526 857,83	
		Inscrit au résultat	29 346 720,91	
	14	PROVISIONS REGLEMENTEES		0,00
	145	Amortissements dérogatoires		
	146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation		
	1671	Titres participatifs	0,00	0,00
		TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	137 567 404,13	134 124 712,59
PROVISIONS	15	PROVISIONS	3 551 484,28	2 738 902,44
	151	Provisions pour risques	965 072,28	890 061,44
	1572	Provisions pour gros entretien	1 633 731,00	1 150 665,00
	153-158	Autres provisions pour charges	952 681,00	698 176,00
		TOTAL PROVISIONS (II)	3 551 484,28	2 738 902,44
DETTES	162	DETTES FINANCIERES (1)	144 348 286,17	144 892 374,45
	163	Participation des employeurs à l'effort de construction	5 625 512,58	5 393 878,36
	164	Emprunts obligataires		
	1641	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit		
	1642	Caisse des Dépôts et Consignations	121 162 426,14	121 950 098,50
	1647	C.G.L.L.S.		
	1648	Prêts de l'ex-casse des prêts HLM	2 999,31	6 962,88
	165	Autres établissements de crédit	12 091 784,64	12 743 638,30
	1651	Dépôts et cautionnements reçus :		
	1654	Dépôts de garantie des locataires	2 427 471,00	2 392 791,41
	1658	Redevances (location-accession)		
		Autres dépôts		
	166-1672-1673-1674-1677-1678	Emprunts et dettes financières diverses :		
	1675	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières		
	1676	Emprunts participatifs		
	168	Avances d'organismes HLM		
	1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181	Autres emprunts et dettes assimilées	1 349 999,94	1 456 745,14
	16883	Intérêts courus	1 688 092,56	948 259,86
	17	Intérêts compensateurs		
	519	Dettes rattachées à des participations		
		Concours bancaires courants		
	229	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants	0,00	0,00
	2291-2292	Autres droits		
	2293	Droits des locataires attributaires		
	419	Clients créditeurs	521 962,14	475 812,16
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes	323 152,00	308 499,00
	Autres 419	Autres	198 810,14	167 313,16
	401-4031-4081-4088 partiel	DETTES D'EXPLOITATION	4 061 574,49	4 056 926,05
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs	2 641 757,01	2 939 917,54
	42-43-44-4675	Fournisseurs de stocks immobiliers		
		Dettes fiscales, sociales et autres	1 419 817,48	1 117 008,51
		DETTES DIVERSES	3 437 580,42	2 135 375,50
	404-405-4084-4088 partiel	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :		
	269-279	Fournisseurs d'immobilisations	1 948 360,17	2 119 884,22
		Versements restant à effectuer sur titres non libérés		
		Autres dettes :		
	4563	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital		
	454	Sociétés Civiles Immobilières		
	451-458	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.		
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers		
	4615	Opérations d'aménagement		
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Autres	1 489 220,25	15 491,28
REGUL	487	Produits constatés d'avance	2 648 746,00	1 699 294,92
	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres		
	4872	Produits des ventes sur lots en cours		
		TOTAL DETTES FINANCIERES (III)	155 018 149,22	153 259 783,08
		Différences de conversion Passif (IV)	0,00	0,00
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)	296 137 037,63	290 123 398,11
		(a) Montant précédé du signe négatif lorsqu'il s'agit de pertes.		
		(1) Dont à plus d'un an	7 068 670,50	0,00
		à moins d'un an	137 279 615,67	144 892 374,45

N° de compte 1	CHARGES 2	31/12/2023			31/12/2022	
		Charges récupérables 3	Charges non récup. 4	Totaux partiels 5	Dont secteur agréé (SEM)	Totaux partiels 6
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			41 270 619,63		39 568 228,18
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers			13 535 211,55		13 581 333,31
60 (net de 609)	Achats stockés :					
601	Terreins					
602	Approvisionnement	8 133,01	95 670,16	103 803,17		118 764,57
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat					
603	Variation des stocks :					
6031	Terreins					
6032	Approvisionnement		14 097,55	14 097,55		-29 596,95
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat					
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires					
6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)					
6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)					
Autres 605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers					
606	Achats non stockés de matières et fournitures	2 829 650,13	361 252,75	3 190 902,88		2 912 854,47
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs :					
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	2 110 467,25	221 048,45	2 331 515,70		2 758 650,81
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		6 933,70	6 933,70		13 231,06
613	Locations		372 208,80	372 208,80		356 287,48
614	Charges locatives et de copropriétés		10 410,05	10 410,05		4 018,28
6151 (OHLUM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	699 048,11	340 280,80	1 039 328,91		1 075 727,73
6152 (OHLUM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs		3 770 965,45	3 770 965,45		3 673 097,90
6156	Maintenance		262 799,73	262 799,73		235 728,57
6158	Autres travaux d'entretien		116 753,31	116 753,31		101 321,21
616	Primes d'assurances		372 357,61	372 357,61		333 865,91
621	Personnel extérieur à l'organisme	18 949,21	158 760,64	177 709,85		338 026,03
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		727 642,97	727 642,97		738 561,32
623	Publicité, publications, relations publiques		113 131,39	113 131,39		95 187,56
625	Déplacements, missions et réceptions		106 404,81	106 404,81		97 052,88
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS		163 796,00	163 796,00		151 883,00
6285	Redevances					
Autres comptes 61 et 62	Autres		654 449,67	654 449,67		606 671,48
63	Impôts, taxes et versements assimilés			6 853 409,37		6 395 598,73
631-633	Sur rémunérations	96 874,00	626 020,78	722 894,78		672 410,56
63512	Taxes foncières		4 774 465,00	4 774 465,00		4 492 011,00
Autres 635-637	Autres	1 194 440,00	161 609,59	1 356 049,59		1 231 177,17
64	Charges de personnel			8 278 726,82		7 825 936,11
641-6481	Salaires et traitements	690 076,90	5 221 130,55	5 911 207,45		5 591 428,41
645-647-6485	Charges sociales	186 061,60	2 181 457,77	2 367 519,37		2 234 507,70
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			12 299 801,22		11 257 462,65
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :					
68111 (sauf 681118) - 681122 - 681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811245)	Immobilisations locatives		9 983 664,72	9 983 664,72		9 826 015,89
Autres 6811	Autres immobilisations		356 597,26	356 597,26		376 405,01
6812	Charges d'exploitation à répartir					
6816	Dépréciations des immos. incorporelles et corporelles					
68173	Dépréciations des stocks et en-cours					
68174	Dépréciations des créances		429 914,19	429 914,19		443 150,75
6815	Dotations aux provisions d'exploitation :					
68157	Provisions pour gros entretien		985 682,00	985 682,00		459 365,00
Autres 6815	Autres provisions		543 943,05	543 943,05		152 526,00
65 (sauf 655)	Autres charges de gestion courante			303 470,67		507 897,38
654	Pertes sur créances irrécouvrables		225 019,16	225 019,16		427 799,79
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		78 451,51	78 451,51		80 097,59
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun					
66	CHARGES FINANCIERES			3 566 744,34		1 898 106,19
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières					
	Charges d'intérêts (2)					
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances					
661122	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif		3 441 967,21	3 441 967,21		1 817 613,58
661123	Intérêts compensateurs					
661124	Intérêts de préfinancement consolidables		27 030,24	27 030,24		27 241,51
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers					
66115	Gestion de prêts - Accession					
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		30 497,18	30 497,18		53 251,10
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					
664-665-666-668	Autres charges financières		67 249,71	67 249,71		
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			5 744 313,39		1 582 374,70
671	Sur opérations de gestion		63 272,74	63 272,74		69 573,55
	Sur opérations en capital :			5 517 355,65		1 375 309,39
Autres 675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		3 241 019,05	3 241 019,05		473 554,89
678	Autres charges exceptionnelles		2 276 336,60	2 276 336,60		901 754,50
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :			163 685,00		137 491,76
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations		163 685,00	163 685,00		137 491,76
6872	Dotations aux provisions réglementées					
6875	Dotations aux provisions					
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCIETES)					
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES					
	TOTAL DES CHARGES	7 833 700,21	42 747 977,15	50 581 677,36		43 048 709,07
	Solde créditeur = bénéfice			1 438 905,70		3 274 087,24
	dont relevant du SIEG			1 099 869,59		2 823 908,62
	dont ne relevant pas du SIEG			339 036,11		450 178,62
	TOTAL GENERAL			52 020 583,06		46 322 796,31
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs			61 543,44		-16 852,92
	(2) Dont intérêts s/ entreprises liées					

3.2 COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

3.2 Produits
Exercice au : 31/12/2023

N° de compte 1	PRODUITS 2	31/12/2023			31/12/2022	
		Détail 3	Totaux partiels 4	Dont secteur agréé (SEM)	Totaux partiels 5	Dont secteur agréé
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		44 188 251,78		42 672 259,23	
70 (net de 709)	Produits des activités		41 565 595,73		40 492 998,15	
7011	Ventes de terrains lotis					
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis					
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)					
7017-7018	Ventes d'autres immeubles					
703	Récupération des charges locatives	7 981 500,21			7 555 864,09	
702 / 704	Loyers :					
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	873 196,94			869 407,51	
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	29 526 014,90			28 952 259,73	
7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers	48 637,82			55 394,93	
7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	1 993 120,57			1 983 809,48	
7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et invendus					
7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres	1 121 830,59			1 053 865,25	
705	Produits de concession d'aménagement					
706	Prestations de services :					
7061-7062	Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)					
70631 (OHLM)	Sociétés sous égide					
70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques, et autres produits	12 250,00			1 218,60	
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation					
7065	Syndic de copropriétés					
7063 (SEM) / 7066 (OHLM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers					
70671	Gestion des S.C.C.C.					
70672	Gestion des prêts					
7068	Autres prestations de services					
708	Produits des activités annexes :					
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M.					
Autres 708	Autres	9 044,70			21 178,56	
71	Production stockée (ou destockage)					
7133	Immeubles en cours					
7135	Immeubles achevés					
72	Production immobilisée		389 243,95		428 121,45	
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)				36,05	
721- Autres 722	Autres productions immobilisées	389 243,95			428 085,40	
74	Subventions d'exploitation		54 889,40		168 080,29	
742	Primes à la construction					
743	Subventions d'exploitation diverses	9 366,76			114 324,43	
744	Subventions pour travaux d'entretien	45 522,64			53 755,86	
781-782	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		942 902,37		959 614,79	
78157	Provisions pour gros entretien	502 616,00			460 345,00	
78174	Dépréciations de créances	225 859,16			428 639,79	
Autres 781	Autres reprises	214 427,21			70 630,00	
791	Transferts de charges d'exploitation	446 658,93	446 658,93		118 632,03	
7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS	75 197,00	75 197,00		133 842,00	
751-754-7581-7582-7588	Autres produits	713 764,40	713 764,40		370 970,52	
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun					
	PRODUITS FINANCIERS		828 373,19		501 462,77	
761	De participations (2)					
7611	Revenus des actions					
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente					
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres					
762	D'autres immobilisations financières (2)					
76241-76242	Prêts accession					
Autres 762	Autres					
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	828 373,19	828 373,19		501 462,77	
765-766-768	Autres (2)					
786	Reprises sur dépréciations et provisions					
796	Transfert de charges financières					
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		7 003 958,09		3 149 074,31	
771	Sur opérations de gestion	1 493 909,44	1 493 909,44		841 107,25	
	Sur opérations en capital :		5 409 945,59		2 296 741,29	
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	2 231 917,00			124 202,00	
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	2 465 399,14			1 358 819,88	
778	Autres	712 629,45			813 719,41	
787	Reprises sur dépréciations et provisions	98 368,00	98 368,00		8 073,00	
797	Transferts de charges exceptionnelles	1 735,06	1 735,06		3 152,77	
	TOTAL DES PRODUITS	52 020 583,06	52 020 583,06		46 322 796,31	
	Solde débiteur = perte					
	dont relevant du SIEG					
	dont ne relevant pas du SIEG					
	TOTAL GENERAL		52 020 583,06		46 322 796,31	
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs				18 442,79	
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées					

Compte financier

Annexe littéraire Règles et méthodes comptables

Le contenu de l'annexe littéraire est fixé par le Plan Comptable Général règlement n°2014-03 et par le règlement n°2022-05 venant modifier le règlement n°2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social.

1 FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE

1.1 Vente du Foyer OASIS

Au cours de l'exercice 2023, Terres de Loire Habitat a cédé une partie du foyer OASIS (délibération N°11 CA du 20/06/2023) au prix de 1 600 000 €. La valeur nette comptable des actifs immobiliers s'élevait à 2 723 818 €. Cette cession a entraîné le remboursement anticipé du capital restant dû des emprunts pour un montant total de 994 912 € ainsi qu'une indemnité de remboursement anticipé de 67 177 €.

Elle a aussi engendré des frais de vente de 6 161 € et la reprise du solde de subvention virée au compte de résultat pour un montant de 1 135 993 €.

L'ensemble des mouvements comptables liés à l'opération de vente a eu un impact déficitaire au compte de résultat de -61 162,50 €. D'un point de vue trésorerie, l'encaissement du prix de vente a permis de couvrir largement l'impact du remboursement anticipé des emprunts.

De plus, conformément à la délibération autorisant la vente, la provision pour renouvellement des composants et gros entretien (PRCGE) a été restituée au gestionnaire du foyer pour un montant de 1 461 258 €. Ce montant a été comptabilisé en charges exceptionnelles au titre de l'exercice 2023.

Cette opération de vente a permis à la commune de Vendôme, en devenant pleinement propriétaire de ces biens, de bénéficier de subventions pour réaliser d'important travaux de rénovation thermique estimés à plus de 2 200 000 €.

1.2 Contexte des marchés financiers

En raison des circonstances exceptionnelles, le gouvernement a annoncé le 13 juillet 2023 que le taux du Livret A demeurerait inchangé et **resterait gelé à 3 % jusqu'au 31 janvier 2025**. Bien que cette mesure soit bien accueillie par le secteur HLM, le niveau des intérêts a subi une augmentation de 88 % par rapport à l'année 2022.

Le resserrement monétaire effectué par la BCE, qui a consisté à augmenter ses taux directeurs pour maîtriser l'inflation, a également eu un effet positif sur les taux de placement. Ainsi, en 2023, Terres de Loire Habitat a souscrit des placements de type « dépôts à terme » pour une enveloppe globale de 8 millions d'euros, offrant des rendements supérieurs à ceux du livret A, avec des maturités allant de 2 à 7 ans et a ainsi optimisé le résultat Financier de l'organisme à moyen terme.

2 EVENEMENT POST-CLÔTURE

Aucun événement postérieur à la date de clôture n'est venu remettre en cause de manière significative les comptes tels qu'ils sont présentés.

3 METHODES GENERALES DE PRESENTATION ET D'EVALUATION

Les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2023 sont :

- établis conformément au plan de comptes listé au titre I de l'arrêté du 14 décembre 2022 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable ... ;
- présentés conformément au chapitre 2 du Titre IV de l'arrêté du 8 décembre 2023 ;
- établis selon les règles (et méthodes comptables) d'évaluation prévues par :
 - le plan comptable général (règlement de l'ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 et les règlements suivants de l'ANC qui sont venus le modifier ou le compléter) ;
 - le règlement de l'ANC N°2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social à comptabilité privée et les règlements modificatifs ;
 - les annexes accompagnant l'avis du 28 février 2024 du ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales, modifiant les annexes des avis précédents.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 041-349338111-20240625-04CA250624-DE
en date du 03/07/2024 ; REFERENCE ACTE : 04CA250624

- La présentation des états réglementaires N-1 communiqués diffère de la version précédemment certifiée. En effet, pour la clôture au 31/12/2022, les états réglementaires au sein des éditeurs de logiciels n'étaient pas à jour de la nouvelle version applicable réglementairement. A ce titre, le rattrapage de la mise à jour de ces états au bon format a été effectué cette année.
- Conformément au règlement 2021-08 de l'ANC, le résultat de l'exercice doit être, en application du dernier alinéa de l'article L411-2 du CCH, décomposé entre les activités relevant de la gestion de Services d'Intérêt Economique Général (SIEG) et les activités hors services d'intérêt économique général (HORS SIEG).

Cette répartition est effectuée sur l'Annexe XI (fiche n°3 et 4) à partir de la méthodologie résumée ci-dessous et extraite du guide confédéral de ventilation de charges et de produits des activités SIEG et hors SIEG publié par la fédération des OPH :

- Détermination du périmètre des activités relevant du SIEG.
- Répartition des loyers (C/704) en activités SIEG et HORS SIEG.
- Calcul d'une clé de répartition pour les charges et les produits qui ne peuvent pas être déterminés au réel, faute de comptabilisation analytique précise ou pour les charges et les produits mixtes.

Calcul de la clé de répartition 2023 aux activités SIEG :

Comptes 704 (produits des activités SIEG) hors C/703	32 434 403,58
Total Comptes 70 hors C/703 et C/7084	33 584 095,52

= 96,58 % ratio d'affectation aux activités SIEG.

- Répartition des produits et des charges, soit au réel (analytique précis), soit avec la clé de répartition (analytique imprécis ou secteur mixte).

Les principes suivants ont été respectés pour l'établissement des comptes sociaux :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,
- principe de prudence,
- non-compensation,
- principe d'intangibilité du bilan d'ouverture.

L'exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023. Le total du bilan net s'élève à **296 137 037,63 €**.

Le compte de résultat de l'exercice fait ressortir un total de charges de **50 581 677,36 €** et de produits de **52 020 583,06 €**, soit un résultat bénéficiaire de **1 438 905,70 €**.

4 PRINCIPES ET METHODES D'EVALUATION DES POSTES DU BILAN

4.1 BILAN ACTIF

4.1.1 Immobilisations incorporelles

Les logiciels acquis sont comptabilisés à leur prix d'achat et sont amortis linéairement sur 3 ans avec application du prorata-temporis à compter du jour d'acquisition.

4.1.2 Immobilisations corporelles

Immobilisations locatives et bâtiments administratifs

Elles sont comptabilisées à leur prix de revient (valeur d'apport ou coût d'acquisition ou de production).

Le prix de revient inclut les dépenses d'acquisition ainsi que les dépenses de construction ou d'amélioration ainsi que tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionnement selon l'utilisation prévue.

Les coûts attribuables incluent, notamment :

- les frais de préparation du site ou de démolition préalable,
- les honoraires de professionnels (architectes, géomètres, experts, évaluateurs, conseils, etc.),
- les frais de publicité, les droits d'enregistrement, les honoraires d'acquisition,
- les intérêts de préfinancement des prêts locatifs,
- les révisions de prix,
- les frais d'appels d'offres,
- les taxes et participations locales levées du fait de la construction,
- le coût interne de conduite d'opération et d'organisation des chantiers supporté par l'office, dont le mode de calcul est défini dans les différentes délibérations du Conseil d'administration.

Méthode de décomposition par composants des éléments de l'actif

La méthode retenue lors de la réforme des IFRS en 2006 est celle dite « rétrospective ». La décomposition des Immeubles de rapport s'est effectuée en appliquant les pourcentages de ventilation et les durées de vie recommandées par l'instruction comptable.

a. Construction

Les programmes mis en service depuis le 01/01/2005 sont décomposés par composants selon leur coût réel et amortis sur une durée de vie selon le tableau suivant :

Composants	Durée de vie	
	Immeuble collectif	Logement individuel
Structure	55 ans	55 ans
Plomberie	30 ans	30 ans
Chauffage collectif	30 ans	
Chauffage individuel	15 ans	15 ans
Menuiseries extérieures	25 ans	25 ans
Electricité	20 ans	20 ans
Ravalements avec améliorations	15 ans	15 ans

AR CONTROLE DE LEGALITE : 041-349338111-20240625-04CA250624-DE
en date du 03/07/2024 ; REFERENCE ACTE : 04CA250624

Etanchéité	15 ans	15 ans
Aménagements extérieurs (résidentialisation)	20 ans	20 ans
- Espaces verts et arrosage	15 ans	15 ans
Ascenseurs	18 ans	
Aménagements intérieurs sur équipements communs	15 ans	

Dans le cadre de travaux de réhabilitation, et afin de tenir compte de la durée réelle du bien renouvelé, une durée réduite d'amortissement du composant structure peut-être retenue.

La méthode de décomposition selon le coût réel d'acquisition est difficilement applicable pour les opérations en Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA) car le coût d'achat global n'est pas décomposé par corps d'état dans l'acte de vente.

C'est pourquoi, les opérations en VEFA mises en service depuis le 01/01/2021 sont décomposées selon le barème établi par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment proposé lors de la réforme des IFRS en 2006.

Les pourcentages de ventilation des catégories de composants indicatifs sont les suivants :

Composants (décomposition minimum)	Répartition des composants %	
	Immeuble collectif	Logement individuel
Structure	90,30 %	88,70 %
Menuiseries extérieures	3,30 %	5,40 %
Chauffage collectif	3,20 %	
Ou chauffage individuel	3,20 %	3,20 %
Etanchéité	1,10 %	
Ravalements avec améliorations	2,10 %	2,70 %
Composants (décomposition supplémentaire) *		
Electricité	5,20 %	4,20 %
Plomberie	4,60 %	3,70 %
Ascenseurs	2,80 %	
Aménagements extérieurs	2,00 %	2,00 %

* Les pourcentages des composants supplémentaires sont à déduire du composant « Structure ».

Les terrains sont normalement comptabilisés à leur valeur d'acquisition, pour les VEFA, celle-ci n'étant pas indiquée dans l'acte de vente, un pourcentage sur le coût global était jusqu'alors utilisé pour déterminer la valeur de ces terrains. Après analyse, la détermination de la valeur des terrains immobilisés était trop approximative par rapport à la valeur vénale du terrain à bâtir.

C'est pourquoi, pour les opérations en VEFA mises en service depuis le 01/01/2021, les terrains sont comptabilisés en prenant la valeur du prix au m² du marché multiplié par la surface du terrain.

Ces nouvelles méthodes appliquées aux VEFA mises en service à compter du 01/01/2021 ont été votées par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 16/06/2022 (délibération n°05).

Une nouvelle régularisation exceptionnelle du coût des terrains des VEFA mises en service avant 2021 a été effectuée sur 2023 avec la nouvelle méthode de calcul. Il s'est avéré, après vérification, que la valeur des terrains enregistrés était surestimée par rapport au coût du marché. Cette régularisation a consisté à réduire d'environ 123 000 € le coût des terrains et de réintégrer ce montant au composant structure de chaque opération concernée.

L'impact sur les amortissements est prospectif, il sera étalé sur la durée résiduelle du composant structure n'entraînant pas d'augmentation des amortissements de l'exercice.

b. Renouvellement ou création de composants

Le renouvellement d'un ou plusieurs composants entraîne la substitution du (ou des) composant(s) identifié(s), avec sortie de l'actif immobilisé du (ou des) composant(s) remplacé(s). La durée d'amortissement du nouveau composant est celle applicable au composant concerné.

c. Travaux de réhabilitation

Les travaux réalisés antérieurement à l'ouverture de l'exercice 2005 ont été maintenus distinctement à l'actif en compte 2134 « travaux d'amélioration » et n'ont pas été décomposés par composants lors de la réforme des IFRS. Leur plan d'amortissement a été maintenu. A l'expiration de leur durée d'utilisation, ces travaux seront sortis de l'actif immobilisé, dans la mesure où ils ont été remplacés par des composants.

Pour les travaux de réhabilitation effectués à partir du 1^{er} janvier 2005, qui correspondent au renouvellement d'un ou plusieurs composants identifiés lors de la première application, les montants des réhabilitations sont substitués au(x) composant(s) initial(aux) : sortie systématique de tout ou partie de la valeur nette comptable des composants d'origine pour un montant égal à la valeur déflatée de la réhabilitation, sortie des amortissements correspondants.

Ainsi, les coûts encourus, correspondant au remplacement d'un composant, sont comptabilisés comme l'acquisition d'un actif séparé et la valeur nette comptable du composant remplacé est comptabilisée en charge.

La valorisation de la sortie de composants s'effectue sur la base du coût déflaté. Le calcul de la valeur déflatée prend en considération les dates de mise en service (de l'immobilisation d'origine, puis des immobilisations complémentaires postérieures incluses dans l'ensemble et de la réhabilitation) ainsi que des indices ICC à ces mêmes dates.

Les travaux de remplacement de composants sont traités de façon identique à ceux de la réhabilitation :

- identification du (des) composant(s),
- ventilation des dépenses en coût réel sur ces composants identifiés,
- sortie du composant identique pour une valeur égale à la valeur déflatée de la grosse réparation,
- amortissement selon la durée des composants.

Les modalités d'amortissement des travaux de remplacement de composants ont été revues sur l'exercice 2021 et ont donné lieu à une nouvelle délibération n° 36 du Conseil d'Administration du 14/12/2021.

Le composant structure est amorti sur la durée de 30 ans pour les programmes de réhabilitation et de remplacement de composants mis en service à compter de l'exercice 2021.

4.1.3 Immobilisations en cours

Sont comptabilisées à ce poste, les immobilisations dont la mise en service ou la mise en location n'est pas encore réalisée.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 041-349338111-20240625-04CA250624-DE
en date du 03/07/2024 ; REFERENCE ACTE : 04CA250624

Les terrains, constructions et travaux sont comptabilisés en immobilisations en cours à leur valeur d'acquisition ou de production. Ils sont transférés, à l'achèvement des travaux, en compte « immeuble de rapport » après ventilation du coût global par composant, hors terrains.

Le compte 231 n'est pas ventilé par composants ; par mesure de simplification, les dépenses sont « globalisées » sur le composant structure.

4.1.4 Autres immobilisations corporelles

Les autres immobilisations sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. Elles sont amorties linéairement sur :

5 ans pour les installations générales, agencements et aménagements ;
5 ans pour le matériel et outillage ;
5 ans pour les véhicules ;
3 ans pour le matériel informatique ;
3 ans pour le matériel de bureau ;
5 ans pour le mobilier de bureau et les immobilisations corporelles diverses.

L'amortissement est calculé prorata-temporis à compter de la date de mise en service.

4.1.5 Immobilisations financières

a. Participations

Terres de Loire Habitat détient 1 740 actions à 19,00 €, soit 33 060 € de la SEM 3 Vals aménagement et 20 actions à 76,22 €, soit 1 524, 49 € du GIE INTERHABITAT.

b. Prêts participatifs

Terres de Loire Habitat verse sa Participation des Employeurs à l'Effort de Construction sous forme de prêt porté à l'actif du bilan. Le montant des prêts consentis par Terres de Loire Habitat à Action Logement au 31/12/2023 s'élève à 227 075 €.

4.1.6 Stocks

La régie polyvalente de Terres de Loire Habitat gère un stock de fournitures destinées à l'entretien courant des logements. La méthode de valorisation d'entrée en stock s'effectue au coût d'achat et la valorisation des sorties s'effectue au coût unitaire moyen pondéré (CUMP). Lors de l'inventaire au 31/12/2023, le stock s'élève à 108 171,41 €.

4.1.7 Créances d'exploitation

Les créances sont évaluées à leur valeur nominale.

La **provision pour créances douteuses** est calculée selon les modalités du Règlement de l'ANC n°2015 04 du 4 juin 2015.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 041-349338111-20240625-04CA250624-DE
en date du 03/07/2024 ; REFERENCE ACTE : 04CA250624

Conformément à l'article R 423-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, les créances des locataires ayant quitté leur logement et les créances des locataires présents supérieures à 1 an font l'objet d'une dépréciation pour la totalité de leur montant.

Montant des impayés dépréciables pour les locataires partis ou présents ayant une dette > à 1 an : 100%.

Les autres créances sont évaluées selon les règles définies à l'article 214-25 du Règlement de l'ANC 2014-03. Pour apprécier la perte de valeur des créances, Terres de Loire Habitat a utilisé des méthodes statistiques issues de données tirées de l'étude effectuée par la fédération des offices. Cette étude s'appuie sur une période allant du 31/12/2011 au 31/12/2014. Elle détermine les probabilités d'irrecouvrabilité des créances en fonction de leur ancienneté initiale. Les résultats obtenus sont les suivants :

Locataires présents ayant un terme dont :

. l'antériorité est supérieure à 12 mois	100 %
. l'antériorité est comprise entre 6 et 12 mois	45 %
. l'antériorité est comprise entre 3 et 6 mois	30 %
. l'antériorité est comprise entre 0 et 3 mois	5 %

Locataires partis : 100 %

Il a été comptabilisé une dotation de 429 914,19 € et une reprise de 225 019,16 € sur l'exercice 2023, soit une augmentation de 204 895,03 € du stock de créances douteuses.

Le montant total des créances douteuses locatives au 31/12/2023 s'élève à 2 773 308,55 €.

A noter, que le montant des créances douteuses correspondant aux locataires présents ayant une dette inférieure à 2 mois de quittance normative n'est pas intégrée au total du 416 « Locataires douteux présents ».

4.1.8 La trésorerie

Le solde de nos Livrets A au 31/12/2023 est de 19 014 341,63 €.

A noter, le taux du livret A est passé de 2 % à 3 % au 01/02/2023.

En 2023, Terres de Loire Habitat a souscrit des placements de type « dépôts à terme » pour une enveloppe globale de 8 millions d'euros, offrant des rendements supérieurs à ceux du livret A, avec des maturités allant de 2 à 7 ans et a ainsi optimisé le résultat financier de l'organisme à moyen terme.

Le solde de nos comptes courants souscrits auprès de la Caisse d'Epargne Loire-Centre et de La Banque Postale est de 1 866 229,29 € au 31/12/2023.

4.2 BILAN PASSIF

4.2.1 Subventions d'investissement

Les subventions d'investissement sont comptabilisées au moment de la notification de la décision accordant la subvention ou lors de son encaissement dans le cas où celle-ci n'aurait pas fait l'objet d'une notification préalable.

Le transfert des subventions d'exploitation en compte de résultat est effectué selon les critères d'amortissement des immobilisations acquises ou créées au moyen de ces subventions.

A noter, que les subventions relatives aux terrains ont une durée d'amortissement de 10 ans.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 041-349338111-20240625-04CA250624-DE
 en date du 03/07/2024 ; REFERENCE ACTE : 04CA250624
 En 2023, la reprise globale en compte de résultat s'élève à 2 465 399,14 €.

4.2.2 Provision pour risques et charges

a. Provision pour gros entretien

Application des dispositions prévues aux articles 213-20, 214-9 et 214-10 du règlement ANC n°2014 03 relatif au Plan comptable général et à l'article 122-4 du règlement ANC n°2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes du logement social.

Les dépenses d'entretien, faisant l'objet de programmes pluriannuels de gros entretien ou grandes révisions, qui ont pour seul objet de vérifier le bon état de fonctionnement des installations et d'y apporter un entretien sans prolonger leur durée de vie au-delà de celle initialement prévue, peuvent être comptabilisées sous forme de provision pour gros entretien.

La provision pour gros entretien est calculée à partir des dépenses identifiées dans un programme pluriannuel de travaux, immeuble par immeuble.

Il comporte trois éléments :

- l'identification du programme objet des travaux d'entretien ;
- le positionnement dans le temps des travaux d'entretien ;
- l'estimation de leur montant.

En 2023, la durée de ce programme qui auparavant était de 2 ans, a été allongée à une période de 3 ans (2024 à 2026). En effet, la mise à jour de notre Plan Stratégique de Patrimoine voté au Conseil d'Administration du 12 décembre 2023, nous a permis d'avoir une meilleure visibilité sur le programme de travaux de gros entretien à réaliser sur les trois prochaines années. Nous avons également revu les typologies et les durées des travaux.

La durée de renouvellement a été retenue comme suit :

- | | |
|---|--------|
| • réfection des sols (carrelage ou PVC) des parties communes : | 30 ans |
| • ravalement des façades : | 20 ans |
| • traitement des façades et des toitures (lavage, peinture partielle, démoussage) : | 10 ans |
| • peinture des cages d'escalier : | 10 ans |
| • peinture et carrelage mural des halls : | 15 ans |
| • Nettoyage et décapage des sols des cages d'escalier et des halls | 7 ans |

Sur l'exercice 2023, il a été constaté une reprise de provision pour un montant de 502 616 € dont 294 159 € « utilisée » et 208 457 € « non utilisée ».

Le plan de gros entretien a été abondé d'une année supplémentaire, ce qui a donné lieu à une augmentation de la dotation d'un montant global de 985 682 €.

La provision s'élève à 1 633 731 € au 31/12/2023.

b. Provisions pour risques :**- Provision pour démolition**

Les démolitions en cours sur l'année 2023 sont les suivantes :

- 1 pavillon rue Pasteur à Mondoubleau (réception mai 2023) ;
- 25 logements rue Léonard de Vinci à Romorantin (NPNRU) (réception février 2023) ;
- 94 logements allée des Bazannes et place de l'Europe à Romorantin (NPNRU) (ordre de service novembre 2023).

A noter, les premiers relogements des opérations de démolition situées allée des platanes et rue du commandant Judes à Blois ainsi que rue Leroy à Mondoubleau, dont les démolitions interviendront sur 2024-2025.

Les dépenses ont été comptabilisées en charges exceptionnelles pour un montant total de 242 861 €.

Le montant de la provision pour démolition au 31/12/2023 s'élève à 261 838,86 € ; elle correspond à l'opération de démolition de 94 logements allée des Bazannes et place de l'Europe à Romorantin (NPNRU).

A noter, que pour cette opération, une dotation complémentaire à la provision de 204 141,14 € a été enregistrée au 31/12/2023 afin de compenser l'augmentation des coûts de démolition suite à la signature des marchés.

- Provision assurance chômage

Le montant total de cette provision s'élève à 424 265 € au 31/12/2023, elle est stable par rapport à 2022.

Nous n'avons pas détecté d'autres litiges ou risques au cours de l'exercice 2023.

b. Provisions pour charges**- Provision pour départs en retraite****Scénario de calcul :**

La provision pour départ en retraite a été dotée de 254 505 €, elle s'élève à 952 381€ au 31/12/2023.

Cette hausse est due à la réforme des retraites qui a repoussé à 67 ans l'âge légal de départ à la retraite à taux plein, ainsi qu'à la nouvelle convention collective des OPH qui prévoit dorénavant une prime de départ portée à 4 mois de salaire au lieu de 3.

Pour rappel, une table de survie est appliquée, ainsi qu'un coefficient de turn-over indexé sur l'âge et l'ancienneté du salarié au 31 décembre 2023. Pour le calcul de la base de l'indemnité, une progression de 1 % pondéré sur le nombre d'années à provisionner jusqu'à 67 ans est appliquée sur le dernier salaire brut connu au 31/12/2023 (hors astreinte et IJSS).

4.2.3 Les dettes financières

Les emprunts sont comptabilisés à leur valeur nominale, en fonction de leur date d'encaissement.

Les remboursements sont comptabilisés à leur date d'échéance, de telle sorte que ce poste représente la dette nette vis-à-vis des établissements financiers.

Les garanties d'emprunt accordées par les collectivités à notre organisme s'élèvent à 134 205 655,44 € au 31/12/2023.

4.2.4 Dettes d'exploitation et dettes diverses

Les dettes d'exploitation et les dettes diverses sont enregistrées à leur valeur nominale. Les dettes fournisseurs incluent les factures non parvenues au 31 décembre de l'exercice, tenant ainsi compte des travaux et services effectués à la date de clôture de l'exercice.

4.3 AUTRES POINTS

4.3.1 Informations concernant les organes de direction

Montant global des rémunérations 2023 servies : 474 244 €.

4.3.2 Certificats d'Economie d'Energie

Traitement comptable pour les incitations financières perçues dans les comptes de bénéficiaires non obligés. Dans un avis publié le 1^{er} juillet 2021 (EC 2020-35) par la compagnie nationale des commissaires aux comptes, les primes de CEE peuvent être qualifiées, soit de subventions d'investissement, soit de produits de cession. En l'absence d'avis de l'ANC et de la DHUP, la fédération des OPH préconise de maintenir pour 2023 la comptabilisation de ces primes en produits divers de gestion courante. Ce désaccord a été soumis à l'ANC qui doit statuer sur ce sujet ; dans cette attente, Terres de Loire Habitat a suivi la recommandation de la fédération des OPH en comptabilisant ces primes au compte 758.

4.3.3 Engagements hors bilan

L'office ne procède pas au suivi comptable des engagements sur exploitation et sur investissement.

En revanche, la provision pour gros entretien et renouvellement de composants dans le cadre des conventions de gestion avec les foyers est suivie extra comptablement.

Ainsi au 31/12/2023, le montant disponible à la couverture de ces travaux s'élève à 1 965 864 € ; elle a été fortement diminuée sur l'année 2023 suite à la vente du foyer Oasis qui a entraîné le remboursement de la PRCGE à hauteur de 1 461 258,41 €

4.1.1 TABLEAU ENGAGEMENTS HORS BILAN

4.1 Engagements
Exercice au : 31/12/2023

Engagements reçus			Engagements donnés		
N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3	N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3
8021	Avals, cautions, garanties reçus		8011	Avals, cautions, garanties donnés	
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement		8012	Octroi de prêts	
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)		80121	- Contrats signés de prêts principaux	
8023	Emprunts locatifs et autres	22 881 627,56	80122	- Contrats de prêts complémentaires	
8024	Créances escomptées non échues		80128	- Autres contrats	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail		8016	Redevances crédit bail restant à courir	
8028	Autres engagements reçus		8018	Autres engagements donnés - reste à payer sur :	23 854 560,28
				Reste à comptabiliser sur :	
			80181	- Coût de production prévisionnel des opérations liquidées (logements-accession)	
			80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains-accession)	
			80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	
			80184	- Marchés signés (opérations locatives)	21 888 696,28
			80188	Engagements divers	1 965 864,00
	TOTAL	22 881 627,56		TOTAL	23 854 560,28

4.1.2 - TABLEAU COMMERCIALISATION

80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel		80611	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel				
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession				

4.1.3 - TABLEAU PRESTATION DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

80721	Engagements de la personne physique		80711	Immeubles à réaliser	
80723	Appels de fonds		80712	Fournisseurs	
80724	Situation de trésorerie de la construction		80722	Travaux réalisés (solde débiteur)	
	TOTAL			TOTAL	

	TOTAL		Dont activités relevant du SIEG depuis 2021		Dont activités antérieures à 2021 et ne relevant pas du SIEG depuis 2021	
ORIGINES :						
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		38 821 179,00		4 945 361,87		33 875 817,13
12 - Résultat de l'exercice N-1		3 274 087,24		2 823 908,62		450 178,62
- Prélèvement sur le compte 10688 Réserves diverses (1)						
N° de(s) compte(s) prélevé(s)						
Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat				86.25%		13.75%
Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres				2.11%		0.34%
AFFECTATIONS :						
- Affectation aux réserves						
1061 Réserve légale (spécifique sociétés)						
1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)						
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH)		3 651 021,15		2 767 275,71		883 745,44
10685 Réserves sur cessions immobilières		56 632,91		56 632,91		
10688 Réserves diverses						
457 - Dividendes (spécifique sociétés)						
11 - Report à nouveau après affectation du résultat		38 387 612,18		4 945 361,87		33 442 250,31
TOTAL		42 095 266,24	42 095 266,24	7 769 270,49	7 769 270,49	34 325 995,75

(1) Avec indication des postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

4.2.2 - TABLEAU DISTRIBUTION DE DIVIDENDES (SOCIETES) (1)

EXERCICE	ANNEE DE PAIEMENT	DIVIDENDE PAR ACTION	MONTANT TOTAL DES DIVIDENDES DISTRIBUES	PLAFOND ANNUEL DE DISTRIBUTION (2)	RESULTAT NET
2023					

(1) Tableau à renseigner pour les 3 exercices précédents (article 243 bis du CGI)

4.2.3 - TABLEAU RESULTAT DE L'ORGANISME AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires	31 539 684,98	31 381 214,23	32 112 631,87	32 937 134,06	33 584 095,52
Résultat avant charges et produits calculés	13 981 181,09	15 199 160,69	15 397 136,42	13 701 353,86	12 861 121,55
(amortissements, dépréciations & provisions)					
Résultat après charges et produits calculés	4 938 702,09	8 052 819,35	5 410 227,43	3 274 087,24	1 438 905,70
(amortissements, dépréciations & provisions)					
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	159	156	161	156	150
Montant de la masse salariale de l'exercice	5 084 680,58	5 358 157,77	5 321 114,10	5 505 625,41	5 815 310,16
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc ...)	2 221 411,98	2 300 112,48	2 256 270,60	2 320 310,70	2 463 416,66

4.2.4 - TABLEAU RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET HLM (R. 423-9 et R. 423-70 du CCH)

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - III - 2)	7 196 302,77	5 648 781,40	5 199 956,02	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
b) Total des produits financiers (Comptes 76)	231 936,44	501 462,77	828 373,19	
c) Total des produits d'activité (Comptes 70)	39 292 995,05	40 492 998,15	41 565 595,73	
d) Charges récupérées (Comptes 703)	7 180 363,18	7 555 864,09	7 981 500,21	
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	32 344 568,31	33 438 596,83	34 412 468,71	
a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %)	22,25%	16,89%	15,11%	18,08%

4.3.1 - TABLEAU MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

4.3 Mouvements actif immo

Exercice au : 31/12/2023

Immobilisations	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice
		Acquisitions, créations, apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements poste à poste, abandons de projets, remb. anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet) et remb. courant des prêts (5)	
1	2	3	4	5	6	7 (2+3+4-5-6)
INCORPORELLES						
Frais d'établissement						
Baux long terme et droits d'usufruit						
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237)						
Autres immobilisations incorporelles	495 398,11					495 398,11
TOTAL I	495 398,11					495 398,11
CORPORELLES						
TERRAINS						
Terrains nus	37 631,03	3 345,28	9 604,29		9 604,29	40 976,31
Terrains aménagés, loués, bâtis	14 826 085,62	-229 095,13	288 552,43	48 794,65	95 611,14	14 741 137,13
Agencements - Aménagements de terrains						
TOTAL II	14 863 716,65	-225 749,85	298 156,72	48 794,65	105 215,43	14 782 113,44
CONSTRUCTIONS						
Constructions locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) hors Additions et remplacements de composants		225 749,85	8 933 700,72	575 438,23	6 041 052,06	
Additions et remplacement de composants (1)			3 997 906,89	753 421,28	4 858 757,71	
Constructions locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) Additions et remplacements de composants compris [A]	358 544 183,20	225 749,85	12 931 607,61	1 328 859,51	10 899 809,77	359 472 871,38
Constructions locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) hors Additions et remplacements de composants			2 629 733,93	3 684,30	443 298,66	
Additions et remplacement de composants (1)			120 947,94		136 401,98	
Constr. locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) additions et remplacements de composants compris [B]	72 176 330,37		2 750 681,87	3 684,30	579 700,64	74 343 627,30
Bâtiments et install. admin. (21315-2135-21415-2145) [C]	6 572 093,34		20 054,39		8 664,62	6 583 483,11
TOTAL III [A+B+C]	437 292 606,91	225 749,85	15 702 343,87	1 332 543,81	11 488 175,03	440 399 981,79
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV	338 349,66	600,31			2 441,87	336 508,10
DIVERS						
Install. générales, agencements et aménagements div. (2181)	22 916,62					22 916,62
Matériel de transport	691 657,26	71 019,41			32 719,46	729 957,21
Matériel de bureau et matériel informatique	359 317,95	9 899,90			4 158,31	365 059,54
Mobilier	511 947,78	3 652,43				515 600,21
Diverses						
TOTAL V	1 585 839,61	84 571,74			36 877,77	1 633 533,58
Immeubles en location-vente, loc.-attr., affectation TOTAL VI						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
Terrains, ouvrages d'infrastructure	1 446 296,67	900 071,86	11 592,23	289 279,43		2 068 681,33
Constructions et autres immobilisations corporelles :						
- Construction et acquisition-amélioration	10 781 924,19	10 352 889,28	41 541,66	11 012 295,51		10 164 059,62
- Additions et remplacements de composants (1)	5 004 509,05	7 317 809,09	13 789,86	3 385 487,94		8 950 620,06
Avances et acomptes	127 235,28	387 091,34				514 326,62
TOTAL VII	17 359 965,19	18 957 861,57	66 923,75	14 687 062,88		21 697 687,63
Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)	471 440 478,02	19 043 033,62	16 067 424,34	16 068 401,34	11 632 710,10	478 849 824,54
FINANCIERES						
Participations, apports, avances (261-266-2675-2676)	34 584,49					34 584,49
Créances rattachées à des participations (2671-2674)						
Titres immobilisés (droit de créance)						
Prêts participatifs	215 134,00	11 941,00				227 075,00
Prêts principaux pour accession						
Prêts complémentaires pour accession						
Prêts aux SCCC						
Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)	11 234,30					11 234,30
Intérêts courus						
TOTAL IX	260 952,79	11 941,00				272 893,79
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	472 196 828,92	19 054 974,62	16 067 424,34	16 068 401,34	11 632 710,10	479 618 116,44

(1) Ces lignes recensent les montants des travaux de réhabilitations, résidentialisation et changements de composants sur le parc existant hors travaux d'amélioration sur les acquisition réhabilitation.

(2) Total général colonne 7 = Total I colonne 3 de l'actif du bilan.

(3) Y compris la production immobilisée (compte 72 sauf 72232)

(4) Y compris les virements de stocks en immobilisations

(5) Les sorties d'actif concernent les ventes et démolitions, les sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

4.4.1 - TABLEAU AMORTISSEMENTS (A)

SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

4.4 Amortissements (A)
Exercice au : 31/12/2023

Immobilisations amortissables 1	Montant des amortissements au début de l'exercice 2	Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissement des éléments sortis de l'actif et reprises (2) 5	Montant des amortissements en fin d'exercice 6
		Amortissement linéaire 3	Autres méthodes (1) 4		
INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Baux long terme et droits d'usufruit					
Autres postes d'immobilisations incorporelles	463 666,32	13 554,40			477 220,72
TOTAL I	463 666,32	13 554,40			477 220,72
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sur sol propre)	184 876 145,04	8 291 088,28		7 892 644,35	185 274 588,97
Constructions locatives sur sol d'autrui	31 755 595,04	1 692 576,44		457 729,75	32 990 441,73
Bâtiments et installations administratifs	3 512 159,14	211 442,66		1 997,31	3 721 604,49
TOTAL III	220 143 899,22	10 195 107,38		8 352 371,41	221 986 635,19
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV	314 463,33	10 368,07		2 441,87	322 389,53
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181)	21 548,70	294,00			21 842,70
Matériel de transport	511 699,11	73 521,98		32 719,46	552 501,63
Matériel de bureau et matériel informatique	303 745,09	40 414,73		4 158,31	340 001,51
Mobilier	492 750,87	7 001,42			499 752,29
Diverses					
TOTAL V	1 329 743,77	121 232,13		36 877,77	1 414 098,13
Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI					
TOTAL GENERAL (3)	222 251 772,64	10 340 261,98		8 391 691,05	224 200 343,57

(1) Notamment: amortissement exceptionnel, progressif... (Rappel: l'amortissement progressif n'est pas admis pour les immobilisations locatives)

(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 4-B

(3) Le total général des colonnes 3 et 4 est égal aux comptes 6811+6871

Amortissement des constructions (extrait de la partie littéraire de l'annexe): indiquer la (les) durée(s) d'amortissement retenue(s) pour le composant "Structure" des constructions :

55 ans

4.4.2 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (B)

VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

4.4 Amortissements (B)

Exercice au : 31/12/2023

Immobilisations amortissables 1	Eléments transférés en actif circulant 2	Eléments cédés 3	Autres sorties d'actif (3) 4	Reprises sur amortissements (1) 5	Total des diminutions (2) 6
INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit					
Autres postes d'immobilisations incorporelles					
TOTAL I					
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sol propre)		5 228 127,32	2 664 517,03		7 892 644,35
Constructions locatives sur sol d'autrui		406 278,09	51 451,66		457 729,75
Bâtiments et installations administratifs			1 997,31		1 997,31
TOTAL III		5 634 405,41	2 717 966,00		8 352 371,41
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV			2 441,87		2 441,87
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers					
Matériel de transport		20 707,46	12 012,00		32 719,46
Matériel de bureau et matériel informatique			4 158,31		4 158,31
Mobilier					
Diverses					
TOTAL V		20 707,46	16 170,31		36 877,77
Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI					
TOTAL GENERAL		5 655 112,87	2 736 578,18		8 391 691,05

(1) Reprises constatées au compte 7811

(2) Les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 de l'annexe 4-A

(3) Démolitions, sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

4.5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

4.5 Dépréciations et provisions

Exercice au : 31/12/2023

Nature 1	Montant au début de l'exercice 2	Augmentations : dotations de l'exercice 3	Diminutions : reprises de l'exercice 4	Montant à la fin de l'exercice 5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires				
Provision spéciale de réévaluation				
TOTAL I				
PROVISIONS				
Pour litiges				
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes sur contrats				
Pour pensions et obligations similaires	698 176,00	254 505,00		(3) 952 681,00
Pour gros entretien	1 150 665,00	985 682,00	502 616,00	1 633 731,00
Pour charges sur opérations immobilières				
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	890 061,44	289 438,05	214 427,21	965 072,28
TOTAL II	2 738 902,44	1 529 625,05	(2) 717 043,21	3 551 484,28
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles				
Corporelles	580 254,00	163 685,00	98 368,00	645 571,00
Financières				
TOTAL III	580 254,00	163 685,00	98 368,00	645 571,00
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager				
Immeubles en cours				
Immeubles achevés				
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat				
Approvisionnements				
TOTAL IV				
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	2 568 413,52	429 914,19	225 019,16	2 773 308,55
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	16 411,36		840,00	15 571,36
Autres créances				
Valeurs mobilières de placement				
TOTAL V	2 584 824,88	429 914,19	225 859,16	2 788 879,91
TOTAL VI (III+IV+V)	3 165 078,88	593 599,19	324 227,16	3 434 450,91
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	5 903 981,32	(1) 2 123 224,24	(1) 1 041 270,37	6 985 935,19

RENOIS			
(1) Dont dotations et reprises	- Exploitation	1 959 539,24	942 902,37
	- Financières		
	- Exceptionnelles	163 685,00	98 368,00
(2) Dont reprises ...	... de provisions utilisées		508 586,21
	... de provisions non utilisées (*)		208 457,00
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			952 681,00

(*) Exemples: reprise de provision pour litige devenue sans objet, reprise de PGE suite à cession de patrimoine, etc (à détailler dans la partie littéraire de l'annexe)

4.6.1 - TABLEAU ETAT DES DETTES

4.6 Etat des dettes

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	Dettes	Montant net au bilan	1 an au plus	Entre 1 an et 5 ans	Plus de 5 ans	Dettes garanties par des sûretés réelles
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	5 625 512,58	277 246,46	834 893,52	4 513 372,60	
163	Emprunts obligataires (1)					
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	133 257 210,09	5 053 331,48	19 038 579,42	109 165 299,19	
1651/1658	Dépôts et cautionnements reçus	2 427 471,00	Non ventilable (3)		2 427 471,00	
1654	Redevances location - accession					
166	Participation des salariés aux résultats					
1675	Emprunts participatifs (1)					
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	1 349 999,94	50 000,00	200 000,00	1 099 999,94	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)					
519	Concours bancaires courants - Crédits de trésorerie (5)					
16881/16882/1718/1748/1788/5181	Intérêts courus non échus	1 688 092,56	1 688 092,56			
16883	Intérêts compensateurs					
TOTAL I dettes financières		144 348 286,17	7 068 670,50	20 073 472,94	117 206 142,73	
<i>dont emprunts remboursables in fine</i>		<i>121 000,00</i>			<i>121 000,00</i>	
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants					
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés					
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	4 590 117,18	4 458 284,04	131 833,14		
419	Clients créditeurs	521 962,14	521 962,14			
42	Personnel et comptes rattachés	278 081,90	278 081,90			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	450 124,73	450 124,73			
44	Etat et autres collectivités publiques	691 610,85	586 069,82	105 541,03		
443	Opérations particulières					
44 sauf 443	Autres	691 610,85	586 069,82	105 541,03		
45	Groupe, associés et opérations de coopération					
451	Groupe					
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C					
455/4563/457	Associés					
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.					
46	Créditeurs divers	1 489 220,25	1 489 220,25			
461	Opérations pour le compte de tiers					
46 sauf 461	Autres dettes	1 489 220,25	1 489 220,25			
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)					
TOTAL II		8 021 117,05	7 783 742,88	237 374,17		
487	Produits constatés d'avance	2 648 746,00	2 648 746,00			
4871	Sur exploitation	2 648 746,00	2 648 746,00			
4872	Sur vente de lots en cours					
4878	Autres produits constatés d'avance					
TOTAL III		2 648 746,00	2 648 746,00			
TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)		155 018 149,22	17 501 159,38	20 310 847,11	117 206 142,73	

RENOIS		
(1)	Emprunts réalisés en cours d'exercice	6 143 432,46
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	7 462 033,03
(2)	Dont à 2 ans maximum à l'origine	

(3) Afin d'obtenir une vérification des résultats par la méthode de la balance au carré, le montant des dépôts et cautionnements reçus, non ventilable par échéance, est inscrit dans la rubrique "dettes à plus de 5 ans".

(4) Total général colonne 3 = Total III + IV du passif.

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

(6) En principe ces comptes doivent être soldés à la fin de l'exercice

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

4.7 Etat des créances
Exercice au : 31/12/2023

N° de compte 1	Libellé	Montant brut au bilan 2	1 an au plus 3	Plus de 1 an 4 (2-3)
EN ACTIF IMMOBILISE				
267	Créances rattachées à des participations			
2781	Prêts principaux accession			
2782	Prêts complémentaires accession			
2783	Prêts aux S.C.C.C			
274	Autres prêts	227 075,00		227 075,00
275/276	Autres immobilisations financières	11 234,30		11 234,30
	TOTAL I	238 309,30		238 309,30
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	87 144,86	87 144,86	
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	2 286 040,20	2 286 040,20	
416	Clients douteux ou litigieux	3 474 399,66	1 621 244,76	1 853 154,90
412	Créances sur acquéreurs			
413/414/415/418	Autres créances clients	1 033 071,00	1 033 071,00	
42	Personnel et comptes rattachés			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	9 452,18	9 452,18	
44	Etat et collectivités publiques	6 905 498,30	2 007 477,30	4 898 021,00
443	Opérations particulières			
44 sauf 443	Autres (1)	6 905 498,30	2 007 477,30	4 898 021,00
45	Groupes, associés et opération de coopération			
451	Groupe			
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C			
455	Associés - comptes courants			
4562 (spécifique SA)	Capital souscrit et appelé, non versé			
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.			
46	Débiteurs divers	919 507,99	919 507,99	
461	Opérations pour le compte de tiers			
46 sauf 461	Autres créances (1)	919 507,99	919 507,99	
	TOTAL II	14 715 114,19	7 963 938,29	6 751 175,90
486	Charges constatées d'avance	268 478,37	268 478,37	
476	Différence de conversion (actif)			
	TOTAL III	268 478,37	268 478,37	
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	15 221 901,86	8 232 416,66	6 989 485,20

(1) RENVOIS		
Dont	Subventions d'investissement à recevoir	4 951 558,21
	Subventions d'exploitation à recevoir	1 617 447,51
	TVA	336 492,58

Exercice au : 31/12/2023

[illegible]

4.8.1 : TABLEAU FILIALES ET PARTICIPATIONS

Exercice au : 31/12/2023

(1) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer à chaque fois le numéro d'identification national (n° SIREN),
(2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer la dénomination et le siège social,
(3) Si le montant inscrit à cet écart est nul, indiquer le montant de l'écart de réévaluation dans la rubrique "observations".
(4) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (sous déductions des remboursements) à la clôture de l'exercice et, dans la rubrique "observations", les dépréciations constatées le cas échéant.
(5) Le SIV s'agit d'un exercice distinct de celui des organismes gas avec celle de l'organisme, le préciser dans la rubrique "observations".
(6) Dont la valeur d'inventaire excède 1 % du capital de l'organisme détentrice des titres.
(7) Plus de 50 % du capital détenu par l'organisme.
(8) De 10 à 50 % du capital détenu par l'organisme.
(9) Sociétés cotées ou la valeur dimensionnelle des titres est inférieure à 1 % du capital de l'organisme détentrice des titres.
[10] Total colonne S : égal aux chiffres 280 + 286.

Observations :

4.9.1 - TABLEAU REMUNERATIONS ET FRAIS DES DIRIGEANT.E.S (OPH)

 4.9 Dirigeants - Effectif
 Exercice au : 31/12/2023

Catégories	Montant global des rémunérations	Montant global des frais remboursés
1	2	3
Organes d'administration		17 491,34
Organes de direction	474 244,00	3 809,49

4.9.2 - TABLEAU DE L'EFFECTIF MOYEN ET VENTILATION PAR CATEGORIE (OPH)

Catégories	Effectif au 31/12	dont Régie	Equivalent d'effectifs refacturés à d'autres organismes	Effectif moyen
1	2	3	4	5
Cadres	34,00	1,00		
Direction & chargé(e)s de mission	5,00			
Administratifs	15,00			
Techniques	11,00	1,00		
Sociaux	3,00			
Employé(e)s	72,00	1,00		
Administratifs	49,00	1,00		
Techniques	16,00			
Sociaux	7,00			
Ouvrier(e)s	9,00	9,00		
Gardienn(e)s d'immeubles	37,00			
Effectif total	152,00	11,00		

4.9.3 EFFECTIFS (sociétés)

3.1 EFFECTIFS AU SERVICE DE LA SOCIETE		EFFECTIF AU 31 DECEMBRE	EFFECTIF MOYEN (a)
Effectif salarié de la société (b)	1		
Effectif plein temps	2		
Effectif à temps partiel - en nombre	3		
- en équivalent temps plein (c)			
Total effectif salarié de la société en équivalent temps plein	4 (=1+3)		
Dont effectif refacturé à d'autres organismes (d) (e)	5		
Effectif non salarié par la société, facturé par une structure externe (f) (e)	6		
Effectif net total au service de la société, en équivalent temps plein	7 (=4-5+6)		

3.2 EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIE DE LA SOCIETE (a)	C.D.I.	C.D.D.	TOTAL
Rappel : effectif salarié au 31 décembre n-1			
- Fins de contrats au cours de l'année			
+ Contrats signés au cours de l'année			
Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice (g)			

3.3 VENTILATION PAR CATEGORIES DE L'EFFECTIF AU 31 DECEMBRE	EFFECTIF SALARIE		EFFECTIF NON SALARIE
	TOTAL	DONT REFACTURE	
Personnels administratifs			
Personnels d'immeubles			
Personnels de maintenance			
TOTAL (h)			

(a) Moyenne arithmétique des effectifs à la fin des 12 derniers mois (ou, à défaut, des 4 derniers trimestres)

(b) Inclure les C.D.D., y compris les contrats aidés.

(c) Pour le calcul de l'équivalence temps plein, rapporter la durée de travail effective à la durée conventionnelle ou légale.

(d) Personnel mis à disposition d'organismes ou groupements, ou équivalent en effectif des frais de personnel commun facturés à ceux-ci par la société.

(e) En équivalent temps plein.

(f) Personnel mis à disposition de la société par d'autres organismes ou groupements (maison mère, GIE, ..., sauf société d'intérim).

(g) Egal au total 4 du tableau 3.1 (effectif au 31/12).

(h) Colonnes respectivement égales aux totaux 4, 5 et 6 du tableau 3.1 (au 31/12).

4.10.1 - TABLEAU VENTILATION PAR NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION IMPUTES PENDANT L'EXERCICE

Commentaire : Les frais d'acquisition (frais de notaire, commissions, impôts et taxes non récupérables) imputés à des immeubles au cours de l'exercice sont ici analysés au niveau du compte auquel ils figurent en fin d'exercice.

4.10 Frais acq.-Transferts charges

Exercice au : 31/12/2023

Comptes d'imputation	Nature des frais d'acquisition 1	Montant 2	Totaux partiels 3
211 - Terrains			
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			96 888,25
	BLOIS - SDIS (frais d'actes notariés)	33 516,06	
	CONTRES - RUE DE LA PLAINE DE FRESNES (frais d'actes notariés)	34 485,00	
	ROMORANTIN - AGENCE (frais d'actes notariés)	26 836,00	
	NAVEIL - ZAC DES SABLES (frais d'actes notariés)	1 707,11	
	Divers (montants non significatifs)	344,08	
31 - Terrains à aménager			
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			
	Divers (montants non significatifs)		
TOTAL			96 888,25

4.10.2 - TABLEAU DES TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTE 79)

II-Annexe Fiche 10

Destination des charges transférées	Transfert de charges d'exploitation (compte 791)	Transfert de charges financières (compte 796)	Transfert de charges exceptionnelles (compte 797)
... En charges à répartir (c/ 481) (1)			
... En comptes de tiers	418 907,46		1 735,06
... En charges d'exploitation			
... En charges financières			
... En charges exceptionnelles	27 751,47		
[dont frais sur ventes... c/ 67182] (2)	27 751,47		
TOTAL	446 658,93		1 735,06

(1) S'agissant des charges financières, indiquer les intérêts compensateurs transférés au compte 4513.

(2) Frais de montage, de remise en état, de commercialisation déductibles des plus-values de cession de patrimoine locatif, et transférés au compte 67182.

Observations (précisions sur les charges concernées, les tiers concernés...) :

4.11.1 - TABLEAU PRODUCTION IMMOBILISEE (COMPTE 72)

4.11 Production immobilisée

Exercice au : 31/12/2023

N° Inventaire	Opérations	Coûts internes (compte 7221) (1)	Frais financiers (compte 7222) (2)	Autres travaux et prestations pour soi-même (compte 7223) (3)	Total
	1	2	3	4	5
sans objet	sans objet	388 384,36		859,59	389 243,95

(1) Les coûts imputés ne doivent pas excéder les coûts réels. Préciser ci-après les méthodes de calcul.

*Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.**la notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable.*

3% du coût TTC des travaux d'une opération d'investissement lorsque celle-ci est suivie par un maître d'oeuvre

4% du coût TTC des travaux d'une opération d'investissement lorsque l'OPH est maître d'oeuvre

1,5% du coût TTC des travaux d'une opération d'investissement réalisée en VEFA

3% du coût TTC des travaux d'une opération d'investissement d'ajout ou remplacements de composants

(2) Justifier ci-dessous l'incorporation des frais financiers et indiquer le mode de calcul employé.

*Rappels : seuls les frais financiers externes de la période de construction peuvent être immobilisés ; ils sont
obligatoirement inscrits dans les comptes 66, et transférés en immobilisation par les comptes 72.*

(3) Indiquer ci-dessous la nature des travaux et prestations dont il s'agit.

Pose de panneau de chantier et travaux effectués par la régie

4.12.1 - TABLEAU INCORPORATION DE FRAIS FINANCIERS ET DE COUTS INTERNES DE L'EXERCICE AU COUT DE PRODUCTION DES STOCKS

4.12 Coûts incorp. stocks

Exercice au : 31/12/2023

Comptes 1	Frais financiers spécifiques à une opération 2	Frais financiers non spécifiques à une seule opération (1) 3	Frais de commercialisation (2) 4	Autres coûts internes (2) 5	Total 6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					
332 - Opérations groupées, constructions neuves					
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I.)					
337 - Divers (3)					
TOTAL GENERAL					

(1) Pour les frais financiers des emprunts finançant simultanément la réalisation de plusieurs programmes et pouvant être affectés par répartition entre ces programmes, justifier ci-dessous la réalité de l'utilisation de ces emprunts et les modalités de répartition des frais financiers entre chaque programme

(2) Total des colonnes 4 et 5 = total de la colonne 5 du tableau IV-3 - fiche 1 (mouvements des comptes de stocks)
 Préciser ci-dessous la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.

Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.

les coûts internes imputés ne doivent jamais dépasser les coûts réels.

la notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable.

(3) Préciser la nature des travaux dont il s'agit.

4.13.1 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

4.13 Exceptionnel

Exercice au : 31/12/2023

I - CHARGES

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		63 272,74
- INTERETS MORATOIRES	3 850,33	
- SUBVENTIONS ACCORDEES	1 500,00	
- FRAIS DE MONTAGE ET COMMERCIALISATION	27 751,47	
- CHAUFAGE R3 ZAC DES PARADIS VINEUIL	5 320,80	
- FSL	24 357,00	
- BONIFICATION VMC TAUX PENETRATION	476,14	
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs	17,00	
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		3 241 019,05
Cessions (2)		
- VNC VENTE TERRAIN VAUQUOIS	47 264,00	
- VNC VENTE BONNEVEAU 2 PAVILLONS	33 277,19	
- VNC RESILIATION BAIL GENDARMERIE SELLES SUR CHER	118 419,58	
- VNC VENTE MONTOIRE 2 PAVILLONS	29 500,93	
- VNC VENTE SOUVIGNY	41 583,48	
- VNC VENTE MEUSNES	11 396,04	
- VNC VENTE TERRAIN MONDOUBLEAU	9 604,29	
- VNC VENTE FOYER OASIS	2 723 817,77	
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
Démolitions		
- VNC DES COMPOSANTS REMPLACES	142 870,36	
- VNC DES IMMOBILISATIONS DEMOLIES	83 285,41	
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
Sorties de composants et autres mis au rebut		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
678 - Autres (1) (2)		2 276 336,60
- SINISTRES PATRIMOINE LOCATIF COUVERT PAR L'ASSURANCE	315 655,20	
- SINISTRES VEHICULES	4 439,04	
- CHARGES DEMOLITIONS (relogements, travaux, diag,...)	400 075,85	
- PARTICIPATION FINANCEMENT ASSAINISSEMENT	5 005,00	
- ABANDON PROJET	977,00	
- SOUTIEN ENERGETIQUE	5 980,00	
- TRAVAUX GENDARMERIE SELLES SUR CHER (résilié)	17 533,85	
- VERSEMENTS INDEMNITES LOCATAIRES	4 966,13	
- REMBOURSEMENT PGR OASIS (suite vente)	1 461 258,41	
- FNP SUR PG OASIS (vente)	2 247,87	
- ABANDON DE CREANCES	57 233,36	
Divers: montants non significatifs	964,89	
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		163 685,00
- DOTATION POUR DEPRECIATION IMMEUBLES A DEMOLIR	163 685,00	
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
TOTAL	5 744 313,39	5 744 313,39

4.13.1 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

 4.13 Exceptionnel
 Exercice au : 31/12/2023

II - PRODUITS

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		1 493 909,44
- PENALITES SUR MARCHES DE TRAVAUX	25 653,40	
- RECOUVREMENT SUR CREANCES ADMISES EN NON VALEUR	21 555,30	
- DEGREVEMENTS D'IMPOTS	1 418 611,00	
- PENALITES SUR SUPPLEMENT DE LOYERS DE SOLIDARITE	2 150,64	
- QUITTANCEMENT INDEMNITES PROCEDURE	7 699,59	
- REMBOURSEMENT TAXE HABITATION	134,00	
- REMBOURSEMENT TF SUITE VENTE	18 105,51	
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		2 231 917,00
- PRIX CESSION TERRAIN VAUQUOIS	20 000,00	
- PRIX CESSION 2 PAVILLONS BONNEVEAU	120 815,00	
- RETROCESSION 2 TERRAINS ST GERVAIS	2,00	
- PRIX CESSION 2 PAVILLONS MONTOIRE	167 000,00	
- PRIX CESSION PAVILLON SOUVIGNY	90 100,00	
- PRIX CESSION 2 PAVILLONS MEUSNES	120 000,00	
- PRIX CESSION TERRAIN MONDOUBLEAU	10 000,00	
- PRIX CESSION FOYER OASIS	1 600 000,00	
- CESSION 2 VEHICULES	4 000,00	
- RESILIATION BAIL SELLES SUR CHER	100 000,00	
-		
Divers: montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		2 465 399,14
- SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENTS VIREES AU COMPTE DE RESULTAT	2 465 399,14	
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
778 - Autres (1)		712 629,45
- INDEMNITES ASSURANCES PATRIMOINES	415 614,59	
- INDEMNITES ASSURANCES VEHICULES	2 100,03	
- SUBVENTION DEMOLITION ROMO NPNRU	261 075,92	
- PRORATA TVA	5 181,00	
- REFACTORATION PREJUDICES SUITE DECISION TRIBUNAL	26 054,54	
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs	2 603,37	
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		98 368,00
- REPRISE SUR DEPRECIATION EXCEPTIONNELLE IMMEUBLES A DEMOLIR	98 368,00	
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		1 735,06
-	1 735,06	
-		
TOTAL	7 003 958,09	7 003 958,09

(1) Détailler les montants significatifs.

(2) Identifier distinctement les montants relatifs aux cessions immobilières entrant dans le calcul de l'affectation au compte 10685.

4.17.1 - TABLEAU RECAPITULATIF PAR NATURE DES CHARGES & PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS (SPECIFIQUE OPH)

4.17 ChargesProduits antér.(OPH)

Exercice au : 31/12/2023

672 - Charges sur exercices antérieurs				772 - Produits sur exercices antérieurs		
Nature 1	Montant		N° de compte de virement 3	Nature 1	Montant 2	N° de compte de virement 3
	Récupérable 2	Non récupérable 2bis				
Détail des charges :				Détail des produits :		
Eau		408,97	606121			
Entretien courant		230,40	61511			
Gros Entretien		2 837,16	6152			
Assurances Multirisques Patrimoine		413,08	6161			
Etude et recherche		28 650,00	617			
Assurances - autres		293,16	6168			
Divers prestations techniques		6 196,57	6228			
Frais postaux et de télécommunications		547,20	626			
Cotisation formation pro		5 357,00	6333			
Indemnités et avantages		-400,00	64141			
Comité d'entreprise		16 473,20	6472			
Autres		476,14	67188			
Hygiène et sécurité	60,56		61112			
Divers non significatifs				Divers non significatifs		
TOTAL	60,56	61 482,88		TOTAL		

AR CONTROLE DE LEGALITE : 041-349338111-20240625-04CA250624-DE
en date du 03/07/2024 ; REFERENCE ACTE : 04CA250624

Compte financier

Documents annuels

AR CONTROLE DE LEGALITE : 041-349338111-20240625-04CA250624-DE
en date du 03/07/2024 ; REFERENCE ACTE : 04CA250624



SOMMAIRE

	N° de page
01 - Informations générales	1
Informations generales - Identité	2
Informations generales - Actionnariat (spé. société)	4
Informations generales - Consolidations	5
Informations generales - Info spé. soc. coordinatio	6
Informations generales - Rés. foncières (spé. OPH)	7
Parc locatif (1)	8
Parc locatif (2)	9
Activité accession	10
Autres activités	11
02 - Bilan	12
Bilan - Actif	13
Bilan - Passif	14
03 - Compte de résultat	15
Compte de résultat - Charges	16
Compte de résultat - Produits	17
04 - Annexe	18
Engagements hors bilan	19
Tableau affectations du résultat de l'exercice	20
Tableau des mouvements de l'actif immobilisé	21
Amortissements (A)	22
Amortissements (B)	23
Tableau des Provisions	24
Etat des Dettes	25
Etat des Créances	26
Filiales & participations	27
Effectifs	29
Transferts de charges	30
Production immobilisée	31
Incorporation de frais fin. et de coûts internes au cout de	32
Produits et Charges exceptionnelles	33
Charges produits antérieurs	35
05 - Autres documents de synthèse	36
Soldes intermédiaires de Gestion (1)	37
Soldes intermédiaires de Gestion (2)	38
Capacité d'autofinancement	39
Tableau de financement (1)	40
Tableau de financement (2)	41
06 - Actif immobilisé	42
Participations	43
08 - Développement du passif	44
Etat détaillé des dettes financières officiel(p/H)	45
Etat récapitulatif des dettes financières	49
09 - Ventilation des charges et produits par activité	50
Tableau de Ventilation des charges	51
Tableau de ventilation des produits	52
Tableau de ventilation Charges SIEG HORS SIEG (s)	53
Tableau de ventilation Produits SIEG HORS SIEG (s)	54
10 - Maintenance du patrimoine locatif	55
Maintenance du patrimoine	56
11 - Ventilation des comptes clients	57
Ventilation clients (1)	58
Ventilation clients (2)	59
Ventilation clients (3)	60

SOMMAIRE (suite)

12 - Taxes et redevances versées - aides perçues	61
Taxes et redevances versées - Aides perçues	62
Cessions	63
13 - Fiches de situation financière et comptable	64
FSFC Récapitulatif général	65
FSFC Contrôle des dépenses	66
FSFC Contrôle des emprunts et des subventions	67
14 - Tableau PEEC	68
Participat. des employeurs à l'effort de construction (PEEC)	69

01 - Informations générales

INFORMATIONS GENERALES

1.1.1 IDENTITE (au 31 décembre)

1.1 Identité

Exercice au : 31/12/2023

Raison sociale de l'organisme (1)		OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR ET CHER		N° SIREN	349338111
(1) Figurant sur l'avis SIREN et non le nom commercial				Date de constitution de l'organisme	10/02/1955
Le cas échéant, raison sociale précédente (2)		EPIC		Le cas échéant, date de liquidation	
(2) Le changement de dénomination sociale doit obligatoirement être signalé au Ministère chargé du logement (DGALN/DHUP)				Le cas échéant, date de dissolution	
Statut juridique					
Siège social		- 1ère ligne d'adresse : 18, avenue de l'Europe - 2ème ligne d'adresse : - 3ème ligne d'adresse : - 4ème ligne d'adresse : - code postal : 41000 - commune : BLOIS - ceder : - téléphone : 02.54.52.29.00 e-mail de contact de la direction générale : direction@tdh.fr			
Instance de gouvernance					
FONCTION	CIVILITE	NOM ET PRENOM	DATE DE PRISE DE FONCTION		
Président(e)	Mme	DOUCET FLORENCE	14/09/2021		
Directeur(rice) général(e) / Président(e) du	M	LEBERT DENIS	01/10/2015		
Commissaire aux comptes					
NOM	ADRESSE	DATE DE DEBUT DE MANDAT	DATE DE FIN DE MANDAT		
Monsieur Le Meur Quentin - TGS FRANCE	1 rue du Tertre - 49070 BEAUCOUZE	01/01/2020	31/12/2025		
Appartenance à un groupe d'OLS vertical ou horizontal		Non			
		SIREN	RAISON SOCIALE	TYPE DE CONTRÔLE DE LA HOLDING SUR L'ORGANISME	
Groupe vertical (capitalistique)					
Groupe horizontal (coordination)					
				L'organisme a-t-il contracté des emprunts complexes ou des instruments de couverture ?	
				Compétence territoriale actuelle	
				Rattachement administratif (spécifique OPH)	
				Nom de la collectivité de rattachement (spécifique OPH)	Département du Loir
				L'organisme possède-t-il un agrément en tant qu'organisme de foncier solidaire (OFS)	
				Le cas échéant, date de signature de l'agrément OFS	
				Convention d'utilité sociale : date de signature la plus récente	17/12/2019
				Participation à un groupement de fait ou de droit	Oui
TYPE DE GROUPEMENT		SIREN	RAISON SOCIALE		
GIE		494538234	INTER HABITAT		

INFORMATIONS GENERALES



1.1.2 ADMINISTRATEUR.RICES / MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

NOM	ADRESSE	ACTIVITE OU PROFESSION	DATE DE DEBUT DU MANDAT INITIAL	DATE D'EXPIRATION DU MANDAT ACTUEL	NOM DU REPRESENTANT (1)
MME Florence DOUCET	41170 CHOUE	Conseillère départementale	14/09/2021	30/06/2027	Désignée par Conseil Départemental
M Philippe GOUET	41100 VENDOME	Médecin généraliste	26/03/2019	30/06/2027	Désigné par Conseil Départemental
M Stéphane BAUDU	41260 LA CHAUSSEE-SAINT-VICTOR	Maire de la Chaussée-Saint-Victor	14/09/2021	30/06/2027	Désigné par Conseil Départemental
M Pascal HUGUET	41370 CONCRIERS	Maire de Concriers	14/09/2021	30/06/2027	Désigné par Conseil Départemental
MME Virginie VERNERET	41250 TOUR-EN-SOLOGNE	Acupuncteur	14/09/2021	30/06/2027	Désignée par Conseil Départemental
MME Maryline THUAULT	41350 VINEUIL	Directrice ADIL	16/06/2022	30/06/2027	Nommée par Conseil Départemental
M Aurélien BERTRAND	41200 PRUNIER-SOLOGNE	Elève-avocat	09/03/2021	30/06/2026	Nommé par Conseil Départemental
M Serge TOUZELET	41500 MENARS	Retraité	09/03/2021	30/06/2026	Nommé par Conseil Départemental
MME Asteca SABBAR	41000 BLOIS	Architecte au CAUE	17/12/2020	30/06/2027	Nommée par Conseil Départemental
M Alain LEJEAU	41330 VILLEFRANCOEUR	Gérant de société	26/06/2012	30/06/2027	Nommé par Conseil Départemental
M Alain QUILLIOT	41130 SELLES S/ CHER	Professeur retraité	26/06/2012	30/06/2027	Nommé par Conseil Départemental
MME Catherine LHERITIER	41150 CHOUZY S/ CISE	Retraîtée	26/06/2012	30/06/2027	Désignée par Conseil Départemental
MME Nadia ROMIANT (UFC QUE CHOISIR)	41000 BLOIS	Agent d'entretien	06/01/2003	31/12/2026	Représentant les locataires
M André THIMOTHE (UFC QUE CHOISIR)	41100 VENDOME	Retraité	06/01/2023	31/12/2026	Représentant les locataires
M Jacky GRIVEL (AFCC)	41000 BLOIS	Retraité	16/11/2014	31/12/2026	Représentant les locataires
M Jean Paul SAULEY (CLCV)	41200 ROMORANTIN	Retraité	06/01/2023	31/12/2026	Représentant les locataires
MME Karine DUBREUIL (CAF)	41120 LES MONTILS	Gestionnaire d'accueil	27/03/2018		Organisation socio-professionnelle
MME Rebecca VACHER (CGT)	41100 ROCÉ	Conseillère à l'emploi	08/03/2022		Organisation socio-professionnelle
MME Solange VANIER (UDAF)	41360 SAVIGNY S/ BRAYE	1ère vice présidente UDAF	25/06/2015		Organisation socio-professionnelle
M Olivier RACAULT (ACTION LOGEMENT)	41400 FAVEROLLES SUR CHER	Directeur Administratif Groupe Goyer	10/10/2023		Organisation socio-professionnelle
MME Doriane DORVILLERS (CDC)	37700 LA VILLE-AUX-DAMES	Chargée de développement territorial CDC	17/06/2021		Nommée par le Conseil
MME Sandrine FONTAINE	41500 LESTIOU	Directrice de l'ASLD	15/10/2019		Représentant Association Insertion
MME Nathalie GIFFAULT (CSE)	41220 ST LAURENT NOUAN	Chargée relations sociales	26/06/2012		Représentant CSE TOLH

(1) Personnes physiques représentant les administrateurs.rices à personnes morales.

1.1.3 FUSION

Au cours de l'exercice, votre organisme a absorbé une entité, remplissez le tableau ci-dessous :

TYPE DE FUSION	DATE D'EFFET	RAISON SOCIALE DE L'ENTITE ABSORBEE / TUPÉE	SIREN	NOM DE L'ORGANISME ABSORBÉ / DU TUPÉE

1.2 Actionnariat (spé. société)
Exercice au : 31/12/2023

Montant du capital social au 31-12		Date de la dernière augmentation de capital	
- Valeur nominale des actions		dont nombre total détenu par des personnes physiques	
- Nombre total d'actions			
- Nombre total d'actionnaires			

[illegible]

(1) SA Coopératives d'H.V., indiquer les principaux **économistes**.

BA d'ULM: tous les actionnaires de catégorie 1, 2 et 3 sont à mentionner. Pour l'actionnariat de "4ème catégorie", l'information peut se limiter aux actionnaires principaux et à ceux qui sont administrateurs ou à ceux membres du conseil de surveillance.

(2) Concerns les SA d'ILHM (loi n° 2003-710 du 1er août 2003, et circulaire n° 2003-58 du 22 septembre 2003)

(3) Pour les actionnaires personnes morales détenant plus de 10% du capital

1.3.1 PERIMETRE DE CONSOLIDATION (au 31 décembre)

1 -3 Consolidation
Exercice au : 31/12/2023

[illegible]



Cette fiche n'est à renseigner que par les sociétés de coordination et non par leur membres

1.4.2. PERIMETRE DE COMBINAISON (au 31 décembre) (1)

[illegible]

OPH DE LOIR ET CHER

1.5.1 RESERVES FONCIERES (en m² sauf mention contraire)

1.5 Rés. foncières (spé. OPH)

Exercice : 31/12/2023

		dont acquis pendant l'exercice	
Réserves foncières au 31/12	Réserves pour locatif (compte 21)	29 977,92	6 767,92
	Stocks non affectés (compte 31)		
	TOTAL	29 977,92	6 767,92
	Valeur comptable en €	40 976,31	
Utilisation pendant l'exercice	Pour opérations locatives		
	Pour opérations d'accession		
	Vente à des tiers	763,00	
	TOTAL	763,00	

OPH DE LOIR ET CHER

1.6.1 PLAN STRATEGIQUE DE PATRIMOINE

1.6.1 Plan Stratégique de Patrimoine :	- date d'approbation par les organes délibérants :	12/12/2023
	- date de dernière actualisation :	01/11/2023

1.6.2 DETAIL DU PARC LOCATIF

1.6 Parc locatif

Exercice : 31/12/2023

PARC AU 31 DECEMBRE	LOGEMENTS ORDINAIRES (1)	LOGEMENTS-FOYERS en équivalents logts (2)
1.6.2.1 Nombre de logements pour lesquels l'organisme dispose d'un droit réel au 31/12 (3) :	8 064	626
dont conventionnés	7 869	537
1.6.2.2 Ventilations du nombre de logements :		
- en fonction de la nature juridique :		
- en pleine propriété	7 401	294
- en bail emphytéotique	663	332
- en bail à construction	0	0
- en affectation	0	0
- en bail à réhabilitation	0	0
- en usufruit locatif social	0	0
- avec convention de dévolution du patrimoine (SEM)	0	0
- en concession, affermage et autre (SEM)	0	0
- en fonction du type :		
- individuel	2 614	
- collectif	5 450	626
- en fonction de la nature de gestion :		
- gérés en direct	8 064	626
- gérés par des tiers		0
- gestion globale au profit de personnels particuliers (L 422-2 code constr. et de l'habitation : gendarmerie, police nationale, S. incendie et secours,... (4))		
1.6.2.3 Surface totale des logements (en m²) :		
- Surface habitable :	554 862	
1.6.2.4 Nombre de logements gérés pour le compte de tiers (hors syndic de copropriété) au 31/12 :	4	0
1.6.2.5 Nombre de ménages bénéficiaires de l'APL ou de l'AL (parc de la rubrique 1.6.2.1) au 31/12 :	3 887	0
1.6.2.6 Pour mémoire - Pour les foyers et résidences de la rubrique 1.6.2.1 :		18
1.6.2.7 Nombre de logements situés en Quartier Politique de la Ville	2 313	123

(1) Y compris les résidences universitaires au sens de l'article L631-12 du CCH

(2) Logements-foyers pour personnes âgées ou pour personnes handicapées et résidences sociales. Sont aussi comptabilisés dans cette colonne, les chambres des cités universitaires. Sur le calcul d'équivalence, Cf. L 302-5 IV 4° du code de la construction et de l'habitation.

(3) Uniquement les logements achevés, et hors logements gérés pour compte de tiers.

(4) Hypothèse de gestion passant par l'intermédiaire des autorités de tutelle des personnels concernés (ministère de l'intérieur, des armées...)

1.6.3 AGE DU PATRIMOINE

DATE REELLE D'ACHÈVEMENT DES IMMEUBLES (1)	LOGEMENTS ORDINAIRES	LOGEMENTS- Foyers en équivalents logts	TOTAL
- jusqu'en 1948	0	0	0
- entre 1949 et 1960	882	0	882
- entre 1961 et 1970	1 877	117	1 994
- entre 1971 et 1980	2 175	91	2 266
- entre 1981 et 1990	855	134	989
- entre 1991 et 2000	1 091	95	1 186
- entre 2001 et 2010	406	68	474
- entre 2011 et 2015	362	21	383
- entre 2016 et 2020	271	6	277
- entre 2021 et 2025	145	94	239
TOTAL (= Tableau 1.6.2 rubrique 1.6.2.1)	8 064	626	8 690
Age moyen du parc (en années)	43	31	0

(1) Indépendamment - s'agissant des logements acquis - de la date d'entrée dans le patrimoine de l'organisme.

1.6.4 VACANCE

(PARMI LES LOGEMENTS DE LA RUBRIQUE 1.6.2.1)	LOGEMENTS ORDINAIRES	LOGEMENTS- Foyers en équivalents logts
1.6.4.1 Nombre de logements vacants au 31/12 (1) (2)	338	0
dont vacants techniques (3)	188	
dont vacants depuis + 3 mois (hors vacants techniques)	36	
dont vacants depuis - 3 mois (hors vacants techniques)	114	
1.6.4.2 Nombre de logements achevés non quittancés au 31/12 (en attente de 1ère location) (2)	15	
Coût de vacance (€) :		
1.6.4.1 Total des loyers ou redevances non quittancés sur l'exercice en raison de la vacance (4)	1480924,00	
dont vacants techniques	796117,00	

(1) Logements vacants = logements non quittancés au 31 décembre (à l'exception des logements n'ayant jamais été quittancés - cf. 1.6.4.2)

(2) Hors vacance supportée par les associations gestionnaires.

(3) Vacance pour cause de réhabilitation en cours, de démolition projetée,...

(4) Estimation. La vacance considérée est la vacance globale (y compris technique), à l'exclusion toutefois de la vacance de la rubrique 1.6.4.2

1.6.5 PATRIMOINE LOCATIF DIVERS

Garages et stationnements (nombre de places)	3 269
Locaux commerciaux (bureaux, surfaces commerciales) (m²)	2 180
Autres locaux (m²)	

OPH DE LOIR ET CHER

1.7.1 EVOLUTION DU PARC LOCATIF AU COURS DE L'EXERCICE

1.7 Activité locative
Exercice au : 31/12/2023

EVOLUTIONS DE LA RUBRIQUE 1.5.2.1	LOGEMENTS ORDINAIRES (1)			LOGEMENTS-FOYERS en équivalents logts (2)		
	Entrée	Sortie	Total	Entrée	Sortie	Total
1.7.1.1 Logements neufs mis en service	54		54	4		4
1.7.1.2 Acquisitions - améliorations mises en service	0		0			0
1.7.1.3 Acquisitions effectuées (sauf acquisition - amélioration) dont acquisitions issues d'une fusion, absorption ou "TUP"	0		0			0
1.7.1.4 Ventes		15	15		104	104
dont ventes à personne physique en vente HLM		6	6			0
ventes à personne physique hors vente HLM		0	0			0
ventes à personne morale : OLS		0	0			0
ventes à personne morale: ONV		0	0			0
autres ventes à personne morale		9	9		104	104
1.7.1.5 Démolitions		94	94			0
dont opérations ANRU		94	94			0
1.7.1.6 Transformations	0	0	0	31	0	31
dont stocks accession transférés en immobilisations achevées		0	0			0
autres transformations		0	0	31		31
1.7.1.7 Dévolutions (spécifique SEM)		0	0			0
1.7.1.8 (= 1.7.1.1 à 1.7.1.7) Variation de l'exercice	54	109	-55	35	104	-69

(1) Y compris les résidences universitaires au sens de l'article L631-12 du CCH

(2) Logements-foyers pour personnes âgées ou pour personnes handicapées et résidences sociales. Sont aussi comptabilisées dans cette colonne, les chambres des cités universitaires. Sur le calcul d'équivalence, Cf. L 302-S IV 4° du code de la construction et de l'habitation.

1.7.2 ACTIVITE DE CONSTRUCTION ET DE REHABILITATION

	LOGEMENTS ORDINAIRES	LOGEMENTS-FOYERS en équivalents logts
1.7.2.1 Constructions		
1.7.2.1.1 Logements neufs mis en chantier (ordre de service donné au cours de l'année)	30	
1.7.2.1.2 Acquisition - amélioration (acte notarié d'acquisition signé au cours de l'année)	36	
1.7.2.1.3 Constructions en cours au 31/12 (y compris acquisition - amélioration en cours de travaux)	43	
1.7.2.2 Réhabilitations		
1.7.2.2.1 Logements ayant été réhabilités au cours des 10 dernières années	711	
dont opérations ANRU	86	
1.7.2.2.2 Réhabilitations mises en chantier (ordre de service donné dans l'année)	152	
dont opérations ANRU	104	

1.7.3 FINANCEMENT PRINCIPAL (PARC LOCATIF + CONSTRUCTIONS EN COURS)

FINANCEMENT PRINCIPAL D'ORIGINE	PATRIMOINE LOCATIF (1)			EN COURS AU 31/12 (4)	TOTAL	
	LOGEMENTS ORDINAIRES		LOGEMENTS-FOYERS		Nombre	%
	NEUFS REALISES PAR L'ORGANISME (2)	ACQUIS (3)				
Financements "ancien régime" (HLM0, ILM, ILN, PSR, PLR,...)	4 884		230		5 114	59%
PLA CDC, RAPAPLA, et LLS (DOM)	1 898	67	240		2 205	25%
PLUS	906	0	35	30	971	11%
PLAL LLTS (DOM) (PLA "Très social", PLALM, PLAHA, PLU,...et LLSS (DOM))	248	34	4	13	299	3%
PLS et PLA CFF	10		113		123	1%
PLI					0	0%
PCL et PAP locatif	10				10	0%
Autres (Fonds propres, emprunts obligataires, baux à réhabilitation, en affectation, secteur libre ...)		7	4		11	0%
TOTAL	7 956	108	626	43	8 733	100%

(1) Parc de la rubrique 1.6.2.1

(2) Y compris logements neufs acquis en VEFA ou en usufruit

(3) Acquis avec ou sans amélioration

(4) Egal rubrique 1.7.2.1.3

OPH DE LOIR ET CHER

1.8.1 ACCESSION A LA PROPRIETE

1.8 Activité accession
Exercice au : 31/12/2023

NOMBRE DE LOGEMENTS	LOGEMENTS EN GROUPE, REALISES EN DIRECT (1)				LOGEMENTS EN DIFFUS		LOGEMENTS EN LOC.-ACCESSION	LOGEMENTS EN BAII. RÉEL SOLIDAIRE	LOGEMENTS EN SCV, SCCV, SCCC (2)	LOGEMENTS LITRES (SPECIFIQUE SEM)
	INDIVIDUEL NEUF	ACQ.-REHAB.- REVENTE	COLLECTIF	TOTAL	CCMI	PRESTATION DE SERVICE				
1.8.1.1 Production										
Terminés depuis l'origine				126						
Terminés pendant l'exercice (DAT)				0						
Mis en chantier pendant l'exercice (OS)				0						
Acquis dans l'année (résolut., adjudicat., g. rachat)				0						
Vendus pendant l'exercice (actes notariés) (3)				0						
Mis en location dans l'année (4)				0						
1.8.1.2 Stocks au 31 décembre										
1.8.1.2.1 Stocks vendus (actes notariés) non livrés				0						
1.8.1.2.2 Stocks non vendus				10					0	0
<i>En fonction de la date de réalisation</i>										
<i>En cours de réalisation</i>	10	0	0	10			0	0	0	0
<i>Terminés depuis moins d'un an</i>				0						
<i>Terminés depuis plus d'un an</i>	10			10						
<i>En fonction de la phase contractuelle</i>										
<i>dont contrats préliminaires de réservation</i>				0			0	0	0	0
<i>temporairement loué (sauf loc.-acc.)</i>				0						
<i>en phase locative (loc.-acc.)</i>										
<i>Autres</i>				0						

(1) VEFA ou vente à terme (et acquisitions (10.4))

(2) Au prorata des participations au capital des SCI et des SCCC

(3) Levées d'option d'achat intervenues dans l'année

(4) Transferts en immobilisation, et locations-acquisitions entrées en phase locative

OPH DE LOIR ET CHER

1.9.1 AUTRES ACTIVITES (au 31 décembre)

1.9 Autres activités
Exercice au : 31/12/2023

1.9.1.1 Activité d'aménageur - Nombre d'opérations en cours au 31/12 <i>dont quartiers anciens</i> - Nombre d'opérations mises en chantier en cours de l'exercice - Nombre de logements à réaliser		1.9.1.4 Activité de prêteur - Nombre de prêts en gestion <i>dont principaux (1)</i> <i>complémentaires (1)</i> <i>autres prêts</i>	0
1.9.1.2 Lotissements - Nombre d'opérations en stocks (terminés/en cours) - Nombre de lots correspondant <i>dont lots terminés depuis plus d'un an</i>		1.9.1.5 Maîtrise d'ouvrage déléguée (hors accession) - Nombre de contrats en cours - Nombre de contrats signés pendant l'exercice - Rémunération (T.T.C.) facturée pendant l'exercice	
1.9.1.3 Hébergement de loisirs à vocation sociale - Nombre d'opérations achevées depuis l'origine - <i>Nombre de lits correspondant</i> - Nombre d'opérations en chantier (o.s. donné) - <i>Nombre de lits correspondant</i>		1.9.1.6 Prestations de services diverses (2) - Nombre de contrats en cours - Nombre de contrats signés pendant l'exercice - Montant de la rémunération (T.T.C.) facturé - Nombre de contrats avec des tiers - Nombre de contrats au sein d'un groupement	1 14700
		1.9.1.7 Syndic de copropriété - Nombre de contrats en gestion (y compris pour SCI) - Nombre de lots (toute nature) correspondant (3)	

(1) Accession et vente HLM.

(3) Hors les lots propriétés de la société.

(2) Nature des prestations de services diverses	Prestations de maitrise d'ouvrage au profit de tiers
--	--

02 - Bilan

BILAN - ACTIF

2.1 Actif

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	ACTIF	31/12/2023				31/12/2022
		Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	Net
1	2	3	4	5	6	7
A C T I F	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				18 177,39	31 731,79
	201 Frais d'établissement			0,00		
	2082-2083-2084-2085 Baux long terme et droits d'usufruit			0,00		
	203-205-206-207-2088-232-237 Autres (1)	495 398,11	477 220,72	18 177,39		31 731,79
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				232 783 443,06	231 712 152,51
	Terrains et constructions	448 598 612,12	218 910 601,70	229 688 010,42		
	2111 Terrains nus	40 976,31		40 976,31		37 631,03
	2112-2113-2115 Terrains aménagés, loués, bâtis	14 741 137,13		14 741 137,13		14 826 085,62
	212 Agencements et aménagements de terrains			0,00		
	213 (sauf 21315, 2135 et 21318) Constructions locatives (sur sol propre)	336 107 067,26	179 661 772,17	156 445 295,09		153 895 584,29
	214 (sauf 21415, 2145 et 21418) Constructions locatives sur sol d'autrui	53 086 218,91	20 901 042,12	32 185 176,79		31 682 418,65
	21318-21418 Autres ensembles immobiliers	44 623 212,51	18 347 787,41	26 275 425,10		27 930 516,55
	Autres immobilisations corporelles	8 553 524,79	5 458 092,15	3 095 432,64		
	21315-2135-21415-2145 Bâtiments et installations administratifs	6 583 483,11	3 721 604,49	2 861 878,62		3 059 934,20
	215-218 Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	1 970 041,68	1 736 487,66	233 554,02		279 982,17
	221-222-223 Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation			0,00		
	Immobilisations corporelles en cours				21 697 687,63	17 359 965,19
	2312 Terrains	2 068 681,33		2 068 681,33		1 446 296,67
	2313-2314-2318-235 Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	19 114 679,68		19 114 679,68		15 786 433,24
	238 Avances et acomptes	514 326,62		514 326,62		127 235,28
I M M O B I L I S E	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				272 893,79	260 952,79
	261-266 - 2675-2676 Participations - Apports, avances	34 584,49		34 584,49		34 584,49
	2671-2674 Créances rattachées à des participations			0,00		
	272 Titres immobilisés (droit de créances)			0,00		
	2741 Prêts participatifs	227 075,00		227 075,00		215 134,00
	278 Prêts pour accession et aux SCCC			0,00		
	271-274 (sauf 2741) - 275-2761 Autres	11 234,30		11 234,30		11 234,30
	2678-2768 Intérêts courus			0,00		
	(I)	479 618 116,44	224 845 914,57	254 772 201,87	254 772 201,87	249 364 802,28
A C T I F	STOCKS ET EN-COURS				108 171,41	130 566,90
	31 Terrains à aménager			0,00		0,00
	33 Immeubles en cours			0,00		0,00
	35 sauf 358 Immeubles achevés :			0,00		0,00
	358 Disponibles à la vente			0,00		0,00
	37 Temporairement loués			0,00		0,00
	32 Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			108 171,41		130 566,90
	409 Approvisionnements	108 171,41				
	Fournisseurs débiteurs	87 144,86		87 144,86	87 144,86	29 872,27
	CREANCES D'EXPLOITATION				10 919 581,43	10 530 726,74
	411 Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
	412 Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	2 286 040,20		2 286 040,20		2 254 232,05
	414 Créances sur acquéreurs			0,00		0,00
	415 Clients - autres activités			0,00		0,00
	416 Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributionnaires			0,00		0,00
	418 Clients douteux ou litigieux	3 474 399,66	2 788 879,91	685 519,75		737 191,06
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678 Produits non encore facturés	1 033 071,00		1 033 071,00		859 395,00
	441 Autres	345 944,76		345 944,76		313 224,02
	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	6 569 005,72		6 569 005,72		6 366 684,61
	CREANCES DIVERSES (3)				919 507,99	857 460,33
	454 Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC			0,00		0,00
	453-458 Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E			0,00		0,00
	46 (sauf 4611-4675-4678) Débiteurs divers	919 507,99		919 507,99		857 460,33
C I R C U L A N T	461 (sauf 4615) Opérations pour le compte de tiers			0,00		0,00
	4615 Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers			0,00		0,00
	455-4562 (sociétés) Associés - Comptes courants et capital souscrit et appelé non versé			0,00		0,00
	478 (OPH) Autres comptes transitoires			0,00		0,00
	Valeurs mobilières de placement			0,00	0,00	0,00
	DISPONIBILITES				29 061 951,70	28 980 519,44
	511 Valeur à l'encaissement			0,00		0,00
	515 (OPH) Compte au Trésor			0,00		0,00
	516 Comptes de placement court terme	27 014 341,63		27 014 341,63		28 378 493,90
	5188 Intérêts courus à recevoir	181 380,78		181 380,78		0,00
C O M P T E S	Autres 51 Banques, établissements financiers et assimilés	1 866 229,29		1 866 229,29		602 025,54
	53-54 Caisse et régies d'avances			0,00		0,00
	486 Charges constatées d'avance	268 478,37		268 478,37	268 478,37	229 450,15
	(II)	44 153 715,67	2 788 879,91	41 364 835,76	41 364 835,76	40 758 595,83
	481 Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)			0,00	0,00	0,00
	169 Primes de remboursement des obligations (IV)			0,00	0,00	0,00
	476 Différences de conversion Actif (V)			0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	(I + II + III + IV + V)	523 771 832,11	227 634 794,48	296 137 037,63	296 137 037,63
						290 123 398,11

(1) dont droit au bail 0,00
(2) dont à moins d'un an 0,00
(3) dont à plus d'un an 0,00

OPH DE LOIR ET CHER

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

2.2 Passif

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	PASSIF	31/12/2023		31/12/2022
		Détail	Totaux partiels	
10	CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES		59 560 749,33	55 853 095,27
101-104-105 (sociétés)	Capital		0,00	0,00
10133-1014	Capital (actions simples)			
10134	Capital : actions d'attribution			
104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport			
105	Ecart de réévaluation			
102-103 (OPH)	Dotations		0,00	0,00
102	Dotations			
103	Autres fonds propres- autres compléments de dotation, dons et legs en capital			
106	Reserves		59 560 749,33	55 853 095,27
1061 (sociétés)	Réserve légale			
1063 (sociétés)	Reserves statutaires ou contractuelles			
1067 (OPH)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	56 554 551,18		52 903 530,03
10671	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	3 584 890,17		
10683 (SEM)	Reserves - Activité agréée			
10685	Reserves sur cessions immobilières	2 616 702,00		2 560 069,09
106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	56 632,91		
10688	Reserves diverses	389 496,15		389 496,15
106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		
11	Report à nouveau (a)	38 387 612,18	38 387 612,18	38 821 179,00
(SEM)	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016	0,00		
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	4 945 361,87		
12	Résultat de l'exercice (a)	1 438 905,70	1 438 905,70	3 274 087,24
(SEM)	dont relevant de l'activité agréée	0,00		
	dont relevant du SIEG	1 099 869,59		2 823 908,62
13	Subventions d'investissement	67 526 857,83	29 346 720,91	38 180 136,92
14	PROVISIONS REGLEMENTEES		0,00	0,00
145	Amortissements dérogatoires			
146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation			
1671	Titres participatifs		0,00	0,00
	TOTAL CAPITALS PROPRES (II)	137 567 404,13	137 567 404,13	134 124 712,59
15	PROVISIONS		3 551 484,28	2 738 902,44
151	Provisions pour risques	965 072,28		890 061,44
1572	Provisions pour gros entretien	1 633 731,00		1 150 665,00
153-158	Autres provisions pour charges	952 681,00		698 176,00
	TOTAL PROVISIONS (III)	3 551 484,28	3 551 484,28	2 738 902,44
162	DETTES FINANCIERES (1)		144 348 286,17	144 892 374,45
163	Participation des employeurs à l'effort de construction	5 625 512,58		5 393 878,36
164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit			
1641	Caisse des Dépôts et Consignations	121 162 426,14		121 950 098,50
1642	C.G.I.L.S.			
1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	2 999,31		6 962,88
1648	Autres établissements de crédit	12 091 784,64		12 743 638,30
165	Dépôts et cautionnements reçus :			
1651	Dépôts de garantie des locataires	2 427 471,00		2 392 791,41
1654	Redevances (location-accession)			
1658	Autres dépôts			
166-1672-1673-1674-1677-1678	Emprunts et dettes financières diverses :			
1675	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières			
1676	Emprunts participatifs			
168	Avances d'organismes HLM			
168	Autres emprunts et dettes assimilées	1 349 999,94		1 456 745,14
1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181	Intérêts courus	1 688 092,56		948 259,86
16883	Intérêts compensateurs			
17	Dettes rattachées à des participations			
529	Concours bancaires courants			
229	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants		0,00	0,00
2291-2292	Autres droits			
2293	Droits des locataires attributaires			
419	Clients créditeurs		521 962,14	475 812,16
4195	Locataires-Excédents d'acomptes	323 152,00		308 499,00
Autres 419	Autres	198 810,14		167 313,16
401-4031-4081-4088 partiel	DETTES D'EXPLOITATION		4 061 574,49	4 056 926,05
402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs	2 641 757,01		2 939 917,54
42-43-44-4675	Fournisseurs de stocks immobiliers			
	Dettes fiscales, sociales et autres	1 419 817,48		1 117 008,51
	DETTES DIVERSES		3 437 580,42	2 135 375,50
404-405-4084-4088 partiel	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
269-279	Fournisseurs d'immobilisations	1 948 360,17		2 119 884,22
	Versements restant à effectuer sur titres non libérés			
4563	Autres dettes :			
454	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			
451-458	Sociétés Civiles Immobilières			
461 (sauf 4615)	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.			
4615	Opérations pour le compte de tiers			
455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Opérations d'aménagement			
487	Autres	1 489 220,25		15 491,28
4871-4878	Produits constatés d'avance		2 648 746,00	1 699 294,92
4872	Au titre de l'exploitation et autres	2 648 746,00		1 699 294,92
	Produits des ventes sur lots en cours			
	TOTAL DETTES FINANCIERES (III)	155 018 149,22	155 018 149,22	153 259 783,08
477	Différences de conversion Passif (IV)	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)	296 137 037,63	296 137 037,63	290 123 398,11

(a) Montant précédé du signe négatif lorsqu'il s'agit de pertes.

(1) Dont à plus d'un an
à moins d'un an

7 068 670,50

137 279 615,67

0,00

144 892 374,45

03 - Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES



3.1 Charges

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte 1	CHARGES 2	31/12/2023			Dont secteur agréé (SEM)	31/12/2022	
		Charges récupérables 3	Charges non récup. 4	Totaux partiels 5		Totaux partiels 6	Dont secteur agréé (SEM)
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			41 270 619,63		39 568 228,18	
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers			13 535 211,55		13 581 939,31	
60 (net de 609)	Achats stockés :						
601	Terrains						
602	Approvisionnements	8 133,01	95 670,16	103 803,17		118 764,57	
603	Immeubles acquis par résolution de vente au adjudication au garantie de rachat						
6031	Variation des stocks :						
6032	Terrains						
6037	Approvisionnements		14 097,55	14 097,55		-29 596,95	
604	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication au garantie de rachat						
6053 (SEM)	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires						
6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)						
Autres 605-608	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)						
606	Achats liés à la production de stocks Immobiliers						
61-62 (nets de 619 et 629)	Achats non stockés de matières et fournitures	2 829 650,13	361 252,75	3 190 902,88		2 912 854,47	
611	Services extérieurs :						
612	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	2 110 467,25	221 048,45	2 331 515,70		2 758 650,81	
613	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		6 933,70	6 933,70		13 231,06	
614	Locations		372 208,80	372 208,80		356 287,48	
6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	Charges locatives et de copropriétés		10 410,05	10 410,05		4 018,28	
6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	699 048,11	340 280,80	1 039 328,91		1 075 727,73	
6156	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs		3 770 965,45	3 770 965,45		3 673 097,90	
6158	Maintenance		262 799,73	262 799,73		235 728,57	
616	Autres travaux d'entretien		116 753,31	116 753,31		101 321,21	
621	Primes d'assurances		372 357,61	372 357,61		333 865,91	
622	Personnel extérieur à l'organisme	18 949,21	158 760,64	177 709,85		338 026,03	
623	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		727 642,97	727 642,97		738 561,32	
625	Publicité, publications, relations publiques		113 131,39	113 131,39		95 187,56	
6283	Déplacements, missions et réceptions		106 404,81	106 404,81		97 052,88	
6285	Cotisations et prélèvements CGLLS		163 796,00	163 796,00		151 883,00	
Autres comptes 61 et 62	Redevances						
63	Autres		654 449,67	654 449,67		606 671,48	
631-633	Impôts, taxes et versements assimilés			6 853 409,37		6 395 598,73	
63512	Sur rémunérations	96 874,00	626 020,78	722 894,78		672 410,56	
Autres 635-637	Taxes foncières		4 774 465,00	4 774 465,00		4 492 011,00	
64	Autres	1 194 440,00	161 609,59	1 356 049,59		1 231 177,17	
641-6481	Charges de personnel			8 278 726,82		7 825 936,11	
645-647-6485	Salaires et traitements	690 076,90	5 221 130,55	5 911 207,45		5 591 428,41	
681	Charges sociales	186 061,60	2 181 457,77	2 367 519,37		2 234 507,70	
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			12 299 801,22		11 257 462,65	
68111 (sauf 681118) - 681122 - 681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811245)	Dotations aux amortissements et dépréciations :						
6812	Immobilisations locatives		9 983 664,72	9 983 664,72		9 826 015,89	
6816	Autres immobilisations		356 597,26	356 597,26		376 405,01	
6817	Charges d'exploitation à répartir						
68173	Dépréciations des immos, incorporelles et corporelles						
68174	Dépréciations des stocks et en-cours						
6815	Dotations aux provisions d'exploitation :						
68157	Provisions pour gros entretien		985 682,00	985 682,00		459 365,00	
Autres 6815	Autres provisions		543 943,05	543 943,05		152 526,00	
65 (sauf 655)	Autres charges de gestion courante			303 470,67		507 897,38	
654	Pertes sur créances irrécouvrables		225 019,16	225 019,16		427 799,79	
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		78 451,51	78 451,51		80 097,59	
655	Quotes parts de résultat sur opérations faites en commun						
66	CHARGES FINANCIERES			3 566 744,34		1 898 106,19	
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières						
661121	Charges d'intérêts (2)						
661122	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances						
661123	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif		3 441 967,21	3 441 967,21		1 817 613,58	
661124	Intérêts compensateurs						
66114	Intérêts de préfinancement consolidables		27 030,24	27 030,24		27 241,51	
66115	Accession à la propriété - Financement de stocks Immobiliers						
Autres 661	Gestion de prêts - Accession						
667	Intérêts sur autres opérations		30 497,18	30 497,18		53 251,10	
664-665-666-668	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
664-665-666-668	Autres charges financières		67 249,71	67 249,71			
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			5 744 313,39		1 582 374,70	
671	Sur opérations de gestion		63 272,74	63 272,74		69 573,55	
Autres 675	Sur opérations en capital :			5 517 355,65		1 375 309,39	
678	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		3 241 019,05	3 241 019,05		473 554,89	
687	Autres charges exceptionnelles		2 276 336,60	2 276 336,60		901 754,50	
6871-6876	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :			163 685,00		137 491,76	
6872	Dotations aux amortissements et dépréciations		163 685,00	163 685,00		137 491,76	
6875	Dotations aux provisions réglementées						
691	Dotations aux provisions						
695	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCIETES) IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES						
	TOTAL DES CHARGES	7 833 790,21	42 747 977,15	50 581 677,36		43 048 709,07	
	Solde créditeur = bénéfice			1 438 905,70		3 274 087,24	
	dont relevant du SIEG			1 099 869,59		2 823 908,62	
	dont ne relevant pas du SIEG			339 036,11		450 178,62	
	TOTAL GENERAL			52 020 583,06		46 322 796,31	
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs			61 543,44		-16 852,92	
	(2) Dont Intérêts s/ emprunts liés						

3.2 COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

3.2 Produits
Exercice au : 31/12/2023

N° de compte 1	PRODUITS 2	31/12/2023			31/12/2022	
		Détail 3	Totaux partiels 4	Dont secteur agréé (SEM)	Totaux partiels 5	Dont secteur agréé
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		44 188 251,78		42 672 259,23	
70 (net de 709)	Produits des activités		41 565 595,73		40 492 998,15	
7011	Ventes de terrains lotis					
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis					
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)					
7017-7018	Ventes d'autres immeubles					
703	Récupération des charges locatives	7 981 500,21			7 555 864,09	
702 / 704	Loyers :					
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	873 196,94			869 407,51	
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	29 526 014,90			28 952 259,73	
7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers	48 637,82			55 394,93	
7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	1 993 120,57			1 983 809,48	
7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et invendus					
7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres	1 121 830,59			1 053 865,25	
705	Produits de concession d'aménagement					
706	Prestations de services :					
7061-7062	Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)					
70631 (OHLM)	Sociétés sous égide					
70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques, et autres produits					
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	12 250,00			1 218,60	
7065	Syndic de copropriétés					
7063 (SEM) / 7066 (OHLM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers					
70671	Gestion des S.C.C.C.					
70672	Gestion des prêts					
7068	Autres prestations de services					
708	Produits des activités annexes :					
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M.					
Autres 708	Autres	9 044,70			21 178,56	
71	Production stockée (ou destockage)					
7133	Immeubles en cours					
7135	Immeubles achevés					
72	Production immobilisée		389 243,95		428 121,45	
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)				36,05	
721- Autres 722	Autres productions immobilisées	389 243,95			428 085,40	
74	Subventions d'exploitation		54 889,40		168 080,29	
742	Primes à la construction					
743	Subventions d'exploitation diverses	9 366,76			114 324,43	
744	Subventions pour travaux d'entretien	45 522,64			53 755,86	
781-782	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		942 902,37		959 614,79	
78157	Provisions pour gros entretien	502 616,00			460 345,00	
78174	Dépréciations de créances	225 859,16			428 639,79	
Autres 781	Autres reprises	214 427,21			70 630,00	
791	Transferts de charges d'exploitation	446 658,93	446 658,93		118 632,03	
7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS	75 197,00	75 197,00		133 842,00	
751-754-7581-7582-7588	Autres produits	713 764,40	713 764,40		370 970,52	
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun					
	PRODUITS FINANCIERS		828 373,19		501 462,77	
761	De participations (2)					
7611	Revenus des actions					
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente					
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres					
762	D'autres immobilisations financières (2)					
76241-76242	Prêts accession					
Autres 762	Autres					
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	828 373,19	828 373,19		501 462,77	
765-766-768	Autres (2)					
786	Reprises sur dépréciations et provisions					
796	Transfert de charges financières					
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		7 003 958,09		3 149 074,31	
771	Sur opérations de gestion	1 493 909,44	1 493 909,44		841 107,25	
	Sur opérations en capital :		5 409 945,59		2 296 741,29	
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	2 231 917,00			124 202,00	
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	2 465 399,14			1 358 819,88	
778	Autres	712 629,45			813 719,41	
787	Reprises sur dépréciations et provisions	98 368,00	98 368,00		8 073,00	
797	Transferts de charges exceptionnelles	1 735,06	1 735,06		3 152,77	
	TOTAL DES PRODUITS	52 020 583,06	52 020 583,06		46 322 796,31	
	Solde débiteur = perte					
	dont relevant du SIEG					
	dont ne relevant pas du SIEG					
	TOTAL GENERAL	52 020 583,06	52 020 583,06		46 322 796,31	
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs				18 442,79	
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées					

04 - Annexe

OPH DE LOIR ET CHER

4.1.1 TABLEAU ENGAGEMENTS HORS BILAN

4.1 Engagements
Exercice au : 31/12/2023

Engagements reçus			Engagements donnés		
N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3	N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3
8021	Avals, cautions, garanties reçus		8011	Avals, cautions, garanties donnés	
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encasement		8012	Octroi de prêts	
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)		80121	- Contrats signés de prêts principaux	
8023	Emprunts locatifs et autres	22 881 627,56	80122	- Contrats de prêts complémentaires	
8024	Créances escomptées non échues		80128	- Autres contrats	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail		8016	Redevances crédit bail restant à courir	
8028	Autres engagements reçus		8018	Autres engagements donnés - reste à payer sur :	23 854 560,28
				Reste à comptabiliser sur :	
			80181	- Coût de production prévisionnel des opérations liquidées (logements-accession)	
			80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains-accession)	
			80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	
			80184	- Marchés signés (opérations locatives)	21 888 696,28
			80188	Engagements divers	1 965 864,00
	TOTAL	22 881 627,56		TOTAL	23 854 560,28

4.1.2 - TABLEAU COMMERCIALISATION

80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel		80611	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel				
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession				

4.1.3 - TABLEAU PRESTATION DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

80721	Engagements de la personne physique		80711	Immeubles à réaliser	
80723	Appels de fonds		80712	Fournisseurs	
80724	Situation de trésorerie de la construction		80722	Travaux réalisés (solde débiteur)	
	TOTAL			TOTAL	

4.2.1 - TABLEAU AFFECTATIONS DU RESULTAT DE L'EXERCICE N-1

4.2 Résultat autofi net
Exercice : 31/12/2023

	TOTAL	Dotif activités relevant du SIEG depuis 2021	Dotif activités antérieures à 2021 et ne relevant pas du SIEG depuis 2021
ORIGINES :			
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat	38 821 179,00	4 945 361,87	33 875 817,13
12 - Résultat de l'exercice N-1	3 274 087,24	2 823 908,62	450 178,62
- Prélèvement sur le compte 10688 Réserves diverses (1)			
N° de(s) compte(s) prélevé(s)			
Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat		86,25%	13,75%
Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres		2,11%	0,34%
AFFECTATIONS :			
- Affectation aux réserves			
1061 Réserve légale (spécifique sociétés)			
1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)			
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH)	3 651 021,15	2 767 275,71	883 745,44
10685 Réserves sur cessions immobilières	56 632,91	56 632,91	
10688 Réserves diverses			
457 - Dividendes (spécifique sociétés)			
11 - Report à nouveau après affectation du résultat	38 387 612,18	4 945 361,87	33 442 250,31
TOTAL	42 093 266,24	7 769 270,49	34 325 995,75

(1) Avec indication des postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

4.2.2 - TABLEAU DISTRIBUTION DE DIVIDENDES (SOCIETES) (1)

EXERCICE	ANNÉE DE PAIEMENT	DIVIDENDE PAR ACTION	MONTANT TOTAL DES DIVIDENDES DISTRIBUES	PLAFOND ANNUEL DE DISTRIBUTION (2)	RESULTAT NET
2023					

(1) Tableau à renseigner pour les 3 exercices précédents (Article 243 bis du CG)

4.2.3 - TABLEAU RESULTAT DE L'ORGANISME AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires	31 539 684,98	31 381 214,23	32 112 631,87	32 937 134,06	33 584 095,57
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	13 981 181,03	15 199 160,69	15 397 136,42	13 701 353,86	12 861 121,51
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	4 938 702,09	8 052 819,35	5 410 227,43	3 274 087,24	1 436 905,73
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	159	156	161	156	153
Montant de la masse salariale de l'exercice	5 084 680,58	5 358 157,77	5 321 114,10	5 505 625,41	5 815 310,16
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc...)	2 221 411,98	2 300 112,48	2 256 270,60	2 320 310,70	2 463 416,60

4.2.4 - TABLEAU RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET HLM (R. 423-9 et R. 423-70 du CCH)

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - III - 2)	6 796 136,97	5 648 781,40	5 199 566,02	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
b) Total des produits financiers (Comptes 76)	231 936,44	501 462,77	828 373,19	
c) Total des produits d'activité (Comptes 70)	39 292 995,05	40 492 998,15	41 565 595,73	
d) Charges récupérées (Comptes 703)	7 180 363,18	7 555 864,09	7 981 500,21	
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	32 344 568,31	33 438 596,83	34 412 468,71	
a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %)	21,01%	16,89%	15,13%	17,67%

4.3.1 - TABLEAU MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

4.3 Mouvements actif immo
Exercice au : 31/12/2023

Immobilisations	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice
		Acquisitions, créations, apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements poste à poste, abandons de projets, remb. anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet) et remb. courant des prêts (5)	
1	2	3	4	5	6	7 (2+3+4-5-6)
INCORPORELLES						
Frais d'établissement						
Baux long terme et droits d'usufruit						
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237)						
Autres immobilisations incorporelles	495 398,11					495 398,11
TOTAL I	495 398,11					495 398,11
CORPORELLES						
TERRAINS						
Terrains nus	37 631,03	3 345,28	9 604,29		9 604,29	40 976,31
Terrains aménagés, loués, bâtis	14 826 085,62	-229 095,13	288 552,43	48 794,65	95 611,14	14 741 137,13
Agencements - Aménagements de terrains						
TOTAL II	14 863 716,65	-225 749,85	298 156,72	48 794,65	105 215,43	14 782 113,44
CONSTRUCTIONS						
Constructions locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135)		225 749,85	8 933 700,72	575 438,23	6 041 052,06	
hors Additions et remplacements de composants						
Additions et remplacement de composants (1)			3 997 906,89	753 421,28	4 858 757,71	
Constructions locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) Additions et remplacements de composants compris	[A] 358 544 183,20	225 749,85	12 931 607,61	1 328 859,51	10 899 809,77	359 472 871,38
Constructions locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) hors Additions et remplacements de composants			2 629 733,93	3 684,30	443 298,66	
Additions et remplacement de composants (1)			120 947,94		136 401,98	
Constr. locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) additions et remplacements de composants compris	[B] 72 176 330,37		2 750 681,87	3 684,30	579 700,64	74 343 627,30
Bâtiments et install. admin. (21315-2135-21415-2145)	[C] 6 572 093,34		20 054,39		8 664,62	6 583 483,11
TOTAL III [A+B+C]	437 292 606,91	225 749,85	15 702 343,87	1 332 543,81	11 488 175,03	440 399 981,79
Installations techniques - Matériel - Outillage	338 349,66	600,31			2 441,87	336 508,10
TOTAL IV	338 349,66	600,31			2 441,87	336 508,10
DIVERS						
Install. générales, agencements et aménagements div. (2181)	22 916,62					22 916,62
Matériel de transport	691 657,26	71 019,41			32 719,46	729 957,21
Matériel de bureau et matériel informatique	359 317,95	9 899,90			4 158,31	365 059,54
Mobilier	511 947,78	3 652,43				515 600,21
Diverses						
TOTAL V	1 585 839,61	84 571,74			36 877,77	1 633 533,58
Immeubles en location-vente, loc.-attr., affectation TOTAL VI						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
Terrains, ouvrages d'infrastructure	1 446 296,67	900 071,86	11 592,23	289 279,43		2 068 681,33
Constructions et autres immobilisations corporelles :						
- Construction et acquisition-amélioration	10 781 924,19	10 352 889,28	41 541,66	11 012 295,51		10 164 059,62
- Additions et remplacements de composants (1)	5 004 509,05	7 317 809,09	13 789,86	3 385 487,94		8 950 620,06
Avances et acomptes	127 235,28	387 091,34				514 326,62
TOTAL VII	17 359 965,19	18 957 861,57	66 923,75	14 687 062,88		21 697 687,63
Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)	471 440 478,02	19 043 033,62	16 067 424,34	16 068 401,34	11 632 710,10	478 849 824,54
FINANCIERES						
Participations, apports, avances (261-266-2675-2676)	34 584,49					34 584,49
Créances rattachées à des participations (2671-2674)						
Titres immobilisés (droit de créance)						
Prêts participatifs	215 134,00	11 941,00				227 075,00
Prêts principaux pour accession						
Prêts complémentaires pour accession						
Prêts aux SCCC						
Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)	11 234,30					11 234,30
Intérêts courus						
TOTAL IX	260 952,79	11 941,00				272 893,79
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	472 196 828,92	19 054 974,62	16 067 424,34	16 068 401,34	11 632 710,10	479 618 116,44

(1) Ces lignes recensent les montants des travaux de réhabilitations, résidentialisation et changements de composants sur le parc existant hors travaux d'amélioration sur les acquisition réhabilitation.

(2) Total général colonne 7 = Total I colonne 3 de l'actif du bilan.

(3) Y compris la production immobilisée (compte 72 sauf 72232)

(4) Y compris les virements de stocks en immobilisations

(5) Les sorties d'actif concernent les ventes et démolitions, les sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

4.4.1 - TABLEAU AMORTISSEMENTS (A)

SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

4.4 Amortissements (A)
Exercice au : 31/12/2023

Immobilisations amortissables 1	Montant des amortissements au début de l'exercice 2	Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissement des éléments sortis de l'actif et reprises (2) 5	Montant des amortissements en fin d'exercice 6
		Amortissement linéaire 3	Autres méthodes (1) 4		
INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Baux long terme et droits d'usufruit					
Autres postes d'immobilisations incorporelles	463 666,32	13 554,40			477 220,72
TOTAL I	463 666,32	13 554,40			477 220,72
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sur sol propre)	184 876 145,04	8 291 088,28		7 892 644,35	185 274 588,97
Constructions locatives sur sol d'autrui	31 755 595,04	1 692 576,44		457 729,75	32 990 441,73
Bâtiments et installations administratifs	3 512 159,14	211 442,66		1 997,31	3 721 604,49
TOTAL III	220 143 899,22	10 195 107,38		8 352 371,41	221 986 635,19
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV	314 463,33	10 368,07		2 441,87	322 389,53
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181)	21 548,70	294,00			21 842,70
Matériel de transport	511 699,11	73 521,98		32 719,46	552 501,63
Matériel de bureau et matériel informatique	303 745,09	40 414,73		4 158,31	340 001,51
Mobilier	492 750,87	7 001,42			499 752,29
Diverses					
TOTAL V	1 329 743,77	121 232,13		36 877,77	1 414 098,13
Travaux d'amélioration (Immeubles reçus en affectation) TOTAL VI					
TOTAL GENERAL (3)	222 251 772,64	10 340 261,98		8 391 691,05	224 200 343,57

(1) Notamment: amortissement exceptionnel, progressif... (Rappel: l'amortissement progressif n'est pas admis pour les Immobilisations locatives)

(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 4-B

(3) Le total général des colonnes 3 et 4 est égal aux comptes 6811+6871

Amortissement des constructions (extrait de la partie littéraire de l'annexe): indiquer la (les) durée(s) d'amortissement retenue(s) pour le composant "Structure" des constructions :

55 ans

4.4.2 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (B)

VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

4.4 Amortissements (B)
Exercice au : 31/12/2023

Immobilisations amortissables 1	Eléments transférés en actif circulant 2	Eléments cédés 3	Autres sorties d'actif (3) 4	Reprises sur amortissements (1) 5	Total des diminutions (2) 6
INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit					
Autres postes d'immobilisations incorporelles					
TOTAL I					
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sol propre)		5 228 127,32	2 664 517,03		7 892 644,35
Constructions locatives sur sol d'autrui		406 278,09	51 451,66		457 729,75
Bâtiments et installations administratifs			1 997,31		1 997,31
TOTAL III		5 634 405,41	2 717 966,00		8 352 371,41
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV			2 441,87		2 441,87
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers					
Matériel de transport		20 707,46	12 012,00		32 719,46
Matériel de bureau et matériel informatique			4 158,31		4 158,31
Mobilier					
Diverses					
TOTAL V		20 707,46	16 170,31		36 877,77
Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI					
TOTAL GENERAL		5 655 112,87	2 736 578,18		8 391 691,05

(1) Reprises constatées au compte 7811

(2) Les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 de l'annexe 4-A

(3) Démolitions, sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

OPH DE LOIR ET CHER

4.5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

4.5 Dépréciations et provisions

Exercice au : 31/12/2023

Nature	Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
1	2	3	4	5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires				
Provision spéciale de réévaluation				
TOTAL I				
PROVISIONS				
Pour litiges				
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes sur contrats				
Pour pensions et obligations similaires	698 176,00	254 505,00		(3) 952 681,00
Pour gros entretien	1 150 665,00	985 682,00	502 616,00	1 633 731,00
Pour charges sur opérations immobilières				
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	890 061,44	289 438,05	214 427,21	965 072,28
TOTAL II	2 738 902,44	1 529 625,05	(2) 717 043,21	3 551 484,28
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles				
Corporelles	580 254,00	163 685,00	98 368,00	645 571,00
Financières				
TOTAL III	580 254,00	163 685,00	98 368,00	645 571,00
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager				
Immeubles en cours				
Immeubles achevés				
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat				
Approvisionnements				
TOTAL IV				
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	2 568 413,52	429 914,19	225 019,16	2 773 308,55
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	16 411,36		840,00	15 571,36
Autres créances				
Valeurs mobilières de placement				
TOTAL V	2 584 824,88	429 914,19	225 859,16	2 788 879,91
TOTAL VI (III+IV+V)	3 165 078,88	593 599,19	324 227,16	3 434 450,91
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	5 903 981,32	(1) 2 123 224,24	(1) 1 041 270,37	6 985 935,19

RENVOIS			
(1) Dont dotations et reprises	- Exploitation	1 959 539,24	942 902,37
	- Financières		
	- Exceptionnelles	163 685,00	98 368,00
(2) Dont reprises ...	... de provisions utilisées		508 586,21
	... de provisions non utilisées (*)		208 457,00
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			952 681,00

(*) Exemples: reprise de provision pour litige devenue sans objet, reprise de PGE suite à cession de patrimoine, etc (à détailler dans la partie littéraire de l'annexe)

OPH DE LOIR ET CHER

4.6.1 - TABLEAU ETAT DES DETTES

4.6 Etat des dettes
Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	Dettes	Montant net au bilan	1 an au plus	Entre 1 an et 5 ans	Plus de 5 ans	Dettes garanties par des sûretés réelles
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	5 625 512,58	277 246,46	834 893,52	4 513 372,60	
163	Emprunts obligataires (1)					
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	133 257 210,09	5 053 331,48	19 038 579,42	109 165 299,19	
1651/1658	Dépôts et cautionnements reçus	2 427 471,00	Non ventilable (3)		2 427 471,00	
1654	Redevances location - accession					
166	Participation des salariés aux résultats					
1675	Emprunts participatifs (1)					
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	1 349 999,94	50 000,00	200 000,00	1 099 999,94	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf Intérêts courus) (1)					
519	Concours bancaires courants - Crédits de trésorerie (5)					
16881/16882/1718/1748/1788/5181	Intérêts courus non échus	1 688 092,56	1 688 092,56			
16883	Intérêts compensateurs					
TOTAL I dettes financières		144 348 286,17	7 068 670,50	20 073 472,94	117 206 142,73	
<i>dont emprunts remboursables in fine</i>		<i>121 000,00</i>			<i>121 000,00</i>	
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants					
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés					
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	4 590 117,18	4 458 284,04	131 833,14		
419	Clients créditeurs	521 962,14	521 962,14			
42	Personnel et comptes rattachés	278 081,90	278 081,90			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	450 124,73	450 124,73			
44	Etat et autres collectivités publiques	691 610,85		105 541,03		
443	Opérations particulières					
44 sauf 443	Autres	691 610,85	586 069,82	105 541,03		
45	Groupe, associés et opérations de coopération					
451	Groupe					
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C					
455/4563/457	Associés					
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.					
46	Créditeurs divers	1 489 220,25	1 489 220,25			
461	Opérations pour le compte de tiers					
46 sauf 461	Autres dettes	1 489 220,25	1 489 220,25			
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)					
TOTAL II		8 021 117,05	7 783 742,88	237 374,17		
487	Produits constatés d'avance	2 648 746,00	2 648 746,00			
4871	Sur exploitation	2 648 746,00	2 648 746,00			
4872	Sur vente de lots en cours					
4878	Autres produits constatés d'avance					
TOTAL III		2 648 746,00	2 648 746,00			
TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)		155 018 149,22	17 501 159,38	20 310 847,11	117 206 142,73	

RENVIS		
(1)	Emprunts réalisés en cours d'exercice	6 143 432,46
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	7 462 033,03
(2)	Dont à 2 ans maximum à l'origine	

(3) Afin d'obtenir une vérification des résultats par la méthode de la balance au carré, le montant des dépôts et cautionnements reçus, non ventilable par échéance, est inscrit dans la rubrique "dettes à plus de 5 ans".

(4) Total général colonne 3 = Total III + IV du passif.

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

(6) En principe ces comptes doivent être soldés à la fin de l'exercice

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

4.7 Etat des créances
Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	Libellé	Montant brut au bilan	1 an au plus	Plus de 1 an
1		2	3	4 (2-3)
EN ACTIF IMMOBILISE				
267	Créances rattachées à des participations			
2781	Prêts principaux accession			
2782	Prêts complémentaires accession			
2783	Prêts aux S.C.C.C			
274	Autres prêts	227 075,00		227 075,00
275/276	Autres immobilisations financières	11 234,30		11 234,30
	TOTAL I	238 309,30		238 309,30
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	87 144,86	87 144,86	
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	2 286 040,20	2 286 040,20	
416	Clients douteux ou litigieux	3 474 399,66	1 621 244,76	1 853 154,90
412	Créances sur acquéreurs			
413/414/415/418	Autres créances clients	1 033 071,00	1 033 071,00	
42	Personnel et comptes rattachés			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	9 452,18	9 452,18	
44	Etat et collectivités publiques	6 905 498,30	2 007 477,30	4 898 021,00
443	Opérations particulières			
44 sauf 443	Autres (1)	6 905 498,30	2 007 477,30	4 898 021,00
45	Groupes, associés et opération de coopération			
451	Groupe			
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C			
455	Associés - comptes courants			
4562 (spécifique SA)	Capital souscrit et appelé, non versé			
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.			
46	Débiteurs divers	919 507,99	919 507,99	
461	Opérations pour le compte de tiers			
46 sauf 461	Autres créances (1)	919 507,99	919 507,99	
	TOTAL II	14 715 114,19	7 963 938,29	6 751 175,90
486	Charges constatées d'avance	268 478,37	268 478,37	
476	Différence de conversion (actif)			
	TOTAL III	268 478,37	268 478,37	
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	15 221 901,86	8 232 416,66	6 989 485,20
(1) RENVOIS				
Dont	Subventions d'investissement à recevoir	4 951 558,21		
	Subventions d'exploitation à recevoir	1 617 447,51		
	TVA	336 492,58		

[illegible]

OPH DE LOIR ET CHER

4.8.1 - TABLEAU FILIALES ET PARTICIPATIONS
(en euros)

Exercice au : 31/12/2023

Exercice au : 31/12/202

Informations financières		Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats (3)	Quote-part du capital détenue (4)	Valeur comptable des titres détenus (3)		Prêts et avances consentis par l'organisme et non encore remboursés (4)	Montant des cautions et avals donnés par l'organisme	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos (5)	Dividendes encaissés par l'organisme au cours de l'exercice	Activité
Filiales et participations (1)					Bruts	Netts					
Nom 1	Siren 2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Filiales et participations (2) (6)											
Participations (8)											

- (1) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer à chaque fois le numéro d'identification national (n° SIREN).
(2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer la dénomination et le siège social.
(3) Si le montant inscrit a été réévalué, indiquer le montant de l'écart de réévaluation dans la rubrique "observations".
(4) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (sous déductions des remboursements) à la clôture de l'exercice et, dans la rubrique "observations", les dépréciations constatées le cas échéant.
(5) S'il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de l'organisme, le préciser dans la rubrique "observations".
(6) Donner la valeur d'inventaire pondérée à 1 % du capital de l'organisme détentrice des titres.
(7) Plus de 50 % du capital détenu par l'organisme.
(8) De 10 à 50 % du capital détenu par l'organisme.
(9) Sociétés consolidées ou si la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1 % du capital de l'organisme détentrice des titres.
(10) Total colonne 5 : égal aux comptes 261 + 266

Observations :

4.9.1 - TABLEAU DE L'EFFECTIF MOYEN ET VENTILATION PAR CATEGORIE (OPH)

4.9 Dirigeants - Effectif
Exercice au : 31/12/2023

Catégories	Effectif au 31/12	dont Régie	Equivalent d'effectifs refacturés à d'autres organismes	Effectif moyen
1	2	3	4	5
Cadres	34,00	1,00		
Direction & chargé(e)s de mission	5,00			
Administratifs	15,00			
Techniques	11,00	1,00		
Sociaux	3,00			
Employé(e)s	72,00	1,00		
Administratifs	49,00	1,00		
Techniques	16,00			
Sociaux	7,00			
Ouvrier(e)s	9,00	9,00		
Gardiennage d'immeubles	37,00			
Effectif total	152,00	11,00		

4.9.2 EFFECTIFS (sociétés)

3.1 EFFECTIFS AU SERVICE DE LA SOCIÉTÉ		EFFECTIF AU 31 DECEMBRE	EFFECTIF MOYEN (a)
Effectif salarié de la société (b)	Effectif plein temps	1	
	Effectif à temps part en nombre	2	
	- en équivalent temps plein (c)	3	
Total effectif salarié de la société en équivalent temps plein		4 (=1+3)	
	Dont effectif refacturé à d'autres organismes (d) (e)	5	
Effectif non salarié par la société, facturé par une structure externe (f) (e)		6	
Effectif net total au service de la société, en équivalent temps plein		7 (=4-5+6)	

3.2 EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIÉ DE LA SOCIÉTÉ (e)	C.O.I.	C.D.D.	TOTAL
Rappel : effectif salarié au 31 décembre n-1			
- Fins de contrats au cours de l'année			
+ Contrats signés au cours de l'année			
Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice (g)			

3.3 VENTILATION PAR CATEGORIES DE L'EFFECTIF AU 31 DECEMBRE	TOTAL	DONT REFACTURE	EFFECTIF NON SALARIE
Personnels administratifs			
Personnels d'immeubles			
Personnels de maintenance			
TOTAL (h)			

(a) Moyenne arithmétique des effectifs à la fin des 12 derniers mois (ou, à défaut, des 4 derniers trimestres)

(b) Inclure les C.D.D., y compris les contrats aidés.

(c) Pour le calcul de l'équivalence temps plein, rapporter la durée de travail effective à la durée conventionnelle ou légale.

(d) Personnel mis à disposition d'organismes ou groupements, ou équivalent en effectif des frais de personnel commun facturés à ceux-ci par la société.

(e) En équivalent temps plein.

(f) Personnel mis à disposition de la société par d'autres organismes ou groupements (maison mère, GIE, ..., sauf société d'intérêt).

(g) Egal au total 4 du tableau 3.1 (effectif au 31/12).

(h) Colonnes respectivement égales aux totaux 4, 5 et 6 du tableau 3.1 (au 31/12).

OPH DE LOIR ET CHER

4.10.1 - TABLEAU VENTILATION PAR NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION IMPUTES PENDANT L'EXERCICE

Commentaire : Les frais d'acquisition (frais de notaire, commissions, impôts et taxes non récupérables) imputés à des immeubles au cours de l'exercice sont ici analysés au niveau du compte auquel ils figurent en fin d'exercice.

4.10 Frais acq.-Transferts charges

Exercice au : 31/12/2023

Comptes d'imputation	Nature des frais d'acquisition 1	Montant 2	Totaux partiels 3
211 - Terrains			
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			96 888,25
	BLOIS - SDIS (frais d'actes notariés)	33 516,06	
	CONTRES - RUE DE LA PLAINE DE FRESNES (frais d'actes notariés)	34 485,00	
	ROMORANTIN - AGENCE (frais d'actes notariés)	26 836,00	
	NAVEIL - ZAC DES SABLES (frais d'actes notariés)	1 707,11	
	Divers (montants non significatifs)	344,08	
31 - Terrains à aménager			
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			
	Divers (montants non significatifs)		
TOTAL			96 888,25

4.10.2 - TABLEAU DES TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTE 79)

II-Annexe Fiche 10

Destination des charges transférées	Transfert de charges d'exploitation (compte 791)	Transfert de charges financières (compte 796)	Transfert de charges exceptionnelles (compte 797)
... En charges à répartir (c/ 481) (1)			
... En comptes de tiers	418 907,46		1 735,06
... En charges d'exploitation			
... En charges financières			
... En charges exceptionnelles	27 751,47		
[dont frais sur ventes... c/ 67182] (2)	27 751,47		
TOTAL	446 658,93		1 735,06

(1) agissant des charges financières, indiquer les intérêts compensateurs transférés au compte 797

(2) Frais de montage, de remise en état, de commercialisation déductibles des plus-values de cession de patrimoine locatif, et transférés au compte 67182.

Observations (précisions sur les charges concernées, les tiers concernés...) :

OPH DE LOIR ET CHER

4.11.1 - TABLEAU PRODUCTION IMMOBILISEE (COMPTE 72)

4.11 Production immobilisée

Exercice au : 31/12/2023

N° Inventaire	Opérations	Coûts internes (compte 7221) (1)	Frais financiers (compte 7222) (2)	Autres travaux et prestations pour soi-même (compte 7223) (3)	Total
	1	2	3	4	5
sans objet	sans objet	388 384,36		859,59	389 243,95

[1] Les coûts imputés ne doivent pas excéder les coûts réels. Préciser ci-après les méthodes de calcul.

Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.

la notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable.

3% du coût TTC des travaux d'une opération d'investissement lorsque celle-ci est suivie par un maître d'oeuvre

4% du coût TTC des travaux d'une opération d'investissement lorsque l'OPH est maître d'oeuvre

1,5% du coût TTC des travaux d'une opération d'investissement réalisée en VEFA

3% du coût TTC des travaux d'une opération d'investissement d'ajout ou remplacements de composants

(2) Justifier ci-dessous l'incorporation des frais financiers et indiquer le mode de calcul employé.

Rappels : seuls les frais financiers externes de la période de construction peuvent être immobilisés ; ils sont
obligatoirement inscrits dans les comptes 66, et transférés en immobilisation par les comptes 72.

(3) Indiquer ci-dessous la nature des travaux et prestations dont il s'agit.

Pose de panneau de chantier et travaux effectués par la régie

4.12.1 - TABLEAU INCORPORATION DE FRAIS FINANCIERS ET DE COUTS INTERNES DE L'EXERCICE AU COUT DE PRODUCTION DES STOCKS

4.12 Coûts incorp. stocks

Exercice au : 31/12/2023

Comptes 1	Frais financiers spécifiques à une opération 2	Frais financiers non spécifiques à une seule opération (1) 3	Frais de commercialisation (2) 4	Autres coûts internes (2) 5	Total 6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					
332 - Opérations groupées, constructions neuves					
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I.)					
337 - Divers (3)					
TOTAL GENERAL					

(1) Pour les frais financiers des emprunts finançant simultanément la réalisation de plusieurs programmes et pouvant être affectés par répartition entre ces programmes, justifier ci-dessous la réalité de l'utilisation de ces emprunts et les modalités de répartition des frais financiers entre chaque programme

(2) Total des colonnes 4 et 5 = total de la colonne 5 du tableau IV-3 - fiche 1 (mouvements des comptes de stocks)

Préciser ci-dessous la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.

Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.

les coûts internes imputés ne doivent jamais dépasser les coûts réels.

la notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable.

(3) Préciser la nature des travaux dont il s'agit.

4.13.1 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

4.13 Exceptionnel
Exercice au : 31/12/2023

I - CHARGES

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		63 272,74
- INTERETS MORATOIRES	3 850,33	
- SUBVENTIONS ACCORDEES	1 500,00	
- FRAIS DE MONTAGE ET COMMERCIALISATION	27 751,47	
- CHAUFFAGE R3 ZAC DES PARADIS VINEUIL	5 320,80	
- FSL	24 357,00	
- BONIFICATION VMC TAUX PENETRATION	476,14	
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs	17,00	
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		3 241 019,05
Cessions (2)		
- VNC VENTE TERRAIN VAUQUOIS	47 264,00	
- VNC VENTE BONNEVEAU 2 PAVILLONS	33 277,19	
- VNC RESILIATION BAIL GENDARMERIE SELLES SUR CHER	118 419,58	
- VNC VENTE MONTAIRE 2 PAVILLONS	29 500,93	
- VNC VENTE SOUVIGNY	41 583,48	
- VNC VENTE MEUSNES	11 396,04	
- VNC VENTE TERRAIN MONDOUBLEAU	9 604,29	
- VNC VENTE FOYER OASIS	2 723 817,77	
-		
Divers: montants non significatifs		
Démolitions		
- VNC DES COMPOSANTS REMPLACES	142 870,36	
- VNC DES IMMOBILISATIONS DEMOLIES	83 285,41	
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
Sorties de composants et autres mis au rebut		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
678 - Autres (1) (2)		2 276 336,60
- SINISTRES PATRIMOINE LOCATIF COUVERT PAR L'ASSURANCE	315 655,20	
- SINISTRES VEHICULES	4 439,04	
- CHARGES DEMOLITIONS (relogements, travaux, diag,...)	400 075,85	
- PARTICIPATION FINANCEMENT ASSAINISSEMENT	5 005,00	
- ABANDON PROJET	977,00	
- SOUTIEN ENERGETIQUE	5 980,00	
- TRAVAUX GENDARMERIE SELLES SUR CHER (résilié)	17 533,85	
- VERSEMENTS INDEMNITES LOCATAIRES	4 966,13	
- REMBOURSEMENT PGR OASIS (suite vente)	1 461 258,41	
- FNP SUR PG OASIS (vente)	2 247,87	
- ABANDON DE CREANCES	57 233,36	
Divers: montants non significatifs	964,89	
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		163 685,00
- DOTATION POUR DEPRECIATION IMMEUBLES A DEMOLIR	163 685,00	
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
TOTAL	5 744 313,39	5 744 313,39

4.13.1 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

4.13 Exceptionnel
Exercice au : 31/12/2023

II - PRODUITS

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		1 493 909,44
- PENALITES SUR MARCHES DE TRAVAUX	25 653,40	
- RECOUVREMENT SUR CREANCES ADMISES EN NON VALEUR	21 555,30	
- DEGREVEMENTS D'IMPOTS	1 418 611,00	
- PENALITES SUR SUPPLEMENT DE LOYERS DE SOLIDARITE	2 150,64	
- QUITTANCEMENT INDEMNITES PROCEDURE	7 699,59	
- REMBOURSEMENT TAXE HABITATION	134,00	
- REMBOURSEMENT TF SUITE VENTE	18 105,51	
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		2 231 917,00
- PRIX CESSION TERRAIN VAUQUOIS	20 000,00	
- PRIX CESSION 2 PAVILLONS BONNEVEAU	120 815,00	
- RETROCESSION 2 TERRAINS ST GERVAIS	2,00	
- PRIX CESSION 2 PAVILLONS MONTOIRE	167 000,00	
- PRIX CESSION PAVILLON SOUVIGNY	90 100,00	
- PRIX CESSION 2 PAVILLONS MEUSNES	120 000,00	
- PRIX CESSION TERRAIN MONDOUBLEAU	10 000,00	
- PRIX CESSION FOYER OASIS	1 600 000,00	
- CESSION 2 VEHICULES	4 000,00	
- RESILIATION BAIL SELLES SUR CHER	100 000,00	
-		
Divers: montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		2 465 399,14
- SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENTS VIREES AU COMPTE DE RESULTAT	2 465 399,14	
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
778 - Autres (1)		712 629,45
- INDEMNITES ASSURANCES PATRIMOINES	415 614,59	
- INDEMNITES ASSURANCES VEHICULES	2 100,03	
- SUBVENTION DEMOLITION ROMO NPNRU	261 075,92	
- PRORATA TVA	5 181,00	
- REFACTURATION PREJUDICES SUITE DECISION TRIBUNAL	26 054,54	
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs	2 603,37	
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		98 368,00
- REPRISE SUR DEPRECIATION EXCEPTIONNELLE IMMEUBLES A DEMOLIR	98 368,00	
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		1 735,06
-	1 735,06	
TOTAL	7 003 958,09	7 003 958,09

(1) Détailler les montants significatifs.

(2) Identifier distinctement les montants relatifs aux cessions immobilières entrant dans le calcul de l'affectation au compte 10685.

4.14.1 - TABLEAU RECAPITULATIF PAR NATURE DES CHARGES & PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS (SPECIFIQUE OPH)

4.17 ChargesProduits antér.(OPH)
Exercice au : 31/12/2023

672 - Charges sur exercices antérieurs				772 - Produits sur exercices antérieurs		
Nature	Montant		N° de compte de virement	Nature	Montant	N° de compte de virement
	Récupérable	Non récupérable				
1	2	2bis	3	1	2	3
Détail des charges :				Détail des produits :		
Eau		408,97	606121			
Entretien courant		230,40	61511			
Gros Entretien		2 837,16	6152			
Assurances Multirisques Patrimoine		413,08	6161			
Etude et recherche		28 650,00	617			
Assurances - autres		293,16	6168			
Divers prestations techniques		6 196,57	6228			
Frais postaux et de télécommunications		547,20	626			
Cotisation formation pro		5 357,00	6333			
Indemnités et avantages		-400,00	64141			
Comité d'entreprise		16 473,20	6472			
Autres		476,14	67188			
Hygiène et sécurité	60,56		61112			
Divers non significatifs				Divers non significatifs		
TOTAL	60,56	61 482,88		TOTAL		

05 - Autres documents de synthèse

(1) Observations sur les éventuels montants exceptionnels (liés à des sorties d'actifs, à des remboursements anticipés, etc) :

5.2.1 - TABLEAU SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION (2)

5.2 Soldes intermédiaires (2)
Exercice au : 31/12/2023

Produits			Charges			Soldes intermédiaires	
N° de compte	1	N° de compte	2	3		31/12/2023	31/12/2022
						4 (1 - 2)	N-1 5
Reprises							
7811	Sur amortissements	681118	Dotations				
78157	Sur prov. pour gros entretien	502 616,00	68112315-6811235 et 68112415-6811245	Amort. des autres immo. incorporelles	13 452,88 €		
Autres 7815	Sur autres provisions d'exploitation	214 427,21	Autres 6811	Amort. Des autres constructions	211 442,66		
7816	Sur prov.pour dép. des immobilisations		6812	Amort. Des autres immobilisations	131 702,22		
78173	Sur prov. Pour dépréciés et en-cours	225 859,16	68157	Dotations aux amortissements des charges d'exploitation à répartir			
78174	Sur prov.pour dépr. des créances	446 658,39	Autres 68157	Dotations aux prov. pour gros entretien	985 682,00 €		
791	Transferts de charges d'exploitation	713 764,40	68173	Dotations pour dépréciations des immo.	543 943,05 €		
751-754-758	Autres produits de gest courante		68174	Dotations pour dépréciations des stocks et en-cours			
			654	Dotations pour dépréc. des créances	429 914,19		
			651-658	Pertes sur créances irrécouvrables	225 019,16		
				Redevances et charges diverses de gestion courante (N4)	78 451,51		
	Total	2 103 325,70	Total		2 619 607,17	-516 281,47	-490 126,80
FINANCIER							
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
7611	Revenus des actions		Autres 661	Intérêts sur autres opérations	30 497,18		
7613	Revenus des avances en compte courant et prêts participatifs		664-665-666-668	Autres charges flex. (1)	67 249,71		
7618	Autres produits des participations		667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
762 (sauf 76261 et 76262)	Produits des autres immobilisations financières						
763-764	Produits des autres créances et valeurs mobilières de placement	828 373,19	686 (sauf 6863)	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières			
765-766-768	Autres produits financiers						
767	Autres nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
785	Reprises sur dépr. Et prov financières						
796 sauf 7963	Transfert de charges financières						
	Total	828 373,19	Total		97 746,89	RESULTAT FINANCIER	730 626,30 448 211,67
RESULTAT COURANT							
771	Produits exceptionnels sur op. de gestion	3 493 909,44	671	Charges exceptionnelles / op. de gestion	63 272,74	2 644 660,14	3 066 207,51
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	2 131 917,00	675	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	3 241 019,05		
778	Autres produits exceptionnels	712 629,45	678	Autres charges exceptionnelles	2 276 336,60		
787 sauf 78725	Reprises sur provisions et dépréciations	98 368,00	6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations	363 685,00		
797	Transferts de charges exceptionnelles	1 735 06 €	6875	Dotations aux provisions			
	Total	4 538 558,95	Total		5 744 311,39	RESULTAT EXCEPTIONNEL	-1 205 754,44 207 179,73
RESULTAT DE L'EXERCICE							
			691-695	Participation des salariés et impôts sur les bénéfices et assimilés		1 438 905,70	3 274 087,14

(1) Préciser tout montant significatif :

5.3.1 - TABLEAU CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT

5.3 Autofinancement
Exercice au : 31/12/2023

N° de Compte		31/12/2023	31/12/2022
	EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE)	2 430 315,31	3 108 122,64
16883	+ ou - Variation intérêts compensateurs		
68111 (sauf 681118) - 681122 - 681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811245)	+ Dotations aux amortissements des immobilisations locatives	9 983 664,72	9 826 015,89
6872	+ Dotations aux provisions réglementées		
7872	- Reprises sur provisions réglementées		
777	- Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice	-2 465 399,14	-1 358 819,88
	+ Autres produits d'exploitation		
791	Transferts de charges d'exploitation	446 658,93	118 632,03
75 sauf 755	* Autres produits de gestion courante	713 764,40	370 970,52
	- Autres charges d'exploitation		
654	* Pertes sur créances irrécouvrables	-225 019,16	-427 799,79
651-658	* Redevances et charges diverses de gestion courante	-78 451,51	-80 097,59
	+ ou - Quote-parts de résultats sur opérations faites en commun		
	+ Produits financiers		
	Sous-total	828 373,19	
786	Moins reprises sur dépréciations et provisions financières		
		828 373,19	501 462,77
	- Charges financières		
	Sous-total	-97 746,89	-53 251,10
686 sauf 6863	Moins dot. aux amortissements, dépréciations et provisions - Charges financières		
		-97 746,89	-53 251,10
	- REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS LOCATIFS sauf remboursements anticipés (2) (sauf remboursements anticipés)	-6 204 868,44	-7 043 105,47
	AUTOFINANCEMENT COURANT HLM	5 331 291,41	4 962 130,02
	+ Produits exceptionnels		
771	* Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 493 909,44	841 107,25
778	* Autres produits exceptionnels	712 629,45	813 719,41
797	* Transferts de charges exceptionnelles	1 735,06	3 152,77
	- Charges exceptionnelles		
671	* Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	-63 272,74	-69 573,55
678	* Autres charges exceptionnelles	-2 276 336,60	-901 754,50
69	- Participation des salariés aux résultats, Impôts sur les bénéfices et assimilés		
	AUTOFINANCEMENT NET HLM	5 199 956,02	5 648 781,40
	RESULTAT DE L'EXERCICE	1 438 905,70	3 274 087,24
68	+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	12 463 486,22	11 394 954,41
78	- Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	-1 041 270,37	-967 687,79
675	+ Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés	3 241 019,05	473 554,89
775	- Produits des cessions d'éléments d'actifs	-2 231 917,00	-124 202,00
777	- Quote-part des subventions d'investissements virée au résultat de l'exercice	-2 465 399,14	-1 358 819,88
	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (PCG)	(3) 11 404 824,46	12 691 886,87
	- Remboursements d'emprunts locatifs sauf remboursements anticipés (2)	(2) -6 204 868,44	-7 043 105,47
16883	+ ou - Variations intérêts compensateurs	(1)	
6863	- Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs		
	AUTOFINANCEMENT NET HLM (pour contrôle)	5 199 956,02	5 648 781,40

(*) A partir du tableau des soldes intermédiaires de gestion

(1) Cette variation n'est à renseigner que pour les intérêts compensateurs qui ne font pas l'objet d'inscription en compte 4813.

(2) Hors remboursements anticipés (08. Développement du passif. Fiche 8.2 Récapitulatif emprunts code 2.21, 2.22 et 2.26 "financements définitifs")

(3) A reporter au tableau de financement

Observations :

OPH DE LOIR ET CHER

5.4.1 - TABLEAU FINANCEMENT - EMPLOIS ET RESSOURCES DE L'EXERCICE (SPECIFIQUE SOCIETES)

5.4 Financement (1) (sociétés)
Exercice au : 31/12/2023

[illegible]

1.) Pour les éléments cédés, indiquer le prix de cession. Pour les abandons de projet, et les sorties d'immobilisations du compte 22, indiquer la valeur nette comptable.

2) Réduction du capital, réserves, autres fonds propres (hors mouvements sur réserves et sur affectation du résultat, et hors remboursements de subventions)...

3) frais transférés en charges à répartir au cours de l'exercice

d) Subventions nouvellement notifiées et comptabilisées au cours de l'exercice.

S) Hors mouvements sur réserves et sur affectations du résultat.

5.5.1 - TABLEAU FINANCEMENT - EMPLOIS ET RESSOURCES DE L'EXERCICE (SPECIFIQUE SOCIETES) (en euros)

VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT ET DE LA TRESORERIE

5.5 Financement (2) (sociétés)

Exercice au : 31/12/2023

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

N° de compte	Libellé	31/12/2023			31/12/2022
		Besoins 3	Dégagement 4	Solde 5	Solde 6
VARIATIONS EXPLOITATION - CONSTRUCTION / ACCESSION					
	VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :				
31	* Terrains à aménager				
33	* Terrains et immeubles en cours				
35 sauf 358	* Immeubles achevés				
358	* Immeubles temporairement loués				
37	* Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou g. de rachat				
454	* Sociétés civiles immobilières (ou S.C.C.C.)				
40912	* Fournisseurs débiteurs de stocks immobiliers				
412-413 partiel	* Créances sur acquéreurs				
4162	* Acquéreurs douteux				
	VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :				
16-17 partiels	* Emprunts accession (Financement de stocks immobiliers) (1)				
402-4082-4088 partiel- 4032	* Fournisseurs de stocks immobiliers				
41912-41913-454	* Acquéreurs, locataires--acquéreurs et SCI/SCCC créiteurs				
4872	* Produits des ventes sur lots en cours				
TOTAL					
A - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "CONSTRUCTION ACCESSION"					
VARIATIONS EXPLOITATION - LOCATIF ET AUTRES ACTIVITES					
	VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :				
32	* Approvisionnements		22 395,49		
411	* Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	31 808,15			
413 partiel - 414	* Clients - effets à recevoir & autres activités				
415	* Emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires				
416 sauf 4162	* Clients douteux ou litigieux	153 223,72	840,00		
418	* Produits non encore facturés	173 676,00			
409 sauf 40912	* Fournisseurs débiteurs	57 272,59			
2678-2768	* Intérêts courus				
42-43-44-4678	* Autres	315 979,82	80 937,97		
4861	* Charges constatées d'avance (exploitation)	39 028,22			
	VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :				
4195	* Locataires (excédents d'acomptes)		14 653,00		
419 sauf 41912, 41913 et 4195	* Autres		31 496,98		
401-4031-4081-4088 partiel	* Fournisseurs (exploitation, gestion)	481 930,37	183 769,84		
1688 (sauf 16883) -	* Intérêts courus, sauf accession (financement stocks) et sauf intérêts	19 442,37	759 275,07		
1718-1748-1788 partiels	compensateurs				
42-43-44-4675-4871	* Autres	8 223,24	1 260 483,29		
TOTAL		1 280 584,48	2 353 851,64		
B - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "LOCATIF ET AUTRES ACT."				-1 073 267,16	1 644 307,76
VARIATIONS HORS EXPLOITATION					
	VARIATIONS DES ACTIFS :				
4615	* Opérations d'aménagement				
4868	* Autres charges constatées d'avance				
451-455-4562-458-461 (sauf 4615)- 462-465-4672-4687-476	* Autres	248 284,19	186 236,53		
	VARIATIONS DES DETTES :				
404-405-4084-4088 partiel	* Fournisseurs d'immobilisations	419 045,32	247 521,27		
269-279	* Versements restant à effectuer sur titres				
4615	* Opérations d'aménagement				
4878	* Autres produits constatés d'avance				
4563	* Versements reçus sur augmentation de capital				
451-455-457-458-461(sauf 4671)-464-4671-4686- 477	* Autres		1 473 728,97		
TOTAL		667 329,51	1 907 486,77		
C - VARIATION DU BESOIN "HORS EXPLOITATION"				-1 240 157,26	433 088,79
D - VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT (TOTAL A+B+C)				-2 313 424,42	2 077 396,55
VARIATION TRESORERIE					
50	* Variations des valeurs mobilières de placement				
51-53-54	* Variations de disponibilités	9 479 263,87	9 397 831,61		
519	* Variations des concours bancaires courants				
TOTAL		9 479 263,87	9 397 831,61		
E - VARIATION DE LA TRESORERIE				81 432,26	310 507,29
VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (TOTAL D+E) (2)				-2 231 992,16	2 387 903,84

(1) Variation de la dette (emprunts code 4 du tableau 8.2.1), et variation des ICNE correspondants

(2) Vérifier l'égalité avec la variation calculée dans le tableau 5.4.1

06 - Actif immobilisé

OPH DE LOIR ET CHER (nouvelle bibblio HLM)

6.1.1 TABLEAU DES PARTICIPATIONS, TITRES, ET CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS

261- TITRES DE PARTICIPATION
2611 - Actions
2612 -Parts de sociétés civiles immobilières
2618 - Autres titres de participations
266 - AUTRES FORMES DE PARTICIPATIONS
267 - CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS (1)
2671 - Créances rattachées à des participations (groupe)
2674 - Créances rattachées à des participations (hors groupe)
271 - TITRES IMMOBILISES (DROIT DE PROPRIETE)
272 - TITRES IMMOBILISES (DROITS DE CREANCES)
2741 -PRÊTS PARTICIPATIFS
2761 - CREANCES DIVERSES

6.1 Participations
Exercice au : 31/12/2023

N° de compte 1	N° d'inventaire 2	Nature des valeurs ou créances 3	Nombre de titres 4	Valeur initiale		Valeur du marché		Cumul des dépréciations 7	Observations (1) 8
				Valeur unitaire 5A	Total 5B	Valeur unitaire 6A	Total 6B		
2611	1	Actions 3 Vals Aménag	1 740	19,0000	33 060,00				
266	2	Actions GIE	20	76,2200	1 524,40				
Sous-total feuillet					34 584,40				
TOTAL					34 584,40				

(1) Hors intérêts courus.

08 - Développement du passif

Liste de toutes les ouvertures de crédit, classées par comptes (colonne 1) et par affectation (colonne 27)
(n° de comptes et codes d'affectation: cf fiche n°1 - colonne 1)

8.1 Détail des emprunts
Exercice au : 31/12/2023

45

8.1.1 - TABLEAU ETAT DETAILLE DES EMPRUNTS
(n° de comptes et codes d'affectation: cf fiche n°1 - colonne 1)

Liste de toutes les ouvertures de crédit, classées par comptes et sous-comptes (colonne 1) et par affectation (colonne 27)

ATTENTION : ce tableau est simplifié par rapport aux états réglementaires. Il est impératif de pouvoir fournir l'état détaillé des emprunts à la demande de l'autorité de tutelle et/ou de l'ANCOIS

8.1 Détail des emprunts
Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	Montant des ouvertures de crédit	Montants réalisés		Total	Remboursements opérés					Montant de la dette	ACNE	Affectation de l'emprunt
		Au cours de l'exercice			Au cours des exercices antérieurs		Au cours de l'exercice		Total			
		Réalisations	Diminutions (e)		Echéances	Rbts antécipés	Echéances	Rbts antécipés				
1	2	3	4	5	6 (3+4-5)	7	8	9	10	11 (7+9)	12 (8+10)	27
1648					0,00					0,00	0,00	Réserves foncières
1648	11 500 000,00	11 500 000,00			11 500 000,00	3 000 000,00	8 500 000,00			3 000 000,00	8 500 000,00	Opérations locatives (crédit-relais - avances)
1648	36 158 472,95	36 158 472,95			36 158 472,95	24 125 814,96	243 515,81	537 068,63	14 475,64	24 662 883,59	257 990,45	Opérations locatives (financement définitif)
1648	758 107,98	758 107,98			758 107,98	354 685,98	403 422,00			354 685,98	403 422,00	Opérations locatives démolies ou cédées
1648					0,00					0,00	0,00	Opérations en bail réel solidaire
1648					0,00					0,00	0,00	Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)
1648					0,00					0,00	0,00	Accession à la propriété (gestion de prêts)
1648					0,00					0,00	0,00	Opérations d'aménagement
1648	2 000 000,00	2 000 000,00			2 000 000,00	1 045 503,88		100 310,39		1 145 814,27	0,00	Bâtiments et installations administratifs
1648	3 180 320,50	3 180 320,50			3 180 320,50	2 418 075,41	762 245,09			2 418 075,41	762 245,09	Autres destinations
1672 (OPH)					0,00					0,00	0,00	Réserves foncières
1672 (OPH)					0,00					0,00	0,00	Opérations locatives (crédit-relais - avances)
1672 (OPH)					0,00					0,00	0,00	Opérations locatives (financement définitif)
1672 (OPH)					0,00					0,00	0,00	Opérations locatives démolies ou cédées
1672 (OPH)					0,00					0,00	0,00	Opérations en bail réel solidaire
1672 (OPH)					0,00					0,00	0,00	Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)
1672 (OPH)					0,00					0,00	0,00	Accession à la propriété (gestion de prêts)
1672 (OPH)					0,00					0,00	0,00	Opérations d'aménagement
1672 (OPH)					0,00					0,00	0,00	Bâtiments et installations administratifs
1673					0,00					0,00	0,00	Autres destinations
1673					0,00					0,00	0,00	Réserves foncières
1673	214 153,67	214 153,67			214 153,67	214 153,67				214 153,67	0,00	Opérations locatives (crédit-relais - avances)
1673	10 930,59	10 930,59			10 930,59	10 930,59				10 930,59	0,00	Opérations locatives (financement définitif)
1673					0,00					0,00	0,00	Opérations locatives démolies ou cédées
1673					0,00					0,00	0,00	Opérations en bail réel solidaire
1673					0,00					0,00	0,00	Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)
1673					0,00					0,00	0,00	Accession à la propriété (gestion de prêts)
1673					0,00					0,00	0,00	Opérations d'aménagement
1673					0,00					0,00	0,00	Bâtiments et installations administratifs
1673					0,00					0,00	0,00	Autres destinations
1674					0,00					0,00	0,00	Réserves foncières
1674					0,00					0,00	0,00	Opérations locatives (crédit-relais - avances)
1674	205 440,56	205 440,56			205 440,56	205 440,56				205 440,56	0,00	Opérations locatives (financement définitif)
1674	30 489,81	30 489,81			30 489,81	30 489,81				30 489,81	0,00	Opérations locatives démolies ou cédées
1674					0,00					0,00	0,00	Opérations en bail réel solidaire
1674					0,00					0,00	0,00	Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)
1674					0,00					0,00	0,00	Accession à la propriété (gestion de prêts)
1674					0,00					0,00	0,00	Opérations d'aménagement
1674					0,00					0,00	0,00	Bâtiments et installations administratifs
1674					0,00					0,00	0,00	Autres destinations
1675					0,00					0,00	0,00	Réserves foncières
1675					0,00					0,00	0,00	Opérations locatives (crédit-relais - avances)
1675					0,00					0,00	0,00	Opérations locatives (financement définitif)
1675					0,00					0,00	0,00	Opérations locatives démolies ou cédées
1675					0,00					0,00	0,00	Opérations en bail réel solidaire
1675					0,00					0,00	0,00	Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)
1675					0,00					0,00	0,00	Accession à la propriété (gestion de prêts)
1675					0,00					0,00	0,00	Opérations d'aménagement
1675					0,00					0,00	0,00	Bâtiments et installations administratifs
1675					0,00					0,00	0,00	Autres destinations



8.1.1 - TABLEAU ETAT DETAILLE DES EMPRUNTS

Liste de toutes les ouvertures de crédit, classées par comptes et sous-comptes (colonne 1) et par affectation (colonne 27)
(n° de comptes et codes d'affectation: cf fiche n°1 - colonne 1)

ATTENTION : ce tableau est simplifié par rapport aux états réglementaires. Il est impératif de fournir l'état détaillé des emprunts à la demande
de l'autorité de tutelle et/ou de l'ANCOIS

8.1 Détail des emprunts

Exercice au : 31/12/2023

de l'autorité de tutelle et/ou de l'ANCOLS

N° de compte	Montant des ouvertures de crédit	Montants réalisés					Remboursements opérés										Montant de la dette	ACNE	Affectation de l'emprunt
		Au cours des exercices antérieurs		Total	Au cours de l'exercice		Au cours des exercices antérieurs		Au cours de l'exercice		Total								
		3	4		5	6 (3+4+5)	7	8	9	10	11 (7+9)	12 (8+10)							
1	2													13 (6+11-12)	14	27			
1676							0,00							0,00	0,00	Réserves foncières			
1676							0,00							0,00	0,00	Opérations locatives (crédit-relais - avances)			
1676							0,00							0,00	0,00	Opérations locatives (financement définitif)			
1676							0,00							0,00	0,00	Opérations locatives démolies ou cédées			
1676							0,00							0,00	0,00	Opérations en bail réel solidaire			
1676							0,00							0,00	0,00	Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)			
1676							0,00							0,00	0,00	Accession à la propriété (gestion de prêts)			
1676							0,00							0,00	0,00	Opérations d'aménagement			
1676							0,00							0,00	0,00	Bâtiments et installations administratifs			
1677							0,00							0,00	0,00	Autres destinations			
1677							0,00							0,00	0,00	Réserves foncières			
1677							0,00							0,00	0,00	Opérations locatives (crédit-relais - avances)			
1677							0,00							0,00	0,00	Opérations locatives (financement définitif)			
1677							0,00							0,00	0,00	Opérations locatives démolies ou cédées			
1677							0,00							0,00	0,00	Opérations en bail réel solidaire			
1677							0,00							0,00	0,00	Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)			
1677							0,00							0,00	0,00	Accession à la propriété (gestion de prêts)			
1677							0,00							0,00	0,00	Opérations d'aménagement			
1677							0,00							0,00	0,00	Bâtiments et installations administratifs			
1678							0,00							0,00	0,00	Autres destinations			
1678							0,00							0,00	0,00	Réserves foncières			
1678							0,00							0,00	0,00	Opérations locatives (crédit-relais - avances)			
1678							0,00							0,00	0,00	Opérations locatives (financement définitif)			
1678							0,00							0,00	0,00	Opérations locatives démolies ou cédées			
1678							0,00							0,00	0,00	Opérations en bail réel solidaire			
1678							0,00							0,00	0,00	Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)			
1678							0,00							0,00	0,00	Accession à la propriété (gestion de prêts)			
1678							0,00							0,00	0,00	Opérations d'aménagement			
1678							0,00							0,00	0,00	Bâtiments et installations administratifs			
1678							0,00							0,00	0,00	Autres destinations			
1678							0,00							0,00	0,00	Réserves foncières			
1678							0,00							0,00	0,00	Opérations locatives (crédit-relais - avances)			
1678	853,71	853,71					853,71	853,71				853,71	0,00	0,00	0,00	Opérations locatives (financement définitif)			
1678							0,00					0,00	0,00	0,00	0,00	Opérations locatives démolies ou cédées			
1678							0,00					0,00	0,00	0,00	0,00	Opérations en bail réel solidaire			
1678							0,00					0,00	0,00	0,00	0,00	Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)			
1678							0,00					0,00	0,00	0,00	0,00	Accession à la propriété (gestion de prêts)			
1678							0,00					0,00	0,00	0,00	0,00	Opérations d'aménagement			
1678	990 918,61	990 918,61					990 918,61	990 918,61				990 918,61	0,00	0,00	0,00	Bâtiments et installations administratifs			
1678							0,00					0,00	0,00	0,00	0,00	Autres destinations			
1681							0,00					0,00	0,00	0,00	0,00	Réserves foncières			
1681							0,00					0,00	0,00	0,00	0,00	Opérations locatives (crédit-relais - avances)			
1681	2 403 626,43	2 403 626,43					2 403 626,43	1 063 626,53		50 000,00		1 063 626,53	0,00	1 949 999,90	8 333,33	Opérations locatives (financement définitif)			
1681	529 716,19	529 716,19					529 716,19	382 458,94	90 512,01	7 093,15		389 552,09	140 164,06	0,04		Opérations locatives démolies ou cédées			
1681							0,00					0,00	0,00	0,00	0,00	Opérations en bail réel solidaire			
1681							0,00					0,00	0,00	0,00	0,00	Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)			
1681							0,00					0,00	0,00	0,00	0,00	Accession à la propriété (gestion de prêts)			
1681							0,00					0,00	0,00	0,00	0,00	Opérations d'aménagement			
1681							0,00					0,00	0,00	0,00	0,00	Bâtiments et installations administratifs			
1681							0,00					0,00	0,00	0,00	0,00	Autres destinations			

8.1.1 - TABLEAU ETAT DETAILLE DES EMPRUNTS
(n° de comptes et codes d'affectation: cf fiche n°1 - colonne 1)

AR CONTROLE DE LEGALITE : 041-349338111-20240625-04CA250624-DE
en date du 03/07/2024 ; REFERENCE ACTE : 04CA250624

Liste de toutes les ouvertures de crédit, classées par comptes et sous-comptes (colonne 1) et par affectation (colonne 27)

ATTENTION : ce tableau est simplifié par rapport aux états réglementaires. Il est impératif de pouvoir fournir l'état détaillé des emprunts à la demande de l'autorité de tutelle et/ou de l'ANCOIS

8.1 Détail des emprunts
Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	Montant des ouvertures de crédit	Montants réalisés		Remboursements opérés					Montant de la dette	ACNE	Affectation de l'emprunt			
		Au cours des exercices antérieurs	Au cours de l'exercice	Au cours de l'exercice			Total							
				Echéances	Rbts antérieurs	Echéances		Rbts anticipés				Echéances	Rbts anticipés	
1	2	3	4	5	6 (3+4+5)	7	8	9	10	11 (7+9)	12 (8+10)	13 (6-11-12)	14	27
1687					0,00					0,00	0,00	0,00		Réserves foncières
1687					0,00					0,00	0,00	0,00		Opérations locales (crédit-relais - avances)
1687					0,00					0,00	0,00	0,00		Opérations locales (financement définitif)
1687					0,00					0,00	0,00	0,00		Opérations locales démolies ou cédées
1687					0,00					0,00	0,00	0,00		Opérations en bail réel solidaire
1687					0,00					0,00	0,00	0,00		Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)
1687					0,00					0,00	0,00	0,00		Accession à la propriété (gestion de prêts)
1687					0,00					0,00	0,00	0,00		Opérations d'aménagement
1687					0,00					0,00	0,00	0,00		Bâtiments et installations administratifs
1687					0,00					0,00	0,00	0,00		Autres destinations
17					0,00					0,00	0,00	0,00		Réserves foncières
17					0,00					0,00	0,00	0,00		Opérations locales (crédit-relais - avances)
17					0,00					0,00	0,00	0,00		Opérations locales (fin. définitif - y c. sorties de composants)
17					0,00					0,00	0,00	0,00		Opérations locales démolies ou cédées
17					0,00					0,00	0,00	0,00		Opérations en bail réel solidaire
17					0,00					0,00	0,00	0,00		Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)
17					0,00					0,00	0,00	0,00		Accession à la propriété (gestion de prêts)
17					0,00					0,00	0,00	0,00		Opérations d'aménagement
17					0,00					0,00	0,00	0,00		Bâtiments et installations administratifs
17					0,00					0,00	0,00	0,00		Autres destinations
18					0,00					0,00	0,00	0,00		Réserves foncières
18					0,00					0,00	0,00	0,00		Opérations locales (crédit-relais - avances)
18					0,00					0,00	0,00	0,00		Opérations locales (fin. définitif - y c. sorties de composants)
18					0,00					0,00	0,00	0,00		Opérations locales démolies ou cédées
18					0,00					0,00	0,00	0,00		Opérations en bail réel solidaire
18					0,00					0,00	0,00	0,00		Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)
18					0,00					0,00	0,00	0,00		Accession à la propriété (gestion de prêts)
18					0,00					0,00	0,00	0,00		Opérations d'aménagement
18					0,00					0,00	0,00	0,00		Bâtiments et installations administratifs
18					0,00					0,00	0,00	0,00		Autres destinations
519					0,00					0,00	0,00	0,00		Réserves foncières
519					0,00					0,00	0,00	0,00		Opérations locales (crédit-relais - avances)
519					0,00					0,00	0,00	0,00		Opérations locales (financement définitif)
519					0,00					0,00	0,00	0,00		Opérations locales démolies ou cédées
519					0,00					0,00	0,00	0,00		Opérations en bail réel solidaire
519					0,00					0,00	0,00	0,00		Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)
519					0,00					0,00	0,00	0,00		Accession à la propriété (gestion de prêts)
519					0,00					0,00	0,00	0,00		Opérations d'aménagement
519					0,00					0,00	0,00	0,00		Bâtiments et installations administratifs
519					0,00					0,00	0,00	0,00		Autres destinations
519					0,00					0,00	0,00	0,00		Réserves foncières
519					0,00					0,00	0,00	0,00		Opérations locales (crédit-relais - avances)
519					0,00					0,00	0,00	0,00		Opérations locales (financement définitif)
519					0,00					0,00	0,00	0,00		Opérations locales démolies ou cédées
519					0,00					0,00	0,00	0,00		Opérations en bail réel solidaire
519					0,00					0,00	0,00	0,00		Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)
519					0,00					0,00	0,00	0,00		Accession à la propriété (gestion de prêts)
519					0,00					0,00	0,00	0,00		Opérations d'aménagement
519					0,00					0,00	0,00	0,00		Bâtiments et installations administratifs
519					0,00					0,00	0,00	0,00		Autres destinations
512 056 455,67		485 221 909,09	6 143 432,46	0,00	491 365 341,55	202 947 764,94	140 712 820,97	6 305 178,83	1 156 854,20	205 252 943,77	141 879 675,17	140 335 722,61	2 825 333,17	

8.2.1 TABLEAU ETAT RECAPITULATIF DES EMPRUNTS

31/12/2023

(a) Mention de débits lors de la culture d'opérations locales, annulation d'emprunts pour des emprunts localement amortis, depuis au moins un an ni sortis de flux (car devenu sans objet), redessinant vers une autre nature d'affectation (dans ce cas, pour la nouvelle affectation, renvoyer au chapitre 5 "Relations").

(g) Emprunts classés au 1A dans la "Charte de bonne conduite entre les établissements bancaires et les collectivités locales" de Cistat.

(h) Emprunts classés au 1A dans la "Charte de bonne conduite entre les établissements bancaires et les collectivités locales" de Cistat.

(i) Emprunts classés au-delà de 1A dans la "Charte de bonne conduite entre les établissements bancaires et les collectivités locales" de Cistat.

(n) Amortissements courts non inclus des emprunts au 3/1/2

09 - Ventilation des charges et produits par activité

OPH DE LOIR ET CHER (nouvelle bibbio HLM)

9.1.1 TABLEAU VENTILATION DES CHARGES

9.1 Ventilation charges
Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	Charges	Total des charges non récupérables (à ventiler)	Ventilation					
			Gestion locative	Accession/ lotissement (5)		Gestion des prêts accession	Autres activités (4)	Structure et divers non ventilables (7)
				Garantie SGA HLM(6)	Sans garantie SGA HLM			
1	2	3	4	5A	5B	6	7	8
	CHARGES D'EXPLOITATION	33 436 919,42	29 024 936,20					4 411 983,22
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers	7 868 963,84	6 091 683,04					1 777 280,80
60 (net de 6092)	Achats stockés:							
601	Terrains							
602	Approvisionnements	95 670,16	95 670,16					
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat							
603	Variation des stocks:							
6031	Terrains							
6032	Approvisionnements	14 097,55	14 097,55					
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat							
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires							
605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers							
606	Achats non stockés de matières et fournitures	361 252,75	217 308,31					143 944,44
6283	Cotisations et prélèvements CGILS	163 796,00	163 796,00					
61-62 (nets 619-629)	Services extérieurs	7 234 147,38	5 600 811,02					1 633 336,36
63	Impôts, taxes et versements assimilés	5 562 095,37	5 350 686,10					211 409,27
64	Charges de personnel	7 402 588,32	5 697 772,22					1 704 816,10
6811-6812	Dotations aux amortissements	10 340 261,98	10 048 591,99					291 669,99
	Dotations aux dépréciations et provisions:							
6816	Dépréciations d'immobilisations							
6817	Dépréciations d'actifs circulants	429 914,19	429 914,19					
68157	Provisions pour gros entretien	985 682,00	985 682,00					
Autres 6815	Autres provisions	543 943,05	195 892,50					348 050,55
654	Pertes sur créances irrécouvrables	225 019,16	225 019,16					
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	78 451,51	-305,00					78 756,51
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun							
	CHARGES FINANCIERES	3 566 744,34	3 536 247,16					30 497,18
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions							
661	Charges d'intérêts	3 499 494,63	3 468 997,45					30 497,18
667	Charges nettes sur cessions de VMP							
664-665-666-668	Autres charges financières	67 249,71	67 249,71					
	CHARGES EXCEPTIONNELLES	5 744 313,39	5 743 656,05					657,34
671	Sur opérations de gestion	63 272,74	63 255,74					17,00
	Sur opérations en capital:							
675	VNC des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut	3 241 019,05	3 241 019,05					
678	Autres	2 276 336,60	2 275 696,26					640,34
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations	163 685,00	163 685,00					
6872-6875	Dotations aux provisions							
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS							
Autres 69	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES							
	SOUS-TOTAL (1)	42 747 977,15	38 304 839,41					4 443 137,74
	INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)							
	TOTAL DES CHARGES	42 747 977,15	38 304 839,41					4 443 137,74
	Dont charges sur exercices antérieurs (c/ 672) (3)							

(1) Egal à la colonne 3 du compte de résultat sous déduction du compte 703 "récupération des charges locales" (tableau 3.2.1).

(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703 (tableau 3.2.1).

(3) Il est rappelé que ces comptes sont soldés en fin d'exercice par virement en comptes de charges et produits par nature.

(4) Notamment les opérations en BRS preneur (charges liées à la gestion locative du foncier...), les opérations de vente HLM en BRS (charges liées à la gestion locative du foncier...).

(5) Y compris en SCI

(6) Société de Garantie pour l'Accession. Notamment les opérations en BRS preneur (achats d'études et de prestations de services, travaux et honoraires, dotations pour dépréciation des stocks et en-cours...).

(7) Notamment syndic de copropriété, aménagement, maîtrise d'ouvrage en locatif, maîtrise d'ouvrage déléguée, prestation de service (sauf accession).

9.2.1 TABLEAU VENTILATION DES PRODUITS

9.2.1 Ventilation produits

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	Produits	Total des produits (à ventiler)	Ventilation					
			Gestion locative	Accession/ lotissement (5)		Gestion des prêts accession	Autres activités (4)	Structure et divers non ventilables (7)
1	2	3		Garantie SGA HLM (6)	Sans garantie SGA HLM			
			4	5A	5B	6	7	8
Hors 703	PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récup. charges loc.)	36 206 751,57	36 099 709,57				12 250,00	94 792,00
70 (net de 709)	Produits des activités:							
701	Ventes d'immuebles							
702 (SEM) / 704 (OHLM)	Loyers	33 562 800,82	33 562 800,82					
705	Produits de concession d'aménagement							
706	Prestations de services	12 250,00					12 250,00	
708	Produits des activités annexes	9 044,70	9 044,70					
71	Production stockée (ou déstockage)							
72	Production Immobilisée	389 243,95	389 243,95					
74	Subventions d'exploitation	54 889,40	54 889,40					
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	502 616,00	502 616,00					
Autres 781	Autres reprises	440 286,37	345 494,37					94 792,00
791	Transferts de charges d'exploitation	446 658,93	446 658,93					
751-754-7581- 7582-7588	Autres produits	713 764,40	713 764,40					
7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS	75 197,00	75 197,00					
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun							
	PRODUITS FINANCIERS	828 373,19						828 373,19
761	Des participations							
762	Des autres immobilisations financières							
763-764	Des autres créances et valeurs mob. de placement	828 373,19						828 373,19
765-766-768	Autres							
786	Reprises sur dépréciations et provisions							
796	Transferts de charges financières							
767	Produits nets sur cessions de VMP							
	PRODUITS EXCEPTIONNELS	7 003 958,09	7 003 958,09					
771	Sur opérations de gestion	1 493 909,44	1 493 909,44					
	Sur opérations en capital:							
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	2 231 917,00	2 231 917,00					
777	Subventions d'investissement versées au résultat de l'exercice	2 465 399,14	2 465 399,14					
778	Autres	712 629,45	712 629,45					
787	Reprises sur dépréciations et prov. exceptionnelles	98 368,00	98 368,00					
797	Transferts de charges exceptionnelles	1 735,06	1 735,06					
	SOUS-TOTAL (1)	44 039 082,85	43 103 667,66				12 250,00	923 165,19
	EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	147 800,00	147 800,00					
	TOTAL DES PRODUITS (A)	44 186 882,85	43 251 467,66				12 250,00	923 165,19
	Dont produits sur exercices antérieurs (c/ 772) (3)							
	TOTAL DES CHARGES (report de la fiche n°1) (B)	42 747 977,15	38 304 839,41					4 443 137,74
	RESULTAT (A - B)	1 438 905,70	4 946 628,25				12 250,00	-3 519 972,55
OPTIONNEL	Ventilation du résultat "Structure et divers non ventilables" (C)							-3 519 972,55
	Résultat après ventilation "structure et divers..." (A-B+C)	1 438 905,70	4 946 628,25				12 250,00	

(1) Egal à la colonne 3 du compte de résultat sous déduction du compte 703 "récupération des charges locatives".

(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703

(3) Il est rappelé que ces comptes sont soldés en fin d'exercice par virement en comptes de charges et produits par nature.

(4) Notamment : syndic de copropriété, aménagement, maîtrise d'ouvrage en locatif, maîtrise d'ouvrage déléguée, prestation de service (sauf accession), vente hlm, démolition, ...

(5) Y compris en SCI.

(6) Société de Garantie pour l'Accession

(7) Y compris les produits de gestion de trésorerie



OPH DE LOIR ET CHER

9.3.1 TABLEAU DE VENTILATION DES CHARGES SIEG / HORS SIEG

9.3 Ventilation charges SIEG-OFS
Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	Charges	Total des charges non récupérables N (à ventiler)	Répartition des charges N		
			Activités SIEG	Dont activité OFS	Activités hors SIEG
1	2	3	3A	3A bis	3B
	CHARGES D'EXPLOITATION	33 436 919,42	32 438 917,40		998 002,02
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers	7 868 963,84	7 680 757,24		188 206,60
60 (net de 6092)	Achats stockés:				
601	Terrains				
602	Approvisionnements	95 670,16	92 395,06		3 275,10
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat				
603	Variation de stocks:				
6031	Terrains				
6032	Approvisionnements	14 097,55	13 614,95		482,60
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat				
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires				
605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers				
605	Achats non stockés de matières et fournitures	361 252,75	338 957,30		22 295,45
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS	163 796,00	158 188,73		5 607,27
61-62	Services extérieurs	7 234 147,38	7 077 601,20		156 546,18
(nets 619 629)					
63	Impôts, taxes et versements assimilés	5 562 095,37	5 316 534,82		245 560,55
64	Charges de personnel	7 402 588,32	7 149 173,84		253 414,48
6811-6812	Dotations aux amortissements	10 340 261,98	10 092 866,84		247 395,14
	Dotations aux dépréciations et provisions				
6815	Dépréciations d'immobilisations				
6817	Dépréciations d'actifs circulants	429 914,19	415 196,84		14 717,35
68157	Provisions pour gros entretien	985 682,00	951 938,93		33 743,07
Autres 6815	Autres provisions	543 943,05	532 310,54		11 632,51
654	Pertes sur créances irrécouvrables	225 019,16	224 372,69		646,47
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	78 451,51	75 765,86		2 685,65
655	Quotes-parts de résultat sur op. faites en commun				
	CHARGES FINANCIERES	3 566 744,34	3 520 266,11		46 478,23
685	Dotations aux amortissements, dépréciations et prov.				
661	Charges d'intérêts	3 499 494,63	3 453 016,40		46 478,23
667	Charges nettes sur cessions de VMP				
664-665-666-668	Autres charges financières	67 249,71	67 249,71		
	CHARGES EXCEPTIONNELLES	5 744 313,39	5 517 515,96		226 797,43
671	Sur opérations de gestion	63 272,74	56 219,36		7 053,38
	Sur opérations en capital				
675	VNC des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	3 241 019,05	3 049 462,12		191 556,93
678	Autres	2 276 336,60	2 248 149,48		28 187,12
6871-6875	Dotations aux amortissements et dépréciations	163 685,00	163 685,00		
6872-6875	Dotations aux provisions				
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS				
Autres 69	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES				
	SOUS-TOTAL (1)	42 747 977,15	41 476 699,47		1 271 277,68
	INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)				
	TOTAL DES CHARGES	42 747 977,15	41 476 699,47		1 271 277,68

(1) Egal à la colonne 4 du compte de résultat

(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703

OPH DE LOIR ET CHER

9.4.1 TABLEAU DE VENTILATION DES PRODUITS SIEG / HORS SIEG

9.4 Ventilation produits SIEG-OFS

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	Produits	Total des produits (à ventiler)	Répartition des produits N		
			Activités SIEG	Dont activité OFS	Activités hors SIEG
1	2	3	3A		3B
Hors 703	PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récup. charges loc.)	36 206 751,57	35 009 148,80		1 197 602,77
70 (net de 709)	Produits des activités :				
701	Ventes d'immuebles				
702 (SEM) / 704 (OHLM)	Loyers	33 562 800,82	32 434 403,58		1 128 397,24
705	Produits de concession d'aménagement				
706	Prestations de services	12 250,00			12 250,00
708	Produits des activités annexes	9 044,70			9 044,70
71	Production stockée (ou déstockage)				
72	Production immobilisée	389 243,95	381 588,77		7 655,18
74	Subventions d'exploitation	54 889,40	54 377,79		511,61
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	502 616,00	485 409,83		17 206,17
autres 781	Autres reprises	440 286,37	428 498,22		11 788,15
791	Transferts de charges d'exploitation	446 658,93	435 909,21		10 749,72
751-754-758	Autres produits	713 764,40	713 764,40		
7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS	75 197,00	75 197,00		
755	Quotes-parts de résultat sur op. faites en commun				
	PRODUITS FINANCIERS	828 373,19	800 015,30		28 357,89
761	Des participations				
762	Des autres immobilisations financières				
763-764	Des autres créances et des valeurs mob. de placement	828 373,19	800 015,30		28 357,89
765-766-768	Autres				
786	Reprises sur dépréciations et provisions				
796	Transferts de charges financières				
767	Produits nets sur cessions de VMP				
	PRODUITS EXCEPTIONNELS	7 003 958,09	6 624 659,72		379 298,37
771	Sur opérations de gestion	1 493 909,44	1 491 775,42		2 134,02
	Sur opérations en capital:				
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	2 231 917,00	1 874 680,07		357 236,93
777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	2 465 399,14	2 445 931,89		19 467,25
778	Autres	712 629,45	712 228,68		400,77
787	Reprises sur dépréciations et provisions exceptionnelles	98 368,00	98 368,00		
797	Transferts de charges exceptionnelles	1 735,06	1 675,66		59,40
	SOUS-TOTAL (1)	44 039 082,85	42 433 823,82		1 605 259,03
	EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	147 800,00	142 745,24		5 054,76
	TOTAL DES PRODUITS (A)	44 186 882,85	42 576 569,06		1 610 313,79
	TOTAL DES CHARGES (report de la fiche n°1) (B)	42 747 977,15	41 476 699,47		1 271 277,68
	RESULTAT (A - B)	1 438 905,70	1 099 869,59		339 036,11

(1) Egal à la colonne 3 du compte de résultat sous déduction du compte 703 "récupération des charges locatives"

(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703

10 - Maintenance du patrimoine locatif

MAINTENANCE DU PATRIMOINE LOCATIF

10.1.1 TABLEAU TRAVAUX EN REGIE (a)

10.1 Maintenance
Exercice au : 31/12/2023

Exercice au : 31/12/202

Nature	Total des charges	Affectations					
		Maintenance locative en régie				Travaux immobilisés (b)	Divers (c)
		Entretien courant		Gros entretien			
		Montant récupéré	Montant non récupéré	Montant récupéré	Montant non récupéré		
	1 à 6	1	2	3	4	5	6
Consommations	146 787,32	8 794,99	137 992,33				
Rémunérations, ch. sociales et fiscales	527 342,46	20 791,15	506 551,31				
Amortissements et frais généraux	113 264,82		113 264,82				
TOTAL	787 394,60	29 586,14	757 808,46				

(a) Régie, service d'entretien, personnel d'entretien et charges connexes....

Inclure les dépenses d'hygiène, espaces verts, nettoyage.... éventuellement effectués en régie.

(b) Réhabilitation, remplacements de composants....menés sur le parc locatif.

(c) Par exemple maintenance des bâtiments administratifs réalisée en interne.

10.1.2 - TABLEAU TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES DE MAINTENANCE DU PATRIMOINE LOCATIF

Compte	Nature	Montant
C/6151 NR	Entretien et réparation courants sur biens immobiliers locatifs	340 280,80
C/611 Partiel NR	Charges relatives à l'exploitation : part assimilable à de l'entretien courant locatif	221 048,45
Total colonne 2 (*)	Entretien courant réalisé en régie	757 808,46
Total entretien courant		Total I 1 319 137,71
C/6152 NR	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	3 770 965,45
C/611 Partiel NR	Charges relatives à l'exploitation : part assimilable à du gros entretien locatif	
Total colonne 4 (*)	Gros entretien réalisé en régie	
Total gros entretien		Total II 3 770 965,45
Total charges non récupérables de maintenance du patrimoine locatif		Total III (I + II) 5 090 103,16

* Montants issus du tableau 10.1.1

11 - Ventilation des comptes clients

OPH DE LOIR ET CHER

VENTILATION DES COMPTES CLIENTS (1)

11.1 Ventilation clients (1)
Exercice au : 31/12/2023

411 - LOCATAIRES ET ORGANISMES PAYEURS D'A.P.L.

N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3
4111	Locataires - Créances exigibles	2 286 040,20
4112	Locataires - Créances appelées non exigibles (1)	
4113	Locataires - Location-Accession	
4116-4117	Organismes payeurs d'A.L. et A.P.L.	
TOTAL		2 286 040,20

(1) Inclut principalement les créances à terme échu du mois de décembre

412 - ACQUEREURS

N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3
4121	Fraction non exigible	
4122	Fraction appelée exigible	
TOTAL		

413 - CLIENTS - EFFETS A RECEVOIR

414 - CLIENTS - AUTRES ACTIVITES

N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3
413	Clients - Effets à recevoir	
414	Clients - Autres activités (détailler si montants significatifs)	
TOTAL		

415 - CREANCES SUR EMPRUNTEURS ET LOCATAIRES - ACQUEREURS/ATTRIBUTAIRES ET ORGANISMES PAYEURS D'A.P.L.

N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3
4151	Emprunteurs - Annuité exigible	
4152	Locataires - Acquéreurs/Attributaires - Annuité exigible	
4155	Charges de copropriété	
4157	Organismes payeurs d'A.P.L.	
TOTAL		

VENTILATION DES COMPTES CLIENTS
(Clients douteux et dépréciations, admissions en non valeur)

11.2 Ventilation clients (2)
Exercice au : 31/12/2023

4161- LOCATAIRES DOUTEUX OU LITIGIEUX

Critères d'inscription en "douteux"	Montant des impayés (a)	Taux ou méthode de calcul de la dépréciation	Montant des dépréciations
1	2	3	4
- Locataires partis (b)	1 977 608,26	100%	1 977 608,26
- Locataires présents dont la dette est supérieure à un an de loyers et charges (b)	394 626,05	100%	394 626,05
- Autres critères (b) :	1 086 593,99		401 074,24
Dette de 6 à 12 mois	351 127,04	0.45%	162 507,17
Dette de 3 à 6 mois	351 966,87	0.30%	105 590,06
Dette 3 mois	379 500,08	0.05%	18 675,00
Dette de 0 à 2 mois (C/4112 = 2 286 040.20 * 0.05 = 114 302.01)			114 302,01
TOTAL	3 458 828,30		2 773 308,55

(a) Totalité de la dette des locataires concernés

(b) Préciser les différents critères de classement en douteux ainsi que le taux et la méthode de calcul de la dépréciation

4162 - ACQUIREURS DOUTEUX OU LITIGIEUX

4164 - AUTRES ACTIVITES - CLIENTS DOUTEUX OU LITIGIEUX

4165 - EMPRUNTEURS ET LOCATAIRES-ACQUIREURS/ATTRIBUTAIRES DOUTEUX OU LITIGIEUX

Critères d'inscription en "douteux"	Montant des impayés	Taux ou méthode de calcul de la dépréciation	Montant des dépréciations en compte 491	Capital restant dû (c/278) (a)	Montant des dépréciations en compte 2978
1	2	3	4	5	6
- Créances impayées échues depuis plus d'un an					
4162 Acquéreurs douteux ou litigieux					
4164 Autres activités - Clients douteux ou litigieux					
4165 Emprunteurs et locataires acquéreurs / attributaires douteux ou litigieux	15 571,36	100.00%	15 571,36		
- Autres critères (b) :					
4162 Acquéreurs douteux ou litigieux					
4164 Autres activités - Clients douteux ou litigieux					
4165 Emprunteurs et locataires acquéreurs / attributaires douteux ou litigieux					
TOTAL	15 571,36		15 571,36		

(a) Pour les emprunteurs douteux concernés.

(b) Préciser les différents critères de classement en douteux et le taux ou la méthode de calcul de la dépréciation.

Commentaires :

654 - PERTES SUR CREANCES IRRECOURVABLES

N° de compte	Libellé	Montant
6541 Pertes sur créances irrécouvrables par décision de l'organisme :		
65411 Locataires		140 082,60
65412 Acquéreurs		
65415 Emprunteurs et locataires-acquéreurs / attributaires		
65418 Autres clients		
6542 Pertes sur créances irrécouvrables par décision du juge :		
65421 Locataires		84 936,56
65422 Acquéreurs		
65425 Emprunteurs et locataires-acquéreurs / attributaires		
65428 Autres clients		
TOTAL		225 019,16

671 - CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS DE GESTION

N° de compte	Libellé	Montant
6714 Créances devenues irrécouvrables dans l'exercice		
TOTAL		

7714 - RECouvreMENT SUR CREANCES ADMISES EN NON VALEUR

N° de compte	Libellé	Montant
7714 Recouvrement sur créances admises en non valeur		21 555,30
TOTAL		21 555,30

VENTILATION DES COMPTES CLIENTS

11.3 Ventilation clients (3)
exercice au : 31/12/2023

418- LOCATAIRES, ACQUEUREURS, CLIENTS ET AUTRES ACTIVITES, PRODUITS NON ENCORE FACTURES

Nature	Montant	Totaux partiels	Année de comptabilisation
1	2	3	4
- Charges récupérables à régulariser (Détaillez par nature si montants significatifs)		1 033 071,00	
CHAUFFAGE	271 260,00		2023
ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES	83 059,00		2023
ELECTRICITE DES PARTIES COMMUNES	416 637,00		2023
ORDURES MENAGERES	145 146,00		2023
EAU FROIDE	41 124,00		2023
ESPACES VERTS	11 202,00		2023
CHAUFFAGE FOYERS	26 047,00		2023
TAXES FONCIERES FOYERS ET COMMERCES	33 047,00		2023
Divers : Montants non significatifs	5 549,00		2023
- Autres produits non facturés (Détaillez par nature si montants significatifs)			
Divers : Montants non significatifs			
TOTAL	1 033 071,00	1 033 071,00	

419- LOCATAIRES, ACQUEUREURS, CLIENTS ET COMPTES RATTACHES CREDITEURS

N° de compte	Libellé	Montant
1	2	3
41911	Locataires (sauf excédents de provisions de charges locatives)	198 810,14
41912	Acquéreurs	
41913	Locataires (location-accession)	
41914	Clients - Autres activités	
41915	Emprunteurs, locataires-acquéreurs et locataires-attributaires	
41917	Organismes payeurs d'A.P.L.	
4195	Locataires - Excédents d'acomptes sur provisions de charges	323 152,00
4197	Clients - Autres avoirs	
4198	Rabais, remises, ristournes à accorder et autres avoirs à établir	
TOTAL		521 962,14

12 - Taxes et redevances versées - aides percues

TAXES ET REDEVANCES VERSEES - AIDES PERCUES

12.1 Fiscalité et aides
Exercice au : 31/12/2023

12.1.1 - TABLEAU TAXES FONCIERES SUR LES PROPRIETES BATIES

DONNEES DE L'EXERCICE ET PREVISIONS

Indiquer le nombre de logements entrés et sortis de l'assujettissement à la TFPB pour cet exercice.							
Année	Entrés (1)	dont situés en quartiers prioritaires	Sortis	dont situés en quartiers prioritaires	Nbre de logts soumis au 31/12/N (2)	dont situés en quartiers prioritaires	TFPB en euros* (3)
N	92	0	27	0	7 861	2 376	4 774 465,00
N+1	0	0	6	0	7 855	2 376	4 971 195,00*
N+2	6	0	43	0	7 818	2 376	5 050 734,00*
N+3	20	0	6	0	7 832	2 376	5 131 546,00*
N+4	22	0	3	0	7 851	2 376	5 213 651,00*
N+5	21	0	3	0	7 869	2 376	5 297 069,00*

- (1) Sont à considérer les entrées relatives tant au patrimoine existant qu'aux livraisons et acquisitions prévues (exemple : taxation en N+4 des PLI à livraison N+1).
(2) Pour les logements-foyers, décompter le nombre d'unités ouvrant droit à redevance des résidents (lit, chambre ou logement selon le cas, sans calcul particulier d'équivalent-logement).
(3) Montant net d'abattements
* Préciser ci-dessous les hypothèses d'évolution annuelle des taux de la fiscalité locale retenues.
taux du coefficient d'actualisation 4,2% pour 2024 sur prix moyen par logement 612€ en 2023
taux du coefficient d'actualisation 1,6% après 2024 sur prix moyen par logement 638€ en 2024

12.1.2 - TABLEAU ABATTEMENTS ET DEGREVEMENTS DE TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES ACCORDEES AUX PROPRIETAIRES DE LOGEMENTS SOCIAUX

Montants en fonction de la nature des dépenses engagées (de N-2 à N)

	Nbr de logements correspondant en N	Montant en € en N	Dépenses d'investissement	Dépenses d'exploitation
Montant de TFPB (extrait du compte 63512 NR) (correspond à TFPB en euros en N),	7861	4 774 465		
Abattements pour logements situés en QPV (art. 138B bis du CGI) constatés en N (estimations)	2176	499 835		
Abattements pour travaux de confortement pour les logements situés dans les DOMs (article 138B ter du CGI) constatés en N (estimations)				
Dégrevements crédités en compte 7717				
pour vacance au titre de la démolition (art. 1389 du CGI)	73	20 767		
pour travaux d'accessibilité et d'adaptation des logements aux personnes en situation de handicap (CGI, art. 1391 C)		344 735		344 735
pour travaux d'économie d'énergie (CGI, art. 1391 E)		1 049 728	1 049 728	

12.1.3 - TABLEAU CESSION DE CERTIFICAT D'ECONOMIE D'ENERGIE

PRODUITS ENREGISTRES SUR L'EXERCICE

Nature de l'opération	Montant en €
Cession de certificat d'économie d'énergie	691 760
Compte utilisé :	7588

12.1.4 - TABLEAU CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL (CGLLS)

PRODUITS ET CHARGES ENREGISTRES SUR L'EXERCICE

Nature de l'opération	Montant en €
Aides reçues dans le cadre d'un protocole CGLLS (compte 7715) (1)	
Cotisation principale versée (art. L 452-4 CCH)	
Montant hors dispositif de lissage	658 307,00
(2) Dispositif de lissage – Montant de la majoration	1 447 849,00
(2) Dispositif de lissage – Montant de la réduction (avec signe positif)	2 181 349,00
Montant net versé en (compte 6283) après lissage (avec signe positif)	
Montant net reçu (en compte 7583) après lissage (avec signe positif)	75 197,00
Cotisation additionnelle versée (art. L 452-4 CCH) (compte 6283)	163 796,00

(1) Plans de prévention, rétablissement de l'équilibre, consolidation (hors réorganisation)

(2) Afin de lisser l'impact des réductions de loyers de solidarité (RLS) prévues à l'article L. 442-2-1 du CCH, un dispositif de modulation de la cotisation due à la CGLLS a été mis en place. Ce dispositif ne s'applique ni aux organismes MOI, ni aux organismes dont le patrimoine est situé dans les départements d'outre-mer.

12.1.5 – TABLEAU REDUCTION DE LOYER DE SOLIDARITE (RLS)

Nature de l'opération	Montant en €
Montant de la réduction de loyers de solidarité enregistré sur l'exercice (compte 70943)	2 225 695

12.2.1 - TABLEAU CESSIONS DE PATRIMOINE IMMOBILISE

12.2 Cessions
Exercice au : 31/12/2023

Répartition des ventes comptabilisées en N + (estimations pour les sociétés anonymes)	Signe	Logements conventionnés						Logements non conventionnés	Locaux commerciaux et d'activité	Bâtiments administratifs	Autres
		Ventes à personnes physiques	Ventes à des OPH	Ventes à des SA HLM ou Coop	Ventes à des SEM agréées pour réaliser des ILS	Ventes à SA de vente HLM	Ventes à d'autres personnes morales (hors HLM et SEM agréées)				
Prix de cession comptabilisés en N (c/7752)	+	120 000					120 815	257 100			1 700 000
Valeur nette comptable des logements vendus (c/67522)	-	11 396					33 277	71 084			2 842 237
Plus ou moins valeur comptable de cession	=	108 604	0	0	0	0	87 538	186 016	0	0	-1 142 237
Frais de montage et de commercialisation sur ventes d'immobilisations (c/67382)		4 609					5 061	3 496			8 668
Remboursement de l'aide publique (c/67881)											
Remise en état des logements											
Surplus affectable au compte de réserve	=	103 995	0	0	0	0	82 477	182 519	0	0	-1 150 906
Rapport : plus-value nette de cessions affectée (c/75982)		2 616 702									
Remboursement anticipés d'emprunts effectués dans l'année suite à la vente de logements											994 912

13 - Fiches de situation financière et comptable



FICHE DE SITUATION FINANCIERE ET COMPTABLE
13.1.1 TABLEAU RECAPITULATIF GENERAL

AR CONTROLE DE LEGALITE : 041-349338111-20240625-04CA250624-DE
en date du 03/07/2024 ; REFERENCE ACTE : 04CA250624

13.1 Récapitulatif général
Exercice : 31/12/2023

OPERATIONS	PREVISIONS ACTUELLES			FINANCEMENTS OBTENUS au 31/12			REALISATIONS AU 31/12					RESTES A REALISER				
	Prix revient total	Emprunts	Subventions	Besoin	Emprunts contractés	Subventions notifiées	Dépenses comptabilisées	Emprunts encaissés	Subventions encaissées	Dépenses à comptabiliser	Emprunts à contracter	Subventions à obtenir	Emprunts contractés à encaisser	Subventions notifiées à encaisser		
OPERATIONS TERMINEES SOUTIEN	406 950 542,43	308 674 676,04	53 647 333,52	44 631 531,87	308 674 676,04	53 647 333,52	406 950 542,43	308 674 676,04	53 647 333,52							
	377 570 620,77	300 441 960,98	52 692 565,97	24 436 375,82	300 441 960,98	52 692 565,97	377 570 620,77	300 441 960,98	52 692 565,97							
	74 108 383,87	30 527 225,06	8 870 229,40	94 710 929,41	30 527 225,06	8 870 229,40	74 108 383,87	30 527 225,06	8 870 229,40							
	-44 728 541,21	-22 297 510,00	-7 915 461,85	-14 515 569,36	-22 297 510,00	-7 915 461,85	-44 728 541,21	-22 297 510,00	-7 915 461,85							
OPERATIONS TERMINEES NON SOUTIEN	41 485 856,18	20 575 844,19	3 981 122,43	10 999 389,54	20 575 844,19	3 981 122,43	41 340 924,11	21 427 912,29	3 399 780,40	154 318,45			5 147 432,00	581 341,83		
	31 458 110,51	24 186 305,16	3 338 595,32	4 033 449,03	24 186 305,16	3 238 356,32	31 415 015,25	19 038 873,16	2 657 014,49	48 891,26			5 147 432,00	581 341,83		
	10 037 745,65	1 389 039,03	742 766,11	6 906 940,51	2 389 039,03	742 766,11	9 925 908,86	2 389 039,03	742 766,11	111 816,79						
OPERATIONS EN COURS	31 257 636,05	19 910 831,85	2 643 386,71	8 723 417,49	14 990 357,65	1 649 888,71	14 138 958,45	1 606 172,85	728 521,51	17 118 677,60	4 320 470,00	973 638,00	13 384 185,00	914 057,20		
	12 376 941,72	10 050 004,00	802 055,00	1 484 883,72	6 234 181,00	697 055,00	6 646 573,13	316 000,00	361 642,40	5 790 348,59	3 855 823,00	105 000,00	5 918 881,00	335 412,60		
	18 140 694,33	9 820 827,85	1 821 331,71	7 238 534,77	8 756 176,65	952 833,71	7 492 385,32	1 259 172,85	373 979,11	11 388 329,01	1 064 651,00	868 638,00	7 466 004,00	578 654,00		
MODIFICATION DE FINANCEMENT																
	479 794 084,44	355 157 852,08	60 251 842,66	64 294 339,50	350 237 376,08	59 279 144,46	462 330 423,99	333 709 761,00	57 762 795,43	17 272 605,55	4 920 470,00	973 638,00	18 531 517,00	1 495 409,03		
	18 845 838,78	8 666 125,37	8 995 846,02	3 183 818,39	2 016 256,56	8 160 348,03	6 726 303,83		4 704 188,84	12 119 555,59	4 549 868,81	835 500,00	2 016 356,56	3 456 148,18		
	16 507 685,10	6 355 483,81	8 454 893,02	1 697 808,27	1 705 615,00	7 619 393,03	6 012 614,83		4 330 637,02	10 495 070,17	4 649 868,81	835 500,00	1 705 435,00	3 388 766,00		
RESERVES FONDEES	2 338 173,68	310 641,56	540 955,00	1 086 577,12	310 641,56	540 955,00	713 587,90		373 571,82	1 628 485,78			310 641,56	167 383,18		
	40 976,31		5 387,08	35 608,33		5 387,08	40 976,31		5 387,08							
	8 561 866,44	3 347 183,00	42 236,79	5 175 446,65	2 000 000,00	42 236,79	7 682 174,73	2 000 000,00	42 236,79	879 691,21	1 947 183,00					
TOTAL GENERAL					354 253 634,44	67 484 097,45	478 879 782,86	333 709 761,00	62 534 590,14							

(1) Y compris améliorations et réhabilitations engagées avant 2005.
(2) A renseigner dans le cas où les sorties d'effit ne sont pas directement déduites au niveau des 2 lignes précédentes.

Observations

ETATS DE RAPPROCHEMENT DES FICHES DE SITUATION FINANCIERE ET COMPTABLE

13.2.1 TABLEAU CONTROLE DES DEPENSES COMPTABILISEES

13.2 Ctrl dépenses
Exercice au : 31/12/2023

Bilan (montants bruts Actif bilan)		
2082-2083-2084-2085	Baux emphyt., à construction, à réhabilitation, usufruit locatif social	
2088-232-237	Immobilisations incorporelles diverses, avances et acomptes	
2111	Terrains nus	40 976,31
2112-2113-2115	Terrains bâtis et autres	14 741 137,13
212	Agencements et aménagements de terrains	
213 (sauf 21315, 2135 et 21318)	Constructions locatives	336 107 067,26
214 (sauf 21415, 2145 et 21418)	Constructions locatives (sur sol d'autrui)	53 086 218,91
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	6 583 483,11
21318-21418	Autres ensembles immobiliers	44 623 212,51
2312	Terrains en cours	2 068 681,33
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	19 114 679,68
238	Avances et acomptes	514 326,62
TOTAL 1		476 879 782,86
F.S.F.C (Récapitulatif général) - Colonne 8		
Locatif terminé et en cours		462 430 428,99
Opérations préliminaires		6 726 202,83
Réserves foncières		40 976,31
Bâtiments et installations administratifs		7 682 174,73
TOTAL 2		476 879 782,86
Ecart (1-2)		
Explications de l'écart		



ETATS DE RAPPROCHEMENT DES FICHES DE SITUATION FINANCIERE ET COMPTABLE

13.3 Ctrl emprunts subv
Exercice au : 31/12/2023

13.3.1 TABLEAU CONTROLE DES EMPRUNTS

	Montants contractés (colonne 3)	Montants réalisés (colonne 7)
1-Etat récapitulatif des dettes par nature d'affectation (IV-4 fiche n°1 : extraits)		
..1 Réserves foncières		
..2.21 Opérations locatives (financement définitif - y compris composants sortis de l'actif)	474 196 357,10	452 905 242,98
..2.26 Opérations en bail réel solidaire		
..7 Bâtiments et installations administratifs	2 000 000,00	2 000 000,00
Total 1	476 196 357,10	454 905 242,98
2-F.S.F.C. - Récapitulatif général		
Locatif terminé et en cours	(colonne 6) 350 237 378,08	(colonne 9) 331 705 761,08
Opérations préliminaires	2 016 256,56	
Réserves foncières		
Bâtiments et installations administratifs	2 000 000,00	2 000 000,00
Total 2	354 253 634,64	333 705 761,08
Ecart (1 - 2)	121 942 722,46	121 199 481,90

Explications des écarts

Réaménagements de la dette 1998-2017-2021	-111 406 918,43	-111 406 918,43
Minorations-Remboursements anticipés-Diminutions d'...	-3 808 678,64	-1 785 737,14
Prêt Haut de Bilan Bonifié (nature 8)	2 740 000,00	2 740 000,00
Nature 5 "ex accession" reclassés en 2.21	-2 496 228,03	-2 496 228,03
Intérêts capitalisés	-228 713,00	-228 713,00
Ancienne nature 2.23	-7 919 575,28	-7 919 575,28
Mise à jour nature 2.22 et autre à effectuer dans logici...	-104 796,45	-104 796,45
Emprunt signé en 2023 saisi en FSFC maj passif à effect...	1 279 701,00	
Ecart non justifié	2 486,37	2 486,43

13.3.2 TABLEAU CONTROLE DES SUBVENTIONS

	Montants comptabilisés	Montants encaissés
1-Bilan		
Comptes 13 (Montant brut)	67 526 857,83	67 526 857,83
- Subventions d'investissement à encaisser (inscrites en compte 4 à l'actif)		-4 951 558,21
Total 1	67 526 857,83	62 575 299,62
2-F.S.F.C. - Récapitulatif général		
	(colonne 7) 67 486 097,45	(colonne 10) 62 534 539,24
Total 2	67 486 097,45	62 534 539,24
Ecart (1 - 2)	40 760,38	40 760,38

Explications des écarts

Subventions non affectées à un programme en FSFC	40 760,38	40 760,38

14 - Tableau PEEC



Déclaration annuelle - ESHICOOP - Comptes individuels - Données réelles - Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC)

Annexe N-6 : Fiche n°4
Exercice : 31/12/2023

AR CONTROLE DE LEGALITE : 041-349338111-20240625-04CA250624-DE
en date du 03/07/2024 ; REFERENCE ACTE : 04CA250624

9 - Questions générales																			
9.2.2.3 Utilisation des fonds reçus en contrepartie des participations																			
167	Acquisition terrains ou immeubles	3172261	7500103562	EUR						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
167	Construction neuve	3172262	7500103562	EUR															
167	Acquisition - Amélioration	3172263	7500103562	EUR															
167	Amélioration seule	3172264	7500103562	EUR															
167	Annexes sociales	3172265	7500103562	EUR															
167	Démolition - Reconstruction	3172266	7500103562	EUR															
9.2.2.3 Utilisation des fonds reçus pour l'effort de construction																			
131	Acquisition terrains ou immeubles	3172361	7500103562	EUR						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
131	Construction neuve	3172362	7500103562	EUR															
131	Acquisition - Amélioration	3172363	7500103562	EUR															
131	Amélioration seule	3172364	7500103562	EUR															
131	Annexes sociales	3172365	7500103562	EUR															
131	Démolition - Reconstruction	3172366	7500103562	EUR						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9.2.2.3 Utilisation des fonds reçus en contrepartie des participations																			
1681	Acquisition terrains ou immeubles	3172461	7500103562	EUR						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1681	Construction neuve	3172462	7500103562	EUR															
1681	Acquisition - Amélioration	3172463	7500103562	EUR															
1681	Amélioration seule	3172464	7500103562	EUR															
1681	Annexes sociales	3172465	7500103562	EUR															
1681	Démolition - Reconstruction	3172466	7500103562	EUR						406 323,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9.2.2.3 Utilisation des fonds reçus en contrepartie des participations																			
1681	Acquisition terrains ou immeubles	3172561	7500103563	EUR															
1681	Construction neuve	3172562	7500103563	EUR															
1681	Acquisition - Amélioration	3172563	7500103563	EUR															
1681	Amélioration seule	3172564	7500103563	EUR															
1681	Annexes sociales	3172565	7500103563	EUR															
1681	Démolition - Reconstruction	3172566	7500103563	EUR						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9.2.2.3 Utilisation des fonds reçus en contrepartie des participations																			
167	Acquisition terrains ou immeubles	3172661	7500103563	EUR															
167	Construction neuve	3172662	7500103563	EUR															
167	Acquisition - Amélioration	3172663	7500103563	EUR															
167	Amélioration seule	3172664	7500103563	EUR															
167	Annexes sociales	3172665	7500103563	EUR															
167	Démolition - Reconstruction	3172666	7500103563	EUR															
9.2.2.3 Utilisation des fonds reçus en contrepartie des participations																			
131	Acquisition terrains ou immeubles	3172761	000009000G	EUR															
131	Construction neuve	3172762	000009000G	EUR															
131	Acquisition - Amélioration	3172763	000009000G	EUR															
131	Amélioration seule	3172764	000009000G	EUR															
131	Annexes sociales	3172765	000009000G	EUR															
131	Démolition - Reconstruction	3172766	000009000G	EUR															
9.2.2.3 Utilisation des fonds reçus en contrepartie des participations																			
1681	Acquisition terrains ou immeubles	3172861	000009000G	EUR															
1681	Construction neuve	3172862	000009000G	EUR															
1681	Acquisition - Amélioration	3172863	000009000G	EUR															
1681	Amélioration seule	3172864	000009000G	EUR															
1681	Annexes sociales	3172865	000009000G	EUR															
1681	Démolition - Reconstruction	3172866	000009000G	EUR															

GLOSSAIRE

ANC : Autorité des Normes Comptables

ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

APL : Aide Personnalisée au Logement

CARSAT : Caisse d'Assurance Retraite et de Santé Au Travail

CCH : Code de la Construction et de l'Habitation

CEE : Certificats d'Economie d'Energie

CGLLS : Caisse de Garantie du Logement Locatif Social

DPE : Diagnostic Performance Energétique

FEDER : Fonds Européen de Développement Régional

FSI : Fonds de Soutien à l'Innovation

ICC : Indice du Coût de la Construction

IFRS (normes) : Normes Internationales d'Informations Financières

ITE : Isolation Thermique par l'Extérieur

NPNRU : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

OAT : Obligation Assimilable au Trésor

OS : Ordre de Service

PAM : Prêt à l'amélioration

PGERC : Provision Gros Entretien et Remplacement de Composants

PHBB : Prêt Haut de Bilan Bonifié

QPV : Quartier Prioritaire de la Ville

Ratio DIS : Ratio Dossier Individuel de Situation

RLS : Réduction de Loyer de Solidarité

SIEG : Services d'Intérêt Economique Général

SLS : Supplément de Loyer de Solidarité

TNS : Terminé Non Soldé

USH : Union Sociale pour l'Habitat

VEFA : Vente en l'Etat Futur d'Achèvement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 041-349338111-20240625-04CA250624-DE
en date du 03/07/2024 ; REFERENCE ACTE : 04CA250624

Rapport de Gestion

Exercice 2023

LES FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE

En application de l'article R423-28 du CCH, le compte financier de l'exercice 2023 certifié par le Commissaire aux comptes et accompagné du rapport de gestion sont présentés par le Directeur Général au Conseil d'Administration du 25 juin 2024.

L'année 2023, avec une inflation toujours significative de 4,9 % en moyenne, prolonge les tendances de 2022. Cette inflation impacte d'importants postes de dépenses pour l'organisme, tels que la taxe foncière, la masse salariale, les coûts de l'énergie, etc... . En appliquant une augmentation globale des loyers de 1,80 %, bien inférieure à l'Indice de Référence des Loyers (IRL) qui s'élevait à 3,60 %, Terres de Loire Habitat avait la volonté de contenir la hausse des loyers. Cependant, cette augmentation n'a pas été suffisante pour compenser la totalité des augmentations de dépense et a eu pour conséquence de dégrader fortement notre résultat d'exploitation.

- ***L'activité locative***

Le taux de rotation des logements a continué de baisser, une conséquence directe de la crise du logement actuelle. Il est passé de 11,18 % en 2021 à 9,89 % en 2022, puis à 8,65 % en 2023.

En 2023, le taux de vacance financière (hors démolition) a été observé à 2,59 %, contre 2,51 % l'année précédente. Ce taux représente la proportion des logements non loués pour lesquels le loyer n'est pas perçu.

Il est important de noter que cette légère hausse n'est pas attribuable à une sous-performance de nos efforts commerciaux. En réalité, elle résulte principalement de l'augmentation du nombre de logements classés en "vacance technique", nécessitant des travaux plus conséquents avant de pouvoir être reloués.

Concernant les impayés, nous observons une légère amélioration de la situation. Les montants d'impayés sont passés de 3,3 M€ en 2022 à 3,2 M€ en 2023. Bien que cette diminution soit modeste, elle mérite d'être soulignée. Plusieurs facteurs contribuent néanmoins à la persistance d'un niveau élevé d'impayés, notamment :

- La paupérisation croissante des nouveaux locataires, qui confirme une tendance inquiétante ;
- L'allongement des délais de traitement des dossiers, exacerbé par la réforme des allocations pour le logement (APL) ;
- L'inflation persistante 2023 sur les prix à la consommation de + 4,9 % a encore fragilisé nos locataires ;
- Les difficultés de gestion pour certaines structures foyers.

- ***Le coût de l'énergie***

La reprise économique post-crise sanitaire, conjuguée aux difficultés d'approvisionnement et au contexte géopolitique actuel, a placé une pression immense sur les sources d'énergie, notamment le gaz et l'électricité, provoquant une hausse considérable des prix de l'énergie.

Dans le secteur du logement social, cette situation se traduit par une augmentation significative des dépenses, qui seront inévitablement répercutées sur les locataires. Ces augmentations concernent principalement :

- Les frais de chauffage et d'eau chaude sanitaire pour les logements collectifs chauffés au gaz. Il est important de noter que le bouclier tarifaire mis en place par le gouvernement en 2022 pour contenir la hausse des prix du gaz, étendu aux logements collectifs, a été maintenu jusqu'au 31/12/2023.

- Les coûts d'électricité pour les parties communes ont subi une hausse du prix TTC/kWh de 0,177 € à 0,558 €, soit une augmentation de 216 %, lors du renouvellement du contrat prenant fin au 31/12/2022. Le bouclier tarifaire, mis en place en 2023 par le gouvernement pour l'année 2023, a permis de limiter la hausse des tarifs réglementés de l'électricité.

- ***Le patrimoine***

Terres de Loire Habitat a activement continué à développer et réhabiliter son patrimoine.

Cette année a été marquée par l'actualisation de notre Plan Stratégique de Patrimoine prévoyant 310 millions d'euros d'investissements d'ici à 2034, et nécessitant la réalisation de Diagnostics de Performance Energétique (DPE) de manière massive dont le coût représente en 2023 un montant de 90 K€. A souligner que l'escalade des coûts des matériaux, la pénurie de main d'œuvre dans le secteur du bâtiment et l'introduction de nouvelles normes, posent des défis significatifs, influant sur l'équilibre économique de nos projets de construction et de réhabilitation.

Au cours de l'exercice 2023, Terres de Loire Habitat a cédé une partie du foyer OASIS (délibération n°11 du CA du 20/06/2023) au prix de 1 600 000 €. La valeur nette comptable des actifs immobiliers s'élevait à 2 723 818 €. Cette cession a entraîné le remboursement anticipé du capital restant dû des emprunts pour un montant total de 994 912 € ainsi qu'une indemnité de remboursement anticipé de 67 177 €.

Elle a aussi engendré des frais de vente de 6 161 € et la reprise du solde de subvention virée au compte de résultat pour un montant de 1 135 993 €.

L'ensemble des mouvements comptables liés à l'opération de vente a eu un impact déficitaire au compte de résultat de -61 162,50 €. D'un point de vue trésorerie, l'encaissement du prix de vente a permis de couvrir largement l'impact du remboursement anticipé des emprunts.

De plus, conformément à la délibération autorisant la vente, la provision pour renouvellement des composants et gros entretien (PRCGE) a été restituée au gestionnaire du foyer pour un montant de 1 461 258 €. Ce montant a été comptabilisé en charges exceptionnelles au titre de l'exercice 2023.

Cette opération de vente a permis à la commune de Vendôme, en devenant pleinement propriétaire de ces biens, de bénéficier de subventions pour réaliser d'importants travaux de rénovation thermique estimés à plus de 2 200 000 €.

- ***Contexte des marchés financiers***

En raison des circonstances exceptionnelles, le gouvernement a annoncé le 13 juillet 2023 que le taux du Livret A demeurerait inchangé et **resterait gelé à 3 % jusqu'au 31 janvier 2025**. Bien que cette mesure soit bien accueillie par le secteur HLM, le niveau des intérêts a subi une augmentation de 88 % par rapport à l'année 2022.

Le resserrement monétaire effectué par la BCE, qui a consisté à augmenter ses taux directeurs pour maîtriser l'inflation, a également eu un effet positif sur les taux de placement. Ainsi, en 2023, Terres de Loire Habitat a souscrit des placements de type « dépôts à terme » pour une enveloppe globale de 8 millions d'euros, offrant des rendements supérieurs à ceux du livret A, avec des maturités allant de 2 à 7 ans et a ainsi optimisé le résultat Financier de l'organisme à moyen terme.

- ***L'activité administrative***

Au 1^{er} janvier 2023, la direction a consenti, dans le cadre de la NAO, une revalorisation générale des salaires de 4,3 %. Cette décision entraîne une hausse de notre masse salariale.

Cette revalorisation des salaires, combinée à la nouvelle convention collective des Offices Publics de l'Habitat et à la réforme des retraites, ont un impact significatif sur la provision pour les indemnités de fin de carrière (IFC).

Détermination du résultat 2023

Synthèse des soldes intermédiaires de gestion

	REALISE 2022	REALISE 2023	ECART REALISE 23 // REALISE 22	ECART EN %
RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES	7 555 864	7 981 500	425 636	5,63%
LOYERS	32 914 737	33 562 801	648 064	1,97%
PRESTATIONS DE SERVICES ET ACTIVITES ANNEXES	22 397	21 295	-1 102	-4,92%
PRODUCTION IMMOBILISEE	428 121	389 244	-38 877	-9,08%
SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	168 080	54 889	-113 191	-67,34%
REPRISE SUR PROVISIONS	959 615	942 902	-16 712	-1,74%
DIVERS AUTRES PRODUITS	1 982 264	3 701 019	1 718 755	86,71%
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	44 031 079	46 653 651	2 622 572	5,96%
CHARGES LOCATIVES RECUPERABLES	7 780 972	7 833 700	52 729	0,68%
ENTRETIEN COURANT ET GROS ENTRETIEN DU PATRIMOINE	4 554 716	4 595 094	40 379	0,89%
IMPOTS ET TAXES	4 641 360	4 936 075	294 714	6,35%
CHARGES DE PERSONNEL	7 559 660	8 028 609	468 949	6,20%
CHARGES D'INTERETS	1 844 855	3 468 997	1 624 142	88,04%
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	10 202 421	10 340 262	137 841	1,35%
DIVERSES AUTRES CHARGES	4 829 100	5 536 879	707 780	14,66%
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	41 413 083	44 739 617	3 326 534	8,03%
RESULTAT D'EXPLOITATION	2 617 996	1 914 034	-703 962	-26,89%
PRODUITS FINANCIERS	501 463	828 373	326 910	65,19%
CHARGES FINANCIERES	53 251	97 747	44 496	83,56%
RESULTAT FINANCIER	448 212	730 626	282 415	63,01%
PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 790 254	4 538 559	2 748 305	153,51%
CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 582 375	5 744 313	4 161 939	263,02%
RESULTAT EXCEPTIONNEL	207 880	-1 205 754	-1 413 634	-680,03%
TOTAL PRODUITS	46 322 796	52 020 583	5 697 787	12,30%
TOTAL CHARGES	43 048 709	50 581 677	7 532 968	17,50%
RESULTAT NET	3 274 087	1 438 906	-1 835 182	-56,05%

LES PRODUITS D'EXPLOITATION

Les produits d'exploitation s'élèvent en 2023 à 46 653 651 €.

Globalement, ils ont augmenté de 2 622 572 euros, soit 5,96 % par rapport à l'exercice précédent.

On note parmi ces augmentations :

➤ **Une hausse des activités suivantes :**

▪ **Les loyers**

TYPES	2022	2023	Variation
LOGEMENTS	29 821 667,24	30 399 211,84	1,94%
COMMERCES	184 156,84	229 930,96	24,86%
GARAGES	862 132,81	884 187,59	2,56%
FOYERS	1 983 809,48	1 993 120,57	0,47%
AUTRES	62 970,53	56 349,86	-10,51%
TOTAL	32 914 736,90	33 562 800,82	1,97%

Le total des loyers quittancés, diminué du montant de la RLS atteint 33 562 801 €, marquant globalement une légère hausse de 1,97 % par rapport à 2022 ; il est composé :

- des nouveaux loyers des mises en location en cours d'exercice (54 logements pour 88 469 €) et la maison médicale de Pontlevoy (29 700 €) ;
- des loyers des mises en location de 2022 quittancés sur 12 mois en 2023 (34 logements pour 45 280 €) et la maison médicale de Saint-Claude-de-Diray (8 952 €) ;
- d'une augmentation de loyers en masse de 1,80 % qui a été votée pour l'année 2023 (délibération n° 3 du CA du 11/10/2022) ;
- de la **Réduction du Loyer de Solidarité (RLS)** s'élevant à - 2 225 695 € pour 2023 qui est stable par rapport à 2022 ;
- d'une diminution du taux de vacance financière pour les logements (tous types de vacance confondue) qui est passé de 4,16 % en 2022 à 4,04 % en 2023, soit une perte de loyers de **1 390 853 € en 2022** contre **1 373 893 € en 2023**. Par contre, ce taux de vacance (hors démolition) est passé de 2,51 % en 2022 à 2,59 % en 2023 ; cette augmentation est due aux logements placés en vacance technique sur l'exercice en raison de sinistres conséquents, pour un montant global de 66 064 €. Après retraitement de ces éléments, ce taux de vacance au titre de 2023 passerait à 2,39 %.

- **Les divers autres produits** d'un montant global de **3 701 019 €** en 2023 contre **1 982 264 €** en 2022 ont augmenté de manière significative qui s'explique principalement par :
 - le versement des primes Certificats d'Economie d'Energie (CEE) d'un montant de 691 760 € en 2023 ;
 - le transfert au compte de résultat de la quote-part des subventions d'investissement suite à la vente du Foyer OASIS pour un montant de 1 135 993 €.
- **Une diminution des produits suivants :**
 - **La production immobilisée qui s'élève à 389 244 € pour 2023 est en baisse de 9,08 %.** Elle est constituée essentiellement par les coûts internes des conduites d'opération des opérations d'investissement réalisées par Terres de Loire Habitat.
 - **Les subventions d'exploitation** en 2023 s'élèvent à **54 889 €** contre **168 080 €** en 2022.
 - **Les reprises sur provisions d'un montant global de 942 902 €** ont légèrement baissé. Elles sont essentiellement constituées des reprises des provisions :
 - des démolitions pour un montant global **119 636 €** qui concernent les immeubles situés 10,12,14 rue Léonard de Vinci à Romorantin (46 900 €) et un pavillon situé 3 rue Pasteur à Mondoubleau (72 736 €) ;
 - pour gros entretien pour un montant de **502 616 €** dont 208 457 € « non utilisée » et 294 159 € « utilisée » ;
 - pour créances douteuses qui s'élèvent à **225 859 €**.

LES CHARGES D'EXPLOITATION

Les charges d'exploitation s'élèvent en 2023 à 44 739 617 €.

Elles ont augmenté de 3 326 534 € (soit 8,03 %) par rapport à l'exercice précédent.

On note parmi celles-ci :

- **Les dépenses d'entretien courant et de gros entretien** s'élevant à **4 595 094 €** qui sont quasi stables sur 2023 et sont principalement composées :
 - des travaux d'entretien courant des logements et bâtiments pour un montant total de **561 329 €**, en diminution de 84 560 € par rapport à 2022 ;
 - des travaux de gros entretien des logements et bâtiments pour un montant total de **1 578 114 €**, en légère baisse de 120 016 € par rapport à 2022 ;
 - des travaux de gros entretien des logements, suite à des états des lieux sortants, pour un montant total de **1 760 672 €**, en augmentation de 47 929 € par rapport à 2022. Toutefois, on observe que le taux de rotation est passé de 9,89 % en 2022 à 8,65 % en 2023 mais que le coût des travaux par logement a été supérieur par rapport à 2022, ce qui entraîne une augmentation des dépenses ;
 - des travaux pour gros entretien programmables pour un montant total de **325 762 €** qui sont en augmentation de 162 859 par rapport à 2022. Au 31/12/2023, Terres de Loire Habitat a passé son Plan de Gros Entretien de 2 à 3 ans.
- **Les impôts et taxes évoluent globalement** à la hausse de 294 714 €, soit + 6,35 % par rapport à 2022 ; ils sont constitués principalement de la taxe foncière du patrimoine s'élevant à **4 936 075 €**. Cette hausse est liée à l'augmentation des valeurs locatives.

Le nombre de logements, hors foyers, soumis à la taxe foncière en 2023 est de 7 235 dont 2 176 situés en zone **Quartiers Prioritaires** de la **Ville** (QPV).

Les abattements de 30 % au titre des conventions des zones QPV s'élèvent à **499 835 €** pour 2 176 logements soumis à la taxe foncière et se répartissent comme suit :

- Blois 299 590 € (1 223 logements)
- Vendôme 125 806 € (579 logements)
- Romorantin 74 439 € (374 logements).

- **Les charges de personnel** pour un montant de **8 028 609 €**, enregistrent une hausse significative de 6,2 % par rapport à 2022.

L'effectif global de Terres de Loire Habitat est de 152 salariés au 31/12/2023. Au cours de l'exercice, 20 salariés ont quitté l'office et 13 sont arrivés, représentant un taux de turn-over de 10,58 %, contre 14,29 % en 2022.

Dans le cadre des négociations annuelles obligatoires, le niveau des salaires a été réévalué en 2023 à hauteur de 4,3 %.

La prime pour les gardiens et employés d'immeuble qui travaillent à temps plein sur un secteur classé en quartier prioritaire de la ville (QPV) et la Prime Pouvoir d'achat ont été reconduites en 2023.

▪ **Une forte augmentation de 1 624 142 € (soit 88,04 %) des charges d'intérêts :**

Les révisions successives du taux du livret A, de 0,50 % à 1 % au 1^{er} février 2022, puis à 2 % au 1^{er} août 2022, ont entraîné en 2023 une augmentation importante des charges d'intérêts des contrats de prêts indexés sur le taux du livret A.

Pour rappel, 78 % de la dette de Terres de Loire Habitat est indexée sur le taux du livret A au 31.12.2023.

Le restant de la dette (22 %) est composé d'emprunts à taux fixe.

▪ **Les dotations aux amortissements** sont conformes aux règles acceptées par le Conseil d'Administration :

- Les dotations aux amortissements techniques varient du fait de la croissance de l'activité en investissement et de l'impact des ventes, des démolitions et des sorties d'actifs suite au remplacement des composants.

▪ **Les « diverses autres charges »** qui s'élèvent à **5 536 879 €** ont augmenté de **14,66 %**, soit de 707 780 € ; elles ont subi des variations liées :

- Aux dotations aux provisions :

- La dotation à la provision pour gros entretien s'élève à 985 682 € en 2023 contre 459 365 € en 2022 ; cette augmentation s'explique par la modification de la durée du plan qui est passée de 2 à 3 ans (2024 à 2026) ;
- La dotation à la provision pour risque de démolition pour un montant de 204 141 € contre 27 900 € en 2022 concerne le programme de démolition allée des Bazanes et place de l'Europe à Romorantin ;
- La dotation à la provision pour indemnités de départ à la retraite a subi une variation de 325 135 € entre 2022 et 2023. Le montant de la provision a été recalculé en tenant compte de l'âge légal de départ à la retraite à taux plein qui a été repoussé à 67 ans et de la nouvelle convention collective qui prévoit dorénavant une prime de départ portée à 4 mois de salaire au lieu de 3.
- La dotation à la provision pour créances douteuses locatives est stable. Le stock des créances douteuses locatives au 31/12/2023 s'élève à 2 773 309 €.

- Aux autres charges :

- Les pertes sur créances irrécouvrables s'élèvent à 225 019 € contre 427 800 € en 2022, soit une diminution de 202 780 €. Celle-ci s'explique par la régularisation exceptionnelle en 2022 des dossiers de locataires décédés dont les successions étaient vacantes ;
- La campagne des diagnostics de performance énergétique (DPE) a été réalisée en 2023 pour un montant de 148 375 € contre 42 705 € en 2022 ; cette campagne se poursuivra jusqu'en 2025 pour un montant estimé à 330 000 €.
- Le coût du personnel intérimaire représente 158 761 €, en forte baisse de 133 079 € par rapport à l'exercice précédent ;
- Les honoraires des prestations informatiques qui s'élèvent à 158 761 € sont également en baisse de 150 539 € par rapport à 2022.

Le résultat d'exploitation, qui s'élève à **1 914 034 € pour l'exercice 2023**, marque une diminution de 703 962 € (soit -26,89 %) par rapport à 2022. Ce dernier intègre les différentes compensations entre les charges et les produits d'exploitation qui ont été présentées ci-dessus.

LES PRODUITS ET LES CHARGES FINANCIERES

➤ **Les produits financiers s'élèvent à 828 373 € pour 2023.**

Nous constatons une augmentation de 146 027 € par rapport à 2022 des intérêts du livret A qui est liée à la hausse du taux de rémunération du livret A à 3 % le 1^{er} février 2023.

S'ajoutent également les intérêts pour un montant de 180 632 € des comptes à terme souscrits en 2023 pour un portefeuille d'une valeur cumulée de 8 000 000 €.

➤ **Les charges financières s'élèvent à 97 747 € pour 2023.**

Elles sont essentiellement constituées des intérêts de l'emprunt souscrit pour la construction de l'extension du siège social de Terres de Loire Habitat. A noter en 2023, le paiement des frais de remboursement anticipé des emprunts d'un montant de 67 177 € suite à la vente du foyer OASIS à Vendôme.

Le résultat financier s'élève à **730 626 € pour 2023** contre 448 212 € en 2022, soit une nette amélioration de 282 415 €.

LES PRODUITS ET LES CHARGES EXCEPTIONNELLES

Les produits et les charges exceptionnelles sont expliqués sous les trois items suivants :

➤ **Les cessions** qui ont concerné :

- *En produits exceptionnels :*

- la reprise de 2 véhicules	4 000,00 €
- l'indemnité de résiliation du bail emphytéotique gendarmerie Selles/cher	100 000,00 €
- la vente du Foyer OASIS à Vendôme	1 600 000,00 €
- la rétrocession de 2 terrains à Saint-Gervais-la-Forêt	2,00 €
- la vente d'un terrain à Blois	20 000,00 €
- la vente d'un terrain à Mondoubleau	10 000,00 €
- la vente de 2 pavillons impasse des Jacinthes à Bonneveau	120 815,00 €
- la vente de 2 pavillons rue des Tilleuls à Montoire	167 000,00 €
- la vente de 2 pavillons rue Paul Verlaine à Meusnes	120 000,00 €
- la vente d'un pavillon allée de la Châtaigneraie à Souvigny	90 100,00 €
	2 231 917,00 €

- *En charges exceptionnelles :*

- la Valeur Nette Comptable des ventes (hors composants remplacés et immobilisations de structures)	3 014 863,00 €
--	-----------------------

Calcul de la Plus ou Moins-Value nette des logements vendus affectée au résultat = Prix de cession – Valeur Nette Comptable des logements vendus – Frais de commercialisation
--

Moins-Value nette globale de 2023 = 2 197 915 € - 2 957 995 € - 21 834 € = - **781 914 €**.

➤ **La gestion des démolitions (impact positif de 18 214 €) :**

- Concernant les opérations réalisées dans le cadre du NPNRU de Romorantin, la fin des coûts de démolition des bâtiments situés 10,12 et 14 rue Léonard de Vinci (25 logements), dont la réception a eu lieu en février 2023, ont été pris en compte pour un montant total de 78 475 €, ainsi que ceux des bâtiments situés 6,7,8 place de l'Europe et allée des Bazanes (94 logements) pour 96 243 € ; l'ordre de service a été lancé en novembre 2023.
Ces coûts de démolition sont compensés par des subventions de la Communauté de Commune du Romorantinais et du Monestois et de l'ANRU à hauteur de 261 075 € sur 2023.
- Concernant les autres opérations de démolition :
 - Les coûts de démolition d'un pavillon 3 rue Pasteur à Mondoubleau (réception mai 2023) ont été enregistrés pour 60 673 € ;
 - Les relogements concernant les démolitions de l'allée des Platanes et rue du Commandant Judes à Blois ainsi que ceux de la rue Leroy à Mondoubleau ont été enregistrés pour 7 470 €.

➤ **Les autres produits et charges exceptionnels** qui sont composés essentiellement :

- **Pour les produits exceptionnels :**
 - des recouvrements sur créances admises en non-valeurs pour 21 555 € ;
 - des indemnités d'assurance suite à des sinistres locatifs pour 415 615 € ;
 - des dégrèvements de taxes foncières pour 1 418 611 €.
- **Pour les charges exceptionnelles :**
 - de la Participation au Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) pour 24 357 € ;
 - des dépenses suite à des sinistres locatifs pour 315 655 € ;
 - du remboursement de la PGRCE du Foyer OASIS pour 1 461 258 € ;
 - de l'aide exceptionnelle de soutien énergétique pour les logements classée G pour 5 980 €.

Le total des produits exceptionnels s'élevant à 4 538 559 €, diminué du total des charges exceptionnelles s'élevant à 5 744 313 €, génère un **résultat exceptionnel déficitaire de 1 205 754 €**.

LE RESULTAT NET

Le total des produits, à la fin de l'exercice 2023, de 52 020 583 € étant supérieur au total des charges de 50 581 677 €, permet de générer un **résultat net comptable** excédentaire de 1 438 906 €. Il est en net repli de 1 835 182 € par rapport à celui de 2022 (soit - 56,05 %).

La **capacité d'autofinancement** de l'exploitation courante de Terres de Loire Habitat s'élève à **11 404 824 €** à fin 2023 contre **12 691 887 €** en 2022. Elle permet le remboursement de la dette en capital et le financement en fonds propres des opérations d'investissement.

La capacité d'autofinancement, réduite du remboursement annuel des emprunts, constitue l'**autofinancement net HLM**. L'autofinancement net HLM de l'exercice 2023, disponible pour les investissements concernant les logements, s'élève à **5 199 956 €**. L'**autofinancement net HLM** représente **15,11 % des loyers**.

Le ratio d'autofinancement 2023 est en baisse de 1,78 % par rapport à 2022.

Ratios d'autofinancement NET HLM (R423-9 et R.423-70 du CCH) issus du tableau 4.2.4 de l'annexe légale

4.2.4 - TABLEAU RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET HLM (R. 423-9 et R. 423-70 du CCH)				
	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - III - 2)	6 796 136,97	5 648 781,40	5 199 956,02	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
b) Total des produits financiers (Comptes 76)	231 936,44	501 462,77	828 373,19	
c) Total des produits d'activité (Comptes 70)	39 292 995,05	40 492 998,15	41 565 595,73	
d) Charges récupérées (Comptes 703)	7 180 363,18	7 555 864,09	7 981 500,21	
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	32 344 568,31	33 438 596,83	34 412 468,71	
a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %)	21,01%	16,89%	15,11%	17,67%

En application de l'article R 423.9 du CCH, le tableau 3b de l'annexe V présente l'évolution du ratio d'autofinancement net HLM sur 3 ans. Ce ratio, qui s'établit à 15,11 % pour 2023, est au-dessus du taux de référence fixé à 0 % et la moyenne sur les 3 années consécutives de 18,08 % est au-dessus du taux de référence fixé à 3 %. Ces taux ne justifient pas la prise de mesures internes spécifiques.

Néanmoins, cet indicateur financier devrait s'analyser hors primes pour Certificats d'Economie d'Energie et dégrèvements de taxes foncières pour travaux d'économie d'énergie car ces produits exceptionnels viennent financer nos programmes d'investissement.

Le retraitement des primes CEE de 691 760 € et des dégrèvements de taxes foncières pour travaux d'économie d'énergie de 995 451 € de l'autofinancement 2023 amènerait à un ratio d'autofinancement de 10,47 %.

Tableau de financement 2023

RESSOURCES	2022	2023	variation 2023 / 2022	variation en %
Capacité d'autofinancement	12 691 887	11 404 824	-1 287 062	-10,1%
Cessions et abandons	124 202	2 232 894	2 108 692	1697,8%
<i>dont abandon de projet</i>	2 880	977	-1 903	
Immobilisations financières	21 871	12 340	-9 531	-43,6%
Augmentations des capitaux propres	2 848 211	4 622 385	1 774 174	62,3%
Augmentations des dettes financières	10 445 763	6 426 835	-4 018 929	-38,5%
sous-total RESSOURCES	26 131 934	24 699 278	-1 432 656	-5,5%

EMPLOIS	2022	2023	variation 2023 / 2022	variation en %
Immobilisations incorporelles	22 944	0	-22 944	-100,0%
Immobilisations de structure	90 689	85 172	-5 517	-6,1%
Constructions	9 660 641	10 369 584	708 943	7,3%
<i>dont PRU</i>	144 472	0	-144 472	
<i>dont NPNRU</i>	3 219 401	2 565 091	-654 310	
<i>dont Droit Commun</i>	4 485 350	6 999 731	2 514 381	
<i>dont Construction Foyers</i>	465 412	538 231	72 819	
<i>dont Maison médicale</i>	1 346 005	266 531	-1 079 475	
Réhabilitations	1 884 823	5 363 939	3 479 116	184,6%
<i>dont réhabilitations patrimoine</i>	1 032 738	397 930	-634 808	
<i>dont réhabilitations NPNRU</i>	825 795	4 933 160	4 107 365	
<i>dont réhabilitations des foyers</i>	26 291	32 849	6 559	
Remplacement de composants	4 591 029	2 367 990	-2 223 039	-48,4%
<i>dont Rempl. de composants patrimoine</i>	4 283 678	1 999 397	-2 284 282	
<i>dont Rempl. de composants foyers</i>	307 351	368 593	61 242	
Batiment Administratif	16 233	856 349	840 117	5175,5%
<i>dont Rempl. de composants</i>	16 233	38 758	22 526	
<i>dont Construction</i>	0	817 591	817 591	
Immobilisations financières	24 420	24 281	-139	-0,6%
Réduction des capitaux propres	28 046	153 200	125 154	446,2%
Remboursement des dettes financières	7 425 205	7 710 755	285 550	3,8%
<i>dont remboursement d'emprunt (amortissement)</i>	7 172 427	6 305 178	-867 249	
sous-total EMPLOIS	23 744 030	26 931 270	3 187 240	13,4%

	2022	2023
Apport au Fonds de roulement (ressources > emplois)	2 387 904	
Prélèvement sur le Fonds de roulement (ressources < emplois)		-2 231 992

LES RESSOURCES

Les ressources globales de Terres de Loire Habitat ont diminué en 2023 de 1 432 656 € (-5,5 %) par rapport à 2022.

Les principales ressources de Terres de Loire Habitat sont les suivantes :

- **La capacité d'autofinancement issue du résultat, a diminué de 10,1 % ; elle passe de 12 691 887 € à 11 404 824 € ;**
- **Le prix de vente des cessions de patrimoine d'un montant de 2 232 894 €** incluant 1 600 000 € pour la vente d'une partie du foyer OASIS ;
- Les augmentations **de capitaux propres** s'élèvent à 4 622 385 € (+ 62,3 % par rapport à 2022) et sont principalement composées :

- **des subventions notifiées pour un montant de 1 950 986 €** dont le détail est le suivant :

- attribution d'une subvention d'Agglopolys pour l'acquisition-amélioration de 37 logements à Blois rue Pierre Mosnier pour un montant de 370 000 € ;
- attribution d'une subvention de la Région pour la réhabilitation thermique des Favignolles à Romorantin pour un montant total de 215 000 € ;
- attribution d'une subvention de l'association Hospitalet pour la construction de 4 logements tremplins au foyer Hospitalet à Montoire pour un montant de 82 500 € ;
- attribution d'une subvention de l'ANRU pour la réhabilitation thermique de Blois Lumière-Curie-Landes pour un montant de 209 229 € ;
- attribution d'une subvention de la Carsat pour un montant de 468 525 € pour la réhabilitation du foyer Soleil à Saint Ouen ;
- attribution de subventions d'Etat pour 192 232 €, du Conseil Régional pour 29 000 €, du Conseil Départemental pour 143 500 €, des communes pour 50 000 €, des établissements Publics Locaux et Nationaux pour 50 000 €, d'Action logement pour 141 000 €.

- **de la valorisation des biens et des terrains acquis à l'euro symbolique :**

Afin d'inscrire à notre actif la valeur vénale des biens et des terrains acquis à l'euro symbolique auprès des communes, des subventions compensant cette valeur vénale ont été enregistrées pour un montant de 2 671 399 € dont 2 646 400 € pour la valorisation du bâtiment du SDIS à Blois.

- **Les dettes financières s'élèvent à 6 426 835 €.**

Elles sont composées principalement :

- de la réalisation des emprunts des opérations de construction, dont la fin du délai de préfinancement est intervenue sur 2023, pour un montant total de 4 056 847 € ;
- du versement d'un prêt Action Logement pour l'opération de réhabilitation thermique de 106 logements aux Favignolles à Romorantin pour un montant de 97 841 € ;
- du versement d'un prêt CDC PLUS pour l'opération de construction de 4 logements tremplins au foyer Hospitalet pour un montant de 750 120 € ;

- du versement d'un prêt CDC Prêt Haut de Bilan et d'un prêt Action Logement pour un montant total de 1 192 332 € pour l'opération de réhabilitation thermique avenue de France et rue des Gallières à Blois ;
- du remboursement des dépôts de garantie des locataires sortants.

LES EMPLOIS

Les dépenses d'investissement locatif s'élèvent à **18 957 862 €**. Elles sont en augmentation (+ 2 805 136 €) par rapport à 2022, soit + 17,4 %.

EVOLUTION DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT

Années	Dépenses d'investissement	Variation
2013	16 525 398 €	- 4 373 995 €
2014	13 146 537 €	- 3 378 861 €
2015	9 690 588 €	- 3 455 949 €
2016	13 330 346 €	+ 3 639 758 €
2017	13 585 999 €	+ 255 653 €
2018	18 214 191 €	+ 4 628 192 €
2019	19 525 504 €	+ 1 311 313 €
2020	13 781 965 €	- 5 743 539 €
2021	20 099 607 €	+ 6 317 643 €
2022	16 152 726 €	- 3 946 881 €
2023	18 957 862 €	+ 2 805 136 €

Les dépenses se composent de :

- **11 187 175 € pour les constructions neuves** dont :
 - 2 565 091 € pour le NPNRU,
 - 6 999 731 € pour le Droit Commun,
 - 266 531 € pour les maisons médicales,
 - 817 591 € pour les bâtiments administratifs,
 - 538 231 € pour les foyers.

Cette année, nous avons réceptionné la construction de 54 nouveaux logements locatifs ainsi que de 4 logements tremplins au foyer l'Hospitalet à Montoire et une maison médicale à Pontlevoy.

De plus, nous avons lancé deux projets de construction à Pontlevoy et au Controis-en-Sologne totalisant 20 logements, signé un contrat en VEFA pour ériger notre nouvelle agence à Romorantin, signé 2 contrats de réservation en VEFA à Vineuil pour 13 logements et un avenant de prorogation d'un contrat de réservation en VEFA à Montrichard pour 25 logements.

Nous avons également réalisé l'acquisition de logements appartenant au SDIS à Blois, valorisée à la valeur vénale de 3,1 millions d'euros.

- **5 363 939 € pour les travaux de réhabilitation, comprenant principalement :**
 - la première tranche de la réhabilitation thermique du NPNRU de Blois (104 logements) qui a débutée le 17/05/2023 pour une dépense de 1 270 028 € ;
 - la deuxième tranche de la réhabilitation thermique du NPNRU de Romorantin (106 logements) qui a débutée le 05/12/2022 pour une dépense de 3 369 578 € ;
 - le lancement d'une réhabilitation thermique de 48 logements à Contres et d'une réhabilitation technique rue C. Colomb à Blois.

- **2 406 748 € pour les travaux de remplacement de composants** dont 1 999 397 € pour les logements financés sur fonds propres, 368 593 € pour les foyers financés par la provision pour remplacement de composant et 38 758 € de travaux divers sur les bâtiments administratifs.

Le remboursement des dettes financières s'élève à **7 710 755 €** et se répartit de la façon suivante :

- 248 722 € de remboursement de dépôts de garantie des locataires ;
- 6 305 178 € d'amortissement d'emprunts ;
- 1 156 854 € de remboursement anticipé d'emprunts concernant les ventes et les démolitions d'immeuble.
(dont le remboursement anticipé des emprunts suite à la vente d'une partie du foyer Oasis de 994 912 €)

Au 31/12/2023, le montant de la dette de Terres de Loire Habitat s'élève à 140 232 722,61 € :

- Emprunts sur Livret A : 109 628 469,48 € soit 78,18 %
- Emprunts à taux fixes : 30 604 253,13 € soit 21,82 %

Notre dette est classée à 100% en risque de structure 1-A soit le classement le plus faible de la classification de la charte Gissler. Il s'agit d'une dette dont les indices sont ceux de la zone euro et dont la structure est celle d'un taux fixe simple ou un taux variable simple (indice Livret A).

L'annuité des opérations locatives de 2023 qui s'élève à 8 969 659,83 € représente 26,72 % des loyers quittancés.

Le montant des emplois s'établit à **26 931 270 €** rapporté au montant des ressources égal à **24 699 278 €**, il génère un prélèvement sur **fonds de roulement** de **2 231 992 €**.

Modalité d'application des charges et des produits calculés

	N° compte
Amortissement des immobilisations	
- Délégation n° 26 du 14 décembre 2005 : Application des nouvelles règles comptables - Délégation n° 30 du 28 mars 2006 : Application des nouvelles règles comptables - composant 12 « aménagement intérieur » : durée 15 ans - autres composants structure par durées spécifiques (<i>modifiée par la délibération n°36 CA 14/12/2021</i>) - reprise subventions terrains en 10 ans (régularisation) - Délégation n° 31 du 28 mars 2006 : Mode d'amortissement comptable des bâtiments administratifs (cpte 21315) - Délégation n° 32 du 28 mars 2006 : Mode d'amortissement comptable foyers (cpte 21318 et 21418) - Délégation n° 67 du 19 décembre 2006 : Mode d'amortissement comptable des programmes d'acquisition-amélioration - Délégation n° 10 du 14 octobre 2014 : Mode d'amortissement comptable des travaux de remplacement de composants (logements et foyers) (<i>annulée et remplacée par la délibération n°36 CA 14/12/2021</i>) - Délégation n° 36 du 14 décembre 2021 : Mode d'amortissement comptable des travaux de remplacement de composants (logements et foyers) - Délégation n°05 du 16 juin 2022 : Mode d'amortissement comptable des constructions neuves en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) (<i>complément à la délibération n°26 CA du 14/12/2005</i>)	21315 21318 21418 21 21 21 21
Amortissement des immobilisations de structure	
- Délégation n° 32 du 14 décembre 2005 : Nouvelles règles d'amortissement du compte 205 (durée 3 ans - base > 500 € HT) - Délégation n° 11 du 14 octobre 2014 : mode d'amortissement des immobilisations de structure - Délégation n° 14 du 11 octobre 2016 : mode d'amortissement des immobilisations de structure	205 205 à 2184 2181
Créances douteuses	
- Délégation n° 22 du 27 septembre 1994 : Mode de calcul du montant de la dotation annuelle aux provisions pour dépréciation des comptes locataires - Délégation n° 38 bis du 19 décembre 2006 : Mise à jour du budget 2006 suite - compte 4911 : dépréciation des comptes locataires	 4911
Dépréciations	
Dotation aux provisions pour dépréciation des opérations de démolitions : certificats administratifs de fin d'exercice de 2003 à 2014	
Provision dotation gros entretien	
- Délégation n° 22 du 16 décembre 2014 : Approbation du plan triennal 2015-2017 de gros entretien et de la dotation à la provision pour gros entretien - Délégation n° 29 du 15 décembre 2015 : Approbation du plan triennal 2016-2018 de gros entretien et de la dotation à la provision pour gros entretien	68157 68157
Calcul de la conduite d'opération	
- Délégation n° 43 du 19 décembre 2006 : taux / activité sur dépenses annuelles dont RC - Délégation n° 45 du 27 mars 2007 : taux de 3 % sur travaux d'aménagement et résidentialisation - Délégation n° 43 du 18 décembre 2007 : taux de 3 % pour travaux d'ajout de composants	

	N° compte
Délibération n° 15 du 16 octobre 2012 : taux de 3 % sur travaux de réhabilitation et RC avec M.O. et 1,5 % sur VEFA	
Provision pour risques	
Délibération n° 21 du 25 juin 2013 : taxe sur les salaires - ajustement de la provision pour risque	68151
Délibération n° 20 du 17 décembre 2013 : constitution d'une provision pour contentieux salarié	68151
Délibération n° 21 du 17 décembre 2013 : constitution d'une provision pour redressement URSSAF	68151
Délibération n° 09 du 13 octobre 2015 : constitution d'une provision pour contentieux salarié	68151
Provision pour charges	
Délibération n° 19 du 17 décembre 2013 : provision dans le cadre de la mutualisation des fonds propres des organismes HLM.	68158
Délibération n° 33bis du 16 décembre 2014 : provision pour diagnostic amiante dans les parties privatives des logements	681588
Délibération n° 40 du 15 décembre 2015 : provision pour diagnostic amiante dans les parties communes des bâtiments	681588

GLOSSAIRE

ANC : Autorité des Normes Comptables

ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

APL : Aide Personnalisée au Logement

CARSAT : Caisse d'Assurance Retraite et de Santé Au Travail

CCH : Code de la Construction et de l'Habitation

CEE : Certificats d'Economie d'Energie

CGLLS : Caisse de Garantie du Logement Locatif Social

DPE : Diagnostic Performance Energétique

FEDER : Fonds Européen de Développement Régional

FSI : Fonds de Soutien à l'Innovation

ICC : Indice du Coût de la Construction

IFRS (normes) : Normes Internationales d'Informations Financières

ITE : Isolation Thermique par l'Extérieur

NPNRU : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

OAT : Obligation Assimilable au Trésor

OS : Ordre de Service

PAM : Prêt à l'amélioration

PGERC : Provision Gros Entretien et Remplacement de Composants

PHBB : Prêt Haut de Bilan Bonifié

QPV : Quartier Prioritaire de la Ville

Ratio DIS : Ratio Dossier Individuel de Situation

RLS : Réduction de Loyer de Solidarité

SIEG : Services d'Intérêt Economique Général

SLS : Supplément de Loyer de Solidarité

TNS : Terminé Non Soldé

USH : Union Sociale pour l'Habitat

VEFA : Vente en l'Etat Futur d'Achèvement

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER**TERRES DE LOIRE HABITAT****18, avenue de l'Europe****CS 64314****41043 BLOIS CEDEX****EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION****SEANCE DU 25 JUIN 2024**

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M BAUDU (pouvoir de M RACAULT) – Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) – M. GRIVEL – M LEJEAU (pouvoir de M BERTRAND) – M NEVEJANS M QUILLOUT (pouvoir de M GOUET) – Mme ROMIANT – Mme SABBAR – M THIMOTHE Mme VANIER.

EXCUSES : M BERTRAND (donne pouvoir à M LEJEAU) – M GOUET (donne pouvoir à M QUILLOUT) M HUGUET – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M RACAULT (donne pouvoir à M BAUDU) – M SAULET – M TOUZELET – Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) Mme VACHER – Mme VERNERET – M Le Préfet de Loir et Cher – M le Directeur Départemental des Territoires.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - M LE MEUR, Commissaire aux comptes.

05) MISE A JOUR DE L'ACTIF - SORTIES DES IMMOBILISATIONS DE STRUCTURE**C/ 2182 – MATERIEL DE TRANSPORT***(Matériel totalement amorti)*

N° INVENTAIRE	N° FICHE	DÉSIGNATION	DATE DE MISE EN SERVICE	VALEUR INITIALE OU RÉÉVALUÉE	Valeur de reprise
0188MT	13309	PEUGEOT 208 AFFAIRE EK-731-WK (VE0731)	26/04/2017	10 823,63	-
0192MT	13313	PEUGEOT 208 BLANCHE EK-728-WK (VE0728)	26/04/2017	10 823,64	
0200MT	14041	CITROEN C3 FEEL FF-124-HL (VE0124)	10/07/2019	8 423,34	
				30 070,61	-

Après délibération, le Conseil d'Administration de Terres de Loire Habitat :

- Approuve l'aliénation du matériel de transport ci-dessus afin de sortir ces immobilisations totalement amorties de l'actif du patrimoine.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

La Présidente
Florence DOUCET

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER

TERRES DE LOIRE HABITAT

18, avenue de l'Europe

CS 64314

41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 25 JUIN 2024

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M BAUDU (pouvoir de M RACAULT) – Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) – M. GRIVEL – M LEJEAU (pouvoir de M BERTRAND) – M NEVEJANS M QUILLOUT (pouvoir de M GOUET) – Mme ROMIANT – Mme SABBAR – M THIMOTHE Mme VANIER.

EXCUSES : M BERTRAND (donne pouvoir à M LEJEAU) – M GOUET (donne pouvoir à M QUILLOUT) M HUGUET – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M RACAULT (donne pouvoir à M BAUDU) – M SAULET – M TOUZELET – Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) Mme VACHER – Mme VERNERET – M Le Préfet de Loir et Cher – M le Directeur Départemental des Territoires.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - M LE MEUR, Commissaire aux comptes.

06) RAPPORT D'ACTIVITE 2023 DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS
PRESENTE PAR MONSIEUR QUILLOUT (conformément à l'article R 441-9 du C.C.H.)

Monsieur QUILLOUT, Président de la Commission d'Attribution des Logements, présente et commente le rapport d'activité 2023 de la Commission d'Attribution des Logements.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

La Présidente

Florence DOUCET

BILAN D'ACTIVITE DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ANNEE 2023 (Conformément à l'article R441-9 du C.C.H)

Au cours de l'année 2023, la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements s'est réunie à 26 reprises pour statuer sur les demandes de logement reçues par Terres de Loire Habitat et ce dans le cadre des objectifs et de la politique d'attribution définis par le Conseil d'Administration et dans le strict respect de la réglementation :

♦ **Régime général** :

Les conditions et modalités d'attribution sont régies par les articles L.441 et suivants du CCH, modifiés par la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite « 3DS », et par les articles R.441-1 et suivants du CCH

♦ **Numéro Unique et Demande de logement social** :

Article L.441-2-1 et suivants - Article R.441-2-1 et suivants du CCH

Arrêté du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social (annexe modifiée par arrêté du 19 avril 2022)

♦ **Contrôle des ressources** :

Arrêté du 29 juillet 1987 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré et des nouvelles aides de l'Etat en secteur locatif (annexes I et II mises à jour par arrêté du 27 décembre 2022 fixant les plafonds pour l'année 2023)

♦ **Dérogation aux plafonds de ressources** :

Article D.331-12-II du CCH permettant l'attribution de certains logements financés à l'aide de Prêt Locatif à Usage Social à des personnes dont les ressources sont supérieures de 20% au plus aux plafonds fixés par l'arrêté ministériel (« Plus Majorés ») ;

Article L.442-3-1 et L.621-2 du CCH : dérogation en cas de sous-occupation (mutation) ;

Article L.442-3-2 du CCH : dérogation en cas d'occupation d'un logement adapté au handicap, sans présence de personne handicapée (mutation) ;

Article R.441-1-1 du CCH : dérogations Préfectorales locales et temporaires ;

Arrêté préfectoral du 28 mai 1997 (reconduit par arrêté du 21 février 2022 pour une durée de 3 ans) applicable aux demandes d'échange de logement pour sur-occupation ou sous-occupation du logement, réduction sensible des revenus du ménage de plus de 30% en raison d'une perte d'emploi, perte de mobilité liée à une maladie, l'âge ou un handicap, jusqu'à concurrence de 40% de dépassement ;

Arrêté préfectoral du 26 juin 1997 (reconduit par arrêté du 02 décembre 2022 pour une durée de 3 ans) applicable aux quartiers prioritaires de la politique de la Ville de Blois, Vendôme et Romorantin-Lanthenay, jusqu'à concurrence de 100% de dépassement ;

Arrêté préfectoral du 9 mai 2012 (reconduit par arrêté du 21 février 2022 pour une durée de 3 ans) applicable en cas de vacance structurelle (taux de vacance de plus de 3 mois supérieure à 10%), en secteur rural, hors Blois, Vendôme et Romorantin-Lanthenay, jusqu'à concurrence de 30% de dépassement.

♦ **Contrôle de la régularité de séjour :**

Arrêté du 20 avril 2022 fixant la liste des titres de séjour prévue au 1° de l'article R.441-1 du CCH

♦ **Fonctionnement des Commissions d'Attributions :**

Orientations guidant l'attribution des logements validées par le Conseil d'Administration de Terres de Loire Habitat lors de sa séance du 28 juin 2016 ;

Règlement intérieur de la Commission d'Attribution des Logements validé par le Conseil d'Administration le 14 septembre 2021

SOMMAIRE

Analyse d'ensemble de la demande de logement.....	p.05
Analyse détaillée des demandeurs de logement.....	p.07
1. Age des demandeurs de logement	p.07
2. Composition familiale des demandeurs de logement	p.09
3. Situation professionnelle des demandeurs de logement	p.11
4. Typologie souhaitée des demandeurs de logement	p.13
Analyse d'ensemble des attributions de logement	p.15
Analyse détaillée des attributions de logement.....	p.16
1. Age des locataires entrants.....	p.16
2. Composition familiale des locataires entrants	p.18
3. Niveau de revenus des locataires entrants	p.20
4. Plafonds de ressources HLM applicables pour l'année 2023 par type de financement.....	p.23
5. Attributions de logement en QPV/hors QPV.....	p.25
6. Seuil de ressources des demandeurs de logement social du premier quartile, évolution 2019-2023.....	p.28
Indicateurs d'activité.....	p.29
1. Taux de rotation.....	p.29

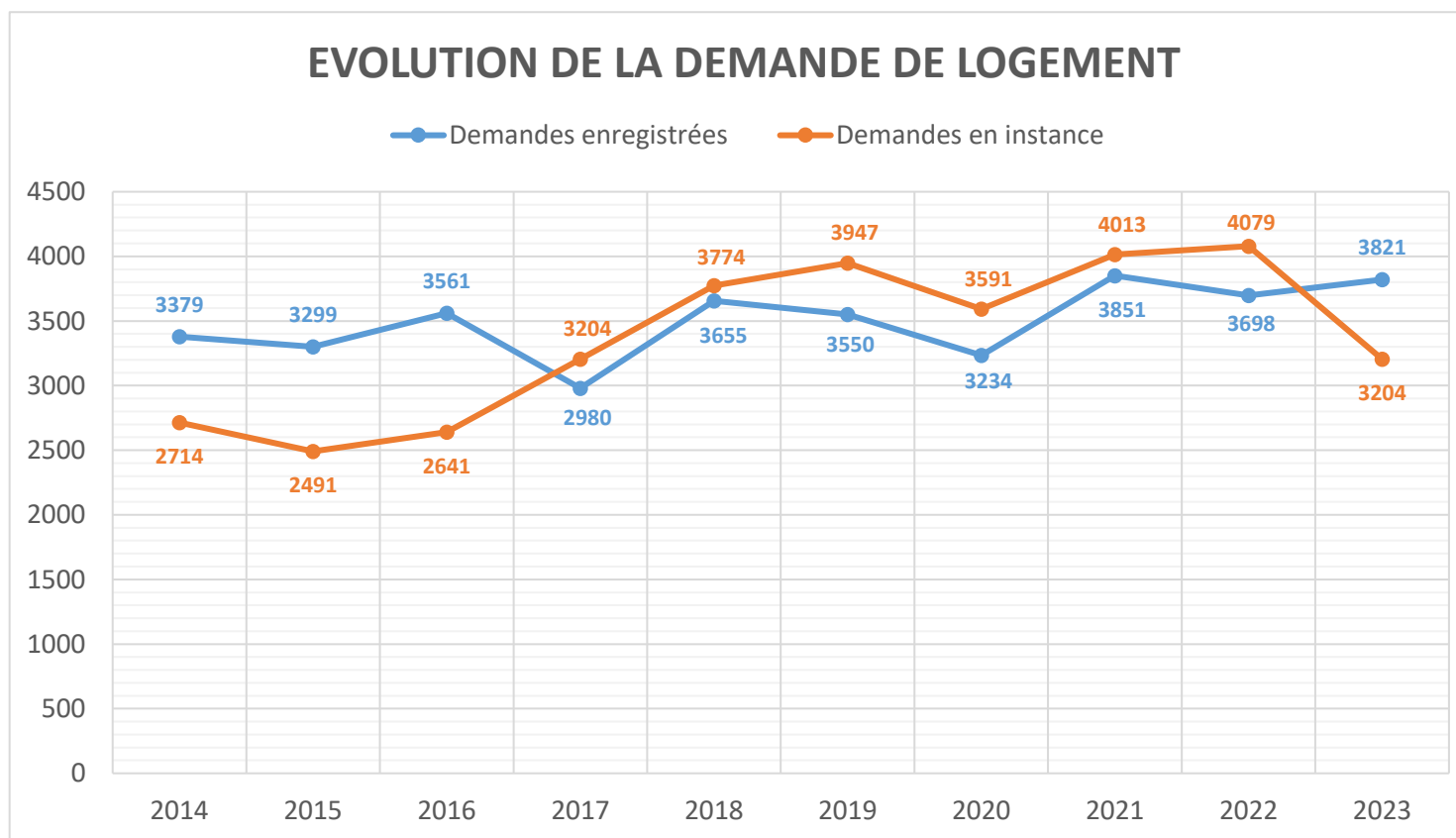
2. Taux de vacance de +3 mois p.30

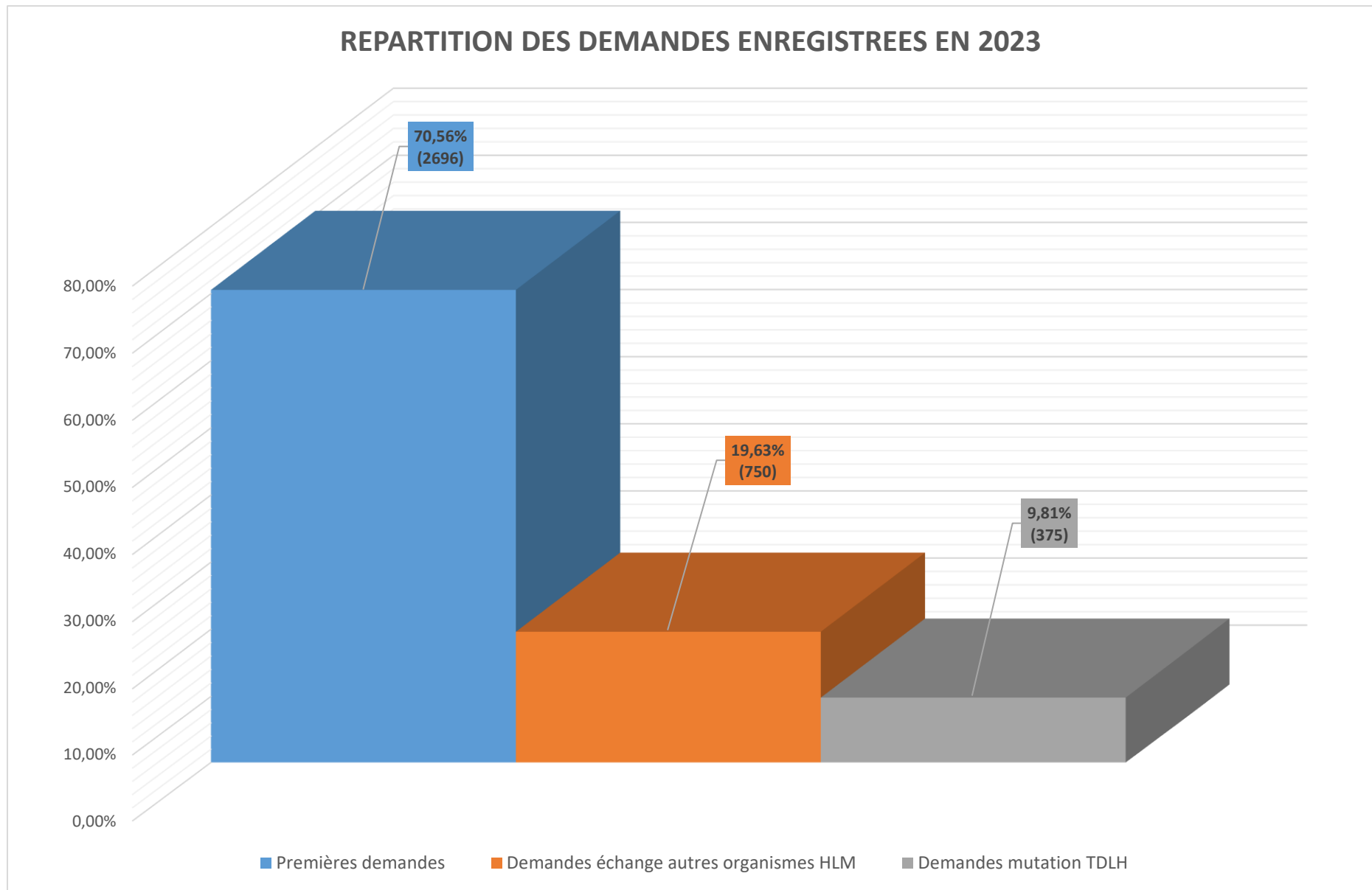
3. Délai d’attente d’attribution d’un logement p.31

4. Décisions rendues par la CAL..... p.33

ANALYSE D'ENSEMBLE DE LA DEMANDE DE LOGEMENT

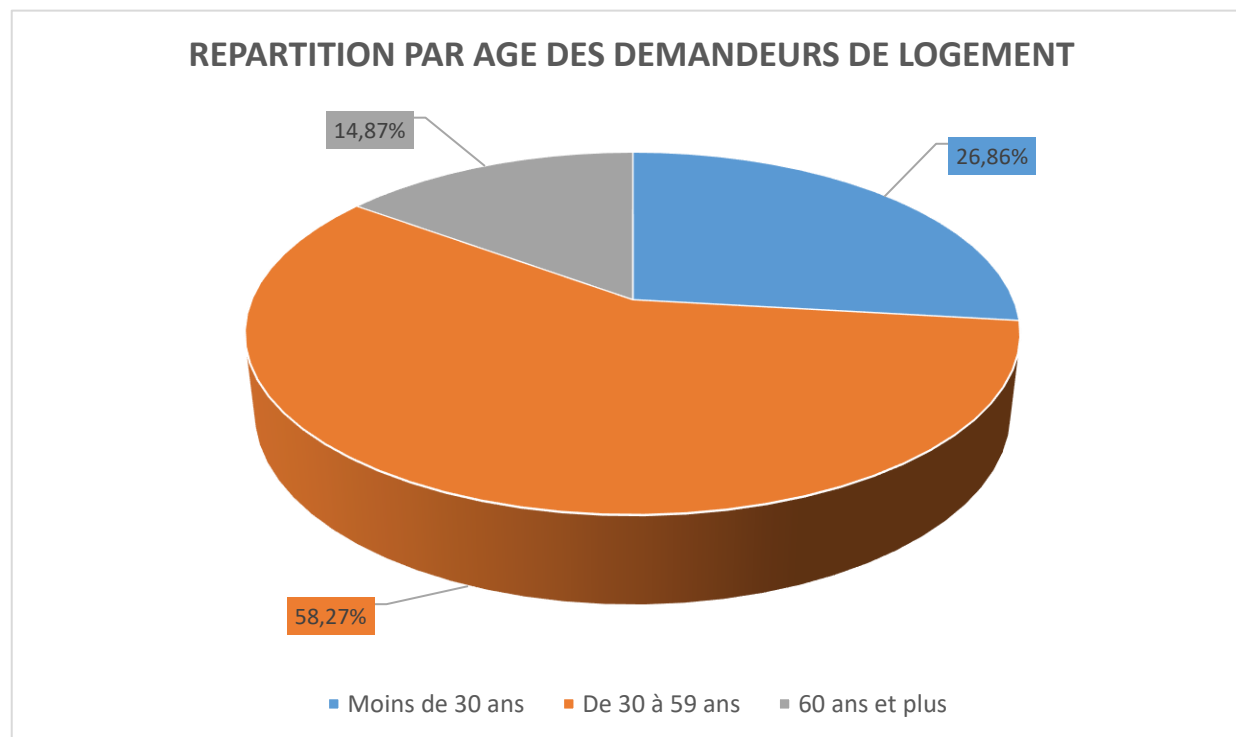
- Au 31 décembre 2023, 3204 demandes de logement étaient en instance au sein de Terres de Loire Habitat contre 4079 au 31 décembre 2022.
- Pour la seule année 2023, Terres de Loire Habitat a enregistré 3821 demandes de logement dont 3446 nouvelles demandes, incluant 750 demandes d'échange émanant de locataires d'autres bailleurs sociaux du département (Loir-et-Cher Logement et 3F Centre Val de Loire) ou hors département, et 375 demandes de changement de logement internes à Terres de Loire Habitat.





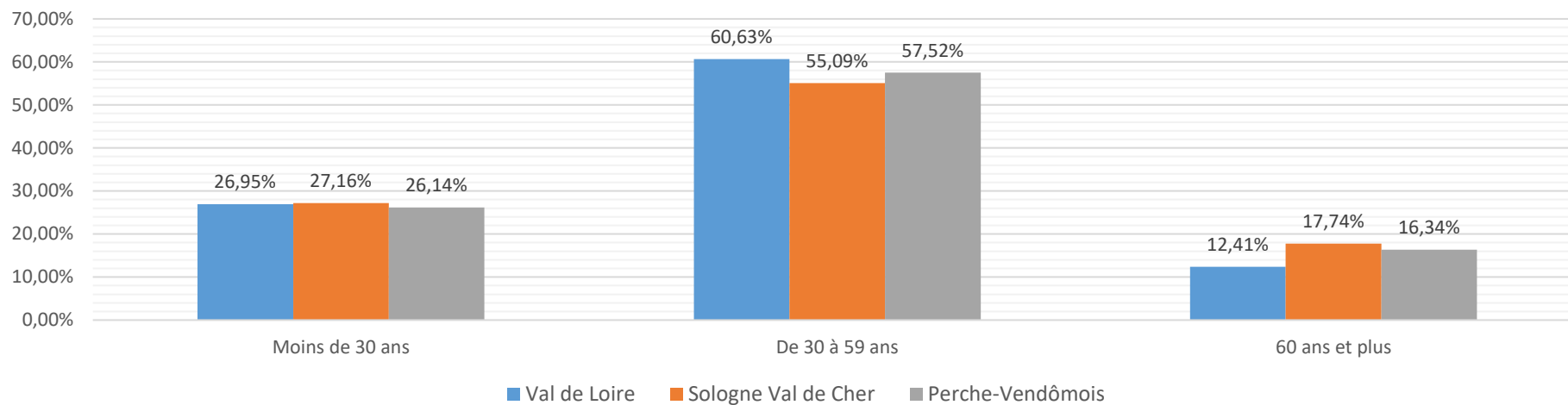
ANALYSE DETAILLEE DES DEMANDEURS DE LOGEMENT

1. Age des demandeurs de logement

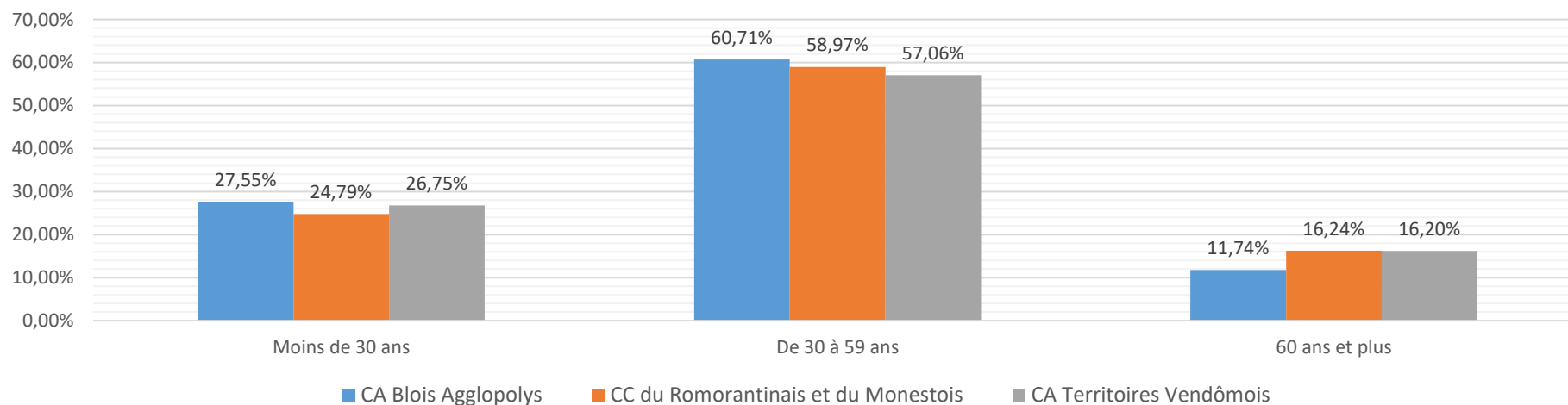


- La tranche d'âge des demandeurs la plus représentative est celle des « 30 à 59 ans » avec 58.27% des demandeurs de logement pour l'année 2023 (chiffre équivalent à l'échelle du département et de la région). Ce constat est d'autant plus marqué sur le territoire de l'agence Val de Loire avec 60.63% des demandeurs.
- L'agence Sologne Val de Cher regroupe la part la plus importante des jeunes de « moins de 30 ans » ainsi que des « 60 ans et plus » avec respectivement 27.16% et 17.74% des demandeurs à l'échelle du territoire de l'agence.

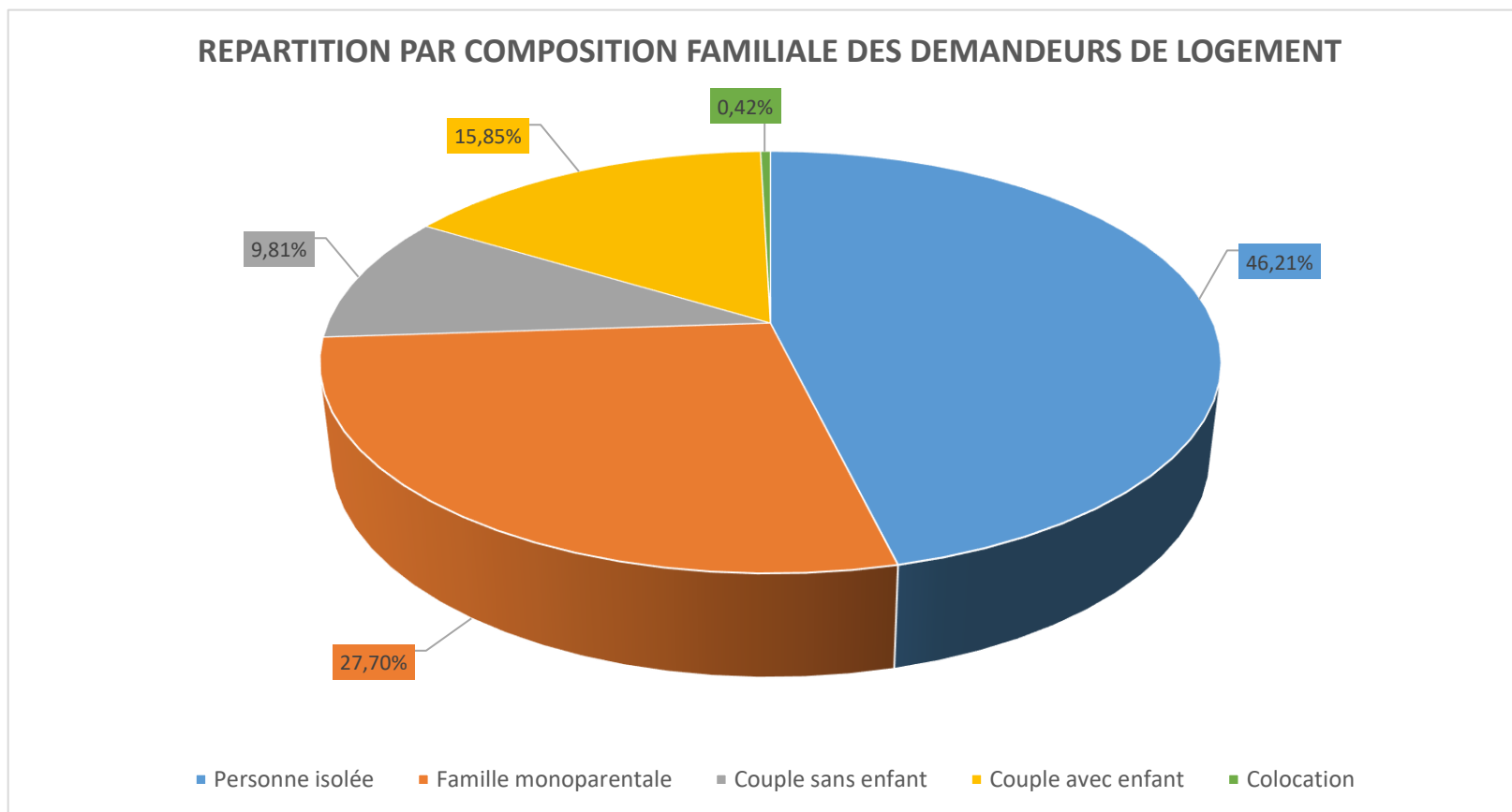
AGE DES DEMANDEURS DE LOGEMENT PAR AGENCE



AGE DES DEMANDEURS DE LOGEMENT PAR EPCI

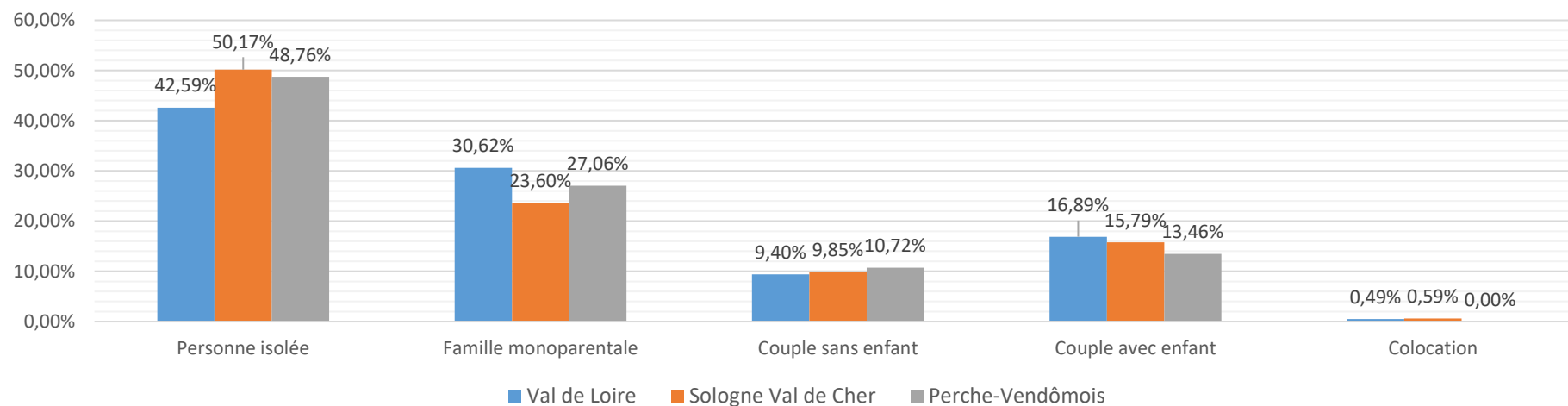


2. Composition familiale des demandeurs de logement

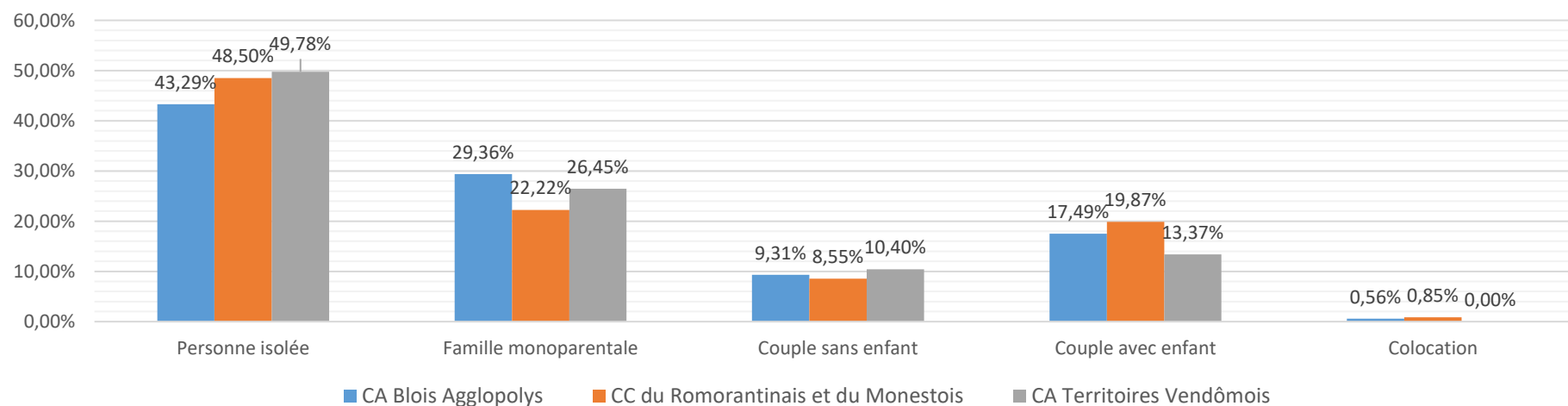


- Les demandeurs de logement de Terres de Loire Habitat restent principalement des personnes isolées, représentant 46.21% des demandeurs (49% à l'échelle du département et 47% pour la région) et jusqu'à 50.17% des demandeurs pour l'agence Sologne Val de Cher.
- Les familles monoparentales sont également très représentées avec 27.70% des demandeurs toutes agences confondues (25% à l'échelle du département et 27% pour la région) et jusqu'à 30.62% des demandeurs pour l'agence Val de Loire.

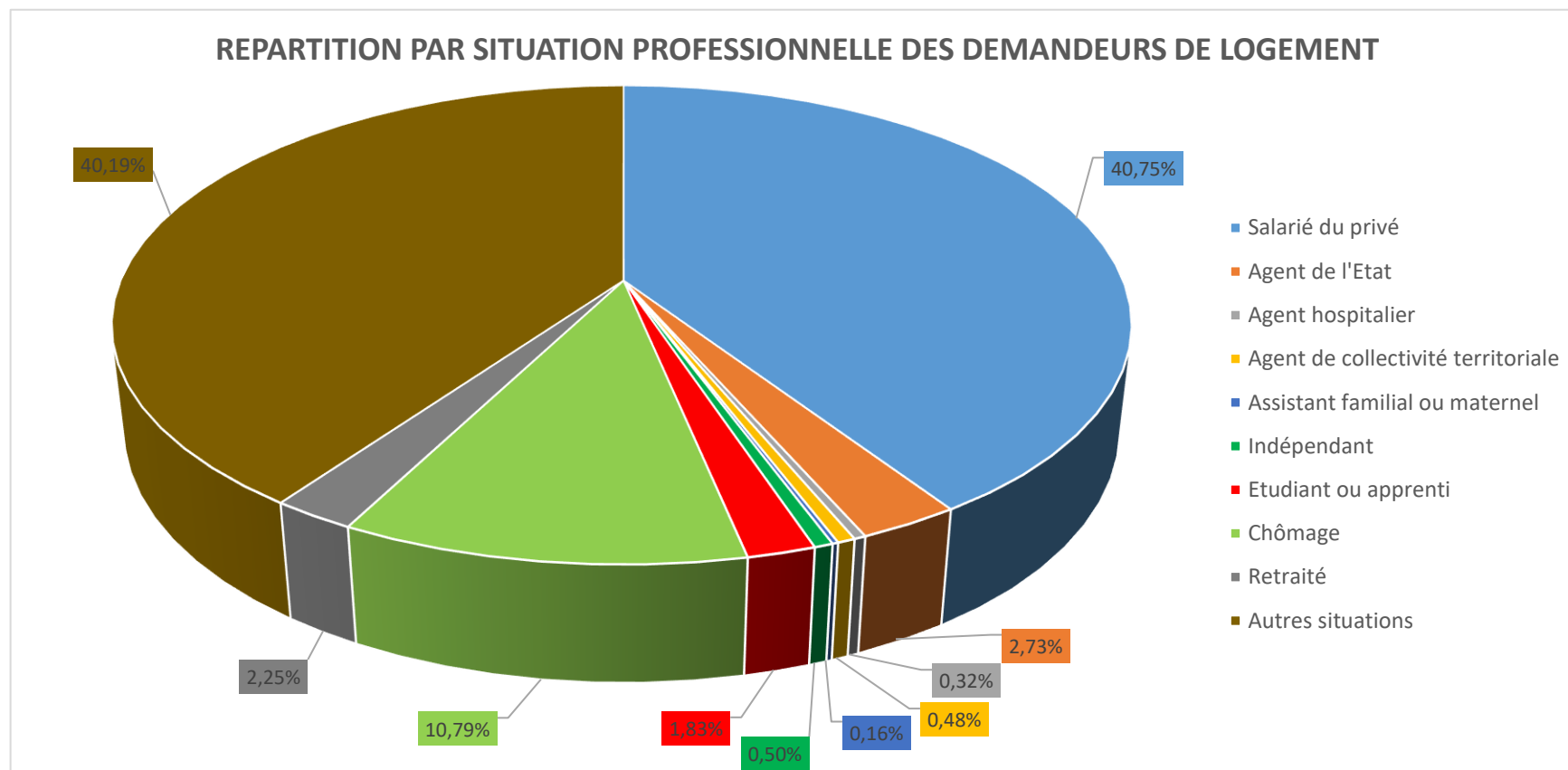
COMPOSITION FAMILIALE DES DEMANDEURS DE LOGEMENT PAR AGENCE



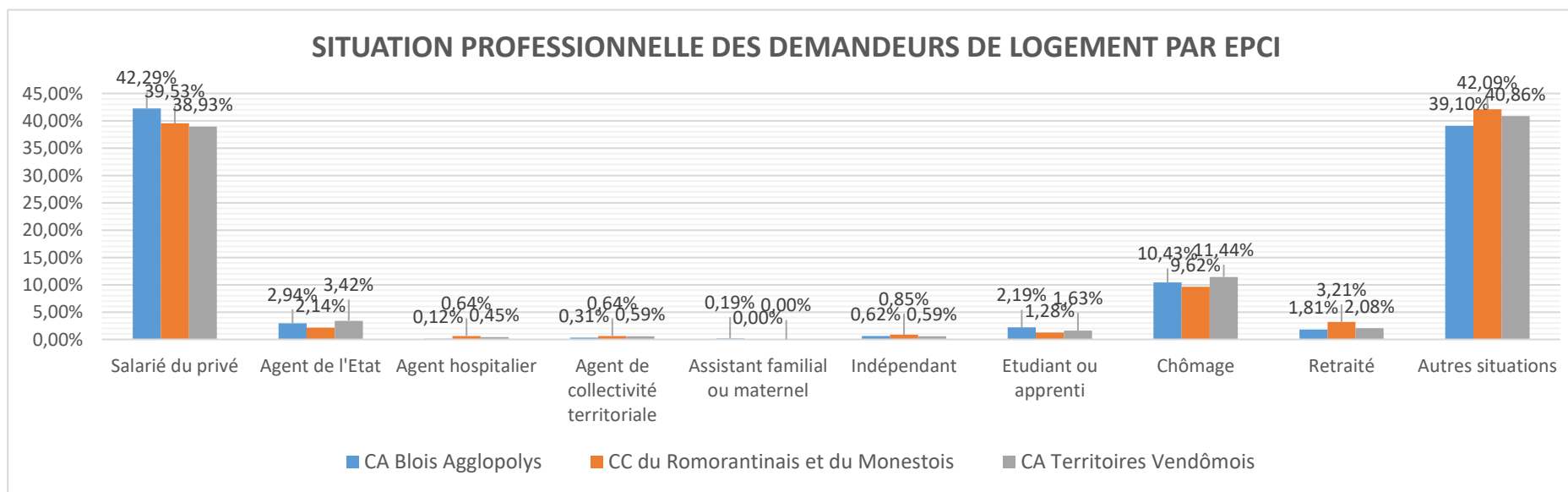
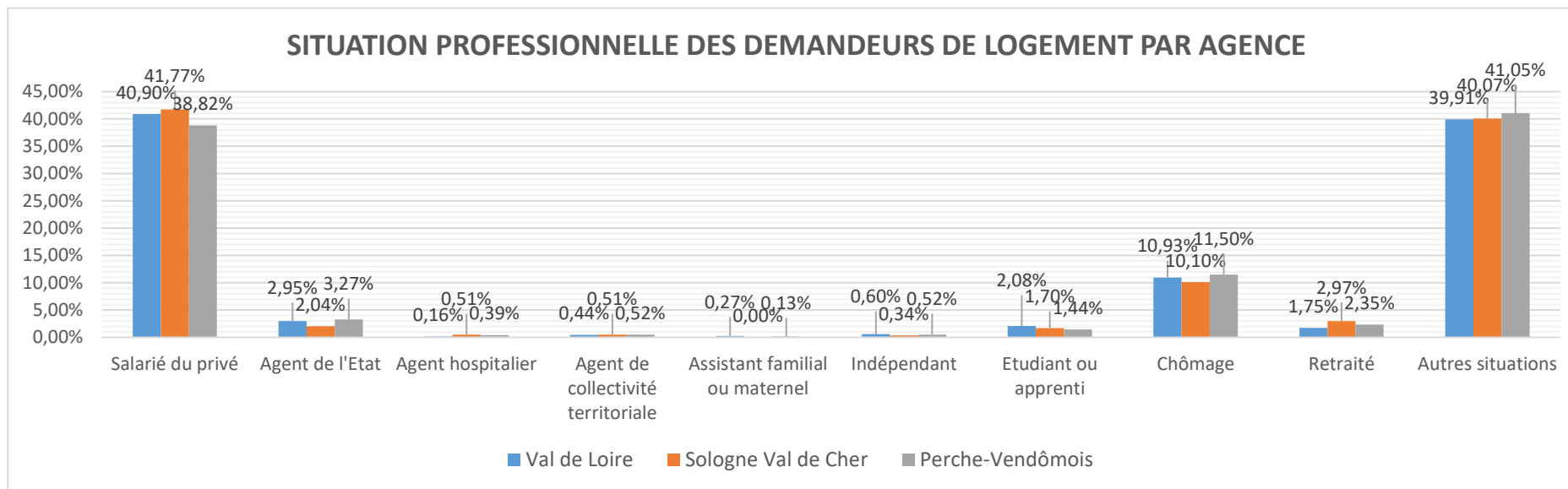
COMPOSITION FAMILIALE DES DEMANDEURS DE LOGEMENT PAR EPCI



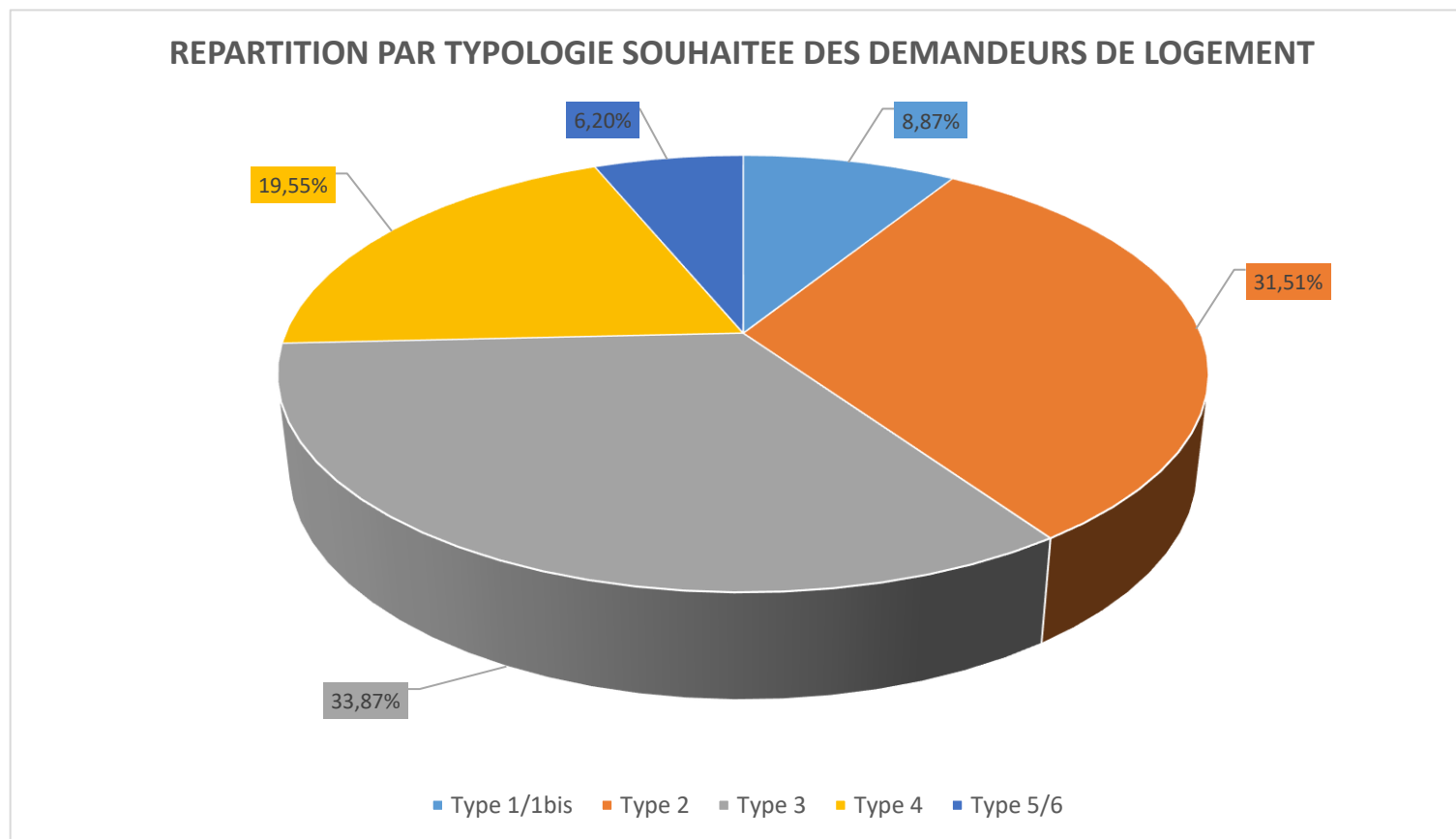
3. Situation professionnelle des demandeurs de logement



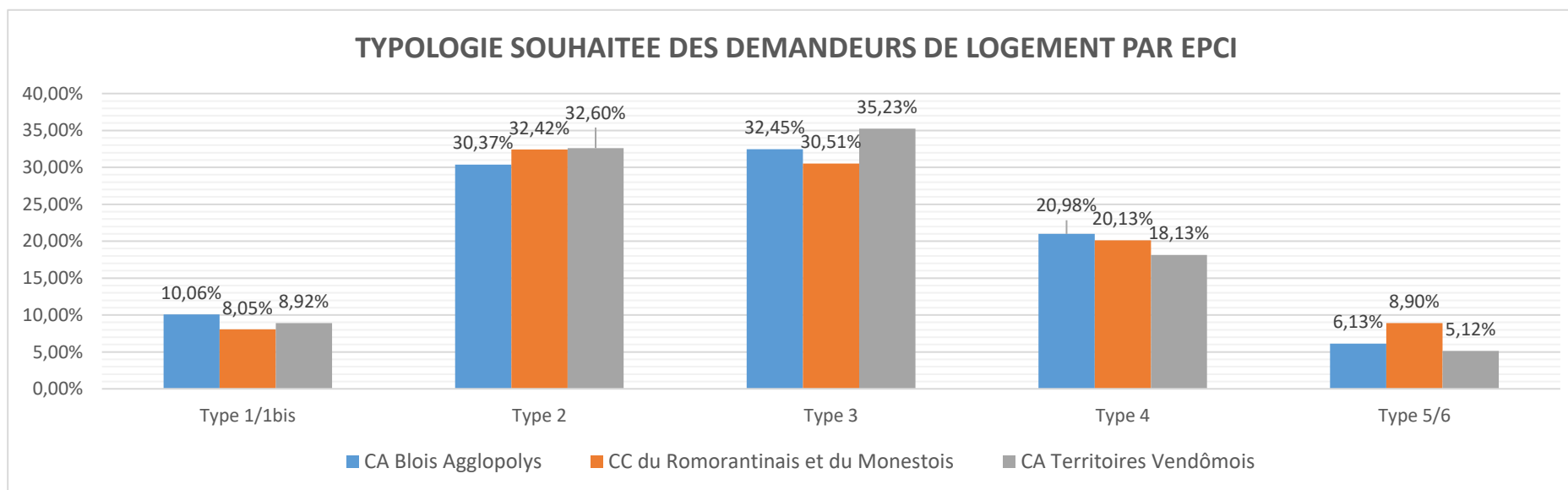
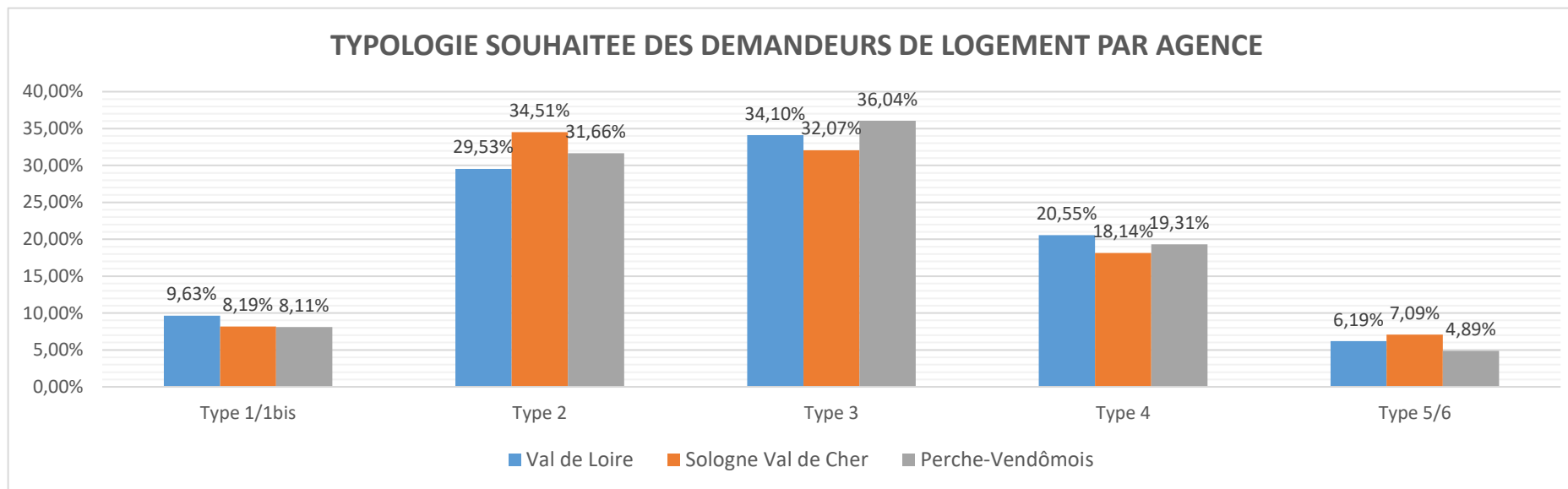
- Les demandeurs « Salarié du privé » sont majoritairement représentés avec 40.75% des demandeurs de logement toutes agences confondues, une part légèrement supérieure à la moyenne départementale et régionale (39%).
- La catégorie « Autres situations » concerne 40.19% des demandeurs de Terres de Loire Habitat, une part supérieure à la moyenne départementale (37%). Cette part est toutefois en baisse par rapport à l'année 2022 et ceci s'explique par l'arrivée du nouveau formulaire de demande de logement social (CERFA V5) introduisant 4 nouvelles situations professionnelles : agent hospitalier, agent de collectivité territoriale, indépendant, retraité.



4. Typologie souhaitée des demandeurs de logement

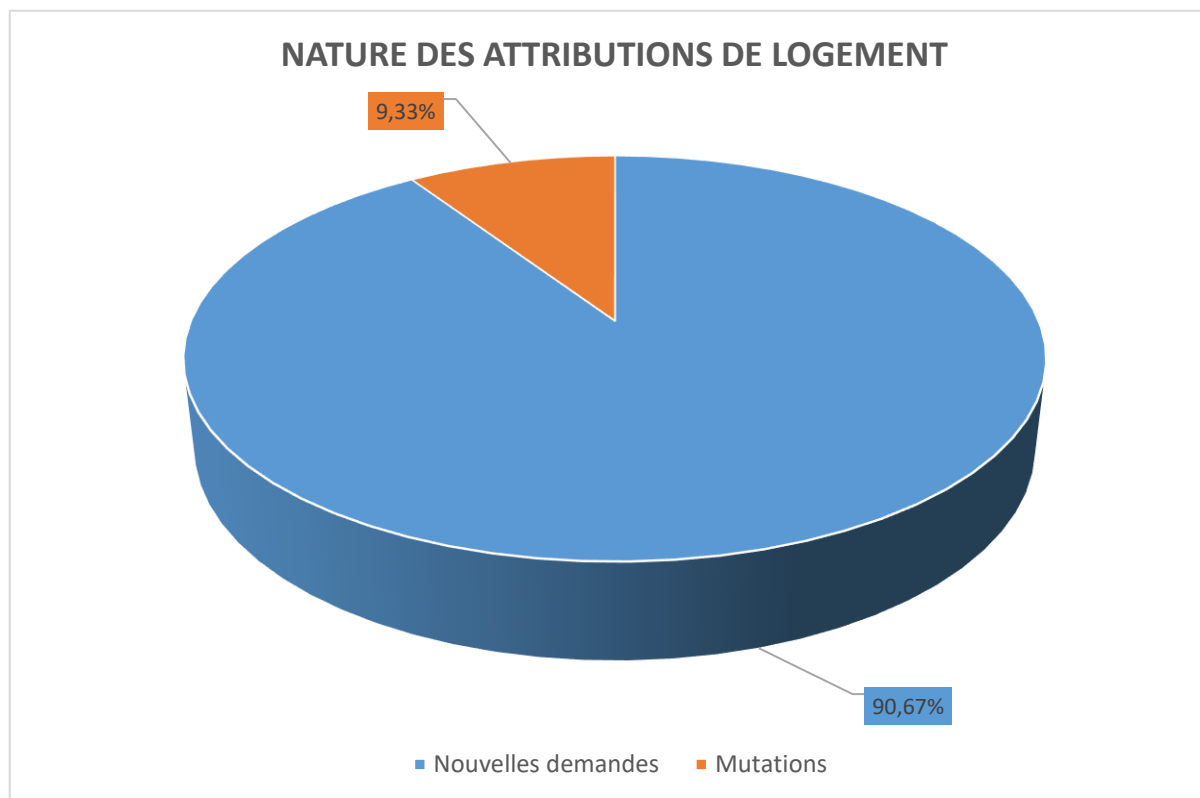


- Les demandeurs de logement recherchent principalement un logement de type 2 ou 3, représentant 65.38% des demandes enregistrées en 2023. Le constat reste sensiblement identique aux années précédentes. A titre de comparaison, les logements de type 2 et 3 représentent 49.62% du patrimoine d'habitation de Terres de Loire Habitat (dont seulement 13.34% pour les logements de type 2).
- La proportion des demandes formulées pour des logements de type 2 ou 3 est d'autant plus importante sur le territoire des agences Sologne Val de Cher et Perche-Vendômois avec respectivement 66.58% et 67.70% des demandes de logement enregistrées.



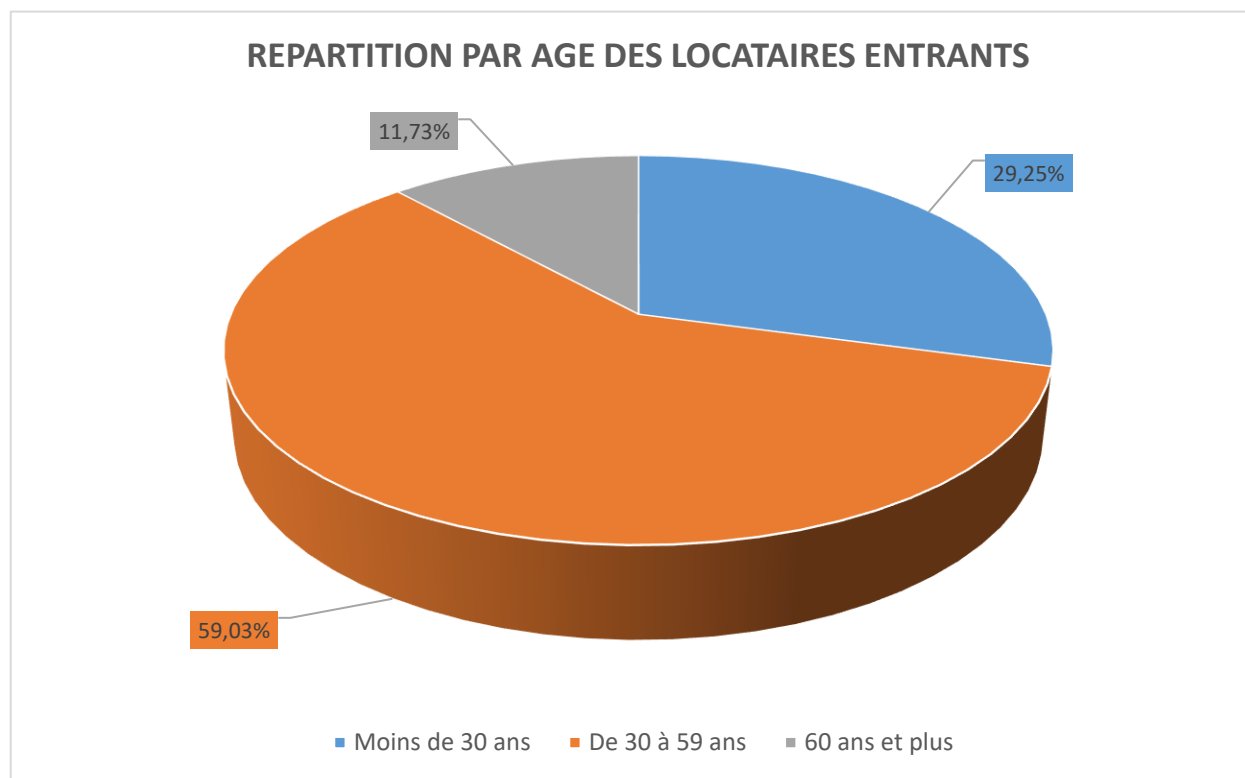
ANALYSE D'ENSEMBLE DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENT

- Au 31 décembre 2023, Terres de Loire Habitat a attribué 793 logements contre 797 logements en 2022, des résultats stables alors qu'une baisse significative des attributions est observée à l'échelle départementale (-13% par rapport à 2022) et dans une moindre mesure à l'échelle régionale (-3% par rapport à 2022).
- Parmi ces attributions, 719 sont réalisées au profit de primo demandeurs et 74 dans le cadre d'un changement de logement au sein du patrimoine de Terres de Loire Habitat soit 9.33% des logements attribués en 2023 (contre 10.54% en 2022).

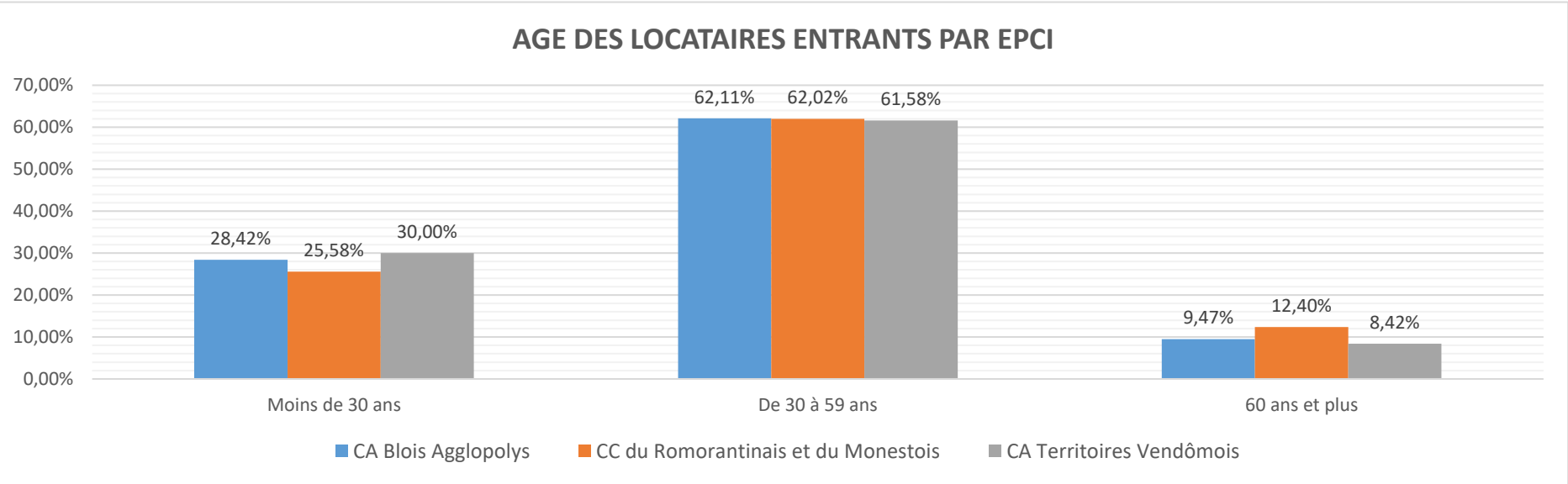
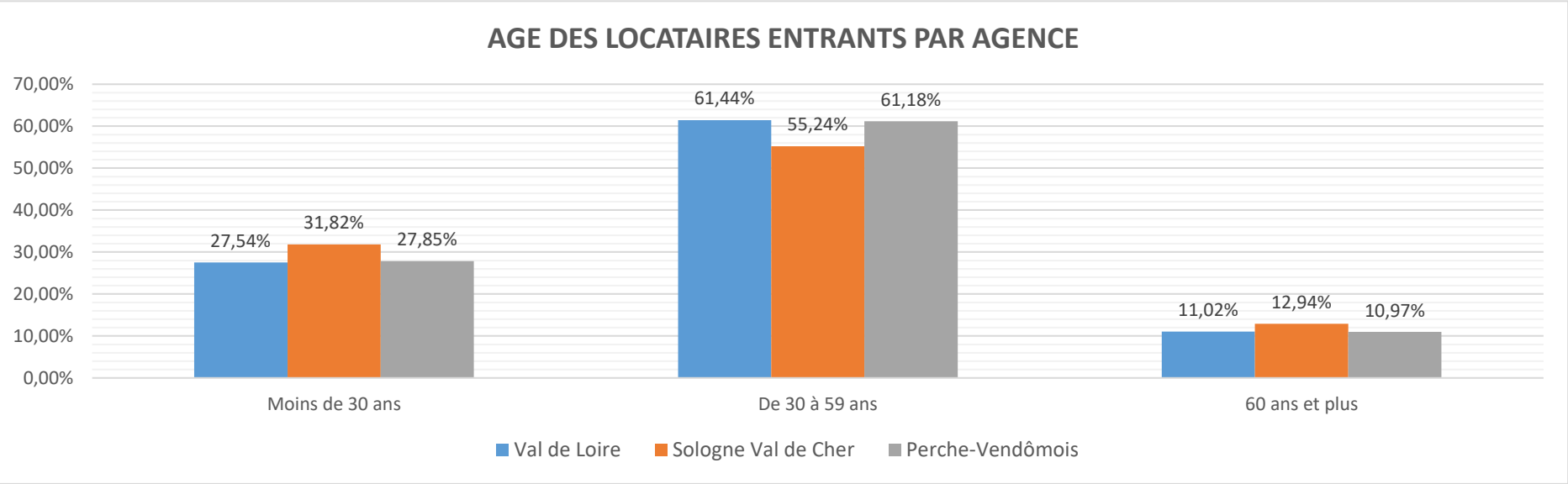


ANALYSE DETAILLEE DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENT

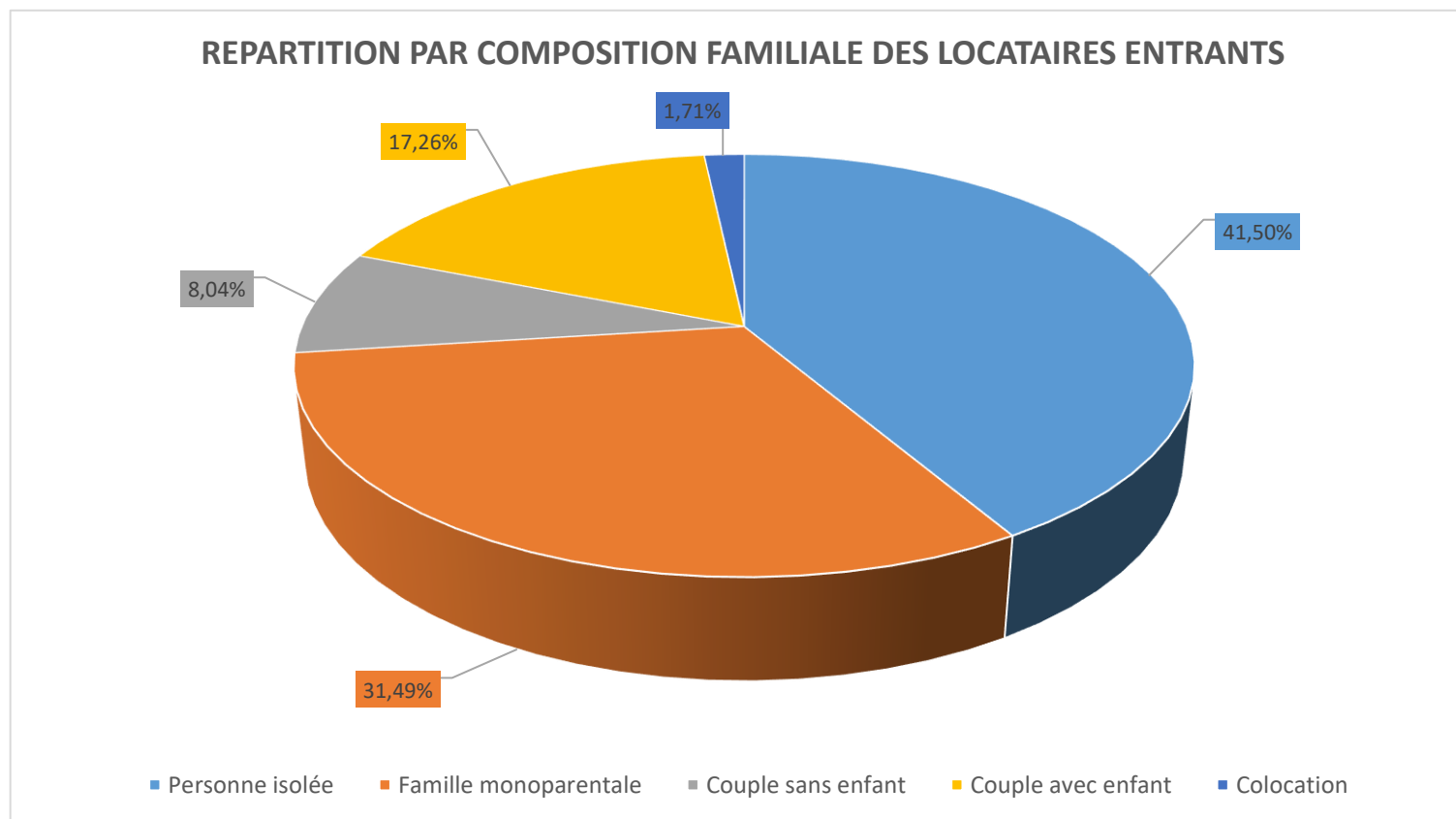
1. Age des locataires entrants



- La tranche d'âge des locataires entrés en 2023 la plus représentative est celle des « 30 à 59 ans », notamment pour les agences Val de Loire et Perche Vendômois avec respectivement 61.44% et 61.18% des locataires entrants.
- L'agence Sologne Val de Cher regroupe la part la plus importante des jeunes de « moins de 30 ans » avec 31.82% des locataires entrants. C'est aussi l'agence pour laquelle la tranche des « 60 ans et plus » est la plus représentée avec 12.94% des locataires entrants.

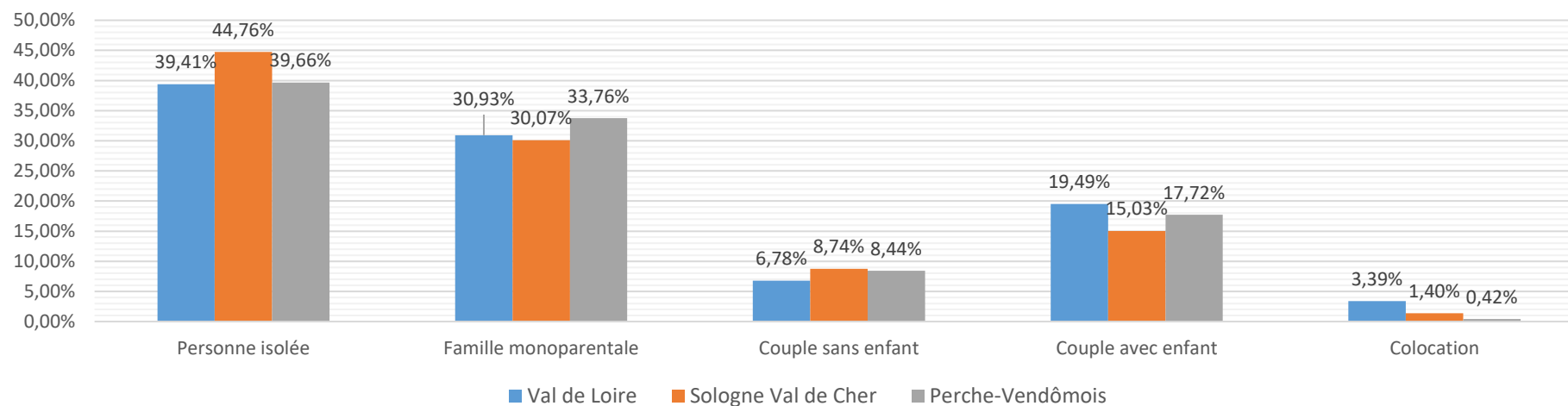


2. Composition familiale des locataires entrants

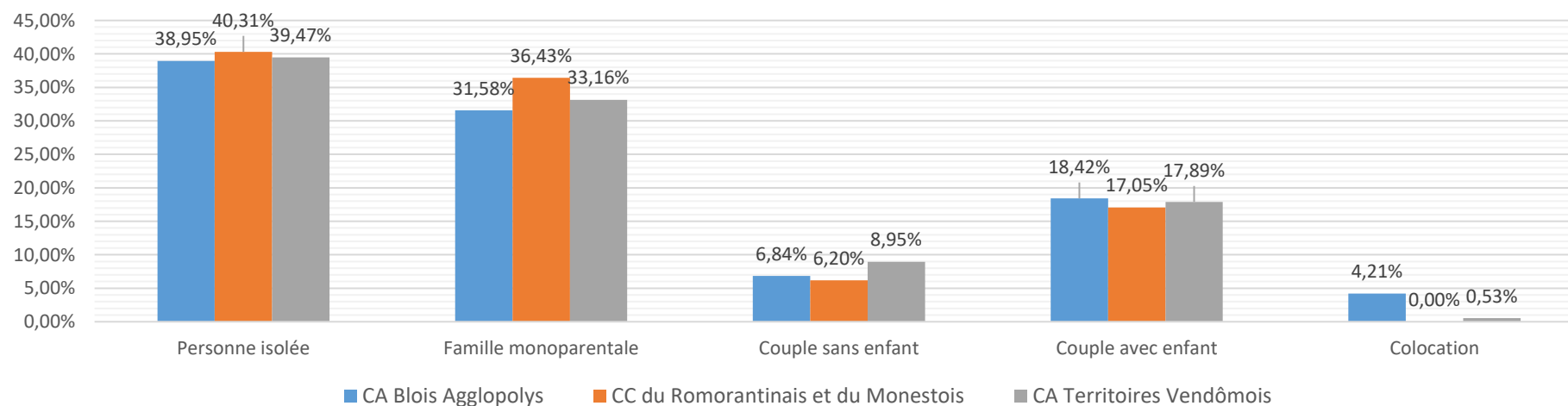


- Les locataires de Terres de Loire Habitat entrés en 2023 sont principalement des personnes isolées, représentant 41.50% des locataires entrants et jusqu'à 44.76% des locataires pour l'agence Sologne Val de Cher.
- Les familles monoparentales sont également très représentées avec 31.49% des locataires entrants toutes agences confondues et jusqu'à 33.76% des locataires entrants pour l'agence Perche Vendômois.
- En comparaison à l'année précédente, l'augmentation significative de la part des personnes isolées (38.09% en 2022) est compensée par la baisse de la part des familles monoparentales (34.03% en 2022).

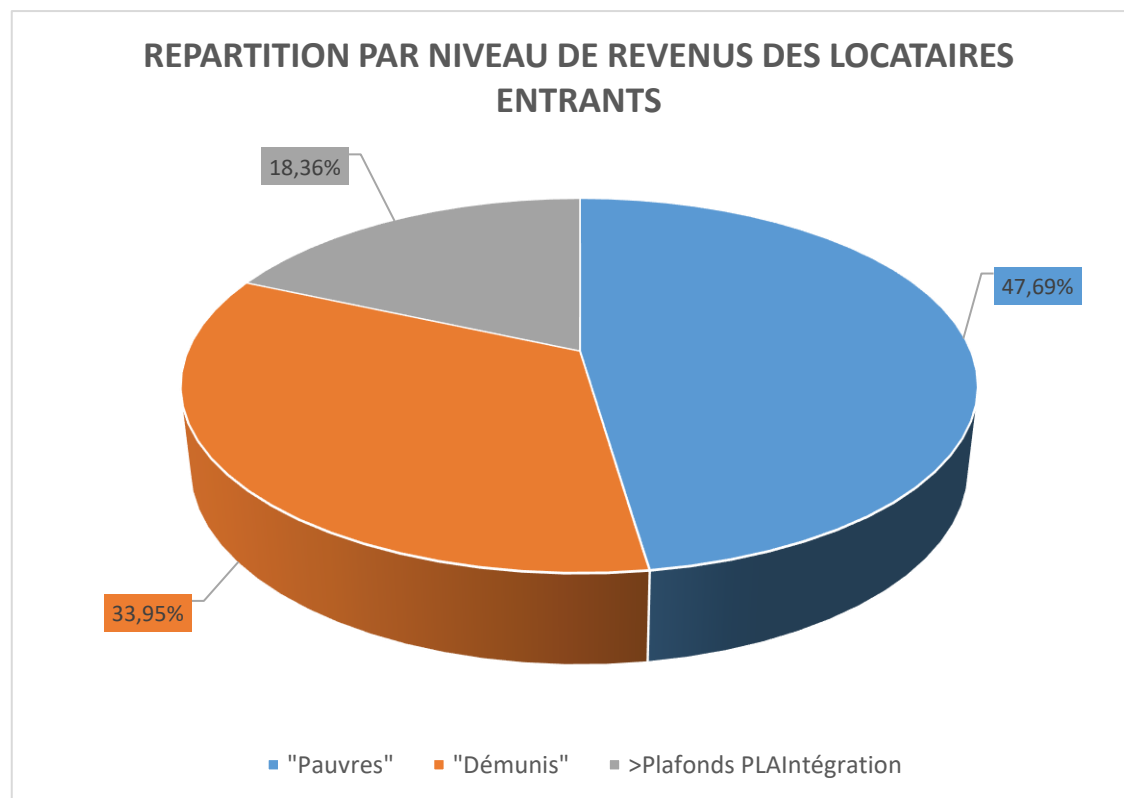
COMPOSITION FAMILIALE DES LOCATAIRES ENTRANTS PAR AGENCE



COMPOSITION FAMILIALE DES LOCATAIRES ENTRANTS PAR EPCI

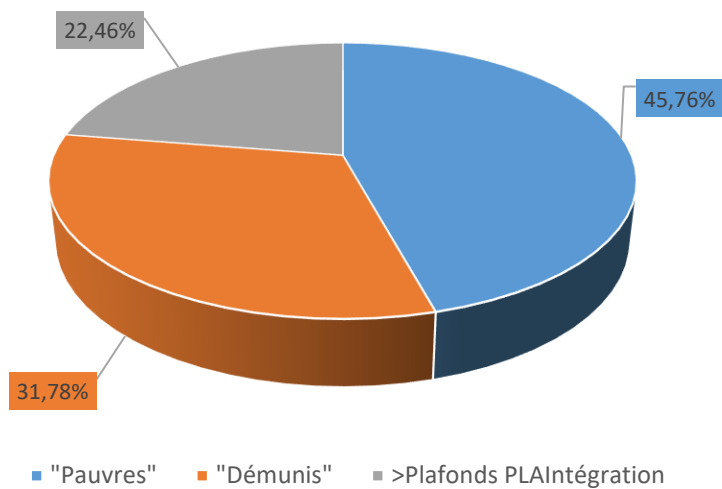


3. Niveau de revenus des locataires entrants

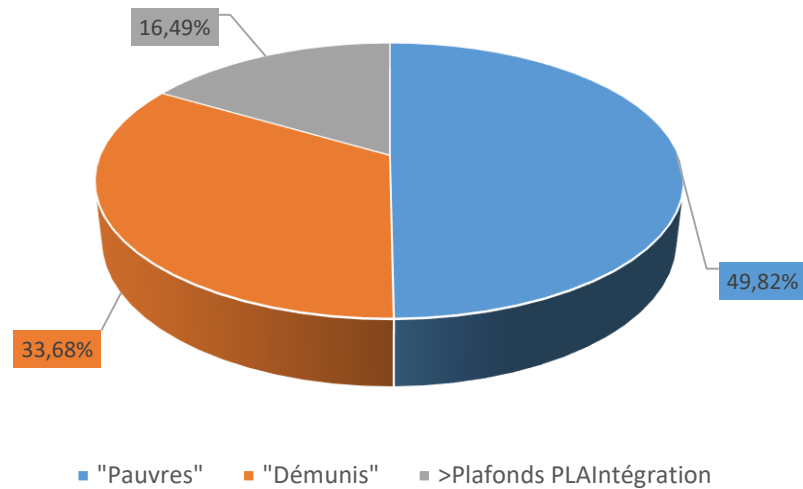


- Plus de 47% des locataires entrés pendant l'année 2023 sont considérés comme « pauvres », c'est-à-dire avec des revenus imposables N-2 inférieurs ou égaux à 30% des plafonds de ressources PLUS, et près de 34% des locataires ont des revenus compris entre 30 et 60% des plafonds de ressources PLUS et sont dits « démunis ». Ainsi, environ 82% des locataires entrés dans l'année 2023 disposent de revenus inférieurs ou égaux à 60% des plafonds de ressources PLUS (équivalents aux plafonds de ressources PLAI). Ce chiffre est toutefois en baisse par rapport à l'année précédente avec 84% des locataires entrés en 2022 sous les plafonds de ressources PLAI.
- Le constat est d'autant plus marqué localement pour la Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois avec près de 90% des locataires entrés en 2023 dont les revenus imposables N-2 sont inférieurs ou égaux aux plafonds de ressources PLAI.

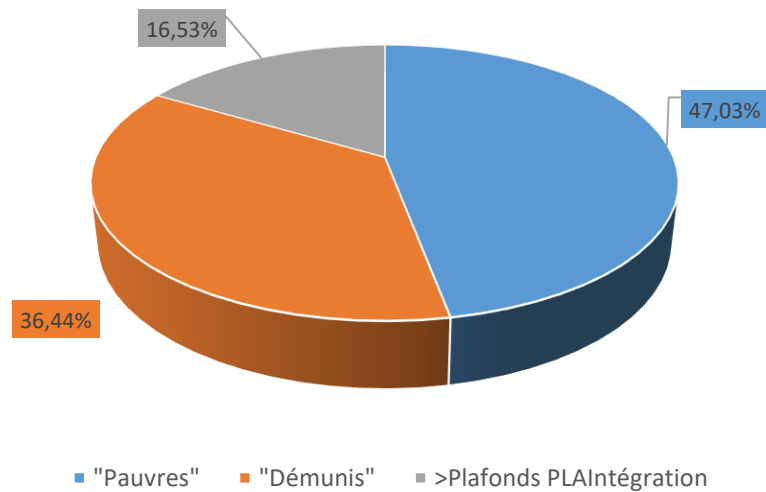
AGENCE PERCHE VENDOMOIS



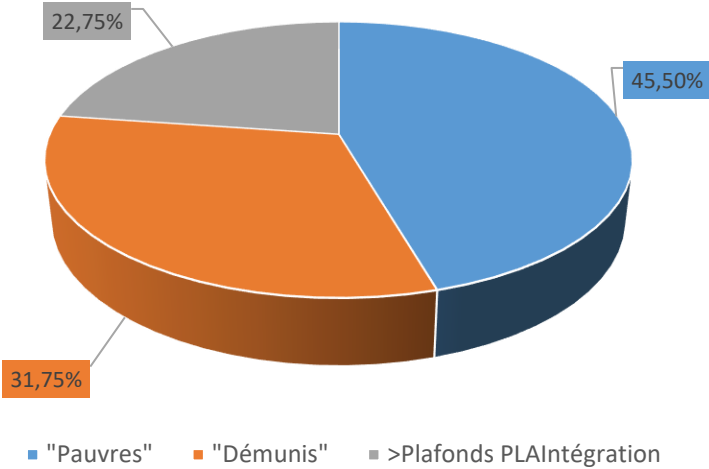
AGENCE SOLOGNE VAL DE CHER



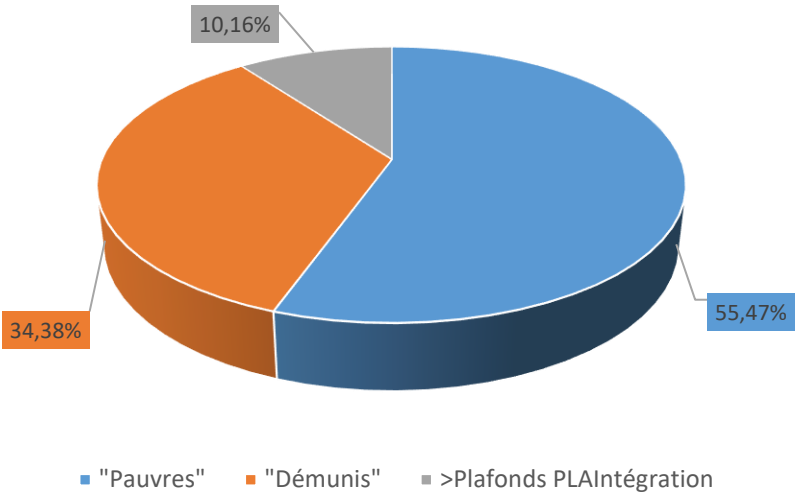
AGENCE VAL DE LOIRE



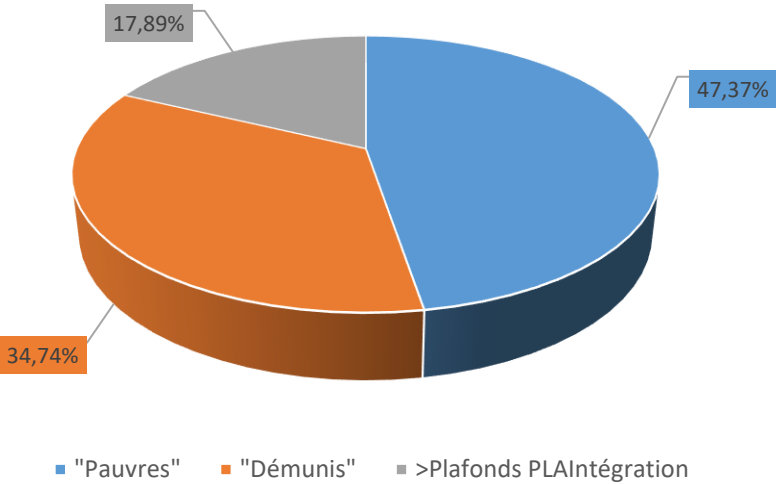
CA TERRITOIRES VENDOMOIS



CC DU ROMORANTINAIS ET DU MONESTOIS



CA BLOIS AGGLOPOLYS



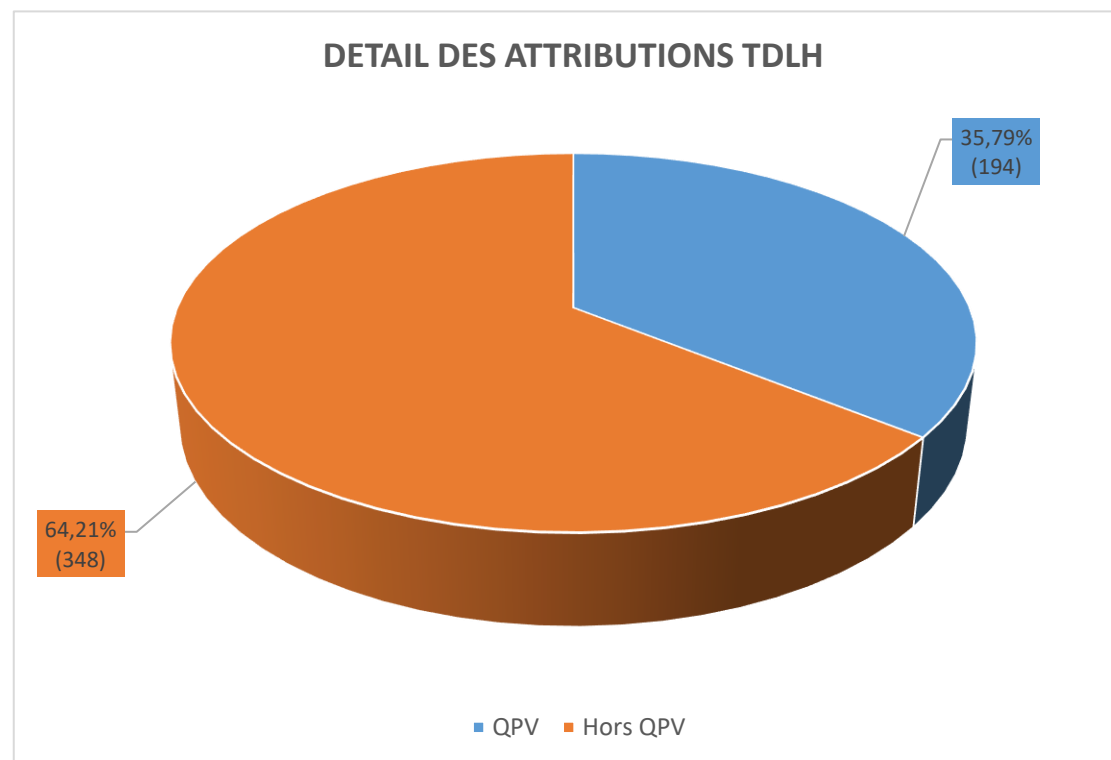
4. Plafonds de ressources HLM applicables pour l'année 2023 par type de financement (arrêté du 27 décembre 2022)

Catégorie de ménage	PLUS, PLA	Revenu mensuel indicatif	PLAI, PLATS	Revenu mensuel indicatif	PLS, PLA CFF	Revenu mensuel indicatif
1 : 1 personne seule	21 878 €	2 026 €	12 032 €	1 114 €	28 441 €	2 633 €
2 : 2 personnes (sans personne à charge, à l'exclusion des jeunes ménages) ou 1 personne seule en situation de handicap	29 217 €	2 705 €	17 531 €	1 623 €	37 982 €	3 517 €
3 : 3 personnes ou 1 personne seule avec 1 personne à charge ou Jeune ménage sans personne à charge ou 2 personnes dont au moins une est en situation de handicap	35 135 €	3 253 €	21 082 €	1 952 €	45 676 €	4 229 €
4 : 4 personnes ou 1 personne seule avec 2 personnes à charge ou 3 personnes dont au moins une est en situation de handicap	42 417 €	3 928 €	23 457 €	2 172 €	55 142 €	5 106 €
5 : 5 personnes ou 1 personne seule avec 3 personnes à charge ou 4 personnes dont au moins une est en situation de handicap	49 898 €	4 620 €	27 445 €	2 541 €	64 867 €	6 006 €
6 : 6 personnes ou 1 personne seule avec 4 personnes à charge ou 5 personnes dont au moins une est en situation de handicap	56 236 €	5 207 €	30 930 €	2 864 €	73 107 €	6 769 €
Par personne supplémentaire	6 273 €	581 €	3 449 €	319 €	8 155 €	755 €

Lors de l'année 2023, 6 attributions de logement ont été réalisées au profit de ménages dont les revenus imposables N-2 (revenu fiscal de référence 2021) dépassaient les plafonds de ressources HLM définis par arrêté et rappelés ci-dessus :

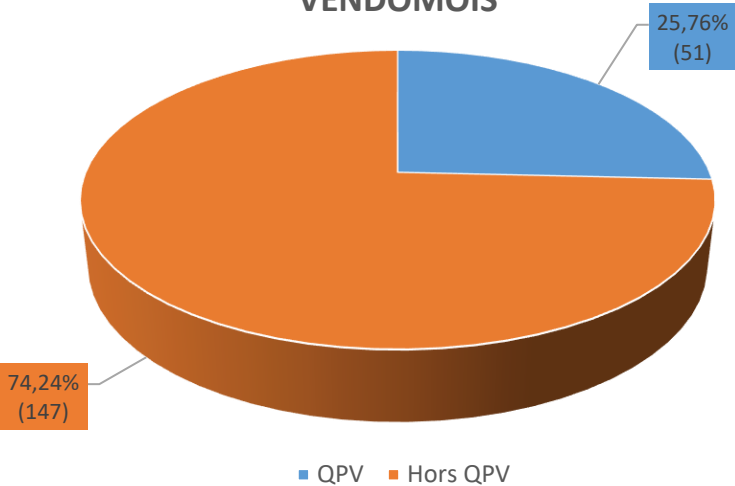
- 3 attributions en application de l'article 4 de l'arrêté du 29 juillet 1987 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré (baisse des revenus imposables supérieure à 10% entre 2021 et 2022)
- 2 attributions en application de l'arrêté préfectoral du 02 décembre 2022 renouvelant le régime dérogatoire aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré situées en quartiers prioritaires de la politique de la ville (jusqu'à concurrence de 100% de dépassement des plafonds de ressources PLUS)
- 1 attribution en application de l'arrêté préfectoral du 21 février 2022 renouvelant le régime dérogatoire aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré en cas de vacance structurelle (jusqu'à concurrence de 30% de dépassement des plafonds de ressources PLUS)

5. Attributions de logement QPV/hors QPV

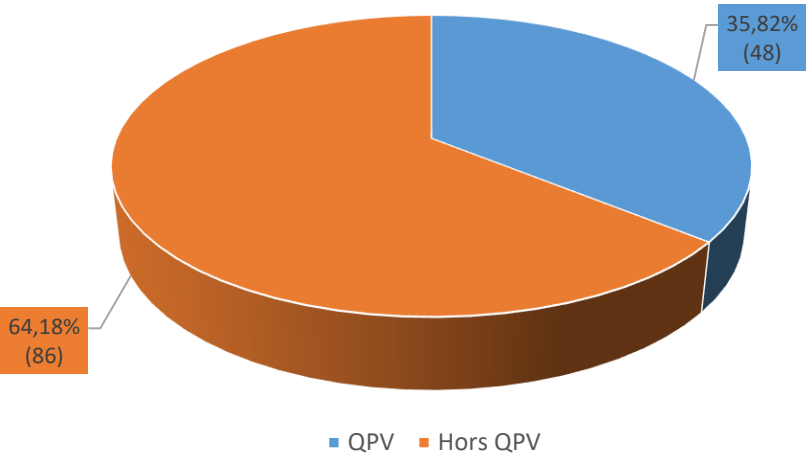


- Les attributions réalisées par Terres de Loire Habitat dans les Quartiers Prioritaires de la Ville de Romorantin-Lanthenay, Vendôme et Blois représentent 35.79% des attributions faites sur les territoires des EPCI disposant d'un QPV. Ces attributions atteignent même 45.24% dans la Communauté d'Agglomération Blois Agglopolys, la part des logements situés dans le QPV étant plus importante sur ce territoire.
- Terres de Loire Habitat a réalisé 74.71% de ses attributions en QPV au profit de ménages ne relevant pas du 1^{er} quartile, l'objectif fixé par la loi Egalité et Citoyenneté étant de 50%. En revanche, Terres de Loire Habitat a consacré seulement 10.98% de ses attributions hors QPV à des ménages relevant du 1^{er} quartile alors que l'objectif fixé par la loi Egalité et Citoyenneté est de 25%, objectif confirmé dans la Convention d'Utilité Sociale. Ce résultat est en nette baisse par rapport à l'année précédente (15.90% en 2022).

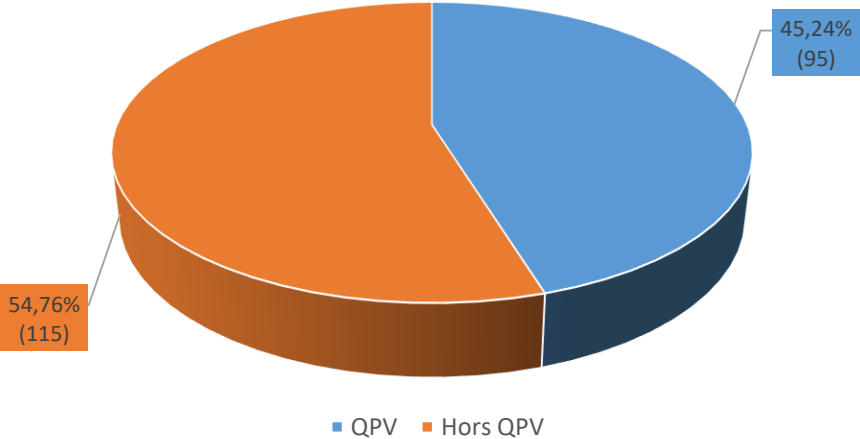
DETAIL DES ATTRIBUTIONS CA TERRITOIRES
VENDOMOIS

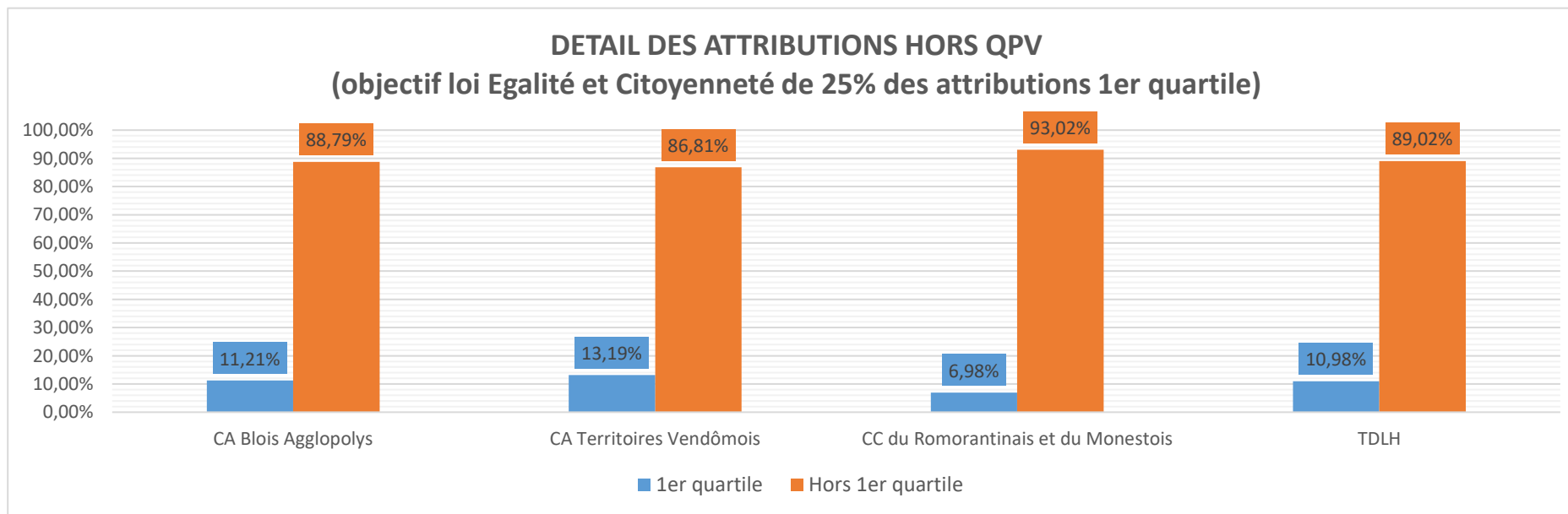
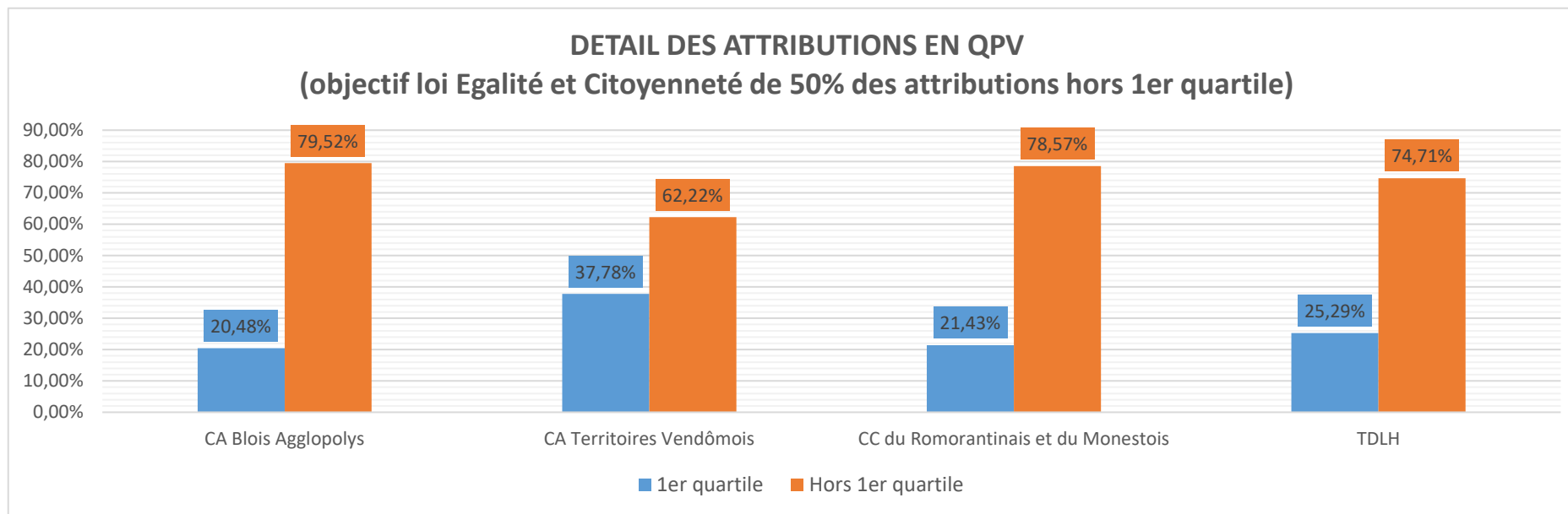


DETAIL DES ATTRIBUTIONS CC DU
ROMORANTINAIS ET DU MONESTOIS



DETAIL DES ATTRIBUTIONS CA BLOIS
AGGLOPOLYS





6. Seuil de ressources des demandeurs de logement social du premier quartile, évolution 2019-2023

EPCI	Seuil du 1er quartile 2019 (en €/an/UC)	Seuil du 1er quartile 2020 (en €/an/UC)	Seuil du 1er quartile 2021 (en €/an/UC)	Seuil du 1er quartile 2022 (en €/an/UC)	Seuil du 1er quartile 2023 (en €/an/UC)
CA de Blois Agglopolys	6963	7091	7800	8223	8493
CA Territoires Vendômois	7359	7305	7487	8292	9491
CC du Romorantinais et du Monestois	6709	6708	6711	7671	7560

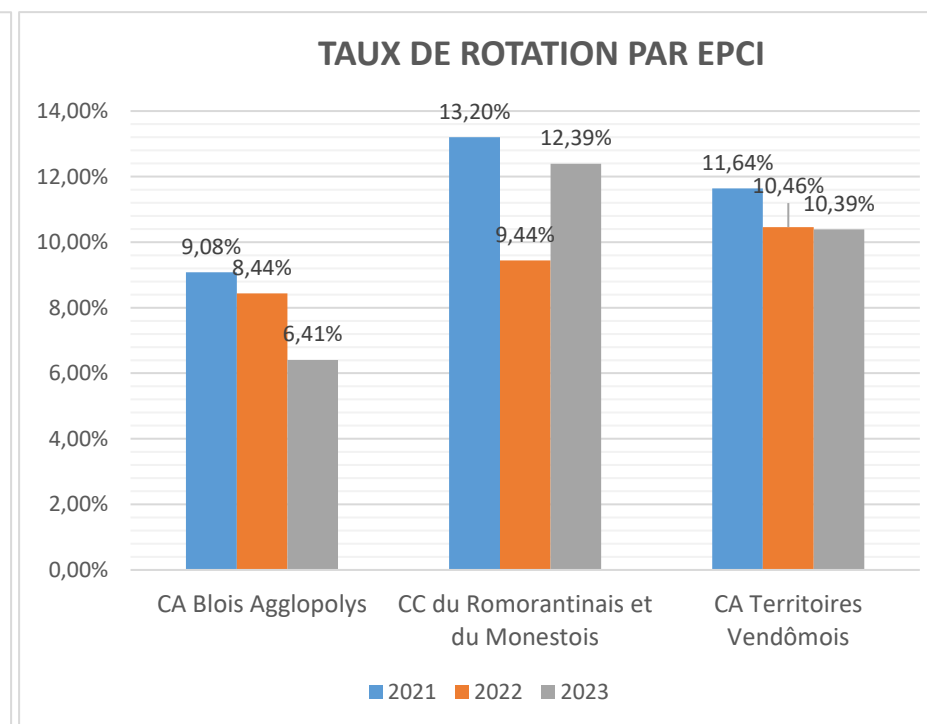
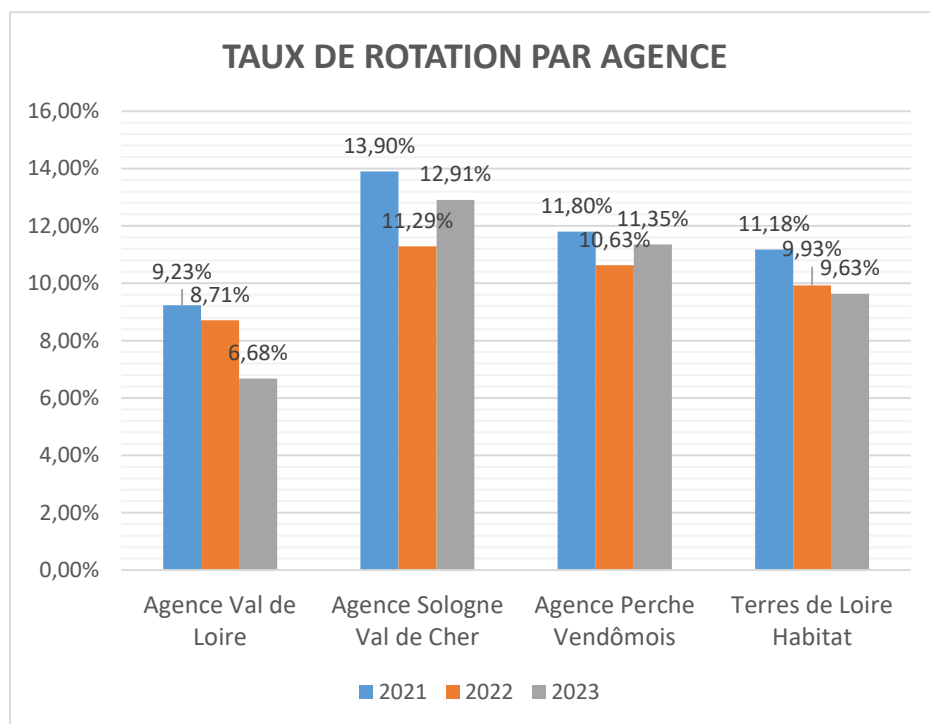
EPCI	Evolution 2019-2020	Evolution 2020-2021	Evolution 2021-2022	Evolution 2022-2023	Evolution 2019-2023
CA de Blois Agglopolys	1,84%	10,00%	5,42%	3,28%	21,97%
CA Territoires Vendômois	-0,73%	2,49%	10,75%	14,46%	28,97%
CC du Romorantinais et du Monestois	-0,01%	0,04%	14,30%	-1,45%	12,68%

Rappel : Le seuil de ressources du premier quartile correspond au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur les territoires mentionnés au vingt-cinquième alinéa de l'article L. 441-1 du CCH, c'est-à-dire les EPCI tenus de se doter d'un programme local de l'habitat en application du dernier alinéa du IV de l'article L. 302-1 ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville. La valeur du seuil de ressources du premier quartile est fixée annuellement par arrêté ministériel publié au Journal officiel de la République française.

INDICATEURS D'ACTIVITE

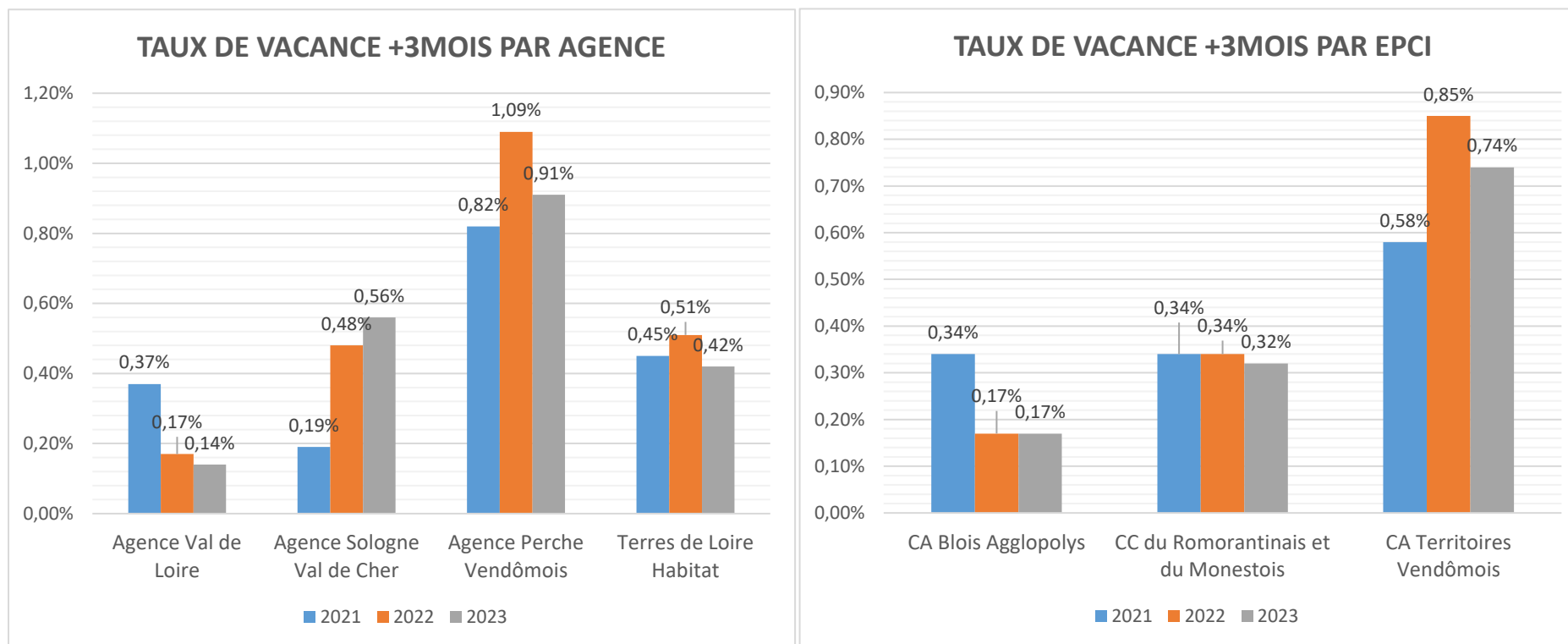
1. Taux de rotation

- Le taux de rotation global de Terres de Loire Habitat continue de baisser mais de façon moins significative que l'année précédente avec un taux de 9.63% au 31 décembre 2023 contre 9.93% au 31 décembre 2022 (-0.30%) soit environ 30 départs de moins.
- Une baisse importante du taux de rotation est observée pour l'agence Val de Loire, passant de 8.71% au 31 décembre 2022 à 6.68% au 31 décembre 2023. Pour les deux autres agences, le taux de rotation repart à la hausse après plusieurs années successives de baisse : +1.62% pour l'agence Sologne Val de Cher et +0.72% pour l'agence Perche Vendômois. Cette tendance se confirme localement sur les principaux EPCI du département sauf pour la Communauté d'Agglomération Territoires Vendômois où le taux de rotation reste stable.



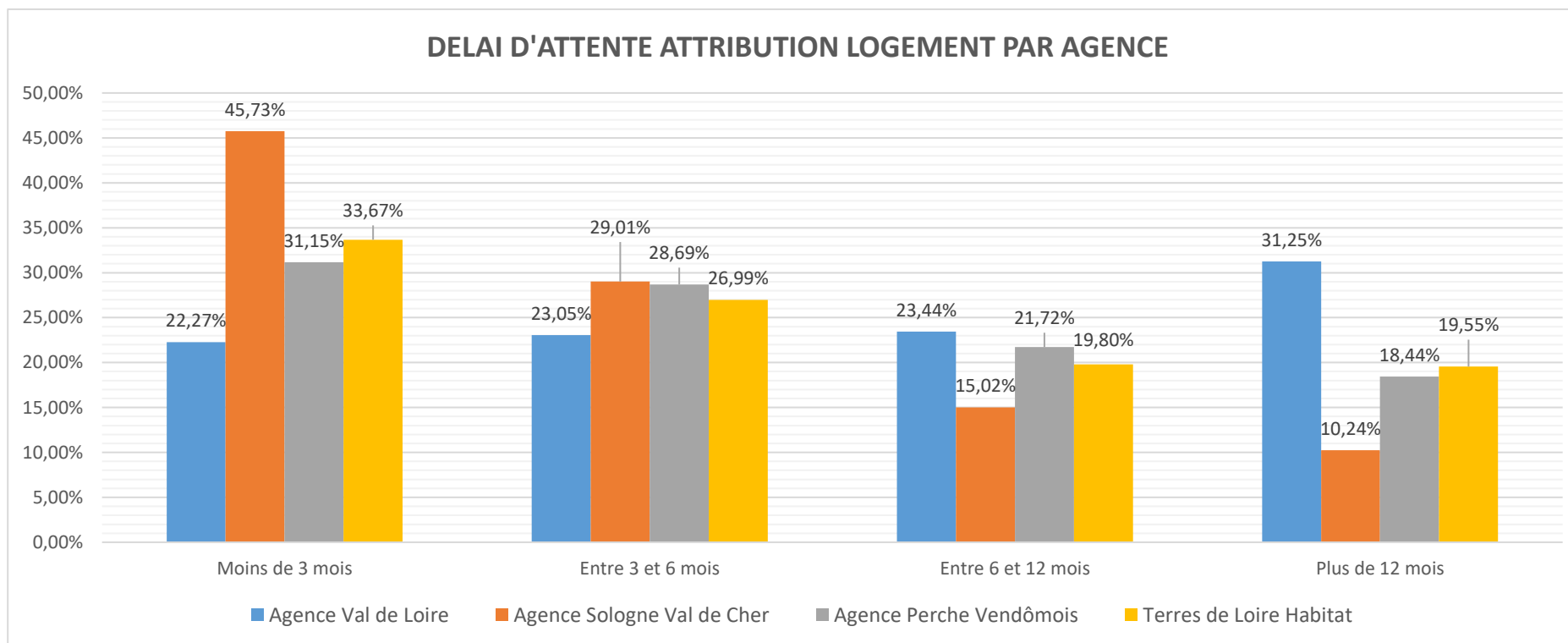
2. Taux de vacance de + 3 mois

- Le taux de vacance de +3 mois global de Terres de Loire Habitat repart à la baisse, après une année de hausse, avec un taux de 0.42% au 31 décembre 2023 contre 0.51% au 31 décembre 2022.
- La tendance est différente selon les agences : le taux de vacance +3 mois diminue pour l'agence Perche Vendômois (-0.18%) et dans une moindre mesure pour l'agence Val de Loire (-0.03%) tandis qu'il augmente pour l'agence Sologne Val de Cher (+0.08%). Localement, le taux de vacance +3 mois reste stable par rapport à l'année 2022 sur les principaux EPCI du département à l'exception de la Communauté d'Agglomération Territoires Vendômois où il est en baisse (-0.11%).

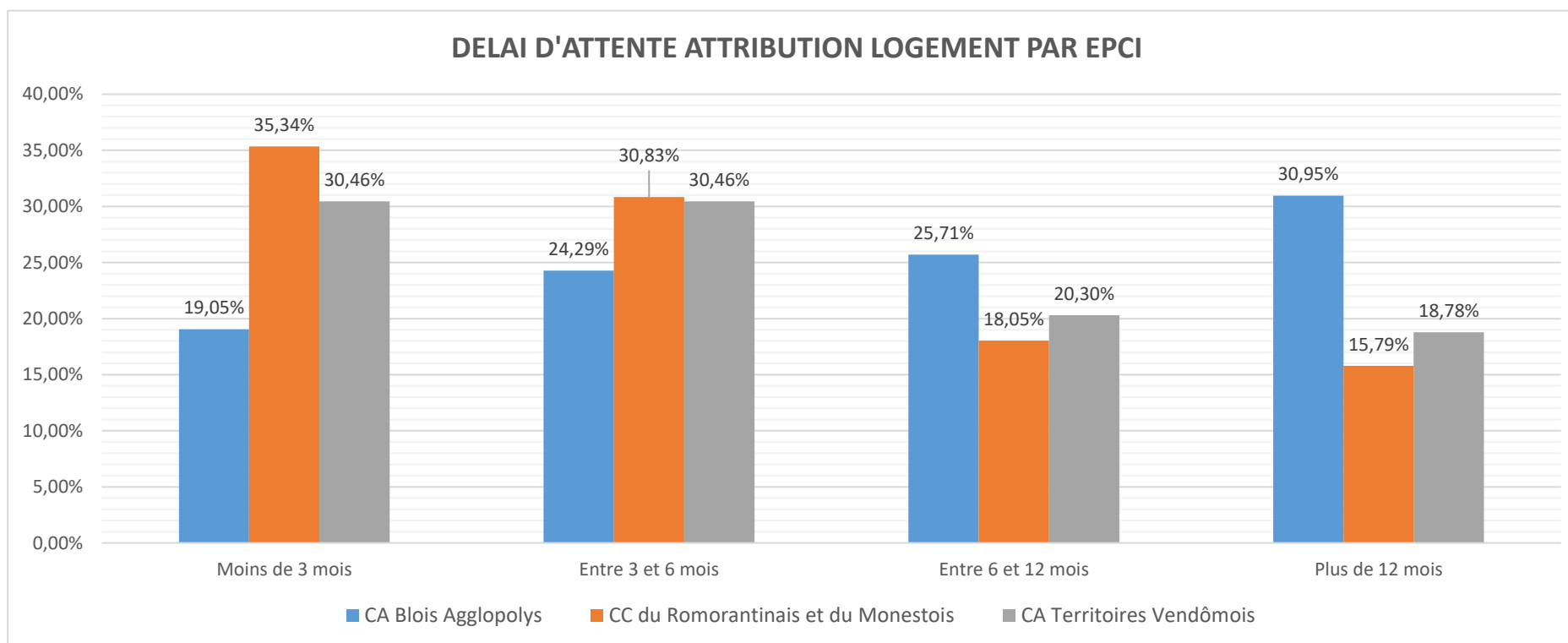


3. Délai d'attente d'attribution d'un logement

- Le délai d'attente moyen entre le dépôt de la demande de logement et l'attribution d'un logement reste stable par rapport aux années précédentes (entre 7 et 8 mois). Toutefois, le nombre de locataires entrés en 2023 avec un délai d'attente inférieur à 3 mois est en nette diminution par rapport à l'année 2022 (-4.10%).
- Le délai d'attente moyen pour l'attribution d'un logement à Terres de Loire Habitat est inférieur à la moyenne départementale (8 mois) et la moyenne régionale (9 mois).

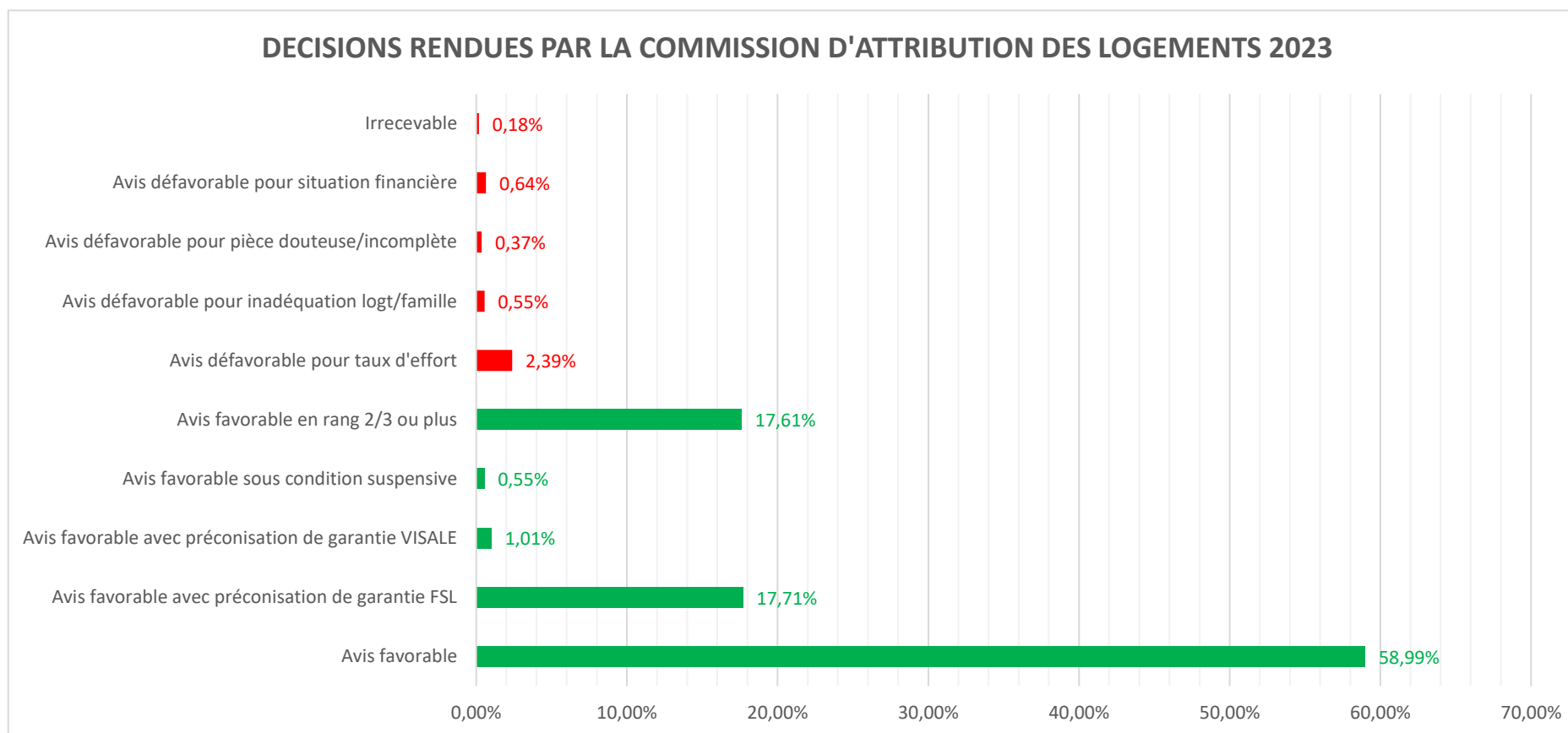


- Des disparités sont à relever entre les agences : le délai d'attente est supérieur à 6 mois pour 54.69% des locataires entrants de l'agence Val de Loire contre seulement 25.26% des locataires de l'agence Sologne Val de Cher et 40.16% des locataires de l'agence Perche Vendômois. Dans le même temps, le délai d'attente est inférieur à 3 mois pour 45.73% des locataires entrants de l'agence Sologne Val de Cher contre seulement 22.27% des locataires de l'agence Val de Loire et 31.15% des locataires de l'agence Perche Vendômois.
- Ces différences se confirment localement au niveau des principaux EPCI du département. Le délai d'attente moyen d'attribution d'un logement est environ de 7 mois pour la Communauté d'Agglomération Territoires Vendômois et la Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois tandis qu'il est légèrement supérieur à 10 mois pour la Communauté d'Agglomération Blois Agglopolys.



4. Décisions rendues par la CAL

- La Commission d'Attribution des Logements de Terres de Loire Habitat s'est réunie à 26 reprises au cours de l'année 2023 pour statuer sur 1090 dossiers contre 1089 dossiers pour l'année 2022.
- Plus de 78% des dossiers examinés en Commission d'Attribution des Logements ont fait l'objet d'un avis favorable, avec ou sans préconisation. Par ailleurs, en réponse à la réglementation visant, autant que faire se peut à présenter plusieurs candidats pour un même logement, plus de 17% des dossiers examinés en 2023 ont fait l'objet d'un avis favorable avec un classement en rang 2/3 ou plus.



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER

TERRES DE LOIRE HABITAT

18, avenue de l'Europe

CS 64314

41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 25 JUIN 2024

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M BAUDU (pouvoir de M RACAULT) – Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) – M. GRIVEL – M LEJEAU (pouvoir de M BERTRAND) – M NEVEJANS M QUILLOUT (pouvoir de M GOUET) – Mme ROMIANT – Mme SABBAR – M THIMOTHE Mme VANIER.

EXCUSES : M BERTRAND (donne pouvoir à M LEJEAU) – M GOUET (donne pouvoir à M QUILLOUT) M HUGUET – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M RACAULT (donne pouvoir à M BAUDU) – M SAULET – M TOUZELET – Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) Mme VACHER – Mme VERNERET – M Le Préfet de Loir et Cher – M le Directeur Départemental des Territoires.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - M LE MEUR, Commissaire aux comptes.

**07) CONGE MME HIDALGO ELSA – LOCATION LOCAL PROFESSIONNEL MAISON MEDICALE
14A ALLEE DES LILAS ST CLAUDE DE DIRAY AU PROFIT DE LA MAIRIE DE ST CLAUDE
DE DIRAY**

Par acte sous seing privé, Terres de Loire Habitat a donné à bail à loyer à titre professionnel un local au sein de la maison médicale, 14A allée des Lilas à Saint-Claude-de-Diray (41350), à Mme HIDALGO Elsa, orthophoniste, à compter du 29 avril 2022.

Le bail est consenti pour une durée de six années soit jusqu'au 28 avril 2028. Par ailleurs, le locataire peut, à tout moment, notifier au bailleur son intention de quitter le local loué en respectant un préavis de six mois. Terres de Loire Habitat a reçu le 02 février 2024 le congé de Mme HIDALGO Elsa par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Conformément aux dispositions du bail, celui-ci sera donc résilié le 02 août 2024 sous réserve de la restitution des clés du local vide de tout et nettoyé.

Lors de sa séance du 27 mai 2021, le conseil municipal de la commune de Saint-Claude-de-Diray a décidé, après en avoir délibéré, à l'unanimité, de garantir les loyers des espaces qui seraient laissés libres, du fait d'un manque de professionnels. Il convient donc de signer un bail professionnel avec la mairie de Saint-Claude-de-Diray à l'expiration du bail de Mme HIDALGO Elsa, soit à compter du 03 août 2024.

Les conditions de location seront les suivantes :

- Bail professionnel de 6 ans à compter de sa signature, établi sous seing privé ;
- Clause autorisant la sous-location ou le prêt de tout ou partie des locaux loués à des professionnels de la santé ou au profit de toute activité ou service d'intérêt général, utile à la vie de la commune sous réserve de l'accord exprès et écrit du bailleur ;
- Dépôt de garantie équivalent à 1 mois de loyer hors taxes soit 444,57 € ;
- Faculté de donner congé à tout moment, moyennant un préavis de 6 mois ;
- Loyer annuel HT de 5334,84 € augmenté de la TVA au taux en vigueur ;
- Révision annuelle du loyer, à date anniversaire de la prise d'effet du bail, en fonction de l'évolution de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT), l'indice de base étant l'indice du 4^{ème} trimestre 2023 paru le 04/04/2024 (s'élevant à 133,69) et l'indice de révision sera celui du même trimestre précédant la variation ;
- Charges relatives à l'entretien du dispositif de chauffage et climatisation par pompe à chaleur, l'entretien de la VMC double flux, l'entretien des espaces verts, la consommation en eau et électricité ;
- Taxes comprenant la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM)

Compte tenu de l'intérêt de la commune visant à disposer d'un local prêt à accueillir un futur professionnel de santé ou toute activité ou service d'intérêt général utile à la vie communale, après délibération le Conseil d'Administration :

- Accepte la location au profit de la commune de Saint-Claude-de-Diray aux conditions ci-dessus décrites.
- Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer le bail correspondant.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

La Présidente

Florence DOUCET

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER
TERRES DE LOIRE HABITAT
18, avenue de l'Europe
CS 64314
41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 25 JUIN 2024

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M BAUDU (pouvoir de M RACAULT) – Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) – M. GRIVEL – M LEJEAN (pouvoir de M BERTRAND) – M NEVEJANS M QUILLOUT (pouvoir de M GOUET) – Mme ROMIANT – Mme SABBAR – M THIMOTHE Mme VANIER.

EXCUSES : M BERTRAND (donne pouvoir à M LEJEAN) – M GOUET (donne pouvoir à M QUILLOUT) M HUGUET – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M RACAULT (donne pouvoir à M BAUDU) – M SAULET – M TOUZELET – Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) Mme VACHER – Mme VERNERET – M Le Préfet de Loir et Cher – M le Directeur Départemental des Territoires.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - M LE MEUR, Commissaire aux comptes.

08) BILAN 2023 DE L'UTILISATION DU KIT « ACTIONS COMMERCIALES » ADOPTE PAR DELIBERATION N°5 DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE TERRES DE LOIRE HABITAT LE 13 OCTOBRE 2020 MODIFIE PAR DELIBERATION N°6 DU 14 DECEMBRE 2021

Pour lutter contre la vacance structurelle de logements situés dans des zones géographiques peu dynamiques, notamment du point de vue de l'activité économique, deux actions commerciales ont été ajustées et adoptées par le Conseil d'Administration du 14 décembre 2021.

A savoir, depuis le 1^{er} janvier 2022, pour un logement vacant depuis plus de 3 mois :

- soit la gratuité du 1^{er} loyer (s'entend par la gratuité du loyer du mois d'entrée d'un nouveau locataire),
- soit la possibilité de moduler le loyer à la baisse lors de la relocation, baisse pouvant aller jusqu'à 20% en fonction des secteurs.

Comme établi dans la délibération initiale du 13 octobre 2020, il y a lieu d'établir annuellement un bilan de l'utilisation de ces dispositifs.

Pour l'année 2023, le dispositif de la gratuité du loyer du mois d'entrée du locataire, aura été activé à 6 reprises et aura abouti à 6 relocations :

Référence du lot	Adresse du lot	Aboutissement
0111 1334	23, rue Lamartine à Mondoubleau	Oui
0251 1111	2, rue de la Jeunesse à Savigny	Oui
0208 1105	2, rue des Jacynthes à Bonneveau	Oui
0075 2134	Impasse des 4 Vents à Montoire	Oui
0075 1124	20, rue du 8 Mai à Montoire	Oui
0270 1222	3, rue de la Jeunesse à Savigny	Oui

S'agissant du dispositif de modulation de loyer, il aura été activé à 5 reprises et aura finalement abouti à 3 modulations de loyer selon la liste suivante :

Référence du lot	Adresse du lot	Baisse de loyer consentie	Aboutissement
0222 1114	8, rue Ronsard à Montoire	20%	Oui
0270 1222	3, rue de la Jeunesse à Savigny	20%	Non
0222 1114	8, rue Ronsard à Montoire	20%	Non
0251 1222	2, rue de la Jeunesse à Savigny	20%	Oui
0270 1101	3, rue de la Jeunesse à Savigny	12%	Oui

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve le bilan des actions commerciales appliquées tout le long de l'année 2023.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

La Présidente
Florence DOUCET

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER
TERRES DE LOIRE HABITAT
18, avenue de l'Europe
CS 64314
41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 25 JUIN 2024

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M BAUDU (pouvoir de M RACAULT) – Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) – M. GRIVEL – M LEJEAU (pouvoir de M BERTRAND) – M NEVEJANS M QUILLOUT (pouvoir de M GOUET) – Mme ROMIANT – Mme SABBAR – M THIMOTHE Mme VANIER.

EXCUSES : M BERTRAND (donne pouvoir à M LEJEAU) – M GOUET (donne pouvoir à M QUILLOUT) M HUGUET – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M RACAULT (donne pouvoir à M BAUDU) – M SAULET – M TOUZELET – Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) Mme VACHER – Mme VERNERET – M Le Préfet de Loir et Cher – M le Directeur Départemental des Territoires.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - M LE MEUR, Commissaire aux comptes.

09) CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION 2023-2028 – COMMUNAUTE D'AGGLOMORATION DE BLOIS « AGGLOPOLYS »

La première Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) d'Agglopolys qui couvrait la période 2017-2022 étant arrivée à échéance, la Communauté d'Agglomération s'est engagée, durant l'année 2023, dans une démarche de nouvelle convention adoptée par le bureau communautaire du 30 novembre 2023.

La CIA 2023-2028 reprend ainsi les orientations stratégiques de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) visant à assurer une répartition équilibrée des différentes catégories de ménages sur le territoire en s'appuyant en premier lieu sur une politique partenariale des attributions dans le parc social :

- **Politique d'attribution des logements sociaux**

La gestion de la demande partenariale des attributions doit permettre de répondre à la demande en prenant en considération les vœux des ménages mais également en évitant la spécialisation de certains quartiers.

Ainsi, la mise en place d'un observatoire de l'occupation du parc social est un préalable indispensable à l'ajustement des pratiques existantes. Cet observatoire animé par Agglopolys permettra d'analyser l'occupation du parc social, la définition d'un indice de fragilité, et de suivre les évolutions.

De plus, les stratégies d'attributions définies par la CIL doivent permettre de renforcer la mixité dans les secteurs les plus fragiles tout en continuant d'apporter une bonne satisfaction des demandes des ménages prioritaires. Les partenaires favoriseront l'accès au parc social des ménages ayant le plus de difficulté à se loger dignement dans le parc privé, et plus globalement au bénéfice des publics

cibles du PDALHPD. Par ailleurs, les partenaires affirment leur volonté de mobiliser les attributions dans la stratégie de mixité sociale intercommunale.

- Politique de l'offre

La stratégie de rééquilibrage de l'offre de logements sociaux est également un enjeu fort qui se traduit dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) du volet Habitat du PLUi-HD. Le POA définit un rythme de production de 115 logements aidés par an (locatif et accession), une territorialisation des logements aidés en répondant aux objectifs des communes déficitaires (art.55 SRU). L'avancement du PRU et de la reconstitution de l'offre participent également au rééquilibrage de l'offre.

La politique de l'offre s'accompagne également d'une politique d'amélioration du parc de logements existants. Les bailleurs se sont engagés au travers de leur Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) et des engagements pris dans les Conventions d'Utilité Sociale (CUS) à améliorer et réhabiliter environ 1800 logements dont plus de 1000 logements situés en QPV. Le POA vise également à favoriser l'amélioration du parc privé.

Les partenaires souhaitent favoriser la mixité intergénérationnelle en facilitant le maintien à domicile des personnes âgées et l'accès à une offre de logement adapté.

- Accompagnement des choix résidentiels des ménages

Les organismes Hlm ainsi que les réservataires s'engagent dans des démarches de « commercialisation active » par le biais de visites, annonces, accompagnement des personnels à la commercialisation,...

Par ailleurs, la CIA définit des objectifs quantitatifs d'attribution concourant au rééquilibrage territorial :

- Accueillir les ménages les plus modestes dans l'ensemble du territoire intercommunal

La CIA prévoit un objectif minimal de 25% des attributions hors QPV (suivies de baux signés) au bénéfice des ménages du 1^{er} quartile. En dehors des quartiers prioritaires, une veille spécifique des attributions pour les ensembles immobiliers identifiés comme « fragiles » sera menée afin de mesurer les incidences des nouvelles attributions sur l'occupation sociale de ces ensembles.

- Accueillir des ménages « porteurs de mixité » au sein des quartiers spécialisés

La Communauté d'Agglomération propose de fixer un objectif signifiant l'effort supplémentaire qu'elle et ses partenaires souhaitent mettre en œuvre pour améliorer la mixité dans les quartiers QPV. L'engagement sera égal au taux actuel constaté + 5 points (exemple : si le taux minimal réglementaire pour les ménages attributaires en QPV des quartiles 2 à 4 est de 50% alors l'engagement d'Agglopolys et de ses partenaires serait d'assurer 55% ou plus des attributions en QPV au profit de ménages autres que ceux du 1^{er} quartile).

- Garantir l'équité d'accès au parc social pour les ménages prioritaires

La CIA prévoit de prendre en compte une définition restrictive des ménages prioritaires (restreinte aux ménages DALO et sortant de structures d'hébergement) permettant de mettre l'accent sur les demandeurs en situation plus précaire et urgente et de pouvoir assurer un suivi de la satisfaction de ces demandes. La CIA prévoit ainsi de définir un objectif réaliste d'accueil de ces ménages dans la continuité des efforts actuels de l'ensemble des bailleurs.

Enfin, la CIA précise les engagements des bailleurs conformément aux orientations et objectifs rappelés ci-dessus :

- S'inscrire dans les objectifs fixés par la présente convention et en tenir compte lors de l'attribution des logements sur les quartiers prioritaires et les quartiers de veille ;
- Dans le cadre de leur commission d'attribution et des règlements qui les régissent, prendre en compte les objectifs fixés par la présente convention ;
- Transmettre à Agglopolys les informations nécessaires à la réalisation du suivi de la démarche et à la mise à jour de l'observatoire ;
- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par Agglopolys ;

- Présenter en commission d'attribution des candidats dont les dossiers sont évalués par la cotation et dont les caractéristiques correspondent aux logements sur lesquels ils sont proposés ;
- Veiller à l'intégration sur le SNE de tous les renseignements et pièces justificatives nécessaires à la bonne pratique de la gestion partagée de la demande via ce canal.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Autorise le Directeur Général à signer la Convention Intercommunale d'Attribution.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER
TERRES DE LOIRE HABITAT
18, avenue de l'Europe
CS 64314
41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 25 JUIN 2024

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M BAUDU (pouvoir de M RACAULT) – Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) – M. GRIVEL – M LEJEAU (pouvoir de M BERTRAND) – M NEVEJANS M QUILLOUT (pouvoir de M GOUET) – Mme ROMIANT – Mme SABBAR – M THIMOTHE Mme VANIER.

EXCUSES : M BERTRAND (donne pouvoir à M LEJEAU) – M GOUET (donne pouvoir à M QUILLOUT) M HUGUET – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M RACAULT (donne pouvoir à M BAUDU) – M SAULET – M TOUZELET – Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) Mme VACHER – Mme VERNERET – M Le Préfet de Loir et Cher – M le Directeur Départemental des Territoires.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - M LE MEUR, Commissaire aux comptes.

10) CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION 2023 -2028 – COMMUNAUTE DE COMMUNES DU ROMORANTIN ET MONESTOIS

Fin mars 2024, la Communauté de Communes du Romorantinais et Monestois (CCRM) a transmis auprès de l'ensemble de ses partenaires le projet de Convention Intercommunale d'Attribution (CIA). Elle se décline en quatre orientations, chaque orientation se déclinant en deux actions :

Orientation 1 : Favoriser l'accès au logement des populations les plus fragilisées

- Action n°1 : Repérer et identifier les profils relevant d'un critère de priorité.

Grâce à la cotation de la demande, il s'agit de mieux identifier les publics relevant d'un critère de priorité et leur besoin d'accompagnement en amont. Le PPGDID définira les documents d'informations sur l'accompagnement et les actions à mener pour permettre leur accès au logement.

- Action n°2 : Elaborer un PPGDID

L'objectif de cette action est de favoriser l'accueil et l'information des demandeurs notamment au travers d'un service d'accueil et de la demande. Ainsi la CCRM prévoit la mise en place d'un guichet unique d'enregistrement. Par ailleurs le PPGDID prévoit la définition d'une cotation destinée à mieux identifier les ménages labellisés prioritaires.

Orientation 2 : Renforcer la mixité sociale et intergénérationnelle au sein de la CCRM

- Action n°3 : Faciliter l'accès au logement social pour les ménages du 1^{er} quartile afin de tendre vers les objectifs réglementaires.

Pour cela il est souhaité d'approfondir la connaissance des profils des ménages du 1^{er} quartile et mesurer les écarts entre les objectifs et la réalisation. Des fiches résidences doivent permettre d'apprécier l'occupation du patrimoine.

- Action n°4 : Diversifier le profil des ménages accédant au parc social et renforcer le partenariat avec Action Logement.

Cette action a pour ambition de mieux accompagner les jeunes actifs (apprentis) et les travailleurs saisonniers dans leurs démarches de recherche de logement mais également accompagner les mobilités professionnelles entrantes sur le territoire.

Orientation n°3 : Agir sur l'offre proposée

- Action n°5 : Lutter contre l'habitat vieillissant et améliorer l'attractivité.

La CCRM souhaite améliorer les conditions d'habitat et l'image du parc social notamment en mettant en place un suivi des refus afin d'identifier les résidences concernées dans une logique d'objectivation, programmer des opérations de réhabilitation, communiquer sur les opérations de rénovation urbaine, informer et sensibiliser les locataires sur les usages d'occupation.

- Action n°6 : Accompagner la mise en place de la gestion en flux.

La CCRM souhaite définir des règles partagées de gestion en flux au travers de la mise en place d'un groupe de travail réunissant bailleurs, réservataires et EPCI.

Orientation n°4 : Veiller aux enjeux environnementaux

- Action n°7 : Mettre en place des actions pédagogiques.

Ces actions doivent accompagner le programme de rénovation urbaine et ainsi permettre de sensibiliser les locataires aux gestes écocitoyens : économie d'énergie, tri des déchets,...

- Action n°8 : Mobilités douces

La Convention Intercommunale d'Attribution définit les engagements :

- Accueillir les ménages les plus modestes dans l'ensemble du territoire intercommunal : Objectif minimal de 25% des attributions hors QPV (suivies de baux signés) au bénéfice des ménages relevant du 1^{er} quartile. De même, un objectif de 50% des attributions des logements sociaux en QPV devront être dévolues aux ménages des quartiles 2, 3 et 4.
- Garantir l'équité d'accès au parc social pour les ménages prioritaires : La CCRM s'engage à établir une grille de cotation de la demande jointe au PPGDID. La CCRM rappelle les objectifs réglementaires en termes d'attribution au bénéfice des ménages DALO et public prioritaire qui s'appliquent aux réservataires et bailleurs, soit 25% de attributions.
- Agir sur l'offre proposée : Cet engagement repose notamment sur les conventions de gestion en flux qui définiront le nombre de logements attribués à chaque réservataire.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Autorise le Directeur Général à signer la Convention Intercommunale d'Attributions de la Communauté de Communes du Romorantinais et Monestois.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER
TERRES DE LOIRE HABITAT
18, avenue de l'Europe
CS 64314
41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 25 JUIN 2024

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M BAUDU (pouvoir de M RACAULT) – Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) – M. GRIVEL – M LEJEAU (pouvoir de M BERTRAND) – M NEVEJANS M QUILLOUT (pouvoir de M GOUET) – Mme ROMIANT – Mme SABBAR – M THIMOTHE Mme VANIER.

EXCUSES : M BERTRAND (donne pouvoir à M LEJEAU) – M GOUET (donne pouvoir à M QUILLOUT) M HUGUET – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M RACAULT (donne pouvoir à M BAUDU) – M SAULET – M TOUZELET – Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) Mme VACHER – Mme VERNERET – M Le Préfet de Loir et Cher – M le Directeur Départemental des Territoires.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - M LE MEUR, Commissaire aux comptes.

11) CONVENTION DE PARTENARIAT – OPERATEUR AGIR ET BAILLEURS SOCIAUX

L'opérateur du programme d'Accompagnement Global et Individualisé des Réfugiés (AGIR), composé du groupement Viltais / SOLIHA / Aurore, souhaite conclure une convention de partenariat avec les bailleurs sociaux du département du Loir-et-Cher.

Pour mémoire, la direction générale des étrangers, en lien avec les ministères en charge du travail et du logement, l'Office Français de l'Immigration et de l'Intégration et la Délégation interministérielle à l'Accueil et à l'Intégration des Réfugiés, a décidé de lancer en 2022 le programme AGIR pour systématiser l'accompagnement vers l'emploi et le logement des bénéficiaires de la protection internationale (BPI) qu'ils soient hébergés ou non dans le dispositif national d'accueil (DNA).

Ce programme, déployé au niveau départemental par un opérateur mandaté par l'Etat, repose sur :

- Un accompagnement individualisé des bénéficiaires grâce à la mise en place d'un binôme de référents accès aux droits/logement et emploi formation permettant de couvrir les besoins du BPI et d'orienter vers des dispositifs de droit commun et/ou spécialisé ;
- Une coordination de l'ensemble des acteurs locaux de l'intégration, spécialisés dans l'intégration des réfugiés et des actions d'accompagnement relevant du droit commun, vers qui les BPI pourront être orientés ;
- La création de partenariats locaux pour garantir l'accès effectif aux droits et la couverture des besoins.

Comme convenu dans l'accord cadre national, suite à la sélection d'un opérateur par département dans le cadre des marchés subséquents, des conventions seront signées au niveau départemental par le prestataire AGIR avec les directions territoriales de l'OFII pour fixer les principes d'orientation vers le programme et l'échange de données.

Des conventions seront également signées avec l'ensemble des opérateurs du département, susceptibles de contribuer au parcours d'intégration des publics accompagnés, et en particulier avec les bailleurs sociaux.

La présente convention vise à favoriser les sorties de structures d'hébergement et de logements temporaires en direction du public cible, et ainsi participer à la fluidité de l'ensemble du dispositif d'hébergement.

La durée de l'accompagnement est limitée à 24 mois. Il prend fin en cas de sortie positive : soit l'obtention d'un emploi durable ou une entrée en formation qualifiante, et l'attribution d'un logement pérenne.

Dans le cadre de la présente convention, les bailleurs sociaux s'engagent à :

- désigner un interlocuteur unique,
- faciliter l'accès aux ménages accompagnés par AGIR à un logement adapté,
- fluidifier les échanges avec l'équipe AGIR, notamment au moment des attributions de logements.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Autorise le Directeur Général à signer la convention de partenariat entre l'opérateur du dispositif AGIR dans le département et l'ensemble des bailleurs sociaux.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

La Présidente
Florence DOUCET

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER**TERRES DE LOIRE HABITAT****18, avenue de l'Europe****CS 64314****41043 BLOIS CEDEX****EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION****SEANCE DU 25 JUIN 2024**

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M BAUDU (pouvoir de M RACAULT) – Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) – M. GRIVEL – M LEJEAU (pouvoir de M BERTRAND) – M NEVEJANS M QUILLOUT (pouvoir de M GOUET) – Mme ROMIANT – Mme SABBAR – M THIMOTHE Mme VANIER.

EXCUSES : M BERTRAND (donne pouvoir à M LEJEAU) – M GOUET (donne pouvoir à M QUILLOUT) M HUGUET – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M RACAULT (donne pouvoir à M BAUDU) – M SAULET – M TOUZELET – Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) Mme VACHER – Mme VERNERET – M Le Préfet de Loir et Cher – M le Directeur Départemental des Territoires.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - M LE MEUR, Commissaire aux comptes.

12) ADAPTATION DU TARIF DES STATIONNEMENTS SOUS-TERRAIN – COMMUNE DE VENDOME

Le taux de vacance des logements de plus de 3 mois est en constante baisse au niveau de l'Agence Perche-Vendômois pour atteindre 0.70 % fin 2023. En revanche, le taux de vacance des places de stationnement sous-terrain reste très élevé avec une moyenne de 65 % sur le territoire de l'Agence. Ce sont 83 places de stationnement vacantes sur les 130 existantes.

Nous constatons 3 poches de vacance :

- Camille Saint Saëns – taux de vacance de 59%
- Cousteau – taux de vacance de 73%
- Diderot – taux de vacance de 61%

Ceci s'explique en grande partie par un tarif jugé trop élevé par les locataires. Le tarif actuel s'élève à 21 € mensuel hors charges.

Ensemble	Commune	Adresse	Nbre emplacement	Taux de vacance %	Tarif HC	Charges
0312	VENDOME	Camille St Saens	58	72	21,34	0,57
0340	VENDOME	Camille St Saens	20	45	20,88	1,19
0351 (98)	VENDOME	Cousteau	26	58	20,88	1,28
0351 (99)	VENDOME	Cousteau	8	88	21,33	1,28
0565	VENDOME	Denis Diderot	18	61	20,38	0

Il est proposé les actions suivantes :

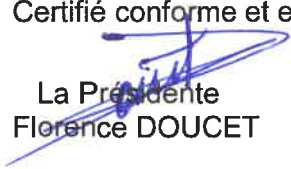
- 1- Uniformiser et baisser les tarifs à 10 € HC pour l'ensemble des places de stationnement.
- 2- Modifier des baux en place en les alignant au tarif de 10 € HC.
- 3- Mettre en place des actions commerciales type flyer/SMS auprès de tous les résidents des sites concernés.
- 4- Effectuer un bilan de fin d'année et présentation au Conseil d'Administration.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve le plan d'actions concernant ces emplacements de stationnement pour ces parkings sous-terrain.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER

TERRES DE LOIRE HABITAT

18, avenue de l'Europe

CS 64314

41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 25 JUIN 2024

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M BAUDU (pouvoir de M RACAULT) – Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) – M. GRIVEL – M LEJEAU (pouvoir de M BERTRAND) – M NEVEJANS M QUILLOUT (pouvoir de M GOUET) – Mme ROMIANT – Mme SABBAR – M THIMOTHE MME VANIER.

EXCUSES : M BERTRAND (donne pouvoir à M LEJEAU) – M GOUET (donne pouvoir à M QUILLOUT) M HUGUET – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M RACAULT (donne pouvoir à M BAUDU) – M SAULET – M TOUZELET – Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) Mme VACHER – Mme VERNERET – M Le Préfet de Loir et Cher – M le Directeur Départemental des Territoires.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - M LE MEUR, Commissaire aux comptes.

13) COTISATION A L'ASSOCIATION DE GESTION DES FICHIERS DE LA DEMANDE EN REGION CENTRE (AFIDEM) POUR L'ANNEE 2024

Par délibération en date du 14 décembre 2011, le Conseil d'Administration a approuvé l'adhésion de Terres de Loire Habitat auprès de l'Association de gestion des fichiers de la demande en Région Centre-Val-de-Loire (AFIDEM).

L'Assemblée Générale Extraordinaire et Ordinaire de l'AFIDEM qui s'est tenue le 30 mai 2024 a fixé la cotisation de Terres de Loire Habitat pour l'année 2024, laquelle se décompose comme suit :

- une part fixe, forfaitaire qui s'établit à 1 000 euros,
- une part variable, proportionnelle au nombre d'attributions de logements réalisées en 2023 (soit 794 attributions) qui s'élève à 1 705 euros.

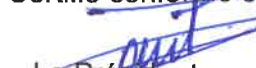
soit un total de 2 705 euros au titre de la cotisation à acquitter pour l'année 2024. Pour rappel, Terres de Loire Habitat avait acquitté une cotisation de 2 605 euros au titre de l'année 2023.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Autorise le versement de la cotisation 2024 sur ces bases.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER
TERRES DE LOIRE HABITAT
18, avenue de l'Europe
CS 64314
41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 25 JUIN 2024

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M BAUDU (pouvoir de M RACAULT) – Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) – M. GRIVEL – M LEJEAU (pouvoir de M BERTRAND) – M NEVEJANS M QUILLOUT (pouvoir de M GOUET) – Mme ROMIANT – Mme SABBAR – M THIMOTHE Mme VANIER.

EXCUSES : M BERTRAND (donne pouvoir à M LEJEAU) – M GOUET (donne pouvoir à M QUILLOUT) M HUGUET – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M RACAULT (donne pouvoir à M BAUDU) – M SAULET – M TOUZELET – Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) Mme VACHER – Mme VERNERET – M Le Préfet de Loir et Cher – M le Directeur Départemental des Territoires.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - M LE MEUR, Commissaire aux comptes.

14) FINANCEMENT D'ACTIONS POUR L'ANNEE 2024 ADOSSEES A LA CONVENTION D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT TFPB DU QUARTIER « LES FAVIGNOLLES » A ROMORANTIN-LANTHENAY

Par délibération n°14 du 28 mars 2024, le Conseil d'Administration de Terres de Loire Habitat a approuvé le financement de l'action entreprise en partenariat avec Culture du Cœur concernant la sensibilisation au traitement des déchets.

A l'initiative de la Communauté de Communes du Romorantinais et Monestois, une réunion s'est tenue le 14 mai dernier afin d'étudier le financement des associations ayant répondu à l'appel à projet pour l'année 2024 lancé dans le cadre du Contrat de Ville de Romorantin-Lanthenay.

Pour 2024, l'association Culture du Cœur ne renouvelle pas l'action relative aux déchets ménagers. En revanche, elle propose une action « création d'une fresque picturale participative » retenue dans le cadre de l'appel à projets que Terres de Loire Habitat propose de soutenir.

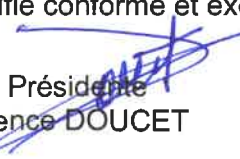
Intitulé	Montant	Compléments d'information
Culture du Cœur – Création d'une fresque picturale participative	3 000 €	Un artiste viendra à la rencontre des habitants et leur proposera un projet commun en les faisant dessiner sur des thématiques qui leur sont chères. L'artiste proposera un croquis global et cette production sera mise en peinture avec l'aide des habitants. Les œuvres seront disposées sur des panneaux supports répartis à plusieurs endroits du quartier.

Après délibération, le Conseil d'Administration de Terres de Loire Habitat :

- Approuve les subventions ci-dessus indiquées pour l'année 2024.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER

TERRES DE LOIRE HABITAT

18, avenue de l'Europe

CS 64314

41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 25 JUIN 2024

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M BAUDU (pouvoir de M RACAULT) – Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) – M. GRIVEL – M LEJEAU (pouvoir de M BERTRAND) – M NEVEJANS M QUILLOUT (pouvoir de M GOUET) – Mme ROMIANT – Mme SABBAR – M THIMOTHE Mme VANIER.

EXCUSES : M BERTRAND (donne pouvoir à M LEJEAU) – M GOUET (donne pouvoir à M QUILLOUT) M HUGUET – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M RACAULT (donne pouvoir à M BAUDU) – M SAULET – M TOUZELET – Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) Mme VACHER – Mme VERNERET – M Le Préfet de Loir et Cher – M le Directeur Départemental des Territoires.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - M LE MEUR, Commissaire aux comptes.

15) BRACIEUX – VEFA – RUE DE CANDY – CONSTRUCTION DE 12 LOGEMENTS INDIVIDUELS LOCATIFS SOCIAUX DONT 8 LOGEMENTS PLUS ET 4 LOGEMENTS PLAI : COMPLEMENT A LA DELIBERATION D'ACQUISITION SOUS FORME DE VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT N°17 DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26 MARS 2024 – PG 0624C1

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération n°22 dans sa séance du Conseil d'Administration du 12 Décembre 2023, la programmation d'un projet de construction en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 12 logements individuels dont 8 logements PLUS et 4 logements PLAI situé rue de Candy à Bracieux.

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération n°17 dans sa séance du Conseil d'Administration du 26 mars 2024, l'acquisition sous forme de Vente en l'Etat de Futur Achèvement auprès de LCD Promotion, de 12 logements locatifs sociaux individuels situés rue de Candy, à Bracieux au prix de 2 250 € HT/m² de surface habitable pour une surface habitable de 1 009,61 m² et un coût total de 2 271 622,50 € HT.

Afin de répondre à la demande de la commune et de l'architecte des bâtiments de France portant sur la réalisation de clôtures en ganivelles en limites séparatives, des travaux supplémentaires sont nécessaires à hauteur de 3 158,40 € HT.

Le coût total d'acquisition s'en voit modifié et s'établit à 2 274 780,90 € HT augmenté des taux de T.V.A actuellement en vigueur (5,5% pour les logements PLAI et 10% pour les logements PLUS) ; soit un montant T.T.C. de 2 467 604,64 €.

Le prix d'acquisition peut être adapté si les m² de surfaces habitables venaient à évoluer tout en conservant le prix de 2 250€ H.T. / m² de surface habitable ; auquel il convient d'ajouter les 3 158,40 € HT pour la réalisation des clôtures en ganivelle.

Le reste des conditions de l'acquisition indiquées à la délibération n°17 du 26 mars 2024 reste inchangé.

Après délibération, le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général ou son représentant à :

- Accepter la modification de la proposition d'acquisition de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) auprès de la LCD Proposition intégrant les travaux supplémentaires.
- Signer le contrat de réservation et l'acte d'acquisition, ainsi que tout document s'y rapportant.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER
TERRES DE LOIRE HABITAT
18, avenue de l'Europe
CS 64314
41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 25 JUIN 2024

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M BAUDU (pouvoir de M RACAULT) – Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) – M. GRIVEL – M LEJEAU (pouvoir de M BERTRAND) – M NEVEJANS M QUILLOUT (pouvoir de M GOUET) – Mme ROMIANT – Mme SABBAR – M THIMOTHE Mme VANIER.

EXCUSES : M BERTRAND (donne pouvoir à M LEJEAU) – M GOUET (donne pouvoir à M QUILLOUT) M HUGUET – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M RACAULT (donne pouvoir à M BAUDU) – M SAULET – M TOUZELET – Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) Mme VACHER – Mme VERNERET – M Le Préfet de Loir et Cher – M le Directeur Départemental des Territoires.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - M LE MEUR, Commissaire aux comptes.

16) BRACIEUX – VEFA – RUE DE CANDY – CONSTRUCTION DE 12 LOGEMENTS INDIVIDUELS LOCATIFS SOCIAUX DONT 8 LOGEMENTS PLUS ET 4 LOGEMENTS PLAI : MODIFICATION A LA DELIBERATION FINANCIERE N°18 DU CONSEIL D'ADMINISTRATION EN DATE DU 26 MARS 2024 PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL – PLAN DE FINANCEMENT – LOYERS PG 0624C1

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération n°22 dans sa séance du Conseil d'Administration du 12 Décembre 2023, la programmation d'un projet de construction en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 12 logements individuels dont 8 logements PLUS et 4 logements PLAI situé rue de Candy à Bracieux.

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération n°17 dans sa séance du Conseil d'Administration du 26 mars 2024, l'acquisition sous forme de Vente en l'Etat de Futur Achèvement auprès de LCD Promotion, de 12 logements locatifs sociaux individuels situés rue de Candy, à Bracieux au prix de 2 250 € HT/m² de surface habitable.

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération n°15 dans sa séance du conseil d'Administration du 25 juin 2024, le complément à la délibération d'acquisition afin d'intégrer le coût de travaux supplémentaires portant sur la pose de clôtures à hauteur de 3 158,40 € HT, pour faire suite à la demande de la commune, portant le coût total d'acquisition à 2 274 780,90 € HT.

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération n°18 dans sa séance du Conseil d'Administration du 26 mars 2024, le financement pour l'opération de construction sous forme de Vente en l'Etat de Futur Achèvement de 12 logements locatifs sociaux individuels situés rue de Candy à Bracieux.

Du fait de la modification du coût global d'acquisition et afin de prendre à compte les nouvelles conditions de financement des aides à la pierre de l'Etat, le prix de revient et le plan prévisionnel de financement sont aujourd'hui modifiés.

A ce stade, la surface habitable est arrêtée à environ 1 009,61 m², pour un prix d'acquisition total de 2 274 780,90 € HT.

Le Prix de Revient Prévisionnel s'établit comme suit :

Le Prix d'acquisition VEFA (en € T.T.C.)	2 467 604,64 €
Dont charge foncière	496 261,83 €
Dont Bâtiment et honoraires	1 971 342,81 €
Frais notariés	24 949,61 €
Conduite d'opération (sur partie bâtie)	29 570,22 €
Prix de Revient Prévisionnel total (T.T.C.)	2 522 124,47 €
Arrondi à	2 522 124,00 €

Le plan de financement prévisionnel s'établit de la manière suivante :

Prêt PLUS Construction	1 275 557,00 €
Prêt PLUS Foncier	316 600,00 €
Prêt PLAI Construction	579 567,00 €
Prêt PLAI Foncier	162 000,00 €
Subvention Conseil Départemental Charte PMR	30 000,00 €
Subvention Etat (PLAI et opération sobre en foncier)	58 400,00 €
Subvention Région (CRST)	40 000,00 €
Fonds propres	60 000,00 €
	=====
Financement total	2 522 124,00 €

Le prix de revient et le plan de financement prévisionnels seront approuvés par le représentant du Pouvoir Adjudicateur, le Directeur Général de TERRES DE LOIRE HABITAT ou son délégataire, en application de l'article R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

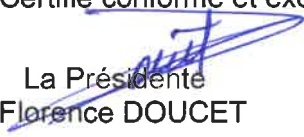
Après délibération, le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général ou son représentant à :

- Contracter les emprunts nécessaires, à déposer les demandes de subventions et à signer les conventions nécessaires à leur réalisation.
- Fixer le prix du loyer à :
 - **6,05 €** le m² de surface utile par mois pour les logements **PLUS** (*valeur 2024*)
 - **5,34 €** le m² de surface utile par mois pour les logements **PLAI** (*valeur 2024*)
 - **35,00 €** par mois pour les garages **PLUS** (*valeur 2024*)
 - **17,50 €** par mois pour les garages **PLAI** (*valeur 2024*)

Il est rappelé que ces loyers sont égaux au plafond de la Convention APL à la date de la signature de cette dernière. Ils seront actualisés à la date de mise en location dans les baux signés avec les locataires.

Adopté à la majorité
17 voix pour
1 abstention (Mme DORVILLERS)

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER
TERRES DE LOIRE HABITAT
18, avenue de l'Europe
CS 64314
41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 25 JUIN 2024

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M BAUDU (pouvoir de M RACAULT) – Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) – M. GRIVEL – M LEJEAU (pouvoir de M BERTRAND) – M NEVEJANS M QUILLOUT (pouvoir de M GOUET) – Mme ROMIANT – Mme SABBAR – M THIMOTHE Mme VANIER.

EXCUSES : M BERTRAND (donne pouvoir à M LEJEAU) – M GOUET (donne pouvoir à M QUILLOUT) M HUGUET – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M RACAULT (donne pouvoir à M BAUDU) – M SAULET – M TOUZELET – Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) Mme VACHER – Mme VERNERET – M Le Préfet de Loir et Cher – M le Directeur Départemental des Territoires.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - M LE MEUR, Commissaire aux comptes.

17) VALLIERES LES GRANDES – RUE DE L'ECOLE – CLOS DES NOYERS – ACQUISITION SOUS FORME DE VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT AUPRES DE LA SCCV VALLIERES-LES-GRANDES DE 8 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX INDIVIDUELS DONT 5 LOGEMENTS PLUS ET 3 LOGEMENTS PLAI – PG 0626C1

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération n°26 dans sa séance du Conseil d'Administration du 26 mars 2024, la programmation sous forme de Vente en l'Etat de Futur Achèvement auprès de SCCV VALLIERES-LES-GRANDES sis 22 Rue Porte Côté 41000 BLOIS - de 8 logements locatifs sociaux individuels situés rue de l'école – Clos des noyers à VALLIERES-LES-GRANDES (41400).

Ce projet, porté par la société SCCV VALLIERES-LES-GRANDES, ayant son siège social à Blois, (41000) répond de manière satisfaisante aux programmes de logements envisagés par Terres de Loire Habitat.

Les plans actuels, au stade avant-projet, se décomposent en nombre et en surface comme suit :

- 4 T3 individuels d'environ 70,60 m² de surface habitable chacun,
- 3 T4 individuels d'environ 87,66 m² de surface habitable chacun,
- 1 T5 individuel d'environ 97,97 m² de surface habitable chacun,

Chaque logement disposera d'un jardin, d'un garage et d'une place de stationnement extérieure privatifs.

Le projet de construction des 8 logements est situé dans un lotissement aménagé par la société SCCV VALLIERES-LES-GRANDES sur une parcelle actuellement cadastrée ZM n°164, celle-ci s'étend sur une surface totale de 13 812 m².

Cette superficie foncière est donnée à titre indicatif et sera précisée par un document d'arpentage.

Le promoteur propose un prix de vente du programme à 2 150 € H.T. par m² de surface habitable.

Le projet représente environ 643,35 m² de surfaces habitables.

L'acquisition totale est estimée à environ 1 383 202,50 € H.T augmentée des taux de T.V.A. actuellement en vigueur (5.5% pour les logements PLAI et 10% pour les logements PLUS) ; soit un montant T.T.C de 1 495 081,94 €.

Le prix d'acquisition peut être adapté si les m² de surfaces habitables venaient à évoluer tout en conservant le prix de 2 150 € H.T. / m² de surface habitable.

Le pôle d'évaluation domaniale de la DGFIP a émis un avis référencé OSE n°2024-41267-37745 en date du 18 juin 2024 et indique une estimation de la valeur vénale de 2 000 € H.T./m². Il mentionne que le prix négocié de 2 150 € H.T./ m² s'inscrit dans la marge d'appréciation de 10 % et qu'il n'appelle pas d'observations.

Le financement principal sera assuré par des prêts PLUS (5 logements) et PLAI (3 logements).

Maître Laura DENIS, notaire à Blois, représentera Terres de Loire Habitat, et la SCCV VALLIERES-LES-GRANDES.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve la proposition de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) auprès de la SCCV VALLIERES-LES-GRANDES de 8 logements locatifs sociaux au prix de 2 150 € HT par m² de surface habitable.
- Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer le contrat de réservation aux charges et conditions qu'il jugera convenable et notamment consentir/accepter la constitution de tous droits réels tels que servitudes nécessaires à la réalisation du projet, et signer l'acte d'acquisition qui en découlera, ainsi que tout document s'y rapportant.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER
TERRES DE LOIRE HABITAT
18, avenue de l'Europe
CS 64314
41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 25 JUIN 2024

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M BAUDU (pouvoir de M RACAULT) – Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) – M. GRIVEL – M LEJEAU (pouvoir de M BERTRAND) – M NEVEJANS M QUILLOUT (pouvoir de M GOUET) – Mme ROMIANT – Mme SABBAR – M THIMOTHE Mme VANIER.

EXCUSES : M BERTRAND (donne pouvoir à M LEJEAU) – M GOUET (donne pouvoir à M QUILLOUT) M HUGUET – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M RACAULT (donne pouvoir à M BAUDU) – M SAULET – M TOUZELET – Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) Mme VACHER – Mme VERNERET – M Le Préfet de Loir et Cher – M le Directeur Départemental des Territoires.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - M LE MEUR, Commissaire aux comptes.

18) VALLIERES-LES-GRANDES – RUE DE L'ECOLE – CLOS DES NOYERS – CONSTRUCTION DE 8 LOGEMENTS INDIVIDUELS LOCATIFS SOCIAUX VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT : PLAN DE FINANCEMENT – PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL – LOYERS – PG 0626C1

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération n°26 dans sa séance du Conseil d'Administration du 26 mars 2024, la programmation sous forme de Vente en l'Etat de Futur Achèvement auprès de SCCV VALLIERES-LES-GRANDES de 8 logements locatifs sociaux individuels situés rue de l'école à Clos des noyers à VALLIERES-LES-GRANDES (41400).

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération n°17 dans sa séance du Conseil d'Administration du 25 juin 2024, l'acquisition sous forme de Vente en l'Etat de Futur Achèvement auprès de SCCV VALLIERES-LES-GRANDES de 8 logements locatifs sociaux individuels situés rue de l'école à VALLIERES-LES-GRANDES (41400) au prix de 2 150,00 € HT/m² de surface habitable.

A ce stade, la surface habitable est arrêtée à environ 643,95 m², pour un prix total d'acquisition de 1 383 202,50 € H.T.

Le prix de revient s'établit ainsi :

Le Prix de Revient Prévisionnel s'établit comme suit :

Le Prix d'acquisition VEFA (en € T.T.C.)	1 495 081,94 €
Dont charge foncière	299 016,39 €
Dont Bâtiment et honoraires	1 196 065,55 €
Frais notariés	17 294,15 €
Conduite d'opération (sur partie bâtie)	17 940,98 €
Prix de Revient Prévisionnel total (T.T.C.)	1 530 317,07 €
Arrondi à	1 530 317,00 €

Crédits délégués d'Etat	
SUBVENTION ETAT DDT41	16 800,00 €
Autres Subventions	
Conseil Régional	30 000,00 €
EPCI	16 000,00 €
Conseil Départemental	22 500,00 €
Emprunts Principal	
PRÊT CONSTRUCTION PLUS	679 420,00 €
PRÊT FONCIER PLUS	167 000,00 €
PRÊT CONSTRUCTION PLA1	436 697,00 €
PRÊT FONCIER PLA1	121 900,00 €
Fonds Propres	40 000,00 €
Financement total Prévisionnel TTC :	1 530 317,00 €

Le prix de revient et le plan de financement prévisionnels seront approuvés par le représentant du Pouvoir Adjudicateur, le Directeur Général de TERRES DE LOIRE HABITAT ou son délégataire, en application de l'article R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Après délibération, le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général ou son représentant à :

- Contracter les emprunts nécessaires, à déposer les demandes de subventions et à signer les conventions nécessaires à leur réalisation.
- Fixer le prix du loyer à :
 - **6,16 €** le m² de surface utile par mois pour les logements **PLUS** (valeur 2024)
 - **5,27 €** le m² de surface utile par mois pour les logements **PLA1** (valeur 2024)
 - **35,00 €** par mois pour les garages **PLUS** (valeur 2024)
 - **17,50 €** par mois pour les garages **PLA1** (valeur 2024)

Il est rappelé que ces loyers sont égaux au plafond de la Convention APL. Ils seront actualisés à la date de mise en service dans les baux signés avec les locataires.

Adopté à la majorité
17 voix pour
1 abstention (Mme DORVILLERS)

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER
TERRES DE LOIRE HABITAT
18, avenue de l'Europe
CS 64314
41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 25 JUIN 2024

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M BAUDU (pouvoir de M RACAULT) – Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) – M. GRIVEL – M LEJEAU (pouvoir de M BERTRAND) – M NEVEJANS M QUILLOUT (pouvoir de M GOUET) – Mme ROMIANT – Mme SABBAR – M THIMOTHE
Mme VANIER.

EXCUSES : M BERTRAND (donne pouvoir à M LEJEAU) – M GOUET (donne pouvoir à M QUILLOUT) M HUGUET – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M RACAULT (donne pouvoir à M BAUDU) – M SAULET – M TOUZELET – Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) Mme VACHER – Mme VERNERET – M Le Préfet de Loir et Cher – M le Directeur Départemental des Territoires.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - M LE MEUR, Commissaire aux comptes.

19) ROMORANTIN-LANTHENAY – FESSENMEYER III – CLOS DE LA SALAMANDRE –
CONSTRUCTION DE 5 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX INDIVIDUELS DONT 3 LOGEMENTS
PLUS ET 2 LOGEMENTS PLAI : MODIFICATION A LA DELIBERATION FINANCIERE N°20
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION EN DATE DU 26 MARS 2024 – PRIX DE REVIENT
PREVISIONNEL PLAN DE FINANCEMENT – LOYERS – PG 0622C1

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération n° 19 dans sa séance du Conseil d'Administration du 12 Décembre 2023, la programmation du projet de construction de 5 logements locatifs sociaux individuels en VEFA situés Clos de la Salamandre – Fessenmeyer III à Romorantin-Lanthenay (41200).

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération n° 19 dans sa séance du Conseil d'Administration du 26 mars 2024, l'acquisition sous forme de Vente en l'Etat de Futur Achèvement auprès de la SAS Cohérence, de ces logements locatifs sociaux individuels au prix de 2 100 € HT/m² de surface habitable.

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération n° 20 dans sa séance du Conseil d'Administration du 26 mars 2024, le financement pour l'opération de construction sous forme de Vente en l'Etat de Futur Achèvement de 5 logements locatifs sociaux individuels situés Clos de la Salamandre – Fessenmeyer III à Romorantin-Lanthenay (41200).

A ce stade, la surface habitable est arrêtée à environ 430,56 m², pour un prix total d'acquisition de 904 176,00 € H.T.

Afin de prendre à compte les nouvelles conditions de financement des aides à la pierre de l'Etat, le prix de revient et le plan prévisionnel de financement sont aujourd'hui modifiés.

Le Prix de Revient Prévisionnel s'établit comme suit :

Le Prix d'acquisition VEFA (en € T.T.C.)	979 630,47 €
Dont charge foncière	195 926,09 €
Dont Bâtiment et honoraires	783 704,38 €
Frais notariés	14 694,46 €
Conduite d'opération (sur partie bâtie)	11 755,57 €
Prix de Revient Prévisionnel total (T.T.C.)	1 006 080,50 €
Arrondi à	1 006 080,00 €

Le plan de financement prévisionnel s'établit de la manière suivante :

Prêt PLUS Construction	488 803,00 €
Prêt PLUS Foncier	121 000,00 €
Prêt PLAI Construction	254 277,00 €
Prêt PLAI Foncier	70 800,00 €
Subvention Etat (PLAI)	26 200,00 €
Subvention Région (CRST)	20 000,00 €
Fonds propres	25 000,00 €
	=====
Financement total	1 006 080,00 €

Le prix de revient et le plan de financement prévisionnels seront approuvés par le représentant du Pouvoir Adjudicateur, le Directeur Général de TERRES DE LOIRE HABITAT ou son délégataire, en application de l'article R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Après délibération, le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général ou son représentant à :

- Contracter les emprunts nécessaires, à déposer les demandes de subventions et à signer les conventions nécessaires à leur réalisation,
- Fixer le prix du loyer à :
 - **5,96 €** le m² de surface utile par mois pour les logements **PLUS** (valeur 2024)
 - **5,41 €** le m² de surface utile par mois pour les logements **PLAI** (valeur 2024)
 - **35,00 €** par mois pour les garages **PLUS** (valeur 2024)
 - **17,50 €** par mois pour les garages **PLAI** (valeur 2024)

Il est rappelé que ces loyers sont égaux au plafond de la Convention APL à la date de la signature de cette dernière. Ils seront actualisés à la date de mise en location dans les baux signés avec les locataires.

Adopté à la majorité
17 voix pour
1 abstention (Mme DORVILLERS)

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER
TERRES DE LOIRE HABITAT
18, avenue de l'Europe
CS 64314
41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 25 JUIN 2024

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M BAUDU (pouvoir de M RACAULT) – Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) – M. GRIVEL – M LEJEAU (pouvoir de M BERTRAND) – M NEVEJANS M QUILLOUT (pouvoir de M GOUET) – Mme ROMIANT – Mme SABBAR – M THIMOTHE Mme VANIER.

EXCUSES : M BERTRAND (donne pouvoir à M LEJEAU) – M GOUET (donne pouvoir à M QUILLOUT) M HUGUET – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M RACAULT (donne pouvoir à M BAUDU) – M SAULET – M TOUZELET – Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) Mme VACHER – Mme VERNERET – M Le Préfet de Loir et Cher – M le Directeur Départemental des Territoires.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - M LE MEUR, Commissaire aux comptes.

20) NAVEIL – ZAC DES SABLES – RUE DU GRIS D'AUNIS – CONSTRUCTION DE 7 LOGEMENTS PLUS ET 3 LOGEMENTS PLAI INDIVIDUELS – MODIFICATION DE LA DELIBERATION FINANCIERE N° 14 DU CONSEIL D'ADMINISTRATION EN DATE DU 12 DECEMBRE 2023 – PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL – PLAN DE FINANCEMENT – LOYERS – PG 0608

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération n°12 dans sa séance du Conseil d'Administration du 14 Septembre 2021, la programmation du projet de construction de 7 logements PLUS et 3 logements PLAI individuels, situé dans la ZAC des Sables à Naveil.

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération n°14 dans sa séance du Conseil d'Administration du 12 Décembre 2023, le financement pour l'opération de construction de 7 logements PLUS et 3 logements PLAI individuels, situé dans la ZAC des Sables à Naveil.

Suite à la modification de travaux d'aménagement impactant significativement le coût de la charge foncière de cette opération, il y a lieu de modifier le prix de revient et le plan de financement prévisionnels de cette opération.

Le prix de revient prévisionnel s'établit ainsi :

Charge foncière	344 092.60 €
Bâtiment	1 652 040.95 €
Honoraires	248 116.86 €
Révision de prix	26 269.41 €

Prix de Revient Prévisionnel T.T.C :

=====
2 270 519.82 €

Le plan de financement prévisionnel s'établit de la manière suivante :

Crédits délégués d'Etat

Subvention Etat DDT41 16 800,00 €

Autres Subventions

Commune 50 000,00 €

EPCI 50 000,00 €

Région 29 000,00 €

Conseil Départemental 18 000,00 €

Action logement 9 750,00 €

Emprunts Principaux

Prêt construction PLUS 1 152 815.00 €

Prêt foncier PLUS 226 000.00 €

Prêt construction PLAI 469 644.00 €

Prêt foncier PLAI 91 700.00 €

Autres Emprunts

Action Logement Amortissable 60 000,00 €

Fonds Propres 96 810.82 €

Financement total Prévisionnel TTC :

=====
2 270 519.82 €

Le prix de revient et le plan de financement prévisionnels seront approuvés par le représentant du Pouvoir Adjudicateur, le Directeur Général de TERRES DE LOIRE HABITAT ou son délégataire, en application de l'article R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Après délibération, le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général ou son représentant à :

- Contracter les emprunts nécessaires, à déposer les demandes de subventions et à signer les conventions nécessaires à leur réalisation.
- Fixer le prix du loyer à :
 - **5,93 €** le m² de surface utile par mois pour les logements **PLUS** (valeur 2022)
 - **5,31 €** le m² de surface utile par mois pour les logements **PLAI** (valeur 2022)
 - **35,00 €** par mois pour les garages PLUS (valeur 2022)
 - **17,50 €** par mois pour les garages PLAI (valeur 2022)

Il est rappelé que ces loyers sont égaux au plafond de la Convention APL. Ils seront actualisés à la date de mise en service dans les baux signés avec les locataires.

Adopté à la majorité

16 voix pour

1 abstention (Mme DORVILLERS)

Certifié conforme et exécutoire,

La Présidente
Florence DOUCET

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER
TERRES DE LOIRE HABITAT
18, avenue de l'Europe
CS 64314
41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 25 JUIN 2024

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M BAUDU (pouvoir de M RACAULT) – Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) – M. GRIVEL – M LEJEAU (pouvoir de M BERTRAND) – M NEVEJANS M QUILLOUT (pouvoir de M GOUET) – Mme ROMIANT – Mme SABBAR – M THIMOTHE Mme VANIER.

EXCUSES : M BERTRAND (donne pouvoir à M LEJEAU) – M GOUET (donne pouvoir à M QUILLOUT) M HUGUET – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M RACAULT (donne pouvoir à M BAUDU) – M SAULET – M TOUZELET – Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) Mme VACHER – Mme VERNERET – M Le Préfet de Loir et Cher – M le Directeur Départemental des Territoires.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - M LE MEUR, Commissaire aux comptes.

21) BLOIS – RUE CLERANCERIE – CONSTRUCTION DE 14 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX INDIVIDUELS EN VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT : PROGRAMMATION PG 0629C1

Afin de répondre aux besoins de logements locatifs recensés dans le cadre de la Convention d'Utilité Sociale, TERRES DE LOIRE HABITAT étudie la réalisation d'opérations de construction financées au moyen de Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) et de Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI).

La SA 3 VALS AMENAGEMENT a proposé à Terres de Loire Habitat l'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement de 14 logements locatifs sociaux individuels sur la Ville de Blois, rue Clérancerie, sur le foncier libéré après la démolition de l'ancien hôpital psychiatrique.

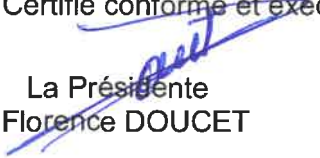
Cette offre répond de manière satisfaisante au programme de logements envisagés par Terres de Loire Habitat et a été validée lors du Comité de production du 13 Mai 2024.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve la programmation du projet de construction en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement de 14 logements individuels sur la Ville de Blois – rue Clérancerie (41000),

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER
TERRES DE LOIRE HABITAT
18, avenue de l'Europe
CS 64314
41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 25 JUIN 2024

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M BAUDU (pouvoir de M RACAULT) – Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) – M. GRIVEL – M LEJEAU (pouvoir de M BERTRAND) – M NEVEJANS M QUILLOUT (pouvoir de M GOUET) – Mme ROMIANT – Mme SABBAR – M THIMOTHE Mme VANIER.

EXCUSES : M BERTRAND (donne pouvoir à M LEJEAU) – M GOUET (donne pouvoir à M QUILLOUT) M HUGUET – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M RACAULT (donne pouvoir à M BAUDU) – M SAULET – M TOUZELET – Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) Mme VACHER – Mme VERNERET – M Le Préfet de Loir et Cher – M le Directeur Départemental des Territoires.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - M LE MEUR, Commissaire aux comptes.

22) BLOIS- QUARTIER VIENNE – RUE CLERANCERIE – RUE SOURDERIE – RUE DU Puits NEUF
ACQUISITION SOUS FORME DE VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT AUPRES DE
LA SA 3 VALS AMENAGEMENT DE 14 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX INDIVIDUELS DONT
9 LOGEMENTS PLUS ET 5 LOGEMENTS PLAI – PG 0629C1

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération n°21 dans sa séance du Conseil d'Administration du 25 juin 2024, la programmation sous forme de Vente en l'Etat de Futur Achèvement auprès de la SA 3 Vals Aménagement de 14 logements locatifs sociaux individuels situés rue Clérancerie à BLOIS, quartier Vienne (41000).

Ce projet, porté par la SA 3 Vals Aménagement, SIREN n° 381878448, ayant son siège social à Blois (41000), immeuble « Le Victoria », 23, rue de la Vallée Maillard répond de manière satisfaisante aux programmes de logements envisagés par Terres de Loire Habitat.

Les plans actuels, au stade permis de construire, selon arrêté N° PC 41018 21 00156, se décomposent en nombre et en surface comme suit :

- 9 T4 individuels d'environ 88,35 m² à 107,35 m² de surface habitable chacun.
- 5 T5 individuels d'environ 99,60 m² à 109,92 m² chacun.

Chaque logement disposera d'une terrasse, d'un jardin, d'un garage ou d'un parking couvert et d'une place de stationnement extérieure privatifs suivant.

Le projet de construction des logements est situé dans un lotissement aménagé par la SA 3 Vals Aménagement sur la parcelle cadastrée DH n°812, celle-ci s'étend sur une surface totale de 9 058 m².

Ces superficies foncières sont données à titre indicatif et seront précisées par un document d'arpentage. Le promoteur propose un prix de vente du programme à 2 600 € H.T. par m² de surface habitable. Le projet représente environ 1 355,95 m² de surfaces habitables.

L'acquisition totale est estimée à environ 3 525 470 € H.T. augmentée des taux de T.V.A. actuellement en vigueur (5.5% pour les logements PLAI et 10% pour les logements PLUS) ; soit un montant T.T.C de 3 822 816,40 €.

Le prix d'acquisition peut être adapté si les m² de surfaces habitables venaient à évoluer tout en conservant le prix de 2 600 € H.T. / m² de surface habitable.

Le pôle d'évaluation domaniale de la DGFIP a émis un avis référencé OSE n°2024-41018-38718 en date du 19 juin 2024 et indique une estimation de la valeur vénale de 2 500 € H.T./m². Il mentionne que le prix négocié s'inscrit dans la marge d'appréciation de 10 % et qu'il n'appelle pas d'observations.

Le financement principal sera assuré par des prêts PLUS (9 logements) et PLAI (5 logements).

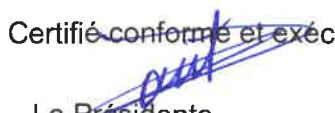
Maître Cédric ASSELIN, notaire à Blois, représentera Terres de Loire Habitat, et Maître Laura DENIS, notaire à Blois, représentera la SA 3 Vals Aménagement.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve la proposition d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement auprès de la SA 3 Vals Aménagement de 14 logements locatifs sociaux à Blois, quartier Vienne, rue Clérancerie (41000), au prix de 2 600 € H.T. par m² de SHAB.
- Autorise le Directeur général ou son représentant, à signer le contrat de réservation aux charges et conditions qu'il jugera convenable et notamment accepter la constitution de tous droits réels tels que servitudes nécessaires à la réalisation du projet, et signer l'acte d'acquisition qui en découlera, ainsi que tout document s'y rapportant.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER
TERRES DE LOIRE HABITAT
18, avenue de l'Europe
CS 64314
41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 25 JUIN 2024

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M BAUDU (pouvoir de M RACAULT) – Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) – M. GRIVEL – M LEJEAU (pouvoir de M BERTRAND) – M NEVEJANS M QUILLOUT (pouvoir de M GOUET) – Mme ROMIANT – Mme SABBAR – M THIMOTHE Mme VANIER.

EXCUSES : M BERTRAND (donne pouvoir à M LEJEAU) – M GOUET (donne pouvoir à M QUILLOUT) M HUGUET – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M RACAULT (donne pouvoir à M BAUDU) – M SAULET – M TOUZELET – Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) Mme VACHER – Mme VERNERET – M Le Préfet de Loir et Cher – M le Directeur Départemental des Territoires.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - M LE MEUR, Commissaire aux comptes.

23) VINEUIL – VEFA – LES NOELS – CONSTRUCTION DE 6 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX INDIVIDUELS DONT 4 LOGEMENTS PLUS ET 2 LOGEMENTS PLAI - ABANDON DU PROJET PG0611

Par délibérations du Conseil d'Administration n°16 en date du 14 décembre 2021, n°3 en date du 31 janvier 2022, n°12 du 11 octobre 2022, Terres de Loire Habitat a décidé d'acquérir 6 logements locatifs sociaux individuels, rue des Noël à Vineuil (41350), auprès de la société SP2i, sous forme de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement pour un montant de 994 920 € HT.

Par délibérations n°3 et n°7 du 25 juillet 2023, le Bureau du Conseil d'Administration de Terres de Loire Habitat a approuvé le transfert de la maîtrise d'ouvrage de cette opération entre le promoteur SP2i et la société 3 Vals Aménagement.

Après consultation des entreprises de travaux et en l'absence de perspectives financières favorables, il est proposé, en accord avec la Commune de Vineuil et le promoteur 3 Vals Aménagement, d'abandonner l'opération de construction de 6 logements locatifs sociaux.

Le montant des dépenses pour ce dossier s'élève à :

Frais de notaire	725,00 €
TOTAL	725,00 €

En conséquence, il y a lieu de :

- Demander l'annulation des financements attribués par :

Subvention Etat DDT	11 200,00 €
Subvention Action logement CIL	6 000,00 €
Prêt Action Logement PLUS	36 000,00 €
TOTAL	53 200,00 €

Après délibération, le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général ou son représentant à :

- Prononcer l'abandon du projet de Construction de 6 logements locatifs sociaux en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement - Les Noël's à Vineuil (41350).
- Demander l'annulation des financements accordés pour ce projet.
- Procéder au remboursement des financements perçus pour cette opération.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER
TERRES DE LOIRE HABITAT
18, avenue de l'Europe
CS 64314
41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 25 JUIN 2024

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M BAUDU (pouvoir de M RACAULT) – Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) – M. GRIVEL – M LEJEAU (pouvoir de M BERTRAND) – M NEVEJANS M QUILLOUT (pouvoir de M GOUET) – Mme ROMIANT – Mme SABBAR – M THIMOTHE Mme VANIER.

EXCUSES : M BERTRAND (donne pouvoir à M LEJEAU) – M GOUET (donne pouvoir à M QUILLOUT) M HUGUET – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M RACAULT (donne pouvoir à M BAUDU) – M SAULET – M TOUZELET – Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) Mme VACHER – Mme VERNERET – M Le Préfet de Loir et Cher – M le Directeur Départemental des Territoires.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - M LE MEUR, Commissaire aux comptes.

24) FIXATION DU PRIX DE VENTE PROPOSE ET DU DELAI DE REMISE DES OFFRES SUITE
A PUBLICITE INFRUCTUEUSE POUR LE LOGEMENT SITUE A ROMORANTIN-LANTHENAY
14 RUE ANDRE MAGINOT – PG 0008

Conformément au décret n°2019-1183 du 15 novembre 2019 relatif aux ventes des logements locatifs sociaux et faisant suite aux dispositions de la loi ELAN du 23 novembre 2018, Terres de Loire Habitat doit fixer, pour les logements vacants à vendre, le prix de vente proposé et le délai de remise des offres.

Par délibération n°26 du 12 décembre 2023, le Conseil d'Administration a proposé les prix de vente sur la base de prix de vente observés de logements comparables et un délai de remise des offres comme suit :

N° Pg	Adresse	Lot	Type	Prix de vente proposé	Délai de remise des offres
0008	14 Rue André Maginot	1704	4	65 000 €	2 mois

Après réception, les offres d'acquisition sont classées dans les conditions prévues à l'article D 443-12-1 du CCH (créé par le décret n°2019-1183), à savoir :

L'ordre de priorité des acquéreurs est défini sous l'article L443-11-III du CCH comme suit :

1/ Les personnes physiques sous plafonds de ressources de l'accession sociale (LI +11 %)

Dans ce premier groupe de public, le sous ordre de priorité est le suivant :

- a) L'ensemble des locataires de logements appartenant aux bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans le département et les gardiens d'immeuble de ces bailleurs.
- b) Les autres personnes physiques.

2/ Une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales

3/ Toute autre personne physique sans plafonds de ressources.

Dans le cas d'offres supérieures ou égales au prix proposé, la vente est proposée :

- à l'acheteur de rang le plus élevé
- ou à l'acheteur qui a le premier formulé l'offre qui correspond ou qui est supérieure au prix proposé, si ces offres d'achat concernent des acheteurs du même rang de priorité.

Dans le cas d'offres inférieures au prix proposé, la vente peut être proposée à l'acquéreur qui a formulé une offre la plus proche du prix proposé, peu importe le rang de priorité. En présence d'offres d'achat d'un même montant, la vente est proposée à l'acheteur du rang de priorité le plus élevé ou à l'acheteur qui est le premier à formuler l'offre si les acheteurs sont dans le même rang de priorité.

Conformément à la réglementation rappelée ci-dessus, le prix de vente effectif pourra varier du prix de vente proposé.

La première publicité s'est terminée le 27 mars 2024.

Ce bien a fait l'objet d'une offre de prix à 65 000 € mais l'acquéreur s'est rétracté aussitôt l'acceptation de son offre.

L'article D443-12-1 du CCH prévoit que « *lorsque toutes les offres d'achat sont inférieures au prix évalué, le vendeur peut :*

- *vendre le bien à l'acheteur qui a formulé l'offre d'achat la plus proche du prix évalué [...]*
- *retirer le bien de la vente*
- *maintenir le bien en vente après le délai de remise des offres. Le vendeur peut le céder, sans nouvelle procédure de publicité, à tout acheteur si l'offre d'achat est supérieure au prix des offres initialement reçues dans ce délai de remise des offres*
- *engager une nouvelle procédure de vente et une nouvelle publicité telles que prévues au II du R. 443-12, à l'exception du délai minimal des offres qui sera ramené à 15 jours. »*

L'offre reçue, après la première publicité, étant au prix de vente proposé, Terres de Loire Habitat ne peut appliquer les dispositions de l'article D443-12-1 du CCH pour envisager les suites à donner à cette commercialisation.

Il est proposé, par conséquent, de relancer la publicité prévue à l'article R443-12 du CCH, selon les conditions suivantes :

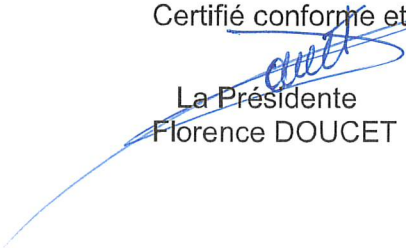
N° Pg	Adresse	Lot	Type	Prix de vente proposé	Délai de remise des offres
0008	14 Rue André Maginot	1704	4	65 000 €	3 mois

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Valide le prix de vente proposé et le délai de remise des offres.
- Prend acte de la possible variation entre le prix de vente proposé et le prix de vente effectif.
- Autorise le Directeur général ou son représentant à signer le compromis de vente puis l'acte de vente ainsi que tout document s'y rapportant pour les logements cités ci-avant.

Adopté à la majorité
16 voix pour
1 opposition (Mme ROMIANT)

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER
TERRES DE LOIRE HABITAT
18, avenue de l'Europe
CS 64314
41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 25 JUIN 2024

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M BAUDU (pouvoir de M RACAULT) – Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) – M. GRIVEL – M LEJEAU (pouvoir de M BERTRAND) – M NEVEJANS M QUILLOUT (pouvoir de M GOUET) – Mme ROMIANT – Mme SABBAR – M THIMOTHE Mme VANIER.

EXCUSES : M BERTRAND (donne pouvoir à M LEJEAU) – M GOUET (donne pouvoir à M QUILLOUT) M HUGUET – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M RACAULT (donne pouvoir à M BAUDU) – M SAULET – M TOUZELET – Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) Mme VACHER – Mme VERNERET – M Le Préfet de Loir et Cher – M le Directeur Départemental des Territoires.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - M LE MEUR, Commissaire aux comptes.

25) FIXATION DU PRIX DE VENTE PROPOSE ET DU DELAI DE REMISE DES OFFRES SUITE A PUBLICITE INFRUCTUEUSE POUR LE LOGEMENT SITUE A ROMORANTIN-LANTHENAY 3981 RUE RENE CROZET – PG 1200

Conformément au décret n°2019-1183 du 15 novembre 2019 relatif aux ventes des logements locatifs sociaux et faisant suite aux dispositions de la loi ELAN du 23 novembre 2018, Terres de Loire Habitat doit fixer, pour les logements vacants à vendre, le prix de vente proposé et le délai de remise des offres.

Après une étude commerciale, technique et financière pour ce logement, le comité d'engagement du 14 novembre 2023 a proposé les prix de vente sur la base de prix de vente observés de logements comparables et un délai de remise des offres comme suit :

N° Pg	Adresse	Lot	Type	Prix de vente proposé	Délai de remise des offres
1200	398 i Rue René Crozet	1104	4	90 000 €	2 mois

Après réception, les offres d'acquisition sont classées dans les conditions prévues à l'article D 443-12-1 du CCH (créé par le décret n°2019-1183), à savoir :

L'ordre de priorité des acquéreurs est défini sous l'article L443-11-III du CCH comme suit :

1/ Les personnes physiques sous plafonds de ressources de l'accès social (LI +11 %)

Dans ce premier groupe de public, le sous ordre de priorité est le suivant :

- a) L'ensemble des locataires de logements appartenant aux bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans le département et les gardiens d'immeuble de ces bailleurs
- b) Les autres personnes physiques

2/ Une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales

3/ Toute autre personne physique sans plafonds de ressources.

Dans le cas d'offres supérieures ou égales au prix proposé, la vente est proposée :

- à l'acheteur de rang le plus élevé
- ou à l'acheteur qui a le premier formulé l'offre qui correspond ou qui est supérieure au prix proposé, si ces offres d'achat concernent des acheteurs du même rang de priorité.

Dans le cas d'offres inférieures au prix proposé, la vente peut être proposée à l'acquéreur qui a formulé une offre la plus proche du prix proposé, peu importe le rang de priorité. En présence d'offres d'achat d'un même montant, la vente est proposée à l'acheteur du rang de priorité le plus élevé ou à l'acheteur qui est le premier à formuler l'offre si les acheteurs sont dans le même rang de priorité

Conformément à la réglementation rappelée ci-dessus, le prix de vente effectif pourra varier du prix de vente proposé.

La première publicité s'est terminée le 23 mai 2024. Aucune offre n'a été reçue.

Il est proposé de relancer une publicité selon les conditions ci-dessous :

N° Pg	Adresse	Lot	Type	Prix de vente proposé	Délai de remise des offres
1200	398 i Rue René Crozet	1104	4	85 000 €	3 mois

Il est proposé au Conseil d'Administration :

- De valider le prix de vente proposé et le délai de remise des offres,
- De prendre acte de la possible variation entre le prix de vente proposé et le prix de vente effectif,
- D'autoriser le Directeur général ou son représentant à signer le compromis de vente puis l'acte de vente ainsi que tout document s'y rapportant pour les logements cités ci-avant.

Adopté à la majorité

16 voix pour

1 opposition (Mme ROMIANT)

Certifié conforme et exécutoire,

La Présidente
Florence DOUCET

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER
TERRES DE LOIRE HABITAT
18, avenue de l'Europe
CS 64314
41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 25 JUIN 2024

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M BAUDU (pouvoir de M RACAULT) – Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) – M. GRIVEL – M LEJEAU (pouvoir de M BERTRAND) – M NEVEJANS M QUILLOUT (pouvoir de M GOUET) – Mme ROMIANT – Mme SABBAR – M THIMOTHE Mme VANIER.

EXCUSES : M BERTRAND (donne pouvoir à M LEJEAU) – M GOUET (donne pouvoir à M QUILLOUT) M HUGUET – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M RACAULT (donne pouvoir à M BAUDU) – M SAULET – M TOUZELET – Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) Mme VACHER – Mme VERNERET – M Le Préfet de Loir et Cher – M le Directeur Départemental des Territoires.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - M LE MEUR, Commissaire aux comptes.

26) BLOIS – RUE DE FLANDRES : VENTE D'UNE PARCELLE A LA SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE LOIR & CHER LOGEMENT – PG 0031

Terres de Loire Habitat est propriétaire de la parcelle section AT n° 531 pour 8 758 m², terrain d'emprise des immeubles situés rue de Flandres à BLOIS.

Le propriétaire riverain, la SA d'habitation à loyer modéré, Loir & Cher Logement, a réhabilité l'ancien magasin Biocoop, situé rue de Flandres afin d'y installer sa régie. Parallèlement à ces travaux de réhabilitation, une extension du bâtiment a été réalisée. Cette extension s'étend, en partie, pour 39 m², sur la parcelle AT 531, propriété de Terres de Loire Habitat. Afin de régulariser les propriétés de chacun des offices, la SA d'HLM Loir & Cher Logement, a fait procéder, à ses frais, à la division du foncier. La parcelle nouvellement constituée sera vendue à Loir & Cher Logement.

Suivant le document d'arpentage numéro 8247T, dressé par GEOMEXPERT, géomètre-expert, le 27 mars 2024, la parcelle, objet de la vente, est cadastrée :

- section AT n° 992 pour 39 m²

Terres de Loire Habitat conservant la parcelle cadastrée AT n° 991 pour 8 719 m².

Les modalités de la vente seront les suivantes :

- Le prix de cession est fixé à l'Euro Symbolique,
- Les frais de rédaction et de publication de l'acte d'acquisition seront supportés par la SA d'HLM Loir & cher Logement.

Terres de Loire Habitat sera représenté par Maître Cédric ASSELIN, notaire à Blois.

La SA d'HLM Loir & Cher Logement sera représentée par Maître Julien COPPIN, notaire à Blois.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Accepte la cession de la parcelle section AT n°992, à l'euro symbolique, à Loir & Cher Logement.
- Autorise le Directeur général ou son représentant à signer le compromis de vente le cas échéant puis l'acte de vente ainsi que tout document s'y rapportant.

Adopté à la majorité

16 voix pour

1 abstention (Mme ROMIANT)

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER
TERRES DE LOIRE HABITAT
18, avenue de l'Europe
CS 64314
41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 25 JUIN 2024

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M BAUDU (pouvoir de M RACAULT) – Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) – M. GRIVEL – M LEJEAU (pouvoir de M BERTRAND) – M NEVEJANS M QUILLOUT (pouvoir de M GOUET) – Mme ROMIANT – Mme SABBAR – M THIMOTHE Mme VANIER.

EXCUSES : M BERTRAND (donne pouvoir à M LEJEAU) – M GOUET (donne pouvoir à M QUILLOUT) M HUGUET – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M RACAULT (donne pouvoir à M BAUDU) – M SAULET – M TOUZELET – Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) Mme VACHER – Mme VERNERET – M Le Préfet de Loir et Cher – M le Directeur Départemental des Territoires.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - M LE MEUR, Commissaire aux comptes.

27) REHABILITATION THERMIQUE FOYER SOLEIL SIS SAINT OUEN

Par délibération n°34 du 12 décembre 2023, le Conseil d'Administration de TDLH a approuvé la réhabilitation du foyer logement SOLEIL sis au 1 rue de Condorcet à Saint Ouen, pour un montant de **985 153 euros TTC**. Au fur et à mesure des travaux, des prestations supplémentaires sont venues modifier le plan de financement initial comme suit :

Prix de revient global

LOTS	ENTREPRISES	PRIX DE REVIENT TTC
LOT n°1 : Façade - Isolation extérieure	ISOLBA	655 184 €
LOT n°2 : Serrurerie-stores bannes	DUBOIS	143 527 €
LOT n°3 : Electricité	EIFFAGE ENERGIES	45 966 €
LOT n°4 : Chauffage	MISSENARD	21 358 €
Sous total travaux		866 035 €

Maitrise d'œuvre	NEPSEN	74 191 €
Coordination SPS	BATEC	1 221 €
Diagnostics structure	SOCOTEC	8 690 €
Contrôleur technique	QUALICONSLT	2 118 €
Diagnostics amiante et plomb	SODIATEC	1 130 €
Sous total étude		87 350 €

Frais de publicité +Reprographie		1 969 €
Assurance DO		12 991 €
Conduite d'opération		25 981 €

COUT TOTAL OPERATION **994 325 €**

Financement

FONDS PROPRE	PGR	96 400 €
	CEE	17 400 €
	TFPB	80 000 €
PRETS	CDC sur 17 ans	332 000 €
SUBVENTION	CARSAT	468 525 €

994 325 €

Ceci étant exposé, et après délibération le Conseil d'Administration :

- Approuve le nouveau plan de financement de cette opération.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

La Présidente
Florence DOUCET

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER
TERRES DE LOIRE HABITAT
18, avenue de l'Europe
CS 64314
41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 25 JUIN 2024

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M BAUDU (pouvoir de M RACAULT) – Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) – M. GRIVEL – M LEJEAU (pouvoir de M BERTRAND) – M NEVEJANS M QUILLOUT (pouvoir de M GOUET) – Mme ROMIANT – Mme SABBAR – M THIMOTHE Mme VANIER.

EXCUSES : M BERTRAND (donne pouvoir à M LEJEAU) – M GOUET (donne pouvoir à M QUILLOUT) M HUGUET – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M RACAULT (donne pouvoir à M BAUDU) – M SAULET – M TOUZELET – Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) Mme VACHER – Mme VERNERET – M Le Préfet de Loir et Cher – M le Directeur Départemental des Territoires.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - M LE MEUR, Commissaire aux comptes.

28) APPROBATION DU PROGRAMME DE REHABILITATION POUR L'ANNEE 2025-2026

Par délibération n°4 du 12 décembre 2023, le Conseil d'Administration a validé les investissements pour la période 2024-2027 pour tenir les échéances de réhabilitation thermique des résidences comportant des logements classés en G et F.

Afin de garantir un ordre de service en 2025 et 2026 pour ces opérations des études préliminaires devront être exécutées par une maîtrise d'œuvre en 2024 et 2025.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve la nouvelle programmation de réhabilitation joint en annexe.

Le programme sera soumis au conseil de CCL lors de sa séance du 20 juin 2024.

Les consultations pour la réalisation de ces travaux seront lancées conformément au code de la commande publique et les marchés seront signés par le Directeur Général de Terres de Loire Habitat ou son délégataire, en application de l'article R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

La Présidente
Florence DOUCET

PROGRAMMATION REHABILITATION 2024-2026

Type rehabilitation	N° Programme	Commune	ensemble (_ _ _ _)	Bat (_)	Nbre Logt	Adresse	NATURE DES TRAVAUX	MONTANT OPERATION	DATE OS REEL	DUREE TRAVAUX en mois	DEPENSES A FIN REELLES 2023	DEPENSES 2024	DEPENSES 2025	DEPENSES ≥2026
PRU	0046A5	ROMORANTIN	0046 0056	02-03- 04 02-03	93	16 -18 RUE FRANCOIS 1 ER 20 -22 RUE FRANCOIS 1ER 10 AU 14 RUE LEONARD DE VINCI 1-3-5 -7-9-11 RUE ANNE DE BRETAGNE	Rehabilitation: Etancheité +isolation toiture terrasse VMC façade avec isolation désamiantage peinture cage escalier	5 635 000	juil.-24	16	251 283	1 400 000	3 983 717	0
PRU	0039A4	ROMORANTIN	0039 0046	01-02- 03-04 01	106	5-7-9 RUE DE L'AVENIR 10-12-14 RUE DE L'AVENIR 14-16-18 RUE CLAUDE DE France 27-29-31 RUE FRANCOIS 1ER 2-4-6 RUE RABELAIS	Rehabilitation: Etancheité +isolation toiture terrasse VMC façade avec isolation désamiantage peinture cage escalier	5 100 000	déc.-22	18	3 631 198	1 468 802	0	0
PRU	0051A3	BLOIS	0051 0077	01-02- 03 01-02	104	12,14,16 AVENUE DE FRANCE 8,10 AVENUE DE FRANCE 4,6 AVENUE DE FRANCE 68 A,B,C RUE DES GALLIERES 66 A,B RUE DES GALLIERES	Rehabilitation: Etancheité +isolation toiture terrasse VMC façade avec isolation désamiantage peinture cage escalier	5 694 476	mai-23	19	1 560 867	4 133 609	0	0
PRU	0045B1	BLOIS	0045	01-02- 03	125	16 à 22 CHEMIN DES LANDES 1 à 13 RUE PIERRE ET MARIE CURIE 16 à 22 RUE AUGUSTE LUMIERE	Rehabilitation: Etancheité +isolation toiture terrasse VMC façade avec isolation désamiantage peinture cage escalier	8 784 841	nov.-24	20	216 820	220 000	5 400 000	2 948 021
CUS	0144A1	CONTRES	0144	01	48	8 A 16 ROUTE DE ST AIGNAN	Rehabilitation thermique	2 073 789	sept.-23	13	171 046	1 902 743	0	0
CUS	0165A1	ST AIGNAN	0165	01-02- 03	48	Jean Moulin	Rehabilitation thermique	2 176 620	nov.-24	13	34 073	250 000	1 892 547	0
PSP	0125A3	BLOIS	0125	01-02	112	24 à 34 RUE CHRISTOPHE COLOMB	Rehabilitation technique	950 000	sept.-23	6	161 688	788 312	0	0
PSP	0026A3	VENDOME	0026 0034 0042	01 01-02- 03 01	142	8 A 18 AV G CLEMENCEAU 2,4,6 AV JEAN MOULIN ; 1,3,5,7,9 BD DE FRANCE 13 AV GEORGES CLEMENCEAU	Réhabilitation thermique et technique	8 353 000	mars-25	24	225	167 060	4 092 970	4 092 745
PSP	0179A1	BLOIS	0179	01	22	93 AU 131 RUE B DUGUESCLIN	Réhabilitation thermique et technique	1 591 000	nov.-24	9	35	79 550	1 511 415	0
PSP	0113A2	DROUE	0113 0141	01	26	10,12 RUE DE BEL AIR 14,16RUE DE BEL AIR	Réhabilitation thermique et technique	1 700 000	nov.-24	12	70	85 000	1 480 417	134 513
PSP	0152A1	MONTRICHARD	0152 0164 0192 0250	01 01 01-02	88	V CHAUSSEE,MESANGES,FAUVETTES 3,5,7 RUE DES MESANGES 1,3,5 RUE DES TOURTERELLES 1 A 5 ALLEE DES GRIVES	Rehabilitation technique	4 807 000	nov.-24	16	103	240 350	3 424 988	1 141 560
	0025A1	BLOIS	0025	03	19	2 rue Henry Daudin	Reconstruction de 9 logements sous comble Facade avec Isolation reprise des logements endommagés	1 400 000	nov.-24	12	0	140 000	1 260 000	
PSP	0134A1	MONTRICHARD CHEMERY MEUSNES	0134 0203 0214	01	37	2A12 LIEVRERIES . 2A24ALOUETTES 3A7 R MAIRIE,2A14CHATEAU RUE PAUL VERLAINE	Réhabilitation thermique et technique	1 350 000	sept.-25	12	0	67 500	850 000	432 500

PROGRAMMATION REHABILITATION 2024-2026

PSP	0142A1	ROMORANTIN	0142 0169 0286	01 01 02	68	39 ET 41 RUE DES CAPUCINS 4 ET 6 RUE DES POULIES 20 RUE DE LA PIERRE	Réhabilitation thermique et technique	2 187 800	sept.-25	20	0	109 390	750 000	1 328 410
PSP	0067A3	ST AMAND LONGPRE ST FIRMIN DES PRES EPUISAY	0067 0137 0316 0377 0157 0296	01	57	R TOURAIN, ZOLA, LAMARTINE RUE B PASCAL, DESCARTES 24 A 44 RUE JULES FERRY 27 A 37 RUE JULES FERRY 2 A 20 IMPASSE DE LA ROSE 2 A 8 IMP DU PLAN D'EAU	Réhabilitation thermique et technique	2 400 000	sept.-25	20	0	120 000	750 000	1 530 000
PSP	0037A2	HERBAULT	0037	01	13	RUE DE BEAUCE, LIMACON	Réhabilitation thermique et technique	407 000	sept.-25	9	0	20 350	200 000	186 650
PSP	0004A5	BLOIS	0004	01 02 03	66	7 ET 9 AVENUE FOCH 2 ET 4 AVENUE FOCH 16 ET 18 AVENUE FOCH	Réhabilitation thermique et technique	2 295 600	sept.-25	20	0	114 780	350 000	1 830 820
PSP	0010A2	VENDOME	0010 0013 0194	01 01 01-02	72	4,6,8,10 LES CAPUCINS 2 LES CAPUCINS 22? 24 26,26 FG ST BIENHEURE	Réhabilitation thermique et technique	2 350 000	juin-26	15	0	23 500	117 500	2 209 000
PSP	0136A2	CHAMBORD	0136 0161	01	14	1 A 13 ROUTE DE BRACIEUX	Réhabilitation thermique et technique	574 000	juin-26	9	0	5 740	250 000	318 260
PSP	0171A1	ST LAURENT NOUAN	0171 0185 0235	01-02 01-02- 03 01	56	1 A 6, 11 A 16 IMP LYS - 1 A 6, 13 A 18 IMP LILAS 7 A 10, IMP LYS - 7 A 12 MP LILAS - 1 A 16 RUE CHAMPS CROIX 1 A 6 PLACE DU MUGUET	Réhabilitation thermique et technique	3 652 000	juin-26	18	0	36 520	182 600	3 432 880
PSP	0189A1	SELLES ST DENIS	0189 0234	01	20	VARENNES, RIOT, PRES L'ILE	Réhabilitation thermique et technique	1 305 000	juin-26	15	0	13 050	65 250	1 226 700
PSP	0215A1	MONT PRES CHAMBORD	0215	01	21	13 A 35 RUE DE L'ORMEAU	Réhabilitation thermique et technique	1 370 000	juin-26	18	0	13 700	68 500	1 287 800
PSP	0324A1	SUEVRES	0324	01	4	17 A 19B R MONTCELLEREUX	Réhabilitation thermique et technique	105 000	juin-26	6	0	1 050	5 250	98 700
PSP	0036A	ROMORANTIN BILLY GIEVRES	0036 0314 0292 0315	01	26	1A8 FRANCOIS 1ER, 1ET3 BELLEVUE 8A, 8B, 8C, 8D RUE DE BALLENETTE 1 A 6 RUE DES NOYERS 7 A 12 RUE DES NOYERS	Réhabilitation thermique et technique	730 500	juin-26	15	0	7 305	36 525	686 670
					1387			66 992 626			6 027 407	11 408 311	26 671 679	22 885 229

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER
TERRES DE LOIRE HABITAT
18, avenue de l'Europe
CS 64314
41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 25 JUIN 2024

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M BAUDU (pouvoir de M RACAULT) – Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) – M. GRIVEL – M LEJEAU (pouvoir de M BERTRAND) – M NEVEJANS M QUILLOUT (pouvoir de M GOUET) – Mme ROMIANT – Mme SABBAR – M THIMOTHE Mme VANIER.

EXCUSES : M BERTRAND (donne pouvoir à M LEJEAU) – M GOUET (donne pouvoir à M QUILLOUT) M HUGUET – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M RACAULT (donne pouvoir à M BAUDU) – M SAULET – M TOUZELET – Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) Mme VACHER – Mme VERNERET – M Le Préfet de Loir et Cher – M le Directeur Départemental des Territoires.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - M LE MEUR, Commissaire aux comptes.

31) CONVENTION DE SERVICE D'ACHAT CENTRALISE AVEC LE RESAH POUR LA TELEPHONIE

Le marché de téléphonie arrivant à son terme, Terres de Loire Habitat doit contractualiser un nouveau marché.

La Centrale d'Achat RESAH propose de procéder pour le compte de Terres de Loire Habitat aux opérations d'attribution et notification de bons de commande relatif à son accord-cadre relatif aux « Solutions et infrastructures de téléphonie ».

La Centrale d'Achat propose de réaliser ce service moyennant une contribution annuelle de 750 € net (pas de TVA).

Cette convention prend effet à sa signature et se terminera à la fin du délai d'exécution des bons de commande.

Cet accord-cadre à bons de commande portera sur les « « Solutions et infrastructures de téléphonie » :

- Lot n° 1 : Services voix et données fixes : téléphonie fixe, audio web conférence, distribution d'appels (SDA), téléphonie IP, VPN IP MPLS, internet, sécurité.
- Lot n° 2 : Services voix et données mobiles : téléphonie mobile, amélioration des couvertures indoor et outdoor privées mono-opérateur et multi-opérateurs, mobiles Device Management (MDM).

Pour une durée de 4 ans pour un montant maximum de 760 000 € HT (Lot n° 1 = 565 000 €
Lot n° 2 = 195 000 €).

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve la contractualisation de cette convention.

Adopté à l'unanimité

~~Certifié conforme et exécutoire,~~


La Présidente
Florence DOUCET

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER
TERRES DE LOIRE HABITAT
18, avenue de l'Europe
CS 64314
41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 25 JUIN 2024

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M BAUDU (pouvoir de M RACAULT) – Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) – M. GRIVEL – M LEJEAU (pouvoir de M BERTRAND) – M NEVEJANS M QUILLOUT (pouvoir de M GOUET) – Mme ROMIANT – Mme SABBAR – M THIMOTHE Mme VANIER.

EXCUSES : M BERTRAND (donne pouvoir à M LEJEAU) – M GOUET (donne pouvoir à M QUILLOUT) M HUGUET – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M RACAULT (donne pouvoir à M BAUDU) – M SAULET – M TOUZELET – Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) Mme VACHER – Mme VERNERET – M Le Préfet de Loir et Cher – M le Directeur Départemental des Territoires.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - M LE MEUR, Commissaire aux comptes.

32) REPRESENTATION DE TERRES DE LOIRE HABITAT A LA CONVENTION ANNUELLE DE LA FEDERATION NATIONALE DES OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT – ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N°36 DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26 MARS 2024

La Convention annuelle de la Fédération nationale des Offices de l'Habitat s'est tenue à ANGERS les 6 et 7 juin 2024.

M LEDORGUET, Directeur Général de Terres de Loire Habitat a assisté à l'Assemblée Générale.

Mme ROMIANT, représentante des locataires, a assisté également à la convention annuelle de la fédération nationale des offices publics de l'habitat.

Ses frais de participation (inscription, transport, hébergement et repas) sont pris en charge par Terres de Loire Habitat, sur présentation de justificatifs, conformément à la délibération n°6 du Conseil d'Administration du 14 septembre 2021.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET