

CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 13 DECEMBRE 2022



SOMMAIRE

I - Délibérations

CA01 – Procès-verbal de la réunion du Conseil d'Administration du 18 OCTOBRE 2022 1
CA03 - Etat Prévisionnel des Recettes et des dépenses (EPRD) 2022 - Décision modificative 2
CA04 - Etat Prévisionnel des Recettes et des dépenses (EPRD) 20235
CA02 – Elections des représentants des locataires au Conseil d'administration – Installation des administrateurs élus le 09 décembre 2022 – Modification de la composition des commissions
CA05 - Tableau des effectifs des fonctionnaires de Limoges habitat
CA06 Affectation de fonds propres - ANNULE
CA07 - Vente de logements - Bilan 2022 et objectifs 2023
CA08 - Délégation de signature – complément
CA09 - BEAUNE DE LA CROIX - Construction de 22 logements individuels (9 PLUS - 13 PLAI) - Lieu dit : « De La Croix » à Beaune Les Mines, commune de Limoges - Réalisation d'un contrat de prêt d'un montant total de 2 811 413,37 € auprès de la Banque des Territoires (groupe Caisse des Dépôts et Consignations)
CA10 - RESIDENCE AGORA - Achat en VEFA de 30 logements collectifs (12 PLUS - 18 PLAI) dans le cadre de la Reconstitution de l'Offre NPNRU- 171 avenue Maréchal De Lattre de Tassigny à Limoges - Réalisation d'un contrat de prêt d'un montant total de 2 466 865,38 € auprès de la Banque des Territoires (groupe Caisse des Dépôts et Consignations)
CA11 - NPNRU – Démolitions des ensembles immobiliers prévus à l'avenant N°3 – Signature d'une convention de transfert de maitrise d'ouvrage de la Ville de Limoges à Limoges habitat
II – Informations
CA_NT1 - Activité du Bureau - Communication des décisions prises en séance du 06 DECEMBRE 2022
CA_NT2 - Bilan des admissions en non-valeur 2022
CA_NT3 - Information sur les contentieux en cours
CA_NT4 - Mise à jour de la Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences (GPEC) – Gestion des Emplois et des Parcours Professionnels (GEPP)
CA_NT5 - Réponse du Conseil d'administration à l'avis rendu par le CSE sur la politique sociale et les conditions de travail et d'emploi à Limoges habitat
CA_NT6 - Présentation de l'avis du CSE sur les orientations stratégiques 2023
Question complémentaire :
CA NT7 – Actions de communication et restitution de l'enquête de satisfaction 99

Le Conseil d'Administration de LIMOGES HABITAT s'est réuni le mardi 13 décembre 2022 à 16 heures dans les locaux du siège, 224 rue François Perrin à Limoges, et en visioconférence via l'outil Teams.

Ont participé:

Madame Catherine MAUGUIEN-SICARD, Présidente

Mesdames Martine BOUCHER, Danielle DUVALET, Sarah GENTIL, Marie HERNANDEZ, Catherine JARRY, Aya Ekoun Debora KOUAKOU, Samia RIFFAUD, Administratrices

Messieurs Jean-Luc BONNET, Jacky BOUHIER, Philippe CHADELAS, Georges DAMIANO, Rachid EL BOUTAYBI, Jean-Yves ESTOUP, Laurent GUERY, Serge JAMMET, Jean-François LANDRON, Patrick PIMPAUD, Dominique RENAUDIE, Eric SCHALTEGGER, Xavier TRACOU, Administrateurs

Monsieur Lionel ECLANCHER, Direction Départementale des Territoires, représentant le Commissaire du Gouvernement

Monsieur Bernard BEAUBREUIL, représentant Alliance Offices Habitat

Madame Céline MOREAU, Directrice générale

Absents excusés:

Monsieur Nicolas REROLLE, Vice-président

Monsieur Jean-Marie LAGEDAMONT, Administrateur, ayant donné pouvoir à Madame MAUGUIEN-SICARD

Monsieur Michel NYS, Administrateur, ayant donné pouvoir à Madame MAUGUIEN-SICARD

Monsieur Franck LETOUX, Administrateur, ayant donné pouvoir à Monsieur ESTOUP

Monsieur René ARNAUD, Administrateur, ayant donné pouvoir à Monsieur TRACOU

Monsieur Gérard RUMEAU, Administrateur, ayant donné pouvoir à Madame GENTIL

Secrétaire du Comité Social et Economique

Pour les délibérations n° CA01, CA03 et CA04 : Madame Aya Ekoun Debora KOUAKOU et Monsieur Jean-François LANDRON

Pour les délibérations n° CA02 et CA05 à CA_NT7 : Monsieur Jean-Luc BONNET

La séance est ouverte à 16 heures sous la présidence de Madame MAUGUIEN-SICARD, Présidente.

Madame MAUGUIEN-SICARD explique qu'en raison du contexte sanitaire, il a été décidé de recourir aux formes de délibérations collégiales mixtes pour les dossiers inscrits à l'ordre du jour de cette réunion du Conseil d'Administration, telles que prévu par le Règlement intérieur du Conseil d'Administration.

Elle souhaite la bienvenue aux administrateurs représentant les locataires, nouvellement élus.

20221213_CA01 - Procès-verbal de la réunion du Conseil d'Administration du 18 OCTOBRE 2022

Le Conseil d'Administration de Limoges habitat s'est réuni le mardi 18 octobre 2022 à 17 heures dans les locaux du siège, 224 rue François Perrin, et en visioconférence via l'outil Teams.

Le procès-verbal, joint en annexe, a été dressé.

Il est demandé au Conseil d'Administration d'approuver le procès-verbal de la réunion.

0

0

Après avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide d'adopter, à l'unanimité, la proposition qui lui est présentée.

20221213_CA03 - Etat Prévisionnel des Recettes et des dépenses (EPRD) 2022 - Décision modificative

L'Etat Prévisionnel des Recettes et des Dépenses 2022 a été voté lors de la séance du Conseil d'Administration du 14 décembre 2021.

Au vu de la situation comptable au 30 novembre 2022, il a été constaté que certaines dépenses devaient être ajustées.

① Les dépenses de stocks - immeubles en cours :

Compte tenu de l'achat du terrain des Portes Ferrées dans le cadre de l'opération de location accession en PSLA, il y a lieu de créer le chapitre 33 à l'EPRD 2022 et d'inscrire un crédit de 55 000 € en dépenses.

SECTION D'INVESTISSEMENT

OUVERTURE DE CREDITS

DEPENSES	44	RECETTES	
<u>Chapitre 33</u> : Immeubles en cours	55 000 €	Prélèvement sur le fonds de roulement	55 000 €

2 Les retraitements de subventions versées :

Un montant de 10 000 € avait été prévu au chapitre 13 de l'EPRD 2022.

Il convient de régulariser le montant des subventions comptabilisées par rapport aux versements des soldes, et d'augmenter l'inscription de crédits des dépenses pour un montant de 430 000 \in par un transfert d'un chapitre à l'autre.

AUGMENTATION DE CREDITS		DIMINUTION D	DE CREDITS
Compte 13:		Compte 23 :	
Subventions	+ 430 000€	Opérations en cours	- 430 000 €

SECTION DE FONCTIONNEMENT

3 Les charges d'intérêts des emprunts :

Un montant de 1 937 990 € avait été prévu au chapitre 66 de l'EPRD 2022.

Compte tenu de la variation du taux du Livret A, de 0,50 % au moment de la préparation de l'EPRD 2022, le taux a atteint 1 % au 1^{er} février 2022 et 2 % au 1^{er} août 2022 ; aussi, il y a lieu d'inscrire un crédit supplémentaire de dépenses de 435 000 €.

4 Les charges de chauffage récupérables :

Un montant de 6 499 200 € avait été prévu au chapitre 61 de l'EPRD 2022 dont 6 499 200 € relatif aux dépenses de chauffage.

Compte-tenu de l'augmentation du tarif du gaz, il y a lieu d'inscrire un crédit supplémentaire de 865 000 €.

OUVERTURE DE CREDITS

	DEPENSES:	RECETTES	
<u>Chapitre 66</u> : Intérêts	+ 435 000 €	Excédent d'exploitation - 647 500 € prévisionnel 2022	
<u>Chapitre 61</u> : Chauffage	+ 865 000 €	<u>Chapitre 70</u> : + 652 500 € Récupération charges locatives	

Il est demandé au Conseil d'Administration de bien vouloir se prononcer sur les propositions qui lui sont présentées.

0 0

Après avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide d'adopter, à l'unanimité, les propositions qui lui sont présentées.

	COMP	TE DE RESUL	TAT PREVIS	SIONNEL	
	DE	CISION MODI	FICATIVE N°	1	
		PREVI	SIONS		
		CHARGES (1)	PRODUITS		
60 (sauf 603)	Achats	1 096 300	165 600	70 (sauf 703, 704) Produits des activités
603	Variation des stocks	0			
61 (sauf 61521)	Services extérieurs	3 163 848	42 723 100	704	Loyers
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobilier	4 210 500			
62	Autres services extérieurs	4 103 680	0	71	Production stockée (stockage)
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés	1 253 450	395 600	72	Production immobilisée
63512	Taxes foncières	6 705 300			
64	Frais de personnel	12 255 000	0	74	Subventions d'exploitation
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	48 500	2 806 600	75	Autres produits de gestion courante
654	Pertes sur créances irrécouvrables	650 000			
66	Charges financières (hors 6691)	2 372 990	107 000	76	Produits financiers
67 (sauf 675)	Charges exceptionnelles	5 046 200	8 528 000	77 (sauf 775)	Produits exceptionnels
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé	1 150 000	610 000	775	Produits des cessions d'éléments d'actif
			1 145 000	777	Quote-part des subv. d'invest. virée au résult
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortissements et aux provisions	13 711 800	2 661 000	78 (sauf 78157)	Reprises sur amortissements et provisions
68157	Provisions pour gros entretien	530 000	50 000	78157	Provisions pour gros entretien
69	Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.		165 000	79	Transferts de charges
	Total des charges non récupérables	56 297 568	***************************************		
	Total des charges récupérables	14 713 250	14 839 500	703	Récupération des charges locatives
			-		
00000000000000000000000000000000000000	TOTAL DES CHARGES	71 010 818	74 196 400	TOTAL DES PRO	DUITS
RESU	ILTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	3 185 582			SULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
	EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT	74 196 400	74 196 400		EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT
			7 100 100	TOTAL	LEGILIBRE DO COM TE DE NEOCETAT
+ Valeur comptab	ole des éléments d'actif cédés, démolis, remplacé	1 150 000			sions d'éléments d'actifs
					ubventions virée au résultat
+ Dotations aux a	mortissements et dépréciations	13 711 800			
			-2 711 000		ortissements et dépréciations
	TOTAL (I)			- Transfert de cha	ortissements et dépréciations rges financières - Intérêts compensateurs
	TOTAL (I) PACITE D'AUTOFINANCEMENT	18 047 382 13 581 382		- Transfert de cha	
	PACITE D'AUTOFINANCEMENT	18 047 382	-4 466 000 0	- Transfert de cha TOTAL (II) INSL	rges financières - Intérêts compensateurs
CA	PACITE D'AUTOFINANCEMENT TABLEAU	18 047 382 13 581 382 J DE FINANCE	-4 466 000 0 MENT PREV	- Transfert de cha TOTAL (II) INSL	rges financières - Intérêts compensateurs
CA	PACITE D'AUTOFINANCEMENT TABLEAU ED'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	18 047 382 13 581 382	-4 466 000 0	- Transfert de cha TOTAL (II) INSU ISIONNEL CAPACITE	rges financières - Intérêts compensateurs IFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE
CA	PACITE D'AUTOFINANCEMENT TABLEAU ED'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ments de l'actif immobilisé :	18 047 382 13 581 382 J DE FINANCE	-4 466 000 0 MENT PREV	- Transfert de cha TOTAL (II) INSU ISIONNEL CAPACITE	rges financières - Intérêts compensateurs
CA	PACITE D'AUTOFINANCEMENT TABLEAU ED'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	18 047 382 13 581 382 J DE FINANCE 0	-4 466 000 0 MENT PREV 13 581 382 610 000	- Transfert de cha TOTAL (II) INSU ISIONNEL CAPACITE Cessions ou rédue 775 Cessions	rges financières - Intérêts compensateurs IFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE stions d'éléments de l'actif immobilisé : d'éléments d'actif
CA	PACITE D'AUTOFINANCEMENT TABLEAU ED'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ments de l'actif immobilisé : Immobilisations incorporelles Immobilisations corporelles	18 047 382 13 581 382 J DE FINANCE 0 258 500 38 414 500	-4 466 000 0 MENT PREV 13 581 382 610 000	- Transfert de cha TOTAL (II) INSU ISIONNEL CAPACITE Cessions ou rédue 775 Cessions	rges financières - Intérêts compensateurs IFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE stions d'éléments de l'actif immobilisé : d'éléments d'actif
CA	PACITE D'AUTOFINANCEMENT TABLEAU ED'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ments de l'actif immobilisé : Immobilisations incorporelles	18 047 382 13 581 382 J DE FINANCE 0	-4 466 000 0 MENT PREV 13 581 382 610 000	- Transfert de cha TOTAL (II) INSU ISIONNEL CAPACITE Cessions ou rédue 775 Cessions	rges financières - Intérêts compensateurs IFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE stions d'éléments de l'actif immobilisé : d'éléments d'actif
CA INSUFFISANC Acquisitions d'élér	PACITE D'AUTOFINANCEMENT TABLEAU ED'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ments de l'actif immobilisé : Immobilisations incorporelles Immobilisations corporelles Immobilisations financières taux propres	18 047 382 13 581 382 J DE FINANCE 0 258 500 38 414 500 80 000 440 000	-4 466 000 0 MENT PREV 13 581 382 610 000 80 000	- Transfert de cha TOTAL (II) INSU ISIONNEL CAPACITE Cessions ou réduu 775 Cessions 27 Autres imm Augmentation de co	rges financières - Intérêts compensateurs IFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ctions d'éléments de l'actif immobilisé : d'éléments d'actif obilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
CA INSUFFISANC Acquisitions d'élér	PACITE D'AUTOFINANCEMENT TABLEAU ED'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ments de l'actif immobilisé : Immobilisations incorporelles Immobilisations corporelles Immobilisations financières	18 047 382 13 581 382 J DE FINANCE 0 258 500 38 414 500 80 000	-4 466 000 0 MENT PREV 13 581 382 610 000 80 000	- Transfert de cha TOTAL (II) INSU ISIONNEL CAPACITE Cessions ou réduu 775 Cessions 27 Autres imm Augmentation de co	rges financières - Intérêts compensateurs IFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ctions d'éléments de l'actif immobilisé : d'éléments d'actif obilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
INSUFFISANC Acquisitions d'élér Réduction de capi	PACITE D'AUTOFINANCEMENT TABLEAU ED'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ments de l'actif immobilisé : Immobilisations incorporelles Immobilisations corporelles Immobilisations financières taux propres es dettes financières [hors accession (2)]	18 047 382 13 581 382 J DE FINANCE 0 258 500 38 414 500 80 000 440 000 11 456 765	-4 466 000 0 MENT PREV 13 581 382 610 000 80 000	- Transfert de cha TOTAL (II) INSU ISIONNEL CAPACITE Cessions ou réduu 775 Cessions 27 Autres imm Augmentation de co	rges financières - Intérêts compensateurs IFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ctions d'éléments de l'actif immobilisé : d'éléments d'actif obilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
INSUFFISANC Acquisitions d'élér Réduction de capi Remboursement d ntérêts compensa	PACITE D'AUTOFINANCEMENT TABLEAU ED'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ments de l'actif immobilisé : Immobilisations incorporelles Immobilisations corporelles Immobilisations financières taux propres es dettes financières [hors accession (2)]	18 047 382 13 581 382 J DE FINANCE 0 258 500 38 414 500 80 000 440 000	-4 466 000 0 MENT PREV 13 581 382 610 000 80 000	- Transfert de cha TOTAL (II) INSU ISIONNEL CAPACITE Cessions ou réduu 775 Cessions 27 Autres imm Augmentation de co	rges financières - Intérêts compensateurs IFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ctions d'éléments de l'actif immobilisé : d'éléments d'actif obilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
INSUFFISANC Acquisitions d'élér Réduction de capi Remboursement d ntérêts compensa	PACITE D'AUTOFINANCEMENT TABLEAU ED'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ments de l'actif immobilisé : Immobilisations incorporelles Immobilisations corporelles Immobilisations financières taux propres es dettes financières [hors accession (2)] ateurs courus sur plusieurs exercices rsement des obligations	18 047 382 13 581 382 J DE FINANCE 0 258 500 38 414 500 80 000 440 000 11 456 765 0 0	-4 466 000 0 MENT PREV 13 581 382 610 000 80 000 4 858 682 19 542 389	- Transfert de cha TOTAL (II) INSU ISIONNEL CAPACITE Cessions ou réduu 775 Cessions 27 Autres imm Augmentation de c Augmentation des	rges financières - Intérêts compensateurs IFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ctions d'éléments de l'actif immobilisé : d'éléments d'actif obilisations financières (sauf 271, 272 et 2768) capitaux propres dettes financières [hors accession (2)]
INSUFFISANC Acquisitions d'élér Réduction de capi Remboursement d ntérêts compensa	PACITE D'AUTOFINANCEMENT TABLEAU ED'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ments de l'actif immobilisé : Immobilisations incorporelles Immobilisations corporelles Immobilisations financières taux propres es dettes financières [hors accession (2)] ateurs courus sur plusieurs exercices	18 047 382 13 581 382 J DE FINANCE 0 258 500 38 414 500 80 000 440 000 11 456 765	-4 466 000 0 MENT PREV 13 581 382 610 000 80 000 4 858 682 19 542 389	- Transfert de cha TOTAL (II) INSU ISIONNEL CAPACITE Cessions ou réduu 775 Cessions 27 Autres imm Augmentation de co	rges financières - Intérêts compensateurs IFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ctions d'éléments de l'actif immobilisé : d'éléments d'actif obilisations financières (sauf 271, 272 et 2768) capitaux propres dettes financières [hors accession (2)]
INSUFFISANC Acquisitions d'élér Réduction de capi Remboursement d ntérêts compensa Charges à répartir Primes de rembou	PACITE D'AUTOFINANCEMENT TABLEAU ED'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ments de l'actif immobilisé : Immobilisations incorporelles Immobilisations corporelles Immobilisations financières taux propres es dettes financières [hors accession (2)] ateurs courus sur plusieurs exercices rsement des obligations	18 047 382 13 581 382 J DE FINANCE 0 258 500 38 414 500 80 000 440 000 11 456 765 0 0	-4 466 000 0 MENT PREV 13 581 382 610 000 80 000 4 858 682 19 542 389	- Transfert de cha TOTAL (II) INSU ISIONNEL CAPACITE Cessions ou rédue 775 Cessions 27 Autres imm Augmentation de c Augmentation des	rges financières - Intérêts compensateurs IFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ctions d'éléments de l'actif immobilisé : d'éléments d'actif obilisations financières (sauf 271, 272 et 2768) capitaux propres dettes financières [hors accession (2)]
INSUFFISANC Acquisitions d'élér Réduction de capi Remboursement d ntérêts compensa Charges à répartir Primes de rembou	PACITE D'AUTOFINANCEMENT TABLEAU ED'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ments de l'actif immobilisé : Immobilisations incorporelles Immobilisations corporelles Immobilisations financières taux propres es dettes financières [hors accession (2)] ateurs courus sur plusieurs exercices rsement des obligations SOUS-TOTAL - EMPLOIS	18 047 382 13 581 382 J DE FINANCE 0 258 500 38 414 500 80 000 440 000 11 456 765 0 0	-4 466 000 0 MENT PREV 13 581 382 610 000 80 000 4 858 682 19 542 389 38 672 453	- Transfert de cha TOTAL (II) INSU ISIONNEL CAPACITE Cessions ou rédue 775 Cessions 27 Autres imm Augmentation de c Augmentation des	rges financières - Intérêts compensateurs IFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ctions d'éléments de l'actif immobilisé : d'éléments d'actif obilisations financières (sauf 271, 272 et 2768) capitaux propres dettes financières [hors accession (2)] ESSOURCES dettes finançant des stocks immobiliers (2)
INSUFFISANC Acquisitions d'élér Réduction de capi Remboursement d ntérêts compensa Charges à répartir Primes de rembour	PACITE D'AUTOFINANCEMENT TABLEAU ED'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ments de l'actif immobilisé : Immobilisations incorporelles Immobilisations corporelles Immobilisations financières taux propres es dettes financières [hors accession (2)] ateurs courus sur plusieurs exercices rsement des obligations SOUS-TOTAL - EMPLOIS es dettes finançant des stocks immobiliers (2) TOTAL EMPLOIS PORT AU FONDS DE ROULEMENT	18 047 382 13 581 382 J DE FINANCE 0 258 500 38 414 500 80 000 440 000 11 456 765 0 50 649 765 50 649 765	-4 466 000 0 MENT PREV 13 581 382 610 000 80 000 4 858 682 19 542 389 38 672 453 38 672 453 11 977 312	- Transfert de cha TOTAL (II) INSU ISIONNEL CAPACITE Cessions ou réduu 775 Cessions 27 Autres imm Augmentation des Augmentation des SOUS-TOTAL - R Augmentation des TOTAL RESSOUR	rges financières - Intérêts compensateurs IFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ctions d'éléments de l'actif immobilisé : d'éléments d'actif obilisations financières (sauf 271, 272 et 2768) capitaux propres dettes financières [hors accession (2)] ESSOURCES dettes finançant des stocks immobiliers (2) ICES //EMENT SUR FONDS DE ROULEMENT
INSUFFISANC Acquisitions d'élér Réduction de capi Remboursement d ntérêts compens a Charges à répartir Primes de rembour Remboursement d APF dont variation de F	PACITE D'AUTOFINANCEMENT TABLEAU ED'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ments de l'actif immobilisé : Immobilisations incorporelles Immobilisations corporelles Immobilisations financières taux propres es dettes financières [hors accession (2)] ateurs courus sur plusieurs exercices rsement des obligations SOUS-TOTAL - EMPLOIS es dettes finançant des stocks immobiliers (2) TOTAL EMPLOIS PORT AU FONDS DE ROULEMENT Reliée au financement de stock immobilier :	18 047 382 13 581 382 J DE FINANCE 0 258 500 38 414 500 80 000 440 000 11 456 765 0 50 649 765 0 55 000	-4 466 000 0 MENT PREV 13 581 382 610 000 80 000 4 858 682 19 542 389 38 672 453 38 672 453 11 977 312	- Transfert de cha TOTAL (II) INSL ISIONNEL CAPACITE Cessions ou rédue 775 Cessions 27 Autres imm Augmentation des Augmentation des SOUS-TOTAL - R Augmentation des TOTAL RESSOUF PRELE dont variation de F	rges financières - Intérêts compensateurs IFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ctions d'éléments de l'actif immobilisé : d'éléments d'actif cibilisations financières (sauf 271, 272 et 2768) capitaux propres dettes financières [hors accession (2)] ESSOURCES dettes finançant des stocks immobiliers (2) CCES /EMENT SUR FONDS DE ROULEMENT R liée au financement de stock immobilier :
INSUFFISANC Acquisitions d'élér Réduction de capi Remboursement d ntérêts compens a Charges à répartir Primes de rembour Remboursement d APF dont variation de F	PACITE D'AUTOFINANCEMENT TABLEAL ED'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ments de l'actif immobilisé : Immobilisations incorporelles Immobilisations corporelles Immobilisations financières taux propres es dettes financières [hors accession (2)] steurs courus sur plusieurs exercices rement des obligations SOUS-TOTAL - EMPLOIS es dettes finançant des stocks immobiliers (2) TOTAL EMPLOIS PORT AU FONDS DE ROULEMENT R liée au financement de stock immobilier :	18 047 382 13 581 382 J DE FINANCE 0 258 500 38 414 500 80 000 440 000 11 456 765 0 0 50 649 765 0 55 000 50 649 765	-4 466 000 0 MENT PREV 13 581 382 610 000 80 000 4 858 682 19 542 389 38 672 453 31 1977 312 0 50 649 765	- Transfert de cha TOTAL (II) INSL ISIONNEL CAPACITE Cessions ou rédue 775 Cessions 27 Autres imm Augmentation des Augmentation des TOTAL RESSOUF PRELE dont variation de F TOTAL EQUILIBR	rges financières - Intérêts compensateurs IFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ctions d'éléments de l'actif immobilisé : d'éléments d'actif obilisations financières (sauf 271, 272 et 2768) capitaux propres dettes financières [hors accession (2)] ESSOURCES dettes finançant des stocks immobiliers (2) ICES //EMENT SUR FONDS DE ROULEMENT
INSUFFISANC Acquisitions d'élér Réduction de capi Remboursement d ntérêts compens a Charges à répartir Primes de rembour Remboursement d APF dont variation de F	PACITE D'AUTOFINANCEMENT TABLEAL ED'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ments de l'actif immobilisé : Immobilisations incorporelles Immobilisations corporelles Immobilisations financières taux propres es dettes financières [hors accession (2)] steurs courus sur plusieurs exercices rement des obligations SOUS-TOTAL - EMPLOIS es dettes finançant des stocks immobiliers (2) TOTAL EMPLOIS PORT AU FONDS DE ROULEMENT R liée au financement de stock immobilier :	18 047 382 13 581 382 J DE FINANCE 0 258 500 38 414 500 80 000 440 000 11 456 765 0 50 649 765 0 55 000	-4 466 000 0 MENT PREV 13 581 382 610 000 80 000 4 858 682 19 542 389 38 672 453 31 1977 312 0 50 649 765	- Transfert de cha TOTAL (II) INSL ISIONNEL CAPACITE Cessions ou rédue 775 Cessions 27 Autres imm Augmentation des Augmentation des TOTAL RESSOUF PRELE dont variation de F TOTAL EQUILIBR	rges financières - Intérêts compensateurs IFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ctions d'éléments de l'actif immobilisé : d'éléments d'actif cibilisations financières (sauf 271, 272 et 2768) capitaux propres dettes financières [hors accession (2)] ESSOURCES dettes finançant des stocks immobiliers (2) CCES /EMENT SUR FONDS DE ROULEMENT R liée au financement de stock immobilier :
INSUFFISANC Acquisitions d'élér Réduction de capi Remboursement d ntérêts compensa Charges à répartir Primes de rembour Remboursement d APF dont variation de F	PACITE D'AUTOFINANCEMENT TABLEAL ED'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ments de l'actif immobilisé : Immobilisations incorporelles Immobilisations corporelles Immobilisations financières taux propres es dettes financières [hors accession (2)] steurs courus sur plusieurs exercices rement des obligations SOUS-TOTAL - EMPLOIS es dettes finançant des stocks immobiliers (2) TOTAL EMPLOIS PORT AU FONDS DE ROULEMENT R liée au financement de stock immobilier :	18 047 382 13 581 382 J DE FINANCE 0 258 500 38 414 500 80 000 440 000 11 456 765 0 0 50 649 765 0 55 000 50 649 765	-4 466 000 0 MENT PREV 13 581 382 610 000 80 000 4 858 682 19 542 389 38 672 453 31 1977 312 0 50 649 765	- Transfert de cha TOTAL (II) INSL ISIONNEL CAPACITE Cessions ou rédue 775 Cessions 27 Autres imm Augmentation des Augmentation des TOTAL RESSOUF PRELE dont variation de F TOTAL EQUILIBR	rges financières - Intérêts compensateurs IFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ctions d'éléments de l'actif immobilisé : d'éléments d'actif cibilisations financières (sauf 271, 272 et 2768) capitaux propres dettes financières [hors accession (2)] ESSOURCES dettes finançant des stocks immobiliers (2) CCES /EMENT SUR FONDS DE ROULEMENT R liée au financement de stock immobilier :
INSUFFISANC Acquisitions d'élér Réduction de capi Remboursement d ntérêts compensa Charges à répartir Primes de rembour Remboursement d APF dont variation de F TOTA	PACITE D'AUTOFINANCEMENT TABLEAL ED'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ments de l'actif immobilisé: Immobilisations incorporelles Immobilisations corporelles Immobilisations financières taux propres es dettes financières [hors accession (2)] steurs courus sur plusieurs exercices rement des obligations SOUS-TOTAL - EMPLOIS es dettes finançant des stocks immobiliers (2) TOTAL EMPLOIS PORT AU FONDS DE ROULEMENT Riée au financement de stock immobilier:	18 047 382 13 581 382 J DE FINANCE 0 258 500 38 414 500 80 000 440 000 11 456 765 0 50 649 765 50 649 765 6 DE ROULEM	-4 466 000 0 MENT PREV 13 581 382 610 000 80 000 4 858 682 19 542 389 38 672 453 38 672 453 11 977 312 0 50 649 765 ENT PREVIS	- Transfert de cha TOTAL (II) INSL ISIONNEL CAPACITE Cessions ou rédue 775 Cessions 27 Autres imm Augmentation des Augmentation des TOTAL RESSOUF PRELE dont variation de F TOTAL EQUILIBR	rges financières - Intérêts compensateurs IFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ctions d'éléments de l'actif immobilisé : d'éléments d'actif cibilisations financières (sauf 271, 272 et 2768) capitaux propres dettes financières [hors accession (2)] ESSOURCES dettes finançant des stocks immobiliers (2) CCES /EMENT SUR FONDS DE ROULEMENT R liée au financement de stock immobilier :
INSUFFISANC Acquisitions d'élér Réduction de capi Remboursement d ntérêts compensa Charges à répartir Primes de rembour Remboursement d APF dont variation de F TOTA	PACITE D'AUTOFINANCEMENT TABLEAL ED'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ments de l'actif immobilisé: Immobilisations incorporelles Immobilisations corporelles Immobilisations financières taux propres es dettes financières [hors accession (2)] steurs courus sur plusieurs exercices rement des obligations SOUS-TOTAL - EMPLOIS es dettes finançant des stocks immobiliers (2) TOTAL EMPLOIS PORT AU FONDS DE ROULEMENT Riée au financement de stock immobilier: AL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT FONDS ment estimé au 1er janvier 2022	18 047 382 13 581 382 J DE FINANCE 0 258 500 38 414 500 80 000 440 000 11 456 765 0 50 649 765 50 649 765 6 DE ROULEM 6 035 7	-4 466 000 0 MENT PREV 13 581 382 610 000 80 000 4 858 682 19 542 389 38 672 453 31 1977 312 0 50 649 765 ENT PREVIS 83,40 312,00	- Transfert de cha TOTAL (II) INSL ISIONNEL CAPACITE Cessions ou rédue 775 Cessions 27 Autres imm Augmentation des Augmentation des TOTAL RESSOUF PRELE dont variation de F TOTAL EQUILIBR	rges financières - Intérêts compensateurs IFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ctions d'éléments de l'actif immobilisé : d'éléments d'actif cibilisations financières (sauf 271, 272 et 2768) capitaux propres dettes financières [hors accession (2)] ESSOURCES dettes finançant des stocks immobiliers (2) CCES /EMENT SUR FONDS DE ROULEMENT R liée au financement de stock immobilier :
INSUFFISANC Acquisitions d'élér Réduction de capi Remboursement d ntérêts compensa Charges à répartir Primes de rembour Remboursement d APF dont variation de F TOTA	PACITE D'AUTOFINANCEMENT TABLEAL ED'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ments de l'actif immobilisé : Immobilisations incorporelles Immobilisations corporelles Immobilisations financières taux propres es dettes financières [hors accession (2)] steurs courus sur plusieurs exercices rement des obligations SOUS-TOTAL - EMPLOIS es dettes finançant des stocks immobiliers (2) TOTAL EMPLOIS PORT AU FONDS DE ROULEMENT Riée au financement de stock immobilier :	18 047 382 13 581 382 J DE FINANCE 0 258 500 38 414 500 80 000 440 000 11 456 765 0 50 649 765 50 649 765 6 0257 6 035 7 -11 977	-4 466 000 0 MENT PREV 13 581 382 610 000 80 000 4 858 682 19 542 389 38 672 453 31 1977 312 0 50 649 765 ENT PREVIS 83,40 312,00	- Transfert de cha TOTAL (II) INSL ISIONNEL CAPACITE Cessions ou rédue 775 Cessions 27 Autres imm Augmentation des Augmentation des TOTAL RESSOUF PRELE dont variation de F TOTAL EQUILIBR	rges financières - Intérêts compensateurs IFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ctions d'éléments de l'actif immobilisé : d'éléments d'actif cibilisations financières (sauf 271, 272 et 2768) capitaux propres dettes financières [hors accession (2)] ESSOURCES dettes finançant des stocks immobiliers (2) CCES /EMENT SUR FONDS DE ROULEMENT R liée au financement de stock immobilier :

20221213_CA04 - Etat Prévisionnel des Recettes et des dépenses (EPRD) 2023

En application des dispositions prévues par le statut des Offices Publics de l'Habitat, Madame la Directrice Générale présente l'Etat Prévisionnel des Recettes et des Dépenses (EPRD) 2023, dans la continuité du Débat d'Orientations Budgétaires organisé lors de la réunion du Conseil d'Administration en date du 18 Octobre 2022.

Les éléments importants à retenir dans le cadre de l'EPRD 2023 sont :

Livret A

Le taux du livret A est passé à 0.50 % au 1^{er} février 2020 à 2 % au 1^{er} août 2022. 70 % de la dette contractée par Limoges habitat, soit environ 116 des 164 millions d'euros d'encours de dette, est amortie sur cette base.

Les produits financiers, essentiellement constitués du rendement des placements sur livret A, sont établis sur cette même base.

L'Indice de Référence des Loyers, IRL

L'IRL est à nouveau positif, caractérisant le dynamisme du marché de l'immobilier et de la valeur qu'il produit.

Pour le 2ème trimestre de l'année 2022, l'IRL est égal à 3,60 %.

Il constitue le point de référence des hausses de loyers réglementaires.

L'Indice du Coût de la Construction, ICC

En glissement annuel, l'ICC est, au premier trimestre 2022, égal à 6,92 %, traduisant une hausse inflationniste des coûts des matériaux pour les entreprises du bâtiment.

Il est à considérer pour ces prévisions budgétaires 2023 car il apporte une indication quant aux possibles évolutions du coût des opérations de construction et d'entretien du patrimoine. En outre, le contexte mondial de raréfaction des matériaux et des difficultés d'approvisionnement donne lieu à des augmentations du coût de certaines opérations.

L'Indice des Prix à la Consommation (Inflation), IPC

L'inflation constitue une donnée importante à prendre en compte pour :

- . qualifier le coût d'achat des consommables et fournitures pour l'organisme,
- . apprécier le poids des charges globalement supportées par les ménages logés.

L'IPC - hors tabac - évolue de 6,22 % sur une année glissante (donnée juillet 2022).

L'occupation du parc

Dans un contexte détendu de la demande (indice de tension : 1,4 candidat par logement en 2022), la vacance logements pourrait s'établir un peu en-dessous de 13 % au terme de l'année 2022 (avec 4,50 % de vacance courante).

Ainsi, les prévisions budgétaires pour 2023 sont de manière prudentielle, bâties autour d'une vacance financière moyenne sur l'ensemble de l'année stable à 12,90 %.

Les prévisions budgétaires 2023 s'inscrivent dans une politique générale de l'Office visant notamment à retrouver un cycle d'exploitation générant l'autofinancement nécessaire à la réalisation de la stratégie patrimoniale. Cela passe notamment par une augmentation des recettes et une maitrise des dépenses.

Une attention particulière sera portée :

- A la gestion des décalages entre les dépenses et les subventions pour le NPNRU, et entre les dépenses et les emprunts pour les opérations d'investissement.
- A la gestion de la trésorerie à court et moyen terme.

En section de fonctionnement :

- Augmenter le ratio d'autofinancement,
- Améliorer le taux de recouvrement, tout en maitrisant les crédits alloués.
- Consolider les charges récupérables et les travaux refacturables aux locataires.
- Effectuer des travaux d'entretien du patrimoine pour un montant de 4,7 M€ permettant de proposer un patrimoine attractif, de faire baisser la vacance et d'accroitre les recettes locatives.
- Consacrer 3,163 M€ aux démolitions dans le cadre du NPNRU.
- Maitriser la masse salariale par une modernisation de l'organisation.
- Obtenir des dégrèvements de TFPB concernant des travaux réalisés en année N-2 (3M€).

En section d'investissement :

- La livraison de 102 logements neufs.
- Des investissements très soutenus avec 13,2 M€ dédiés à la construction neuve ou encore 18,8 M€ pour des réhabilitations.
- Sur le patrimoine existant, priorité aux projets liés à la sécurité et la qualité de vie, notamment les travaux ouvrant droit à dégrèvement de TFPB en année N+2.

Le budget présenté dans le cadre de l'Etat Prévisionnel des Recettes et des Dépenses 2023 fait apparaître un résultat de 1 656 422 €.

	Réel 2021	EPRD 2022	EPRD 2023
Recettes d'exploitation	71 475 238 €	73 543 900 €	82 558 215 €
Charges d'exploitation	73 518 553 €	69 710 818 €	80 901 793 €
Résultat	-2 043 315€	3 833 082 €	1 656 422 €

	Réel 2021	EPRD 2022	EPRD 2023
Recettes d'investissement	18 977 263 €	24 481 071€	35 894 013 €
Fonds propres	30 438 404 €	25 738 694 €	7 461 832 €
Dépenses	49 415 667 €	50 219 765 €	43 355 845 €
d'investissement			

Il est demandé au Conseil d'Administration de bien vouloir se prononcer sur l'Etat Prévisionnel des Recettes et des Dépenses pour l'année 2023.

0

0 0

Après avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide d'adopter, à l'unanimité, la proposition qui lui est présentée.

A 16 h 35, Madame KOUAKOU et Monsieur LANDRON rejoignent la séance. Monsieur BONNET la quitte.

EPRD 2023

ANNEXE LITTERAIRE

PREMIERE PARTIE

<u>LA SECTION D'EXPLOITATION</u>	Р 7
Les recettes d'exploitation	P8à16
Détail des recettes d'exploitation Les produits d'exploitation La vente d'immeubles La récupération des charges locatives Les loyers Les prestations de service Les produits des activités annexes La production stockée La production immobilisée Les subventions d'exploitation Les autres produits de gestion courante Les produits financiers Les produits exceptionnels Les reprises sur amortissements et provisions Les transferts de charges	
Les charges d'exploitation	P 17-18
Détail des charges d'exploitation	
<u>Les achats</u> Les achats stockés La variation de stock Les achats non stockés	P 19-20
Les services extérieurs L'hygiène et la sécurité Le chauffage Le nettoyage Divers Les locations immobilières Les locations mobilières Les charges de copropriété L'entretien courant Les dépenses de gros entretien La maintenance Les autres travaux d'entretien Les primes d'assurance	P 21 à 24
Les autres services extérieurs Le personnel extérieur à l'organisme Les honoraires Les frais de publicité Les frais postaux et télécommunications Les cotisations diverses Les cotisations C.G.I.I.S	P 25 à 28

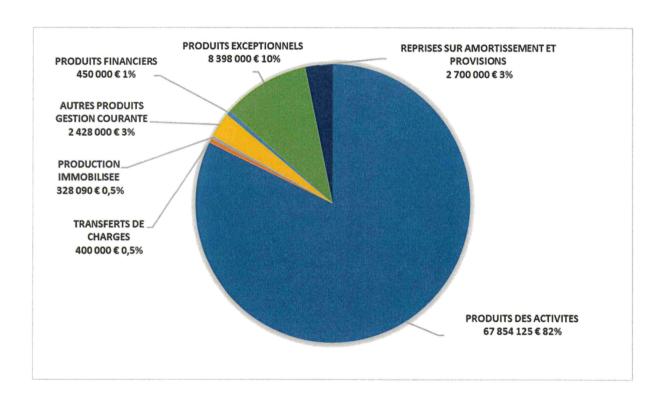
Les impôts, taxes et versements assimilés La taxe sur les salaires Les autres impôts La taxe foncière La taxe d'enlèvement des ordures ménagères La taxe sur les véhicules Les droits d'enregistrement et de timbres Les autres taxes	P 29 à 30
Les charges de personnel	P 31
Les autres charges de gestion courante	Р 32
<u>Les charges financières</u>	Р 33
Les charges exceptionnelles	Р 34
Les dotations aux amortissements et provision	<u>ns</u>
DEUXIEME PARTIE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	Р 37
Les recettes d'investissement	P 38 à 43
Détail des recettes d'investissement Les subventions Les emprunts Les autres immobilisations financières Les subventions Conseil Régional de Nouvelle Les subventions Conseil Départemental de la la les subventions Communauté d'Agglomération Les subventions Ville de Limoges	Haute-Vienne
Les dépenses d'investissement	P 44 à 51
Détail des dépenses d'investissement Les subventions remboursées Les emprunts Les immobilisations incorporelles Les immobilisations corporelles Les immobilisations en cours Les opérations d'investissement EPRD 2020 - l Les travaux d'entretien annuel du patrimoine Les participations	Dépenses

PREMIERE PARTIE

la section d'exploitation

LES RECETTES D'EXPLOITATION

MONTANT GLOBAL DES RECETTES D'EXPLOITATION : 82 558 215 €



DETAIL DES RECETTES D'EXPLOITATION

COMPTE	INTITULE	EPRD 2022 en euros	EPRD 2023 . en euros	% EVOL
70	PRODUITS DES ACTIVITES	57 075 700	67 554 125	18,35
71	VARIATION DE STOCKS -IMMEUBLE EN COURS		300 000	
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	395 600	328 090	-17,07
74	SUBVENTION D'EXPLOITATION			
75	AUTRES PRODUITS GESTION COURANTE	2 806 600	2 428 000	-13,49
76	PRODUITS FINANCIERS	107 000	450 000	320,56
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS	10 283 000	8 398 000	-18,33
78	REPRISES SUR AMORTISSEMENT ET PROVISIO	2 711 000	2 700 000	-0,41
79	TRANSFERTS DE CHARGES	165 000	400 000	142,42
TOTAL DI	ES PRODUITS D'EXPLOITATION	73 543 900	82 558 215	12,25

LES PRODUITS D'EXPLOITATION (Compte 70)

COMPTE	INTITULE	EPRD 2022 en euros	EPRD 2023 en éuros	% EVOL
701	VENTE D'IMMEUBLES - CONSTRUCTION NEUVE			
	Total 701			
70311000	ELECTRICITE DES COMMUNS	947 000	1 029 400	8,70
70312000	ESPACES VERTS ELIMINATION	700 000	700 000	0,00
70313000	HYGIENE	930 000	948 600	2,00
70314000	REDEVANCE TELEVISUELLE - CABLE	615 000	615 000	0,00
70315000	REMUNERATIONS DES GARDIENS	120 000	120 000	0,00
70316000	ENTRETIEN DES COMPTEURS	240 000	240 000	0,00
70317000	ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES	355 000	428 000	20,56
70318000	ELIMINATION REJETS REGIE/GARDIENS	500 000	500 000	0,00
70321000	TAXE ENLEVEMENT ORDURES MENAGERES	1 100 000	1 122 000	2,00
70331000	CHAUFFAGE	4 350 000	11 617 000	167,00
70333000	EAU FROIDE ASSAINISSEMENT	1 950 000	1 989 000	2,00
70334000	EAU CHAUDE SANITAIRE	2 080 000	3 584 700	72,00
70351000	ENTRETIEN DIVERS ascenseurs fournitures			
70352000	REPARATIONS LOCATIVES S/ETATS	300 000	300 000	0,00
	Total 703 : récupération de charges	14 187 000	23 193 700	63,50
70410000	LOYERS LOGEMENTS NON-CONVENTIONNES	409 000	421 000	2,93
70420000	SURLOYERS	70 000	100 000	42,86
70430000	LOYERS LOGEMENTS CONVENTIONNES	44 020 100	45 622 600	3,64
70943000	REDUCTION LOYERS SOLIDARITE	- 4 200 000	- 4 285 000	2,02
70943100	RRR SUR LOYERS CONVENTIONNES		- 118 300	
70440000	LOYERS COMMERCIAUX	340 000	454 800	33,76
70944000	RRR SUR LOYERS COMMERCIAUX		- 23 800	
70450000	LOYERS GARAGES ET PARKINGS	400 000	438 000	9,50
70945000	RRR SUR LOYERS GARAGES ET PARKINGS		- 21 200	
70460000	RESIDENCES UNIVERSITAIRES - FOYERS	1 202 000	1 080 000	-10,15
70471000	LOYERS DES LOGTS EN LOCATION-ACCESSION			
70480100	INDEMNITES D'OCCUPATION	482 000	510 000	5,81
	Total 704 : Loyers	42 723 100	44.178.100	3,41
706	PRESTATIONS DE SERVICE	600	0	-100,00
708	PRODUITS DES ACTIVITES ANNEXES	165 000	182 325	10,50
Total 706	o et 708 : Prestations de services et activités annexes	165 600	182 325	10,10
Efforts decon	TOTAL 70	57 075 700	67 554 125	18,35

LA VENTE D'IMMEUBLES (Comptes 701)

Compte tenu de l'avancement du programme de location-accession, il n'y a pas lieu de proposer d'inscription budgétaire.

LA RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES (Comptes 703)

Les charges locatives récupérées représentent 23 193 700 € soit 34,33 % des produits d'exploitation.

LES LOYERS (Compte 704)

Les recettes de loyer attendues, y compris les indemnités d'occupation, sont de $44\,178\,100\,$ €, en augmentation de $1\,455\,000\,$ €. $4\,285\,000\,$ € ont été déduits au titre de la Réduction Loyer Solidarité contre $4\,200\,000\,$ € prévus en 2022, diminuant ainsi directement les ressources d'exploitation.

Les loyers représentent environ 65,40 % des produits d'exploitation, ils sont globalement en augmentation de 3,41 %.

En effet, cette évolution tient compte de la revalorisation de 3,60 % votée par le Conseil d'Administration le 18 octobre 2022 soit un gain de 1 604 960 €, des loyers des nouvelles résidences mises en location et des acquisitions-amélioration en 2023 (Rilhac Rancon Les Hauts de Bramaud 13 logements, Rilhac Rancon Cassepierre 16 logements, Limoges 21 avenue Labussière 37 logements et 42 avenue Labussière 11 logements, Beaune « la croix », 22 logements, Limoges rue d'isle VEFA 8 logements, Saint Just le Martel, 6 logements) ainsi que des augmentations de loyers après réhabilitation (Résidence Montjovis).

Le taux de vacance (vacance + perte financière + locaux improductifs de revenus) est estimé sur l'année 2023 à 12,90 % et prend en compte la vacance dans le cadre des déménagements liés au dispositif du nouveau plan de l'ANRU pour les démolitions de 102 logements situés 1-9 rue Joliot Curie et 10-44 Maréchal Juin au Val de l'Aurence.

LES PRESTATIONS DE SERVICE (Comptes 706)

Il n'y a pas d'inscription budgétaire au compte 706.

LES PRODUITS DES ACTIVITES ANNEXES (Comptes 708)

L'inscription budgétaire de 182 325 € correspond à des locations diverses (locations d'antennes de téléphonie mobile et jardins) dont 40 000 € pour les prestations effectuées dans le cadre de la convention de gestion partagée conclue avec Saint Junien Habitat et de la société de coordination.

LA PRODUCTION STOCKEE (Compte 71)

L'inscription budgétaire à ce chapitre, s'élève à 300 000 € et correspond aux prévisions d'achats de terrains.

LA PRODUCTION IMMOBILISEE (Compte 72)

Au compte 72 concerné, figure l'estimation des frais de personnel assurant la conduite d'opération et à la maîtrise d'œuvre interne pour un montant de 328 090 €.

OPERATIONS EN COURS	EPRD 2023 en euros
DEVERRINNE REHAB. 107 LOGTS	42 465
BAUDIN CONSTRUCTION: 40 LOGTS	35 620
RILHAC RANCON CONSTRUCTION :24 LOGTS	17 930
42 AVENUE EMILE LABUSSIERE CONSTRUCTION: 11 LOGTS	16 015
21 AVENUE EMILE LABUSSIERE CONSTRUCTION: 35 LOGTS	32 925
CONDAT DOMAINE DES SOURCES CONSTRUCTION: 49 LOGTS	67 300
RILHAC RANCON CASSEPIERRE CONSTRUCTION: 16 LOGTS	15 590
LE PALAIS CHATENET CONSTRUCTION : 55 LOGTS	43 990
44 AVENUE EMILE LABUSSIERE ACQUISITION-AMELIORATION: 10 LOGTS	7 375
SAINT JUST LE MARTEL A.A. 7 LOGTS	7 670
LIMOGES PLACE CARNOT ACQUISITION-AMELIORATION	8 680
CONDAT 5 AVENUE DE LIMOGES	18 900
COUZEIX RESIDENCE SENIORS CONSTRUCTION: 14 LOGTS	13 630
TOTAL	328 090

LES SUBVENTIONS D'EXPLOITATION (Comptes 74)

Il n'y a pas d'inscription budgétaire pour 2023.

LES AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE (Comptes 75)

Le montant de l'inscription budgétaire 2023 est de 2 428 000 €. Ce montant est en diminution de 13,49 % par rapport à 2022.

En effet, les produits du dispositif de lissage de l'impact des réductions de loyers solidarité sont inscrits pour 2 400 000 \in .

En 2022, cette péréquation s'est élevée à 2 228 670 €.

LES PRODUITS FINANCIERS (Comptes 76)

Il est prévu, en 2023 un montant de recettes de 450 000 € correspondant aux intérêts du livret A (compte 7632).

Ces produits représentent environ 1 % des recettes d'exploitation.

LES PRODUITS EXCEPTIONNELS (Comptes 77)

Au compte 77 sont prévues 8 398 000 € de recettes. Ces recettes enregistrent une diminution par rapport à 2022 de 1 885 000 €.

Ces recettes représentent 10,17 % des recettes d'exploitation.

Un montant de 410 000 € (contre 610 000€ en 2021) est inscrit pour la budgétisation des cessions de biens fonciers ou immobiliers correspondant à la politique de vente de Limoges habitat définie dans le cadre de la Convention d'Utilité Sociale (C.U.S) et la cession de réserves foncières (Horace Vernet, Mas Bilier...).

Un montant de 70 000 € est prévu pour la prise en compte des pénalités sur les suppléments de loyers de solidarité.

Un montant de 3 000 000 € est prévu en 2023 (contre 4 M€ en 2022) pour les dégrèvements de taxe foncière relatifs aux dépenses d'économie d'énergie, aux travaux d'accessibilité des logements pour les personnes handicapées et notamment les travaux de labellisation inscrits au plan SENIOR.

La quote-part estimée des subventions d'investissement, reprise au compte de résultat de l'exercice s'élève à 1 175 000 €. Cette reprise des subventions constitue une recette de fonctionnement permettant de limiter d'autant l'apport financier en recettes de loyers. Le montant transféré de ces subventions augmente au même rythme que celui des amortissements des opérations concernées.

Un montant de 3 163 000 € est prévu en 2023 pour les subventions de démolition des immeubles situés à Beaubreuil et au Val de l'Aurence dans le cadre du NPNRU. Ce montant correspond à l'inscription des crédits de dépenses 2023 relatifs aux opérations de travaux.

COMPTE	INTITULE	EPRD 2022 en Euros	EPRD 2023 en Euros	% EVOL
77110000	DEBITS & PENALITES S/ACHATS	61 000	61 000	0,00
77140000	RECOUVREMENT SUR NON VALEUR	20 000	10 000	-50,00
77170000	DEGREVEMENTS D'IMPOTS	4 000 000	3 000 000	-25,00
77181000	PENALITES SUR SUPPLEMENTS DE LOYERS DE SOLIDAF	135 000	70 000	-48,15
77188000	AUTRES PRODUITS EXCEPTIONNELS	8 000	6 000	-25,00
77200000	PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS	180 000	0	-100,00
77500000	PRODUIT DES CESSIONS D'ELEMENT	610 000	410 000	-32,79
77700000	QUOTE-PART DES SUBVENTIONS	1 145 000	1 175 000	2,62
77840000	INDEMINTES ASSURANCES	655 000	500 000	-23,66
77880000	PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS	3 000	3 000	0,00
77881000	SUBVENTION ANRU NOUVEAU PRU	3 466 000	3 163 000	-8,74
Parties Control	Total 77 : Produits exceptionnels	10 283 000	8 398 000	-18,33

LES REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS (Comptes 78)

Le compte 78 enregistre les reprises sur provisions constituées sur les créances douteuses. Cette inscription budgétaire de 700 000 € équilibre les dépenses du compte 654 effectuées lors de l'admission en non-valeur des créances devenues irrécouvrables.

Pour 2023, une reprise sur provision pour gros entretien est inscrite pour un montant de $100\ 000\ \in$. Cela correspond aux travaux éligibles : peinture des parties communes et ravalements de façades hors isolation.

Une reprise sur provision pour risques et charges exceptionnelles relative aux coûts de démolition des immeubles dans le cadre du NPNRU, restant à charge de l'Office ou à la vacance financière (Montjovis) est inscrite pour un montant de $487\,000\,$ €.

Une reprise sur provision pour risques et charges exceptionnelles relatives à la dépréciation, avant démolition des immeubles situés rue Rhin et Danube à Beaubreuil et au Val de l'Aurence dans le cadre du NPNRU, est inscrite pour un montant de 519 450 €.

Une reprise sur autre provision pour charges relatives aux obligations sociales (intéressement, indemnités de départ à la retraite, indemnités chômage), aux emprunts (SWAPS) et à divers contentieux (rappel de l'URSSAF) est inscrite pour un montant de 433 800 €.

COMPTE	INTITULE	EPRD 2022 en Euros	EPRD 2023 en Euros	% EVOL
	REPRISE SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS			
78157000	GROS ENTRETIEN	50 000	100 000	100,00
78158800	AUTRES PROVISIONS POUR CHARGES ET RISQUES	1 081 000	433 800	-59,87
78162000	REPRISE DEPRECIATION IMMEUBLE DE RAPPORT			
78174000	CREANCES	650 000	700 000	7,69
78650000	REPRISE DOTATION PROVISION FINANCIERE		459 750	
78750000	RISQUES ET CHARGES EXCEPTIONNELLES	430 000	487 000	13,26
78760000	REPRISE SUR PROVISIONS POUR DEPRECIATION EXCEPTIONNELLE	500 000	519 450	3,89
	Total 78 : Reprises	2 711 000	2 700 000	-0,41

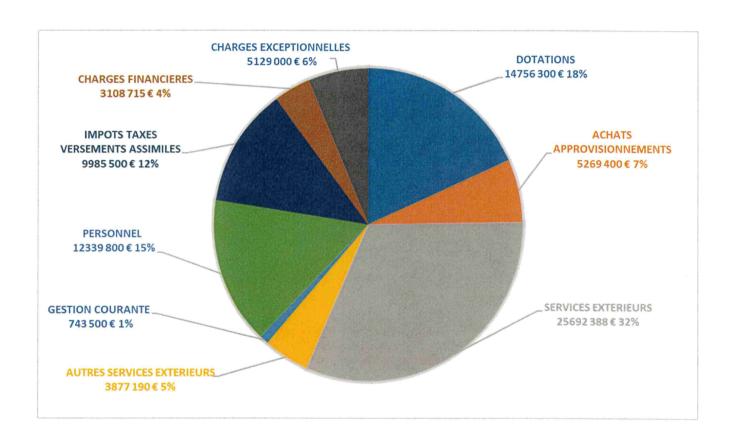
LES TRANSFERTS DE CHARGES (Comptes 79)

Il est prévu, en 2023, un montant total de recettes de 400 000 € correspondant à la refacturation des frais de poursuites et des frais de recouvrement, du remboursement des indemnités journalières liées au personnel.

Sont également inscrits à cette rubrique le remboursement des frais de formation professionnelle.

LES CHARGES D'EXPLOITATION

MONTANT GLOBAL DES CHARGES D'EXPLOITATION : 80 901 793 €



DETAIL DES CHARGES D'EXPLOITATION

COMPTE	INTITULE	EPRD 2022 en euros	EPRD 2023 en euros	% EVOL
60	ACHATS ET APPROVISIONNEMENTS	4 816 200	5 269 400	9,41
61	SERVICES EXTERIEURS	16 292 448	25 692 388	57,70
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS	4 103 680	3 877 190	-5,52
63	IMPOTS TAXES VERSEMENTS ASSIMILES	9 169 000	9 985 500	8,91
64	CHARGES DE PERSONNEL	12 255 000	12 339 800	0,69
65	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	698 500	743 500	6,44
66	CHARGES FINANCIERES	1 937 990	3 108 715	60,41
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	6 196 200	5 129 000	-17,22
68	DOTATIONS	14 241 800	14 756 300	3,61
71	PRODUCTION STOCKEE			
Ţ	DTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	69 710 818	80 901 793	16,05

LES ACHATS (Compte 60)

COMPTE	LIBELLE	EPRD 2022 en euros	EPRD 2023 en euros	% EVOL
601	ACCESSION - ACHATS DE TERRAIN			
60222100	PRODUITS D' ENTRETIEN	25 000	25 000	0,00
60223100	FOURNITURES ATELIER MAGASIN	457 000	460 000	0,66
602	APPROVISIONNEMENTS	482 000	485 000	0,62
6031000	VARIATION DE STOCKS DE TERRAIN		0	
6032100	VARIATION DE STOCKS - APPROVISONNEMENTS	0	О	
603	VARIATION DE STOCKS	0	0	
6041	ACCESSION - TRAVAUX			
6042	ACCESSION - ETUDES		300 000	
	ELECTRICITE NON RECUPERABLE	66 100	66 100	0,00
60611200	ELECTRICITE RECUPERABLE	1 029 400	1 029 400	0,00
60611140	ELECTRICITE DU PERSONNEL LOGE	4 000	3 500	-12,50
60611150	ELECTRICITE DES LOCAUX SOCIAUX	900	900	0,00
60611160	ELECTRICITE DES ATELIERS ET DEPOTS	3 700	3 700	0,00
60611	TOTAL ELECTRICITE	1 104 100	1 103 600	-0,05
60612100	EAU NON RECUPERABLE	7 500	7 500	0,00
60612200	EAU RECUPERABLE	20 000	20 500	2,50
60612210	EAU FROIDE INDIVIDUELLE RECUPERABLE	2 100 000	2 120 000	0,95
60612230	EAU FROIDE CHAUFFERIE	510 000	510 000	0,00
60612	TOTAL EAU	2 637 500	2 658 000	0,78
60613100	GAZ NON RECUPERABLE	50 750	84 500	66,50
60613200	GAZ IMMEUBLE RECUPERABLE	55 000	55 000	0,00
60613	TOTAL GAZ	105 750	139 500	31,91
60615100	CARBURANTS ET LUBRIFIANTS NON RECUPERABLES	80 000	85 000	6,25
60615200	CARBURANTS ET LUBRIFIANTS RECUPERABLES	4 500	3 000	-33,33
60615	TOTAL CARBURANTS	84 500	88 000	4,14
6061	FOURNITURES NON STOCKABLES	3 931 850	3 989 100	1,46
60631000	FOURNITURES ENTRETIEN NON RECUPERABLES	18 000	30 000	66,67
60632000	FOURNITURES ENTRETIEN RECUPERABLES	1 000	1 000	0,00
6063	FOURNITURES ENTRETIEN ET EQUIPEMENT	19 000	31 000	63,16
60640000	FOURNITURES ADMINISTRATIVES	27 450	27 300	-0,55
6064	FOURNITURES ADMINISTRATIVES	27 450	27 300	-0,55
60681000	AUTRES MATIERES ET FOURNITURES NON RECUPERABLES	345 900	411 000	18,82
60681100	PETITS OUTILLAGES NON RECUPERABLES	10 000	26 000	160,00
60682000	AUTRES MATIERES ET FOURNITURES RECUPERABLES			,
6068	AUTRES MATIERES ET FOURNITURES	355 900	437 000	22,79
606	ACHATS NON STOCKES DE MATERIEL ET FOURNITURES	4 334 200	4 484 400	3,47
608	ACCESSION - FRAIS ANNEXES			•
60	ACHATS Y COMPRIS CPTES 602 ET 603	4 816 200	5 269 400	9,41

LES ACHATS STOCKES (Compte 602)

Il a été prévu au budget 2023 un montant de 485 000 €, représentant 0,60 % du total des charges d'exploitation.

LA VARIATION DE STOCK (Compte 603)

Le compte 603 enregistre la variation du stock d'approvisionnement en valeur entre le 31/12/2023 et le 31/12/2023 : des dépenses à hauteur de 236 400 € et des recettes pour 236 400 € ont été prévues à cet effet.

LES ACHATS NON STOCKES (Compte 606)

Les achats non stockés (cf. tableau page 19) sont globalement en augmentation de $150\ 200\ \in\ (3,47\ \%)$. Ces achats représentent une part importante du budget global de fonctionnement $(5,54\ \%)$ avec un montant de $4\ 484\ 400\ \in\$.

Les dépenses en électricité (compte 60611) atteignent 1 103 600 € ; elles restent stables par rapport à 2022.

Le montant affecté à l'achat d'eau passe de 2 637 500 € à 2 658 000 €, soit une augmentation de 20 500 € par rapport à 2022 (0,78 %).

Les dépenses d'achat de gaz sont estimées à 139 500 €; elles augmentent de 31,91 % par rapport à 2022 compte tenu de l'inflation des tarifs, les achats d'énergie étant pris en compte dans les contrats de chauffage au chapitre 61.

Le compte 6063 relatif aux fournitures d'entretien et de petits équipements augmente de 63,16 % avec un montant de 31 000 €.

Le compte 6068 : les dépenses d'autres matières et fournitures sont évaluées à 437 000 €. Elles sont en augmentation de 22,79 %. Il s'agit également des fournitures qui ne transitent pas par le stock et qui servent aux opérations d'investissement ou d'équipements relatifs à la sécurité des bâtiments (remplacement de vitres, interphones, équipements de sécurité...)

LES SERVICES EXTERIEURS (Compte 61)

СОМРТЕ	LIBELLE	EPRD 2022 en euros	EPRD 2023 en euros	% EVOL
61111	HYGIENE ET SECURITE NON RECUPERABLES	350 500	341 500	-2,57
61112	HYGIENE ET SECURITE RECUPERABLES	145 000	145 000	0,00
6111	HYGIENE ET SECURITE	495 500	486 500	-1,82
61121	ESPACES VERTS NON RECUPERABLES	15 000	40 000	166,67
61122	ESPACES VERTS RECUPERABLES	360 000	390 000	8,33
6112	ESPACES VERTS	375 000	430 000	14,67
61131000	CHAUFFAGE A L'ENTREPRISE NON RECUPERABLE	40 200	128 000	218,00
61132000	CHAUFFAGE A L'ENTREPRISE RECUPERABLE	4 848 000	9 612 000	98,00
61132200	CHAUFFAGE A L'ENTREPRISE RECUPERABLE EAU CHAUDE	1 651 200	4 920 500	198,00
6113	CHAUFFAGE	6 539 400	14 660 500	124,00
61141000	NETTOYAGE NON RECUPERABLE	76 000	76 000	0,00
61142000	NETTOYAGE RECUPERABLE	950 000	920 000	1
6114	NETTOYAGE	1 026 000	996 000	
61161000	ASCENSEURS NON RECUPERABLES	85 900	87 620	
61162000	ASCENSEURS RECUPERABLES	242 000	246 840	
6116	ASCENSEURS	327 900	334 460	2,00
61181000	PRESTATIONS DIVERSES NON RECUPERABLES	1 000	0	
61181800	AUTRES CHARGES NON RECUPERABLES	43 500	19 000	
61182200	ENTRETIEN COMPTEURS EAU CHAUDE	90 000	90 000	
61182300	ENTRETIEN COMPTEURS EAU FROIDE	168 000	168 000	
61182400	ENTRETIEN COMPTEUR INDIVIDUEL CHAUFFAGE	38 000	38 000	, , , , ,
61182500	CABLE	685 000	648 400	, , , , ,
6118	DIVERS	1 025 500	963 400	
611	SOUS-TRAITANCE GENERALE	9 789 300	17 870 860	
Control of the Contro	BAUX EMPHYTEOTIQUES	500	4 600	
612	BAUX EMPHYTEOTIQUES/CONSTRUCTIONS	500		820,00
	LOCATIONS IMMOBILIERES	100 000	90 500	
	LOCATIONS MOBILIERES	87 200	95 288	
613	LOCATIONS	187 200	185 788	-0,75
6141	CHARGES DE COPROPRIETE NON RECUPERABLES	100	100	
6142	CHARGES DE COPROPRIETE RECUPERABLES	70 000	149 000	
	ENTRETIEN DIVERS NON RECUPERABLE	171 000	280 620	
61512000	ENTRETIEN COURANT RECUPERABLE	533 400	546 500	, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,
6151	ENTRETIEN COURANT SUR BIENS IMMOBILIERS	704 400	827 120	17,42
	GROS ENTRETIEN NON RECUPERABLE	4 210 500		
	GROS ENTRETIEN LIE AUX REHA	4 210 300	470 000	
6152	GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS	4 210 500	5 223 000	
6156	MAINTENANCE			
	AUTRES TVX D'ENTRETIEN NON RECUPERABLES	577 640	559 620	
		59 800	53 800	,
	AUTRES TRAVAUX D'ENTRETIEN RECUPERABLES	2 500	0	
6158	AUTRES TRAVAUX D'ENTRETIEN	62 300	53 800	
615	ENTRETIEN ET REPARATIONS	5 554 840	6 663 540	19,96
	assurance indemnités de fin de carrière	0	0	
	MULTIRISQUES IMMEUBLES	488 008	532 500	
	ASSURANCE OBLIGATOIRE DOMMAGE CONSTRUCTION	116 000	200 000	1 ' 1
	MATERIELS DIVERS	52 000	56 000	7,69
616	PRIMES D'ASSURANCE	656 008	788 500	20,20
617	ETUDES DE MARCHES	0	0	
6181000	DOCUMENTATION	19 500	20 000	
61810	DOCUMENTATION	19 500	20 000	2,56
61850000	FRAIS DE COLLOQUES	15 000	10 000	-33,33
6185	FRAIS DE COLLOQUES	15 000	10 000	
618	DIVERS	34 500	30 000	-13,04
61	SERVICES EXTERIEURS 25	16 292 448	25 692 388	57,70

Le montant global des dépenses à ce chapitre s'élève à 25 692 388 € (en augmentation de 57,70 %) et représente 31,76 % du budget global d'exploitation.

Les principaux comptes de dépenses à ce chapitre sont les comptes de chauffage, d'ascenseurs, de nettoyage pour 15 990 960 €, de gros entretien pour 5 223 000 € et d'entretien courant pour 827 120 €.

Les principales dépenses imputées à ce chapitre sont commentées ci-dessous :

L'HYGIENE ET LA SECURITE (Compte 6111)

Les dépenses prévues sont de 486 500 €, en diminution de 9 000 €.

LE CHAUFFAGE (Compte 6113)

Les dépenses de chauffage représentent 57,06 % des dépenses de ce chapitre pour un montant de 14 660 500 € en 2023. L'inscription budgétaire est en augmentation de 8 121 100 € compte tenu de l'inflation des tarifs.

LE NETTOYAGE (Compte 6114)

Le budget de ce poste passe de 1 026 000 € à 996 000 €, soit une diminution de 2,92 %, incluant le service de base prévu dans le cadre de l'accord local.

DIVERS (Compte 6118)

Sur ce chapitre, est principalement prévue la redevance télévisuelle à Numéricable pour le câblage des immeubles pour 648 400 €.

L'entretien des compteurs d'eau chaude et d'eau froide représente une inscription de crédits de 258 000 €, l'entretien des compteurs individuels de chauffage est prévu pour 38 000 €.

LES LOCATIONS IMMOBILIERES (Compte 6132)

Les dépenses de location de l'immeuble situé 12 rue du Petit Theil s'élèvent à 44 500 € et la location des emplacements du parking de la Résidence Les Pousses à 29 500 €. La location auprès de la SELI de l'agence Bastide-Vigenal est estimée à 16 500 €.

LES LOCATIONS MOBILIERES (Compte 6135)

Les dépenses de location d'engins et de matériels s'élèvent à 95 288 €.

LES CHARGES DE COPROPRIETE (Compte 6142)

L'inscription budgétaire s'élève à 149 000 € et correspond aux appels de fonds de Limoges habitat pour la gestion de la copropriété de la Résistance Limousine, de l'immeuble Carrefour de l'Europe à Bonnac-la-Côte, de la copropriété de la résidence l'Escale et de la copropriété située aux Longes.

L'ENTRETIEN COURANT (Compte 6151)

Les dépenses d'entretien courant récupérables et non récupérables s'élèvent à 827 120 €. Elles augmentent de 17,42 %.

LES DEPENSES DE GROS ENTRETIEN (Compte 6152)

Les interventions en gros entretien sont listées ci-dessous. Elles concernent la mise en œuvre du Plan d'Entretien pour l'année 2023 et la remise en état de logements suite à l'état des lieux sortant.

Ces crédits permettent d'engager des actions permettant l'amélioration de la qualité de service.

OBJET	EPRD 2022 en euros	EPRD 2023 en euros
Remise en état de logements	2 000 000	2 150 000
Désamiantage	0	500 000
Travaux d'élagage	10 000	20 000
Gros entretien lié aux réhabilitations	130 000	470 000
Remise en état des locaux professionnels et ADAP	60 000	135 000
Mise en œuvre du plan d'entretien pluriannuel 2019-2024	926 500	880 000
Travaux d'adaptation des logements pour personnes handicapées	100 000	200 000
Travaux imprévus	160 000	180 000
Dépannage : remplacement ponctuel d'équipements intérieurs en		
logement occupé	185 000	190 000
Chauffage P3	639 000	498 000
TOTAL	4 210 500	5 223 000

LA MAINTENANCE (Compte 6156)

Elle concerne principalement les contrats de maintenance informatique, à savoir la part de garantie des serveurs centraux, ainsi que la maintenance des équipements d'impression et de photocopie

Les dépenses prévues s'élèvent à 559 620 €, contre 577 640 € en 2022.

LES AUTRES TRAVAUX D'ENTRETIEN (Compte 6158)

A ce compte est imputé l'entretien du parc automobile et du matériel d'entretien des espaces verts, l'entretien et les réparations des bâtiments du centre technique et du siège.

Les dépenses inscrites sont de 53 800 €.

LES PRIMES D'ASSURANCE (Compte 616)

Ce poste concerne principalement l'assurance multirisque immeuble (patrimoine et responsabilité civile) pour un montant qui passe de 474 613 € payés en 2022 à 532 500 € suite aux constructions, aux acquisitions d'immeubles et de terrains aux démolitions.

Les dépenses inscrites pour l'assurance des véhicules sont de 56 000 €.

Les dépenses d'assurance obligatoire de dommage ouvrage s'élèvent à 220 000 € pour les opérations de construction (Panazol La Filature, Couzeix rue de l'église, Saint Just le Martel, Beaune les Mines « La Croix », Rilhac-Rancon Cassepierre, Limoges 15 cité Lafarge, 1 allée Lyautey, 44 avenue Labussiere).

LES AUTRES SERVICES EXTERIEURS (Compte 62)

COMPTE	LIBELLE	EPRD 2022 en euros	EPRD 2023 en euros	% EVOL
62111	PERSONNEL INTERIMAIRE	300000000000000000000000000000000000000	Control of the Contro	1,000
621	PERSONNEL EXTERIEUR A L'ORGANISME	100 000 100 000	40 000 40 000	-60,00
62240000	HONORAIRES ARCHITECTES	0		
62260000	AUTRES HONORAIRES	262 000	0 319 000	
62270000	FRAIS ACTES ET CONTENTIEUX	314 500	264 000	′ ′
62280000	DIVERS : REMUNERATIONS D'INTERMEDIAIRES	1 562 000	1 385 100	
62285000	FORMATION PROFESSIONNELLE	270 000	250 000	
622	REMUNERATION INTERMEDIAIRES HONORAIRES	2 408 500	2 218 100	
6231000	PUBLICITE, PUBLICATION, RELATIONS PUBLIQUES	145 100	125 000	
623	PUBLICITE, PUBLICATION, RELATIONS PUBLIQUES	145 100	125 000	, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,
62400000	TRANSPORT DE BIENS	4 200	3 200	
624	TRANSPORT BIENS ET PERSONNEL	4 200	3 200	
62510000	DEPLACEMENTS ADMINISTRATEURS	2 200	2 000	-9,09
62550000	FRAIS DE DEMENAGEMENT		33 000	
62560000	MISSIONS	10 000	10 000	0,00
62570000	RECEPTIONS	33 000	28 000	-15,15
625	DEPLACEMENTS MISSIONS RECEPTIONS	45 200	73 000	61,50
62600000	FRAIS INTERNET	2 760	2 760	
62610000	FRAIS POSTAUX NON RECUPERABLES	127 000	125 000	-1,57
62620000	FRAIS TELECOM CHARGE OFFICE NON RECUPERABLES	88 950	99 900	
626	FRAIS POSTAUX ET DE TELECOMMUNICATIONS	218 710	227 660	4,09
62700000	SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILES	20 000	25 000	
627	SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILES	20 000	25 000	25,00
62810000	COTISATION CLUB INFORMATIQUE	17 320	17 880	3,23
62810000	COTISATION CLUB DIRECTEURS DES RESSOURCES HUMAINES	150	200	33,33
62810000	COTISATION ADIL		3 000	
62810000	COTISATION FEDERATION HLM	57 950	57 000	-1,64
62810000	COTISATION FONDS NATIONAL / EX DROIT	2 550	2 550	0,00
62810000	COTISATION AROLIM	24 000	26 000	8,33
62810000	COTISATION AFPOLS	100	100	0,00
62810000	COTISATION BOISLIM	1 500	1 500	0,00
62810000	COTISATION CLUSTER HABITAT			
62810000	COTISATION CGA - ACCESSION	1 000	1 000	0,00
62812000	COTISATION AU CRER	500		-100,00
6281	CONCOURS DIVERS	105 070	109 230	3,96
6283	COTISATION CGLLS	1 000 000	1 000 000	0,00
6284	FRAIS DE RECRUTEMENT DE PERSONNEL	1 500	0	-100,00
62853	REDEVANCE ET GESTION GENERAL (SAC)	55 400	56 000	1,08
628	DIVERS	1 161 970	1 165 230	0,28
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS	4 103 680	3 877 190	-5,52

Les dépenses imputées à ce chapitre représentent 4,79 % du budget de fonctionnement, pour un montant de 3 877 190 €.

Les principales dépenses imputées à ce chapitre sont commentées ci-dessous :

LE PERSONNEL EXTERIEUR A L'ORGANISME (Compte 6211)

Ce poste prend en compte l'embauche de personnel intérimaire pour un montant de 40 000 €, prévision en diminution de 60 % par rapport à 2022.

LES HONORAIRES (Compte 622)

Ce poste de dépenses passe de 2 408 500 € à 2 218 100 €, soit une diminution de 7,91 % correspondant aux prestations de bureaux d'études pour des études diverses (diagnostic de performance énergétique, amiante, plomb, contrôles techniques, missions sécurité et protection de la santé…).

Les frais d'actes et de contentieux passent de 314 500 € à 264 000 €.

LES FRAIS DE PUBLICITE (Compte 623)

Le budget de ce poste passe de 145 100 € à 125 000 €, soit une diminution de 13,85 %.

LES FRAIS POSTAUX ET TELECOMMUNICATIONS (Compte 626)

Ce poste de dépenses passe de 218 710 \in à 227 660 \in , soit une augmentation de 4,09 %. Limoges habitat assure les affranchissements des courriers relatifs aux contentieux et au recouvrement, et utilise des solutions dématérialisées pour réaliser des économies sur d'autres postes de dépenses.

LES COTISATIONS DIVERSES (Compte 6281)

LISTE DES COTISATIONS INSCRITES AU COMPTE 6281 DANS L'EPRD 2023

Cotisations	EPRD 2022	EPRD 2023
CLUB INFORMATIQUE	180 €	180 €
AFIPADE	17 140 €	17 700 €
CLUB Directeurs des Ressources Humaines	150 €	200 €
CENTRE REGIONAL DES ENERGIES RENOUVELABLES	500 €	0€
ADIL	0 €	3 000 €
FEDERATION HLM	57 950 €	57 000 €
FONDS NATIONAL	2 550 €	2 550 €
AROLIM	24 000 €	26 000 €
AFPOLS	100 €	100 €
BOISLIM	1 500 €	1 500 €
SOCIETE DE GARANTIE DE L'ACCESSION	1 000 €	1 000 €
TOTAL	105 070 €	109 230 €

LES COTISATIONS C.G.L.L.S. (Compte 6283)

En 2023, Limoges habitat devra acquitter auprès de la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (C.G.L.L.S) une cotisation additionnelle de 270 000 € prenant en compte l'autofinancement de l'exercice 2021.

A cette somme, il faut ajouter la cotisation annuelle évaluée à 730 000 €. Aussi, il y a lieu de prévoir une inscription de 1 000 000 € en 2023.

LES FRAIS DE RECRUTEMENT DU PERSONNEL

Il n'y a pas d'inscription budgétaire en 2023.

LA REDEVANCE ET LA GESTION GENERALE DE LA SAC

En 2023, une inscription budgétaire est estimée à 56 000 € pour la participation de Limoges habitat au fonctionnement de la société de coordination.

LES IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (Compte 63)

СОМРТЕ	LIBELLE	EPRD 2022 en euros	EPRD 2023 en euros	% EVOL
63111000	TAXES SUR SALAIRES	800 000	830 000	3,75
631	TAXES SUR SALAIRES	800 000	830 000	3,75
63311000	VERSEMENT TAXE TRANSPORT	100 000	105 000	5,00
63331000	PARTICIPATION DES EMPLOYEURS A LA FORMATION PROFESSIONNELLE CONTINUE	55 000	55 000	0,00
63340000	PARTICIPATION DES EMPLOYEURS A L'EFFORT DE CONSTRUCTION	19 000	19 500	2,63
63361000	CENTRE DE GESTION - COTISATIONS CNFPT	81 000	81 000	0,00
63381000	CONTRIBUTION SOLIDARITE AUTONOMIE	25 000	25 000	0,00
633	IMPOTS TAXES/REMUNERATION (autres organismes)	280 000	285 500	1,96
63512000	TAXES FONCIERES	6 705 300	7 210 000	7,53
63513100	TEOM NON RECUPERABLE	118 450	135 000	13,97
63513210	IMPOTS LOCAUX TEOM RECUPERABLE	1 210 250	1 470 000	21,46
63514000	TAXE SUR LES VEHICULES	30 000	30 000	0,00
63540000	DROITS D'ENREGISTREMENT ET DE TIMBRES	500	500	
635	AUTRES IMPOTS TAXES (ADMINIST. IMPOTS)	8 064 500	8 845 500	9,68
63700000	AUTRES IMPOTS ET TAXES	24 500	24 500	0,00
637	AUTRES IMPOTS ET TAXES (AUTRES ORGANISMES)	24 500	24 500	0,00
63	IMPOTS - taxes - versements	9 169 000	9 985 500	8,91

Le chapitre 63 est globalement en augmentation de 8,91 %, les dépenses inscrites passent de 9 169 000 € en 2022 à 9 985 500 € en 2023.

- * La taxe sur les salaires (compte 631) prévue est de 830 000 €.
- * Les autres impôts (compte 633) prennent en compte les deux postes suivants.
- la participation des employeurs à la formation professionnelle continue pour 55 000 €.
- la participation des employeurs à l'effort de construction pour 19 500 €.

* La taxe foncière :

EVOLUTION DE LA TIF PLE	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
* en milliers d'Euros	5 907	5 640	5 991	6 110	6 329	6 317	6 290	6 731
* en % du total 704 TOTAL LOYERS	13,58%	12,69%	13,48%	14,75%	15,06%	15,23%	15,06%	15,76%

Le montant inscrit au budget 2023 est de 7 210 000 €, ce qui représente une augmentation de 7,11 % sur la taxe payée en 2022 après réduction de l'abattement à 30 % appliqué dans les quartiers prioritaires, justifiée par la revalorisation du parc suite à la réhabilitation et aux immeubles nouvellement assujettis.

* La taxe d'enlèvement des ordures ménagères :

Le montant prévu est de 1 470 000 €. Cette taxe est récupérable auprès des locataires. Les frais de rôle du Service des Impôts sont estimés à 135 000 € et sont à la charge de Limoges habitat soit un total de 1 605 000 €.

* La taxe sur les véhicules :

Le montant prévu est de 30 000 €. Limoges habitat y est assujetti en tant qu'établissement à caractère industriel et commercial dans le cadre de l'ordonnance du 2 février 2007.

* Les droits d'enregistrement et de timbres :

Le montant prévu est de 500 € et représente les dépenses de droit d'enregistrement des conventions APL.

* **Les autres taxes** (compte 637) restent stables à 24 500 €; La contribution à l'ANCOLS y figure pour 21 000 €. Elles sont également dues aux dépenses relatives à l'occupation du domaine public lors des travaux.

LES CHARGES DE PERSONNEL (Compte 64)

COMPTE	LIBELLE	EPRD 2022 en euros	EPRD 2023 en euros	% EVOL
641-645	REMUNERATIONS, COTISATIONS	11 410 000	11 455 000	0,39
64720000	Instances Représentatives du Personnel	210 000	210 000	0,00
6472000	COMITE D'ENTREPRISE	18 000	18 000	0,00
64750000	MEDECINE DU TRAVAIL PHARMACIE	15 000	20 000	33,33
64781000	ACCIDENTS TRAVAIL ET CAUSES	160 000	175 000	9,38
64781300	CONTROLES MEDICAUX ET CAPITAL DECES	1 000	800	-20,00
64781400	COLONIES DE VACANCES	5 000	5 000	0,00
64781500	ALLOCATIONS GARDE ENFANTS	1 500	1 500	0,00
64781700	ALLOCATION ENFANT HANDICAPE	4 500	4 500	0,00
647	AUTRES CHARGES SOCIALES	415 000	434 800	4,77
64810000	REMUNERATIONS STAGIAIRES	0	0	#DIV/0!
64810000	ALLOCATIONS CHOMAGES	70 000	100 000	42,86
64850000	TITRES RESTAURANTS	360 000	350 000	-2,78
648	AUTRES CHARGES DE PERSONNEL	430 000	450 000	4,65
64	CHARGES DE PERSONNEL	12 255 000	12 339 800	0,69

A ce chapitre est inscrit un prévisionnel de dépenses de 12 339 800 €.

Ces charges restent stables par rapport à 2022 ; elles représentent 15,25 % des dépenses du budget de fonctionnement.

La masse salariale reste stable. Le développement de nouvelles activités et de nouvelles compétences au sein de l'établissement sera conduit sans accroissement des effectifs.

Les autres charges de personnel (compte 648) s'élèvent à 450 000 € et tiennent compte de l'augmentation des bénéficiaires du versement des allocations chômage, de la rémunération des stagiaires, et de l'achat de titres restaurants.

LES AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE (Compte 65)

Le compte de dépenses 6541 « pertes sur créances irrécouvrables » enregistre les admissions en non-valeur, acceptées par décisions de Mme la Directrice Générale. L'inscription budgétaire 2023 passe de 450 $000 \in à 550 000 \in$.

Le compte de dépenses 6542 « créances effacées, suite au surendettement » est de 150 000 €. Il n'y a pas d'inscription au compte 6714 « créances devenues irrécouvrables dans l'exercice » hors locataires. L'ensemble des admissions en non-valeur augmente avec une inscription budgétaire de 700 000 € (contre 650 000 € en 2022).

COMPTE	LIBELLE	EPRD 2022 en euros	EPRD 2023 en euros	% EVOL
65100000	REDEVANCE POUR DROITS			
651	REDEVANCES POUR DROITS ET VALEURS SIMILAIRES	0	. 0	
65411000	PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES LOCATAIRES	450 000	550 000	22,22
65421000	CREANCES EFFACEES SUITE SURENDETTEMENT	200 000	150 000	-25,00
654	PERTES S/CREANCES IRRECOUVRABLES	650 000	700 000	7,69
65810000	CHARGES DIVERSES DE GESTION COURANTE	48 500	43 500	-10,31
658	CHARGES DIVERSES DE GESTION	48 500	43 500	-10,31
65	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	698 500	743 500	6,44

LES CHARGES FINANCIERES (Compte 66)

Au compte 66, sont prévues 3 108 715 € de dépenses. Il comporte essentiellement les intérêts d'emprunts variables en fonction du taux du livret A.

Les charges d'intérêts augmentent compte tenu de la variation du taux d'intérêt du livret A qui est passé de 0,50% à 2% en 2022 et qui impactent le montant des échéances sur 2023.

De plus, est prévue l'inscription de 50 000 € relative à l'opération de couverture de la dette à hauteur de 9 000 000 € par un emprunt à taux fixe (2,47 %).

COMPTE	LTBELLE	EPRD 2022 en euros	EPRD 2023 en euros	% EVOL
66111	INTERETS EMPRUNTS SUR RESERVES FONCIERES	865	825	-4,62
66112	INTERETS EMPRUNTS SUR OPERATIONS LOCATIVES	1 663 490	2 887 775	73,60
661124	INTERET DE PREFINANCEMENT LOCATIF	1 000	0	
661121	INTERETS DES PRETS LOCATIFS CREDIT RELAIS	0	0	
661141	INTERETS EMPRUNTS PSLA - ACCESSION			
66118	INTERET AUTRE EMPRUNT (TRESORERIE)	46 785	170 115	263,61
661	CHARGES D'INTERETS	1 712 140	3 058 715	78,65
667	CHARGES NETTES SUR CESSIONS DES VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	0	0	
6688	AUTRES CHARGES FINANCIERES	225 850	50 000	-77,86
66	CHARGES FINANCIERES	1 937 990	3.108 715	60,41

LES CHARGES EXCEPTIONNELLES (Compte 67)

Au compte 67, sont comptabilisées principalement les charges suivantes :

Le compte de valeur comptable des éléments d'actif sortis est porté à la somme de 250 000 € en prévision des sorties d'immobilisations importantes pour 2023. Sont également prévues :

- la vente de logements ;
- les sorties de composants remplacés dans le cadre des opérations de réhabilitation pour 400 000 € ;
- les sorties d'immeubles suite à démolition situés au Val de l'Aurence, Beaubreuil pour 500 000 €.

Les travaux consécutifs à sinistres et donnant lieu à des récupérations d'indemnités d'assurance ont également été prévus au compte 6786, à hauteur de 665 000 € (dont 165 000 € concernant les travaux des balcons de l'immeuble Ventadour).

Les dépenses relatives aux déménagements préalables aux travaux de démolition et les travaux de désamiantage des immeubles situés au Val de l'Aurence et à Beaubreuil dans le cadre du NPNRU, sont prévues pour un montant de 3 163 000 €.

				attention of the second
COMPTE	LIBELLE	EPRD 2022 en euros	EPRD 2023 en euros	% EVOL
67110000	INTERETS MORATOIRES - PENALITES SUR MARCHES	26 000	3 500	-86,54
6711	INTERETS MORATOIRES - PENALITES SUR MARCHES	26 000	3 500	-86,54
6712	PENALITES ET AMENDES FISCALES	1 000	500	-50,00
6714	CREANCES DEVENUES IRRECOUVRABLES DANS L'EXERC.	0	0	#DIV/0!
67150000	ASSOCIATIONS CONCERTATION LOCATIVE	25 000	25 000	0,00
67150000	CENTRE SOCIAL DE LA BASTIDE II			
67150000	RENOV HAB ITAT	8 000	7 000	-12,50
67150000	ALEAS			#DIV/0!
67150000	SUBVENTION ASSOCIATION ALIS			
67155000	FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT	30 500	30 500	0,00
6715	SUBVENTIONS ACCORDEES	63 500	62 500	-1,57
67182	FRAIS DE COMMERCIALISATION SUR VENTE LOGT LOCATIF	5 500	4 000	-27,27
67188000	AUTRES CHARGES (exceptionnelles sur opérations de gestion)	76 000	68 000	-10,53
671	CHARGES EXCEPT. SUR OPERATIONS DE GESTION	172 000	138 500	-19,48
672	CHARGES SUR EXERCICES ANTERIEURS	1 700	o	-100,00
67521000	VALEUR NETTE COMPTABLE DES COMPOSANTS REMPLACES	400 000	400 000	0,00
67522000	VALEUR NETTE COMPTABLE DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES CEDEES	250 000	250 000	0,00
67523000	VALEUR NETTE COMPTABLE DES IMMOBILISATIONS CORP. DEM	500 000	500 000	0,00
675	VALEUR COMPTABLE D'ELEMENTS D'ACTIF CEDE	1 150 000	1 150 000	0,00
67860000	SINISTRES	820 000	665 000	-18,90
67888000	CHARGES EXCEPTIONNNELLES DIVERSES	12 500	12 500	0,00
67888100	DEPENSES EXCEPTIONNELLES DEMOLITION	4 040 000	3 163 000	-21,71
678	AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES	4 872 500	3 840 500	-21,18
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	6 196 200	5 129 000	=17,22

LES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS (Compte 68)

СОМРТЕ	LIBELLE	EPRD 2022 en euros	EPRD 2023 en euros	% EVOL
68111200	BAIL EMPHYTEOTIQUE	1 800	1 800	
68111800	AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	197 000	161 500	-18,02
6811231101	IMMEUBLES DE RAPPORT	9 618 000	10 175 000	5,79
6811231501	BATIMENTS ADMINISTRATIFS	190 000	137 000	-27,89
68112340	TRAVAUX D'AMELIORATION			
68112350	AGENCEMENT AMENAGEMENT CONSTRUCTIONS			
6811231801	AUTRES ENSEMBLES IMMOBILIERS	125 000	113 000	-9,60
68112380	VOIRIE ET RESEAUX DIVERS	255 000	252 000	-1,18
6811241101	IMMEUBLES DE RAPPORT SUR SOL D'AUTRUI	352 000	347 000	-1,42
6811241501	BATIMENTS ADMINISTRATIFS SUR SOL D'AUTRUI	40 000	40 000	0,00
6811241801	AUTRES ENSEMLES IMMOBILIERS SUR SOL D'AUTRUI	446 000	488 000	9,42
681124800	VOIRIE ET RESEAUX DIVERS SUR SOL D'AUTRUI	31 000	31 000	0,00
68112500	MATERIEL ET OUTILLAGE	26 000	18 000	-30,77
68112810	AGENCEMENT ET AMENAGEMENT DIVERS			
68112820	MATERIEL DE TRANSPORT	62 000	66 000	6,45
68112830	MATERIEL DE BUREAU ET INFORMATIQUE	203 000	104 000	-48,77
68112840	MOBILIER	36 000	33 000	-8,33
68112880	IMMOBILISATIONS CORPORELLES DIVERSES	34 000	9 000	-73,53
6811	DOTATIONS AMORTISSEMENT IMMOBILISATION CORP & INCORPELLES	11 616 800	11 976 300	3,09
68157	DOTATION AUX PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	530 000	550 000	3,77
68158	AUTRE PROVISION POUR CHARGES	630 000	680 000	7,94
68174000	PROVISION POUR CREANCES DOUTEUSES	1 115 000	1 200 000	7,62
6817	DOTATIONS PROVISIONS POUR DEPRECIATION ACTIFS CIRCULANTS	1 115 000	1 200 000	7,62
681	DOTATION AUX AMORTISSEMENTS PROVISIONS EXPLOITATION	13 891 800	14 406 300	3,70
6865	DOTATION PROVISIONS FINANCIERES (SWAP)	150 000	0	
6863	DOTATIONS INTERETS COMPENSATEURS	0	0	
6875	DOTATIONS AUX PROVISIONS EXCEPTIONNELLES	150 000	300 000	
6876	DOTATIONS AUX DEPRECIATIONS EXCEPTIONNELLES	50 000	50 000	
68	DOTATION AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	14 241 800	14 756 300	3,61

Le compte 68 est globalement en augmentation de 0,86 %, avec une inscription budgétaire de 14 756 300 €.

Les dotations aux amortissements techniques augmentent de 3,09 % par rapport à 2022. La dotation à la provision pour gros entretien s'élève à 550 000 €.

La dotation à la provision pour créances douteuses augmente de 85 000 € pour s'établir à 1 200 000 €.

La dotation aux autres provisions pour charges relative aux indemnités de départ à la retraite, à l'intéressement et au chômage, s'élève à 680 000€.

La dotation aux provisions exceptionnelles relative aux coûts de démolition de logements au Val de l'Aurence et à Beaubreuil, s'élève à 300 000 €.

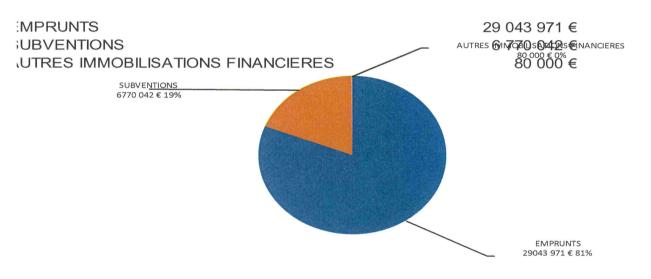
La dotation aux dépréciations exceptionnelles relative aux immeubles à démolir situés à Beaubreuil et au Val de l'Aurence dans le cadre du NPNRU, s'élève à 50 000 €.

DEUXIEME PARTIE

la section d'investissement

LES RECETTES D'INVESTISSEMENT

MONTANT GLOBAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT : 35 894 013 €



Dépenses d'investissement	43 355 845 €
Recettes d'investissement (subv et emprunts)	35 894 013 €
Prélèvement sur fonds de roulement	7 461 832 €
(fonds propres)	

DETAIL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT

COMPTE	TNTITULE 1813 AND	Prévisions 2022 en euros	Prévisions 2023 en euros	% EVOL
13	SUBVENTIONS	4 858 682	6 770 042	39,34
16	EMPRUNTS	19 542 389	29 043 971	48,62
27	AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	80 000	80 000	0,00
TOTAL	A Company of the Comp		35 894 013	46,62

Le montant global des recettes d'investissement s'élève à 35 894 013 €.

Ce montant est en augmentation d'environ 46 % par rapport à l'E.P.R.D. 2022.

LES SUBVENTIONS (Compte 13)

Les subventions inscrites atteignent un montant de 6 770 042 €. Elles représentent environ 19 % des recettes d'investissement.

La liste des subventions et de leur affectation est jointe en pages 42 et 43.

COMPT E	LIBELLE	Prévisions 2022 en euros	Prévisions 2023 en euros	% EVOL
1311	SUBVENTIONS ETAT	43 200	0	
1312	SUBVENTIONS REGION (FEDER)	2 040 000	2 245 152	10,06
1313	SUBVENTIONS DEPARTEMENT	434 500	255 500	-41,20
1314	SUBVENTIONS VILLE DE LIMOGES	26 000	48 000	84,62
1315	SUB VENTIONS ETABLISSEMENT PUBLIC (ANRU-LIMOGES METROPOLE)	2 124 982	3 670 540	72,73
1317	SUBVENTIONS ENTREPRISES ET ORGANISMES PRIVES (GDF - ACTION LOGEMENT - CARSAT)	190 000	550 850	189,92
1318	SUBVENTIONS DIVERSES			
TOTAL	13: SUBVENTIONS	4 858 682	6 770 042	39,34

LES EMPRUNTS (Compte 16)

Un montant de 29 043 971 \in est inscrit à ce compte pour faire face au financement des travaux de construction et de réhabilitation prévus en 2023.

СОМРТЕ	LIBELLE	Prévisions 2022 en euros	Prévisions 2023 en euros	% EVOL
16282221	ACTION LOGEMENT	1 554 480	2 393 170	53,95
16411221	EMPRUNTS PLA (PLAI) CDC	2 189 935	4 789 474	118,70
16412221	EMPRUNTS PHBB	25 000	0	-100,00
16413221	EMPRUNTS PAM	2 203 400	4 806 200	
16414221	EMPRUNTS PLUS CDC	2 046 513	4 987 130	143,69
16418221	AUTRES EMPRUNTS CDC	3 562 529	5 262 291	47,71
16488221	EMPRUNTS AUTRES ETABLISSEMENTS	6 732 178	6 000 000	-10,88
16510000	DEPOT DE GARANTIE	299 000	299 000	0,00
16540000	REDEVANCE (LOCATION-ACCESSION)			
16810221	AUTRES EMPRUNTS (CARSAT)	929 354	506 706	-45,48
TOTAL 16	: EMPRUNTS	19 542 389	29 043 971	48,62

LES AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES (Compte 27)

Il est nécessaire de prévoir à ce compte une inscription de crédits de 80 000 \in en vue du remboursement des cautionnements versés antérieurement.

SUBVENTIONS CONSEIL REGIONAL DE NOUVELLE AQUITAINE

OPERATIONS	EPRD 2023 en euros
MONTJOVIS REHABILITATION DE 258 LOGTS BELLEVUE 1-3-5 MESSAGER REHA 107 LOGTS	1 275 000 240 375
PORTES FERREES 32-34 DOMNOLET LAFARGE REHA 110 LOGTS	729 777
TOTAL	2 245 152

SUBVENTIONS CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA HAUTE-VIENNE

OPERATIONS	EPRD 2023 en euros
ST JUST ACQUISITION AMELIORATION	12 000
RILHAC RANCON CASSEPIERRE CONSTRUCTION DE 24 LOGTS	15 000
15 CITE LAFARGE CONSTRUCTION DE 9 LOGTS	6 000
COUZEIX RUE DE L'EGLISE CONSTRUCTION 37 LOGTS	62 500
PANAZOL LA FILATURE CONSTRUCTION 40 LOGTS	47 500
LIMOGES CARNOT ACQUISITION-AMELIORATION	6 000
LE SABLARD VEFA 30 LOGTS	24 000
LIMOGES RUE D'ISLE VEFA 8 LOGTS	10 000
44 AVENUE LABUSSIERE ACQUISITION AMELIORATION	20 000
FEYTIAT VEFA LES JARDINS D'OPALE	4 000
LIMOGES PIERRE ASTIER VEFA	6 000
CONDAT 5 AVENUE DE LIMOGES	32 500
VERNEUIL ROUTE DU STADE VEFA	10 000
TOTAL	255 500

SUBVENTIONS ANRU

OPERATIONS >	EPRD 2023 en euros
PANAZOL LA FILATURE CONSTRUCTION 40 LOGTS	487 200
BEAUBREUIL REHA 187 LOGTS	972 475
CONDAT 5 AVENUE DE LIMOGES	263 900
VERNEUIL ROUTE DU STADE VEFA	94 000
TOTAL	1 817 575

SUBVENTIONS COMMUNAUTE URBAINE LIMOGES METROPOLE

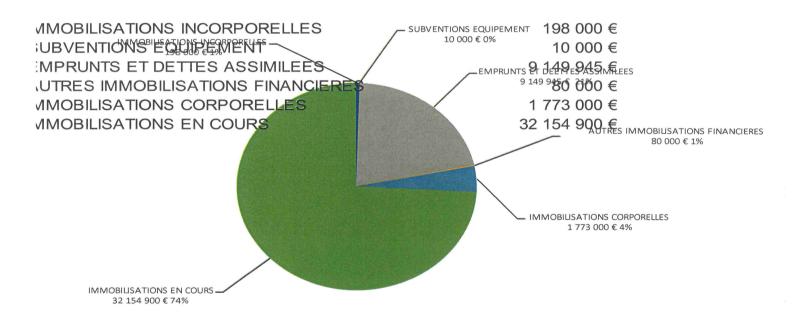
OPERATIONS	EPRD 2023 en euros
15 CITE LAFARGE CONSTRUCTION DE 9 LOGTS	32 000
COUZEIX RUE DE L'EGLISE CONSTRUCTION 37 LOGTS	222 000
PANAZOL LA FILATURE CONSTRUCTION 40 LOGTS	195 000
AURENCE 1 LYAUTEY REQUALIFICATION 62 LOGTS	484 465
LE SABLARD VEFA 30 LOGTS	164 000
LIMOGES RUE D'ISLE VEFA 8 LOGTS	31 000
FEYTIAT VEFA LES JARDINS D'OPALE	10 000
LIMOGES PIERRE ASTIER VEFA	21 000
ST JUST LE MARTEL ACQUISITION AMELIORATION	420 000
CONDAT 5 AVENUE DE LIMOGES	93 000
12 PORTE PANET ACQUISITION AMELIORATION	140 000
VERNEUIL ROUTE DI STADE VEFA	40 500
TOTAL	1 852 965

SUBVENTIONS VILLE DE LIMOGES

OPERATIONS	EPRD 2023 en euros
BEAUNE LES MINES LA CROIX CONSTRUCTION 20 LOGTS	9 000
LIMOGES CARNOT ACQUISITION-AMELIORATION	17 000
12 PORTE PANET ACQUISITION AMELIORATION	22 000
TOTAL	48 000

LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT

MONTANT GLOBAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT : 43 355 855 €



DETAIL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT

COMPTE	ÏNTITULE	EPRD 2022 en euros	EPRD 2023 en euros	% EVOL
13	SUBVENTION EQUIPEMENT	10 000	10 000	0,00
16	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	11 456 765	9 139 945	-20,22
TOTAL DES	CAPITAUX	11 466 765	9 149 945	-20,20
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	258 500	198 000	-23,40
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES (matériel - terrain)	807 000	1 773 000	119,70
23	IMMOBILISATIONS EN COURS (bâtiment - terrain)	37 607 500	32 154 900	-14,50
26	PARTICIPATION			
27	AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	80 000	80 000	0,00
TOTAL DES	IMMOBILISATIONS	38 753 000	34 205 900	-11,73
TOTAL DEPE	NSES INVESTISSEMENTS	50 219 765	43 355 845	-13,67

LES SUBVENTIONS REMBOURSEES (Compte 13)

La somme de 10 000 €, au compte 13, correspond à la prise en compte de la régularisation d'écritures comptables en dépenses en vue de ramener le montant des décisions de subventions au montant des sommes encaissées.

LES EMPRUNTS (Compte 16)

Au compte 16, le remboursement en capital des emprunts s'élève à 9 139 945 €. Ce montant est en diminution de 20 % par rapport au budget 2022. Le capital restant dû au 31 décembre 2021 était de 161 259 517 € contre 161 688 615 € en 2020.

COMPTE	INTITULE L	EPRD 2022 en euros	EPRD 2023 en euros	% EVOL
1628	PARTICIPATION DES EMPLOYEURS	192 795	192 595	-0,10
1641	CAISSE DES DEPOTS & CONSIGNATIONS	7 714 060	6 467 185	-16,16
1647	CDC (EX CAISSE DE PRETS HLM)	2 495	195	-92,18
16481	LA BANQUE POSTALE	348 065	535 705	53,91
16483	CREDIT FONCIER	9 195	3 980	-56,72
16484	CAISSE D'EPARGNE	1 956 790	761 725	-61,07
16485	CREDIT AGRICOLE	294 615	296 240	0,55
16486	SOCIETE DE FINANCEMENT LOCAL (SFIL)	34 750	35 100	1,01
16488	CREDIT COOPERATIF	447 975	365 850	-18,33
164	EMPRUNTS	10 807 945	8 465 980	-21,67
165	DEPOTS RECUS	288 000	288 000	0,00
168	AUTRES EMPRUNTS (CARSAT)	168 025	193 370	15,08
16	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	11 456 765	9 139 945	-20,22

LES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES (Comptes 20.21.23)

Les immobilisations incorporelles (Compte 20)

Le budget proposé prévoit les renouvellements et évolutions logicielles et matérielles permettant le maintien en condition opérationnelle du parc informatique pour 198 000 €. Des achats de logiciels importants sont prévus dans l'accompagnement des projets de développement et de réorganisation de Limoges habitat.

Les immobilisations corporelles (Compte 21)

Ce chapitre évolue en tenant compte de l'inscription des achats de terrains, de véhicules et de matériels techniques prévisibles en 2023.

COMPTE	INTITULE	EPRD 2022 en euros	EPRD 2023 en euros	% EVOL
211	TERRAINS (ACQUISITIONS)	450 000	1 500 000	233,33
215	INSTALLATIONS TECH. MATERIEL & OUT.	o	o	
21820000	MATERIEL DE TRANSPORT	200 000	156 000	-22,00
2183000	MATERIEL BUREAU ET INFORMATIQUE	107 000	82 000	-23,36
21840000	MOBILIER	30 000	25 000	-16,67
21880000	IMMOBILISAT. CORPORELLES DIVERSES	20 000	10 000	-50,00
218	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	357 000	273 000	-23,53
. 21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	807 000	1 773 000	119,70

Les immobilisations en cours (Compte 23)

Le montant global du compte 23 enregistrant les dépenses 2023 en travaux d'investissement est de 32 154 900 €. Ce montant est en diminution de 14,50 % par rapport au budget précédent.

GOMPTE	INTITULE	EPRD 2022 en euros	EPRD 2023 en euros	% EVOL
2312	TERRAINS EN COURS	400 000	О	-100,00
23131101	IMMEUBLES DE RAPPORT	35 307 500	30 994 900	-12,21
23131501	BATIMENTS ADMINISTRATIFS	100 000	150 000	50,00
231318	AUTRES ENSEMBLES IMMOBILIERS	1 000 000	380 000	-62,00
23138	V.R.D.	o	О	
2313	CONSTRUCTIONS	36 407 500	31 524 900	-13,41
2314	CONSTRUCTIONS SUR SOL D'AUTRUI	800 000	630 000	-21,25
23	IMMOBILISATIONS EN COURS	37 607 500	32 154 900	-14,50

* Les opérations qui seront poursuivies et engagées en 2023 sont :

Réhabilitation :

- Montjovis: 258 logts
- Bastide 2-10 Degas: 305 logts
- Beaubreuil 4-6 rue Rhin et Danube
- Beaubreuil 8-24 rue Rhin et Danube
- Beaubreuil 40-46 rue Rhin et Danube
- Beaubreuil 51-65 avenue de Beaubreuil
- Beaubreuil 20-32 allée Fabre d'Eglantine
- Deverrine Tulasne Montmailler: 107 logts
- Bellevue Messager : 107 logts
- Aurence 1 rue Lyautey: 62 logts
- Portes Ferrées 38-40-42 rue Domnolet Lafarge
- Portes Ferrées 28-30, 32-34 rue Domnolet Lafarge
- Maurois 26 logts
- Porte Panet
- Salammbo
- La Brégère

Construction neuve et acquisition d'amélioration :

- Rilhac-Rancon cassepierre: 16 logts
- Rilhac-Rancon le bourg
- Panazol la Filature: 40 logts
- 44 avenue Labussière: 10 logts
- Couzeix rue de l'Eglise : 37 logts
- Beaune les mines lieu-dit « La croix » : 20 logts
- 15 cité Lafarge: 9 logts
- St. Just le Martel : création 7 logts
- Limoges VEFA rue de Beaupuy
- Limoges La Réforme
- Le Sablard VEFA
- Le Palais sur Vienne Le Chatenet
- Limoges VEFA rue d'Isle
- Feytiat VEFA
- Limoges 10 place Carnot A.A.
- Couzeix rue de la Garde
- Condat avenue de Limoges
- Limoges VEFA rue Pierre Astier
- Verneuil VEFA 7 logts
- Limoges 12 Porte Panet A.A.

OPERATIONS INVESTISSEMENT EPRD 2023 - DEPENSES

23121101 C 23131101 F 23131101 E	CONDAT 5 AVENUE DE LIMOGES COUZEIX RUE DE LA GARDE	100 000
23131101 F 23131101 E	COUZEIX RUE DE LA GARDE	
23131101 E		35 000
23131101 E	RILHAC RANCON CASSEPIERRE CONSTRUCTION 16 LOGTS	1 336 000
	BEAUNE LA CROIX VERTE CONSTRUCTION 20 LOGTS	2 590 000
23131101 L	LA REFORME	450 000
23131101	COUZEIX RUE DE L'EGLISE CONSTRUCTION 37 LOGTS	1 500 000
	COUZEIX Résidence SENIORS CONSTRUCTION 14 Logts	22 200
	CONDAT SUR VIENNE 45 Logts	99 800
	AVENUE BAUDIN : Construction 30 logts	430 000
	PANAZOL LA FILATURE CONSTRUCTION 40 LOGTS	300 000
	RILHAC RANCON BRAMAUD CONSTRUCTION 24 Logts	180 000
	15 CITE LAFARGE RUE DU CERCLER CONSTRUCTION 9 Logts	1 200 000
	RILHAC RANCON AVENUE DE LA LIBERATION CONSTRUCTION 28 LOGTS	506 000
	21 AVENUE LABUSSIERE CONSTRUCTION 35 Logts	433 000
	42 AVENUE LABUSSIERE CONSTRUCTION 11 Logts	80 000
	44 AVENUE LABUSSIERE ACQUISITION-AMELIORATION 6 Logts	500 000
	ST JUST LE MARTEL ACQUISITION-AMELIORATION 6 LOGTS	650 000
	AURENCE 1 LYAUTEY 62 LOGTS	1 500 000
	BELLEVUE MESSAGER 107 LOGTS	2 800 000
	CLOS AUGIER Réhabilitation	19 000
	BASTIDE 2-32 Degas Réhabilitation	2 750 000
	MONTJOVIS REHABILITATION 258 logts	4 148 400
	MAUROIS REHABILITATION 25 Logts	25 000
	BEAUBREUIL REHABILITATION AU 4-6 RHIN ET DANUBE	100 000
	BEAUBREUIL REHABILITATION AU 8-24 RHIN ET DANUBE	100 000
	BEAUBREUIL REHABILITATION AU 40-46 RHIN ET DANUBE	50 000
	PORTES FERREES Réhabilitation 140 LOGTS	2 392 000
	PORTES FERREES Résidentialisation 361 LOGTS	600 000
	DEVERRINE Réhabilitation 112 logts	930 000
	PLAN ENTRETIEN PLURIANNUEL	2 800 000
	BEAUBREUIL 51-65 AVENUE BEAUBREUIL REHA	50 000
	BEAUBREUIL 20-32 AFE REHA	35 000
· · ·	AURENCE GRAND S REHA	25 000
	AURENCE PETIT S REHA	20 000
	PORTE PANET REHA	30 000
	SALAMMBO REHA	50 000
	A BREGERE REHA	30 000
	VEFA LE SABLARD	990 000
	IMOGES RUE D'ISLE VEFA 8 LOGTS	170 000
	VERNEUIL VEFA 7 logts	100 000
	FEYTIAT VEFA 2 LOGTS	346 000
	IMOGES RUE PIERRE ASTIER VEFA	372 500
	IMOGES RUE DE BEAUPUY VEFA 6 LOGTS	150 000
	CONSTRUCTIONS - IMMEUBLES DE RAPPORT	30 994 900
	oges de gardiens La Bastide	75 000
	BELLEVUE CREATION LOGE	75 000
	BATIMENTS ADMINISTRATIFS	150 000
	Plan entretien pluriannuel	230 000
THE RESERVE OF THE STATE OF THE PROPERTY OF TH	OCAL PROFESSIONNEL 2 BD VIGENAL	150 000
	AUTRES ENSEMBLES IMMOBILIERS	380 000
	LE PALAIS LE CHATENET CONSTRUCTION 48 LOGTS	250 000
A committee of the product of the control of the control of the product of the control of the co	12 PORTE PANET ACQUISITION-AMELIORATION	80 000
	10 PLACE CARNOT ACQUISITION AMELIORATION	300 000
	ENSEMBLES IMMOBILIERS SUR SOL AUTRUIS	630 000
	A SEMBLES THROUGHERS SON SOL ACTIONS EN COURS	

LES TRAVAUX D'ENTRETIEN ANNUEL DU PATRIMOINE

LIBELLE	E2(10):24(52)
LA BREGERE 1-3 HELENE BOUCHER : remplacement ITE	200 000
BASTIDE 1-3 MANET: remplacement portes de hall	40 000
ALPHONSE DENIS ALLEE JEANNE NICOT : création de jardins individualisés	115 000
LEGOUVE : remplacement chaudières individuelles	73 000
ST LAZARE LOUISE MICHEL: réfection désenfumages	55 000
: remplacement portes d'entrées	50 000
RESIDENCE DU PARC RUE DU PILET : remplacement des menuiseries	60 000
ARISTIDE BRIAND: remplacement des portes de garages	20 000
CHINCHAUVAUD: remplacement portes de halls	15 000
LES COUTURES 14 RUE JEAN GAGNANT : remplacement portes de halls	16 000
: mise aux normes ascenseurs PMR	35 000
LES COUTURES 11 A 21 PRESSEMANE : remplacement des chaudières	60 000
LES FELINES : remplacement porte d'entrée	20 000
: remplacement interphonie	10 000
: remplacement installation sercours incendie	10 000
: mise aux normes électriques des parties communes	45 000
PENITENTS NOIRS : remplacement de velux	25 000
: remplacement portes de garages	11 000
E. RUBEN : création local vélo	15 000
LES TROIS MAISONS : remplacement des chaudières	110 900
: remplacement VMC	45 500
MAS LOUBIER : remplacement moteurs ascenseurs	55 000
: remplacement éclairages PMR dans parties communes	95 000
: création d'un enclos	10 000
CITE HENRI LAFARGE : réfection VRD	50 000
BOMBAL : isolation thermique façades	500 000
: étanchéité toitures terrasses	80 000
GRECO FOCH 1 AU 45 FOCH : réfection systèmes désenfumage	75 000
: remplacement des cabines	50 000
GRECO FOCH 1 AU 31 GRECO : remplacement des portes arrières	120 000
AURENCE 12 CURIE : remplacement ascenseurs	92 000
AURENCE 3 MAL. LYAUTEY : remplacement ascenseurs	143 000
: ouverture de baies pour ascenseurs tous les étages	38 000
VANTEAUX 24-32 CONQUE et 2-18 SABINUS VALIERE : amélioration système de tourelles	80 000
: réfection réseaux de chaleur	300 000
: réfection installation sécurité incendie	50 000
: remplacement candélabres éclairage public	30 600
TOTAL	-7-8(0)0=(0)0(0 <u> </u>

LES AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES (Compte 27)

80 000 € sont inscrits à ce compte pour les dépôts et cautionnements versés.

Cette somme correspond aux dépôts de garantie pour la construction de logements dans le cadre de la vente en l'état de futur achèvement.

	COMPTE	DE RESULT	AT PREVIS	SIONNEL	
		PREVIS	SIONS		
		CHARGES (1)	PRODUITS		
60 (sauf 603)	Achats	1 530 500	182 325	70 (sauf 703, 704)	Produits des activités
603	Variation des stocks				
61 (sauf 61521)	Services extérieurs	2 595 148	44 178 100	704	Loyers
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	5 223 000			
62	Autres services extérieurs	3 877 190	300 000	71	Production stockée (stockage)
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés	1 305 500	328 090	72	Production immobilisée
63512	Taxes foncières	7 210 000			
64	Frais de personnel	12 339 800	0	74	Subventions d'exploitation
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	43 500	2 428 000	75	Autres produits de gestion courante
654	Pertes sur créances irrécouvrables	700 000			
66	Charges financières (hors 6691)	3 108 715	450 000	76	Produits financiers
67 (sauf 675)	Charges exceptionnelles	3 979 000	6 813 000	77 (sauf 775)	Produits exceptionnels
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé	1 150 000	410 000	775	Produits des cessions d'éléments d'actif
P. C.			1 175 000	777	Quote-part des subv. d'invest. virée au résul
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortissements et aux provisions	14 206 300	2 600 000	78 (sauf 78157)	Reprises sur amortissements et provisions
68157 I	Provisions pour gros entretien	550 000	100 000	78157	Provisions pour gros entretien
69 F	Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.		400 000	79	Transferts de charges
	Total des charges non récupérables	57 818 653	****		
	Total des charges récupérables	23 083 140	23 193 700	703	Récupération des charges locatives
-					
	TOTAL DES CHARGES	80 901 793	82 558 215	TOTAL DES PROD	NITS
RESU	LTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	1 656 422	02 000 210		JLTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
	EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT	82 558 215	82 558 215		QUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT
	LTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT) le des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	1 656 422 1 150 000	-410 000		JLTAT PREVISIONNEL (DEFICIT) sions d'éléments d'actifs
	•		-1 175 000	- Quote-part des s	ubventions virée au résultat
+ Dotations aux ar	mortissements et dépréciations	14 206 300	-2 700 000	- Reprises sur amo	ortissements et dépréciations
				- Transfert de cha	rges financières - Intérêts compensateurs
	TOTAL (I)	17 012 722	-4 285 000	- Transfert de chai	rges financières - Intérêts compensateurs
CAF	TOTAL (I) PACITE D'AUTOFINANCEMENT	17 012 722 12 727 722	-4 285 000 0	TOTAL (II)	rges financières - Intérêts compensateurs
CAF	PACITE D'AUTOFINANCEMENT		0	TOTAL (II)	
CAF	PACITE D'AUTOFINANCEMENT	12 727 722	0	TOTAL (II)	
	PACITE D'AUTOFINANCEMENT	12 727 722	0	TOTAL (II) INSUI /ISIONNEL	
INSUFFISANCE	PACITE D'AUTOFINANCEMENT TABLEAU D	12 727 722 DE FINANCEM	0 MENT PRE\	TOTAL (II) INSUI /ISIONNEL CAPACITE	FISANCE D'AUTOFINANCEMENT
INSUFFISANCE Acquisitions d'élém	PACITE D'AUTOFINANCEMENT TABLEAU D E D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	12 727 722 DE FINANCEM	0 MENT PRE\ 12 727 722	TOTAL (II) INSUI /ISIONNEL CAPACITE	FFISANCE D'AUTOFINANCEMENT D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE etions d'éléments de l'actif immobilisé :
INSUFFISANCE Acquisitions d'élém	PACITE D'AUTOFINANCEMENT TABLEAU D E D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE nents de l'actif immobilisé :	12 727 722 DE FINANCEM 0	0 MENT PRE\ 12 727 722	TOTAL (II) INSUI /ISIONNEL CAPACITE I Cessions ou réduc 775 Cessions o	PAUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE tions d'éléments de l'actif immobilisé :
INSUFFISANCE Acquisitions d'élém II	PACITE D'AUTOFINANCEMENT TABLEAU D E D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE nents de l'actif immobilisé : Immobilisations incorporelles	12 727 722 DE FINANCEN 0 198 000	0 MENT PREV 12 727 722 410 000	TOTAL (II) INSUI /ISIONNEL CAPACITE I Cessions ou réduc 775 Cessions o	PAUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE tions d'éléments de l'actif immobilisé :
INSUFFISANCE Acquisitions d'élém II	PACITE D'AUTOFINANCEMENT TABLEAU D E D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ments de l'actif immobilisé : Immobilisations incorporelles Immobilisations corporelles Immobilisations financières	12 727 722 DE FINANCEN 0 198 000 33 927 900	0 MENT PREV 12 727 722 410 000 80 000	TOTAL (II) INSUI /ISIONNEL CAPACITE I Cessions ou réduc 775 Cessions o	PAUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE etions d'éléments de l'actif immobilisé : l'éléments d'actif d'bilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
INSUFFISANCE Acquisitions d'élém III III Réduction de capita	PACITE D'AUTOFINANCEMENT TABLEAU D E D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ments de l'actif immobilisé : Immobilisations incorporelles Immobilisations corporelles Immobilisations financières	12 727 722 DE FINANCEN 0 198 000 33 927 900 80 000	12 727 722 410 000 80 000 6 770 042	TOTAL (II) INSUI /ISIONNEL CAPACITE I Cessions ou réduc 775 Cessions o 27 Autres immo	PAUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE etions d'éléments de l'actif immobilisé : l'éléments d'actif d'bilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
INSUFFISANCE Acquisitions d'élém II II Réduction de capita	PACITE D'AUTOFINANCEMENT TABLEAU D E D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ments de l'actif immobilisé : Immobilisations incorporelles Immobilisations corporelles Immobilisations financières aux propres aux propres as dettes financières [hors accession (2)]	12 727 722 DE FINANCEN 0 198 000 33 927 900 80 000 10 000	12 727 722 410 000 80 000 6 770 042	TOTAL (II) INSUI /ISIONNEL CAPACITE I Cessions ou réduc 775 Cessions o 27 Autres immo	PFISANCE D'AUTOFINANCEMENT D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE etions d'éléments de l'actif immobilisé : d'éléments d'actif ubilisations financières (sauf 271, 272 et 2768) apitaux propres
INSUFFISANCE Acquisitions d'élém II Réduction de capita Remboursement de	PACITE D'AUTOFINANCEMENT TABLEAU D E D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ments de l'actif immobilisé : Immobilisations incorporelles Immobilisations corporelles Immobilisations financières aux propres aux propres as dettes financières [hors accession (2)]	12 727 722 DE FINANCEN 0 198 000 33 927 900 80 000 10 000	12 727 722 410 000 80 000 6 770 042	TOTAL (II) INSUI /ISIONNEL CAPACITE I Cessions ou réduc 775 Cessions ou 27 Autres immo	PFISANCE D'AUTOFINANCEMENT D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE etions d'éléments de l'actif immobilisé : d'éléments d'actif ubilisations financières (sauf 271, 272 et 2768) apitaux propres
INSUFFISANCE Acquisitions d'élém II Réduction de capita Remboursement de ntérêts compensat	PACITE D'AUTOFINANCEMENT TABLEAU D E D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ments de l'actif immobilisé : Immobilisations incorporelles Immobilisations corporelles Immobilisations financières aux propres aux propres aux dettes financières [hors accession (2)] teurs courus	12 727 722 DE FINANCEM 0 198 000 33 927 900 80 000 10 000 9 139 945	12 727 722 410 000 80 000 6 770 042	TOTAL (II) INSUI /ISIONNEL CAPACITE I Cessions ou réduc 775 Cessions ou 27 Autres immo	PFISANCE D'AUTOFINANCEMENT D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE etions d'éléments de l'actif immobilisé : d'éléments d'actif ubilisations financières (sauf 271, 272 et 2768) apitaux propres
INSUFFISANCE Acquisitions d'élém II Réduction de capita Remboursement de ntérêts compensat	PACITE D'AUTOFINANCEMENT TABLEAU D E D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ments de l'actif immobilisé : Immobilisations incorporelles Immobilisations corporelles Immobilisations financières aux propres as dettes financières [hors accession (2)] teurs courus sur plusieurs exercices	12 727 722 DE FINANCEM 0 198 000 33 927 900 80 000 10 000 9 139 945	12 727 722 410 000 80 000 6 770 042 29 043 971	TOTAL (II) INSUI /ISIONNEL CAPACITE I Cessions ou réduc 775 Cessions ou 27 Autres immo	FISANCE D'AUTOFINANCEMENT D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE tions d'éléments de l'actif immobilisé : l'éléments d'actif obilisations financières (sauf 271, 272 et 2768 apitaux propres dettes financières [hors accession (2)]
INSUFFISANCE Acquisitions d'élém III Réduction de capita Remboursement de ntérêts compensat Charges à répartir s Primes de rembours	PACITE D'AUTOFINANCEMENT TABLEAU D E D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ments de l'actif immobilisé : Immobilisations incorporelles Immobilisations corporelles Immobilisations financières aux propres as dettes financières [hors accession (2)] teurs courus sur plusieurs exercices sement des obligations	12 727 722 DE FINANCEM 0 198 000 33 927 900 80 000 10 000 9 139 945 0 0	12 727 722 410 000 80 000 6 770 042 29 043 971	TOTAL (II) INSUI /ISIONNEL CAPACITE I Cessions ou réduc 775 Cessions c 27 Autres immo Augmentation de c Augmentation des	FISANCE D'AUTOFINANCEMENT D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE tions d'éléments de l'actif immobilisé : l'éléments d'actif obilisations financières (sauf 271, 272 et 2768 apitaux propres dettes financières [hors accession (2)]
INSUFFISANCE Acquisitions d'élém III Réduction de capita Remboursement de ntérêts compensat Charges à répartir s Primes de rembours	PACITE D'AUTOFINANCEMENT TABLEAU D E D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ments de l'actif immobilisé : Immobilisations incorporelles Immobilisations corporelles Immobilisations financières aux propres as dettes financières [hors accession (2)] teurs courus sur plusieurs exercices sement des obligations SOUS-TOTAL - EMPLOIS	12 727 722 DE FINANCEM 0 198 000 33 927 900 80 000 10 000 9 139 945 0 0	12 727 722 410 000 80 000 6 770 042 29 043 971 49 031 735	TOTAL (II) INSUI /ISIONNEL CAPACITE I Cessions ou réduc 775 Cessions c 27 Autres immo Augmentation de c Augmentation des	PAUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE tions d'éléments de l'actif immobilisé : l'éléments d'actif obilisations financières (sauf 271, 272 et 2768 apitaux propres dettes financières [hors accession (2)]
INSUFFISANCE Acquisitions d'élém II Réduction de capite Remboursement de ntérêts compensat Charges à répartir s Primes de rembours Remboursement de	PACITE D'AUTOFINANCEMENT TABLEAU D E D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ments de l'actif immobilisé : Immobilisations incorporelles Immobilisations corporelles Immobilisations financières aux propres as dettes financières [hors accession (2)] teurs courus sur plusieurs exercices sement des obligations SOUS-TOTAL - EMPLOIS as dettes finançant des stocks immobiliers (2) TOTAL EMPLOIS	12 727 722 DE FINANCEN 0 198 000 33 927 900 80 000 10 000 9 139 945 0 43 355 845	12 727 722 410 000 80 000 6 770 042 29 043 971 49 031 735 49 031 735	TOTAL (II) INSUI INSUI /ISIONNEL Capacite I Cessions ou réduc 775 Cessions ou 27 Autres immo Augmentation de c Augmentation des SOUS-TOTAL - Ri Augmentation des TOTAL RESSOUR PRELEV	PAUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE etions d'éléments de l'actif immobilisé : d'éléments d'actif immobilisé : d'éléments d'actif obilisations financières (sauf 271, 272 et 2768 apitaux propres dettes financières [hors accession (2)] ESSOURCES dettes finançant des stocks immobiliers (2) CES EMENT SUR FONDS DE ROULEMENT
INSUFFISANCE Acquisitions d'élém II Réduction de capite Remboursement de ntérêts compensat Charges à répartir s Primes de rembours Remboursement de	PACITE D'AUTOFINANCEMENT TABLEAU D E D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ments de l'actif immobilisé : Immobilisations incorporelles Immobilisations corporelles Immobilisations financières aux propres as dettes financières [hors accession (2)] teurs courus sur plusieurs exercices sement des obligations SOUS-TOTAL - EMPLOIS as dettes finançant des stocks immobiliers (2) TOTAL EMPLOIS	12 727 722 DE FINANCEN 0 198 000 33 927 900 80 000 10 000 9 139 945 0 43 355 845	12 727 722 410 000 80 000 6 770 042 29 043 971 49 031 735 49 031 735	TOTAL (II) INSUI INSUI /ISIONNEL Capacite I Cessions ou réduc 775 Cessions ou 27 Autres immo Augmentation de c Augmentation des SOUS-TOTAL - Ri Augmentation des TOTAL RESSOUR PRELEV	PAUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE etions d'éléments de l'actif immobilisé : d'éléments d'actif immobilisé : d'éléments d'actif obilisations financières (sauf 271, 272 et 2768 apitaux propres dettes financières [hors accession (2)] ESSOURCES dettes finançant des stocks immobiliers (2) CES EMENT SUR FONDS DE ROULEMENT
INSUFFISANCE Acquisitions d'élém II Réduction de capite Remboursement de ntérêts compensat Charges à répartir s Primes de rembours Remboursement de APP- Iont variation de FF	PACITE D'AUTOFINANCEMENT TABLEAU D E D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ments de l'actif immobilisé : Immobilisations incorporelles Immobilisations corporelles Immobilisations financières aux propres as dettes financières [hors accession (2)] teurs courus sur plusieurs exercices sement des obligations SOUS-TOTAL - EMPLOIS as dettes finançant des stocks immobiliers (2) TOTAL EMPLOIS	12 727 722 DE FINANCEN 0 198 000 33 927 900 80 000 10 000 9 139 945 0 43 355 845	12 727 722 410 000 80 000 6 770 042 29 043 971 49 031 735 49 031 735 0	TOTAL (II) INSUI /ISIONNEL CAPACITE II Cessions ou réduc 775 Cessions ou 27 Autres immo Augmentation de c Augmentation des SOUS-TOTAL - Ri Augmentation des TOTAL RESSOUR PRELEV dont variation de F	PAUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE etions d'éléments de l'actif immobilisé : d'éléments d'actif immobilisé : d'éléments d'actif obilisations financières (sauf 271, 272 et 2768 apitaux propres dettes financières [hors accession (2)] ESSOURCES dettes finançant des stocks immobiliers (2) CES EMENT SUR FONDS DE ROULEMENT
INSUFFISANCE Acquisitions d'élém II Réduction de capite Remboursement de ntérêts compensat Charges à répartir s Primes de rembours Remboursement de APP- Iont variation de FF	PACITE D'AUTOFINANCEMENT TABLEAU D E D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ments de l'actif immobilisé : Immobilisations incorporelles Immobilisations financières aux propres aux propres aux propres aux propres aux propres aux propres ses dettes financières [hors accession (2)] teurs courus sur plusieurs exercices sement des obligations SOUS-TOTAL - EMPLOIS as dettes finançant des stocks immobiliers (2) TOTAL EMPLOIS PORT AU FONDS DE ROULEMENT R liée au financement de stock immobilier :	12 727 722 DE FINANCEN 0 198 000 33 927 900 80 000 10 000 9 139 945 0 43 355 845 43 355 845 5 675 890	0 MENT PREV 12 727 722 410 000 80 000 6 770 042 29 043 971 49 031 735 0 0 49 031 735	TOTAL (II) INSUI /ISIONNEL CAPACITE I Cessions ou réduc 775 Cessions o 27 Autres immo Augmentation de c Augmentation des SOUS-TOTAL - Ri Augmentation des TOTAL RESSOUR PRELEV dont variation de F TOTAL EQUILIBRI	FISANCE D'AUTOFINANCEMENT D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ettions d'éléments de l'actif immobilisé : d'éléments d'actif abilisations financières (sauf 271, 272 et 2768 apitaux propres dettes financières [hors accession (2)] ESSOURCES dettes finançant des stocks immobiliers (2) CES EMENT SUR FONDS DE ROULEMENT R liée au financement de stock immobilier :
INSUFFISANCE Acquisitions d'élém III Réduction de capita Remboursement de ntérêts compensatir Charges à répartir Primes de rembours Remboursement de APP dont variation de FF	PACITE D'AUTOFINANCEMENT TABLEAU D E D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ments de l'actif immobilisé : Immobilisations incorporelles Immobilisations corporelles Immobilisations financières aux propres as dettes financières [hors accession (2)] teurs courus sur plusieurs exercices sement des obligations SOUS-TOTAL - EMPLOIS as dettes finançant des stocks immobiliers (2) TOTAL EMPLOIS PORT AU FONDS DE ROULEMENT R liée au financement de stock immobilier : AL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	12 727 722 DE FINANCEM 0 198 000 33 927 900 80 000 10 000 9 139 945 0 0 43 355 845 43 355 845 5 675 890 49 031 735	49 031 735 49 031 735 AP 031 735 AP 031 735	TOTAL (II) INSUI /ISIONNEL CAPACITE I Cessions ou réduc 775 Cessions o 27 Autres immo Augmentation de c Augmentation des SOUS-TOTAL - Ri Augmentation des TOTAL RESSOUR PRELEV dont variation de F TOTAL EQUILIBRI	FISANCE D'AUTOFINANCEMENT D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ettions d'éléments de l'actif immobilisé : d'éléments d'actif abilisations financières (sauf 271, 272 et 2768 apitaux propres dettes financières [hors accession (2)] ESSOURCES dettes finançant des stocks immobiliers (2) CES EMENT SUR FONDS DE ROULEMENT R liée au financement de stock immobilier :
INSUFFISANCE Acquisitions d'élém III Réduction de capita Remboursement de Intérêts compensat Charges à répartir s Primes de rembours Remboursement de APP dont variation de FF TOTA	PACITE D'AUTOFINANCEMENT TABLEAU D E D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ments de l'actif immobilisé : Immobilisations incorporelles Immobilisations financières aux propres aux propres aux propres aux propres aux propres aux propres ses dettes financières [hors accession (2)] teurs courus sur plusieurs exercices sement des obligations SOUS-TOTAL - EMPLOIS as dettes finançant des stocks immobiliers (2) TOTAL EMPLOIS PORT AU FONDS DE ROULEMENT R liée au financement de stock immobilier :	12 727 722 DE FINANCEM 0 198 000 33 927 900 80 000 10 000 9 139 945 0 0 43 355 845 43 355 845 5 675 890 49 031 735 DE ROULEME	49 031 735 49 031 735 AP 031 735 AP 031 735 AP 031 735 AP 031 735	TOTAL (II) INSUI /ISIONNEL CAPACITE I Cessions ou réduc 775 Cessions o 27 Autres immo Augmentation de c Augmentation des SOUS-TOTAL - Ri Augmentation des TOTAL RESSOUR PRELEV dont variation de F TOTAL EQUILIBRI	FISANCE D'AUTOFINANCEMENT D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE ettions d'éléments de l'actif immobilisé : d'éléments d'actif abilisations financières (sauf 271, 272 et 2768 apitaux propres dettes financières [hors accession (2)] ESSOURCES dettes finançant des stocks immobiliers (2) CES EMENT SUR FONDS DE ROULEMENT R liée au financement de stock immobilier :

BUDGET DEVELOPPE

Exercice: 2023

Désignation de l'office : Limoges habitat

VOTE DU COMPTE DE RESULTAT

CHARGES

CHAPITRES INTITU 60 (sauf 603) ACHATS 603 VARIATION DES STOCKS 61 (sauf 61521) SERVICES EXTERIEURS 61521 DEPENSES DE GROS EN 62 AUTRES SERVICES EXTI 63 (sauf 63512) IMPOTS, TAXES ET VERS 63 (sauf 6542) TAXES FONCIERES 64 FRAIS DE PERSONNEL 65 (sauf 654) AUTRES CHARGES DE G 65 (sauf 654) PERTES SUR CREANCES	INTITULE DES CHAPITRES	DEAL ICATIONS	BUDGET		EXERCICE N	
urf 61521) urf 63512) urf 63512)	IN III OLE DES CHAPITRES	つだってつてしていた				
ruf 603) ruf 61521) ruf 63512)		N-2	PRIMITIF ET D.M N-1 (1)	Reconduction	Mesures	Total
ruf 61521) ruf 63512) ruf 63512)	CHARGES NON	CHARGES NON RECUPERABLES				
luf 61521) luf 63512) luf 654)	S	960 525,56	1 096 300	1 530 500		1 530 500
ruf 61521) ruf 63512) ruf 654)	VARIATION DES STOCKS	-22 218,77	0	0		0
iuf 63512)	SES EXTERIEURS	2 212 171,16	2 298 848	2 595 148		2 595 148
(2)	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS	6 036 895,50	4 210 500	5 223 000		5 223 000
12)	AUTRES SERVICES EXTERIEURS	3 501 293,34	4 103 680	3 877 190		3 877 190
	63 (sauf 63512) IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	1 220 922,31	1 253 450	1 305 500		1 305 500
	TAXES FONCIERES	6 291 942,43	6 705 300	7 210 000		7 210 000
	FRAIS DE PERSONNEL	11 248 463,94	12 255 000	12 339 800		12 339 800
	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	34 616,77	48 500	43 500		43 500
	PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES	649 950,71	650 000	200 000		700 000
CHARG	CHARGES FINANCIERES	1 911 206,24	1 937 990	3 108 715		3 108 715
67 (sauf 675) CHARG	CHARGES EXCEPTIONNELLES	8 126 913,51	5 046 200	3 979 000		3 979 000
675 VNC DE	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	1 031 140,97	1 150 000	1 150 000		1 150 000
(sauf 68157) DOTAT	68 (sauf 68157) DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	14 089 177,87	13 711 800	14 206 300		14 206 300
68157 PROVIS	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	1 587 483,33	530 000	250 000		550 000
PARTICI	PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR LES BENEFICES					
	TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES A	58 880 484,87	54 997 568	57 818 653	0	57 818 653
	CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)	TION D'APPEL DE	CHARGES (sur e)	k. antérieurs)		
	TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES B	14 638 068,39	14 713 250	23 083 140		23 083 140
	TOTAL DES CHARGES A+B	73 518 553,26	69 710 818	80 901 793	0	80 901 793
	EXCEDENT PREVISIONNEL	00'0	3 833 082	1 656 422	0	1 656 422

(1) Reporter ici, le cumul du budget primitif et des autres décisions budgétaires de l'exercice précédent.

BUDGET DEVELOPPE

Exercice: 2023

Désignation de l'office : Limoges habitat

VOTE DU COMPTE DE RESULTAT PRODUITS

	DAT	LINCONLIS				
CHAPITRES	INTITULES DES CHAPITRES	REALISATIONS	BUDGET PRIMITIF		EXERCICE N	
		N-2	ET D.M N-1 (1)	Reconduction	Mesures nouvelles	Total
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES	304 793,15	165 600	182 325		182 325
	LOYERS	41 763 519,66	42 723 100	44 178 100		44 178 100
	PRODUCTION STOCKEE	4 114,50		300 000		300 000
	PRODUCTION IMMOBILISEE	89 085,77	395 600	328 090		328 090
	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	140 296,95	0			0
	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	3 438 470,97	2.806.600	2 428 000		2 428 000
	PRODUITS FINANCIERS	814 629,25	107 000	450 000		450 000
uf 775 & 777)	77 (sauf 775 & 777) PRODUITS EXCEPTIONNELS	5 708 675,32	8 528 000	6 813 000		6 813 000
	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	1 561 563,91	610 000	410 000		410 000
	QUOTE-PART DES SUBV. D'INVEST. VIREE AU RESULTAT DE L'EXERCICE	1 152 347,72	1 145 000	1 175 000		1 175 000
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	1 545 474,29	2 661 000	2 600 000		2 600 000
	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	849 112,00	50 000	100 000		100 000
	TRANSFERTS DE CHARGES	410 350,57	165 000	400 000		400 000
	RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES	ATTENUATION D	E CHARGES REC	UPERABLES		
	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	13 692 803,49	14 187 000	23 193 700		23 193 700
	TOTAL DES PRODUITS	71 475 237,55	73 543 900	82 558 215	0	82 558 215
	DEFICIT PREVISIONNEL	-2 043 315,71	(500)			

(1) Reporter ici, le cumul du budget primitif et des autres décisions budgétaires de l'exercice précédent.

Exercice: 2023

VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS

	CO EST					
Citabilia	2001 Maria	Realisations N	D.M de l'exercice N-1	Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT	and the second s	erene processioniste established and procession and processions.	***************************************	abera primpi en proprieta de la fermanta de la composición dela composición de la composición dela composición dela composición dela composición de la composición de la composición dela	00'0
	Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :	27 068 047,79	38 753 600	34 205 900	0	34 205 900
	- Immobilisations incorporelles :	168 344,39	258 500	198 000	0	198 000
man serial s	Immobilisations incorporalles (hors 232, 237) Immobilisations incorporalles en cours Avances et acomples versés sur immobilisations incorporalles	168 344,39	258 500	198 000		198 000
	- Immobilisations corporelles :	26 829 119,33	38 414 500	33 927 900	6	33 927 900
	Terrains	51 637,84	450 000	1 500 000		1 500 000
	Agencements et aménagements de terrains					
213 (hors 21311)	Constructions	00'0	O			
21311 214 (hors 21411)	Constructions - Immeubles de rapport	00'0		and the desirement of professions and professions.	are described of contract of the second	Allerder of the Control of the Contr
21411	Constructions sur sol d'autrul - Immeubles de rapport		Tribit between the content of the co	and a second second second sectors and second		alestina jade spendados benjandes a sirumpoj
	Installations techniques, materiel et outillage	00'0	0	0	***************************************	0
218	Autres fundamental control les	176 081,95	357 000	273 000		273 000
	mmeubles en location-vente					
2312	Terrains en cours	651 409,06	400 000	0		0
2313 (hors 231311)	Constructions en cours	116 496,45	1.100.000	530 000		530 000
231311	Constructions en cours - Immeubles de rapport en cours	25 583 705,69	35 307 500	30 994 900		30 994 900
2314 (hors 231411)	Constructions sur sol d'autru) en cours	924,00	0			0
231411	Constructions sur sol d'aufrui en cours - fimmeubles de rapport en cours	31 304,76	800 000	630 000		930 000
238	Avires inmobilisations corporalies en cours Avances et acomptes versés sur inmobilisations corporelles	217 559,58				
	- IRRINOBILISATIONS INTRACTORES : Destrologique et présuper refferbèse é des neuficientions	70,584,07	000 09	000 08	ö.	80 000
27 thore 3758 at 3781	+	70 584 07	RO OOO	UUU UUU		S S S S S S S S S S S S S S S S S S S
100 51 00 51 51 0			POO DO			250 24
481 (hors 4813)	Charges à répartir sur plusieurs exercices					
	Primes de remboursements des obligations					
3 (hors 139)	Subventions remboursées	387 340,33	10 000	10 000		10 000
	Remboursement des dettes financières	14 788 897 41	11 456 765	9 139 945	0	9 139 845
	Oationales des empleseure à l'effort de construction	197 179 92	192 795	192 595		192 595
	Emprunis obligataires					***************************************
	Emprunts auprès des établissements de crédits	14 130 292,70	10 807 945	8 465 980		8 465 980
651	Depots de garantie des locataires	360 637,26	288 000	288 000	a produce to the second	288 000
1654	Kedevances (10cailon-accession)	december of the state of the st			and be a second	0
	Parlicipation des salariés aux résultats	PA 878 F				0
The state of the s	Emplunis et dettes assorties de conditions particulistres	200 000 200	360 681	075 504	Lun minhammana maringing benjagaran	025 204
15883 15883	Autos enpuris, et dettes assimiliero Intérêts compensateurs courus (diminution)	CO'CO OF OF	Carlo	The state of the s	orest de la particular de la companya de la company	
	TOTAL DEC EMPLOIS	72 280 AA9 GA	27. 916 112	41 255 845	C	43 355 845
	THE PROPERTY OF THE PROPERTY O		0		7 0	6 675 800
	אירטעים של הטאטים אירידא		2	7	2	2000

BUDGET DEVELOPPE

Exercice: 2023

Désignation de l'office : Limoges habitat

VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - RESSOURCES

;		Réalications M	Budget primitif of		EXERCICE N	
Chapitre	RESSOURCES	2	D.M de l'exercice N-1	Opérations en cours	Opérations	Total
	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT			111111111111111111111111111111111111111		12 727 722
	Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :	2 398 858,12	000 069	490 000	o	490 000
	Cession d'éléments d'actif	1 561 563,91	610 000			410 000
278	Prêts accession	***************************************			***************************************	
Autres 27	Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)	837 294,21	80 000	80 000		80 000
	Augmentation des capitaux propres :	4 677 940.39	4 858 682	6 770 042		6 770 042
)	7.00
103	Autres compléments de dotation et dons et legs en capital			***************************************		
13 (hors 139)	Comptabilisation des subventions d'investissement	4 677 940,39	4 858 682	6 770 042		6 770 042
	Augmentations des dettes financières	10 445 585 20	19 542 389	29 043 971	c	20 043 074
	Participation des employeurs à l'effort de construction	240 000 00	1 554 480	2 393 170		2 393 170
163	Emprunts obligataires			1	***************************************	
	Emprunts auprès des établissements de crédits	9 733 569,38	16 759 555	25 845 095		25 845 095
	Dépôts de garantie des locataires	373 393,82	299 000	299 000	***************************************	299 000
54	Redevances (location-accession)		-	***************************************	***************************************	***************************************
1658						
7	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières				***************************************	***************************************
168 (hors 1688)	***********	98 622,00	929 354	506 706		506 706
	TOTAL DES RESSOURCES	17 522 383,71	25 091 071	36 304 013	0	49 031 735
	PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT	24 721 901,82	25 128 694	7 051 832	0	0
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	42 244 285,53	50 219 765	43 355 845	0	49 031 735

COMPTES DE STOCKS

Exercice: 2023

Désignation de l'office : Limoges Habitat

SUIVI DES STOCKS DE PRODUCTION

N° de	Floritoria		N° de		
compte	Intitule	Emplois	compte	Intitule	Ressources
31	Terrains à aménager		31	Terrains à aménager	
33	Immeubles en cours		33	Immeubles en cours	
331	Lotissements et terrains en cours d'aménagement		331	Lotissements et terrains en cours d'aménagement	
332	Opérations groupées, constructions neuves	300 000	332	Opérations groupées, constructions neuves	
333	Opérations d'acquisition, de réhabilitation, de revente		333	Opérations d'acquisition, de réhabilitation, de revente	
334	Construction de maisons individuelles		334	Construction de maisons individuelles	
337	Divers		337	Divers	
35	Immeubles achevés		35	Immeubles achevés	
351	Lotissements et terrains aménagés		351	Lotissements et terrains aménagés	
352	Opérations groupées, constructions neuves		352	Opérations groupées, constructions neuves	
353	Opérations d'acquisition, de réhabilitation, de revente		353	Opérations d'acquisition, de réhabilitation, de revente	
354	Constructions de maisons individuelles		354	Constructions de maisons individuelles	
357	Divers		357	Divers	
358	Logements temporairement loués		358	Logements temporairement loués	
			3581	3581 Location-accession	
			3582	3582 PAP locatif	
			3587	3587 Autres logements	
			359	Coût des lots achevés sortis du stock	
	Total 1	300 000		Total 2	0
	Besoin en fonds de rou	s de roulement (Total 1 - Total 2)	1 - Total 2)	300 000	
And the second s		CONTRACTOR OF THE PERSON OF TH			

ESTIMATION PLURIANNUELLE DU FONDS DE ROULEMENT DISPONIBLE

2	
7	
:	
•	
r	
•	
2	
=	
ł	
J.	
	ñ
	-
	7
	-
	C
	7
	22
	ĕ
	7
	×
	_
	2
	1
	-
	ä
	.5
	9
	7

	a
	T
	Ξ
	5
	C
	170
	7
	ë
	-
	.=
	U
	·à
	č

Dé	Désignation de l'office : Limoges habitat	at	F IN NOLL SELECT				Exercice: 2023	2023	
			ESTIMATION N-1	4			PREVISIONS		
		BILAN	in a	BUDGET	BUDGET		PREVISION	PREVISION	
		2021		N-1	z		N+1	N+2	
	Apports - c/102 et c/103	16 575,63	FR ou IFR (bilan fin exercice précédent)	20 813 075	-25 128 694		-7 051 832	-26 840 000	
	Reserves - c/106	52 858 740,96			The state of the s				
	Report à nouveau - c/110	29 135 875,66	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE						
N.	Report à nouveau - c/119 (précédé du signe -)		Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :						
	Résultat de l'exercice - c/12 (signe - si déficit)	-2 043 315,71		610 000	410 000	,	850 000	000 006	
	Subventions d'investissements - c/13 (net du 139)	40 054 818,94	27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et	80 000	80 000	100 mar	100 000	100 000	
S	Provisions réglementées - c/14 ET 1671	4 000 000.00			Ω	-			
CE	Provisions pour risques et charges - c/15 (aauf 1572)	6 197 847,38	Augmentation de capitaux propres	4 858 682	6 770 042	Na proposanie	3 500 000	2 700 000	
สบ	Provisions pour gros entretien - c/1572	1 587 483,33	92	19 542 389	29 043 971		17 500 000	17 000 000	
os	Amortissements de l'actif immobilise - c/28	201 778 804.28				ettaques			
SER	Dépréciations des immobilisations -c/29	410 149,19				-			
H	Emprunts - c/162 à 164 sauf 1649 (hors SC Banque)	155 921 057,11				nice management of the contract of the contrac			
	Dépôts et cautionnement regus - c/165	2 717 315,63	TOTAL DES RESSOURCES DEGAGEES DANS L'EXER	25 091 071	36 304 013		21 950 000	20 700 000	
	Droits de l'affectant - c/229		INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE						
	Autres dettes (166, 167, 1681 et 1687) sauf IC	1 338 460,53	Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :	100					
	Intérêts compensateurs (IC) - c/16883			258 500	198 000		200 000	150 000	
		***************************************	Hr.	3H 414 500	73 G27 GUO		35 000 000	OUG DUS PE	
	TOTAL DES F	A02 672 817 02		80 600	ODO DE		000 00	00000	
		490 910 017 00	and the second s		00000		000 00	000 06	
	Immobilisations (valeurs brutes):			10 000	10 000		10 000	10 000	
	Compte 20	2 619 538,52	ariclères	11 456 765	9 139 945	and the same of th	13 500 000	12 190 000	
	Compte 21	436 072 673,27	Inferêts compensaleurs courus		***************************************	oranie in constitution in cons			
	Compte 22 (sauf 229)		Charges a répartir sur plusieurs exercices						
SIO	Compte 23	34 159 811,72	Primes de remboursement des obligations						
Па	Compte 26	54 300,70			9	-			
W3	Comple 27	254 413,34	TOTAL DES EMPLOIS REALISES DANS L'EXERCICE	50 219 755	43 365 845		48 790 000	47 240 000	
	Charges a répartir (en net) - c/481	San			7,000				
	Primes de rembt. des obligations (en net) - c/169		IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT / PRE	-25 128 694	-7 051 832	_	-26 840 000	-26 540 000	
-1	TOTAL DES (II)	473 160 737,55							
	Fonds de roulement	20 813 075 38	Fonds de roulement disponible (FR) ou insuffisance de FR (IFR)	4 315 610	-14 103 664	1	-33 891 832	-53 380 000	
	disponible								
		SA SA	pres disponibles (exercice			T.		C 200 C C C C C C C C C C C C C C C C C	
			précédent)	6 101 363	7 061 832	7	26 840 000	26 540 000	
			1					A CONTRACTOR OF THE PARTY OF TH	
	Occupations of the second seco	17 055 937 7	Variations provisions bour risques et charges - c/15 (dont 1	50 000	100 000		150 000	000 06	
	Design of cardion	2717 315 63	Variations des dépôts et cautionnement recus - c/165	27 500					
	***************************************	A 209 066 13	NE)	100 000	50 000		30 000	20 000	
				0					
	TOTAL (III)	14 711 712,47		-25 306 194	-7 201 832		-27 020 000	-26 680 000	
	propres	10 36 101 3	Fonds propres disponibles	-19 204 B31	.26 408 663	-	.53 426 B63	-80.106.663	
afinat	aluation du notentiel financier		(Evaluation du potentiel financier)			1			
9	on an bosessian marians in								

Désignation de l'office : Limoges Habitat

TABLEAU PREVISIONNEL DES EFFECTIFS REMUNERES (au 31 décembre)

		The second second second second						-			-				The second secon			
CATEGORIES		Effectif		Equival	Equivalent temps plein (ETP)	m (ETP)	ETP refacts	ETP refactures à d'autres organismes	organismes	THE REAL PROPERTY.	Remunérations inscrites au budget (C/641,6481) (4)	inscrites au b	udget (C/ 641	,6481) (4)		Autres charges de personnel et charges sociales (C.631, 633, 645, 647, 6485)	sociales (C.631, 633, 645, 647, 6485)	l et charges
	2	Z	Ecart (1)	N-I	Z	Ecart	TN	Z	Ecart	Z		Z		Ecan	ш	N-II	z	Ecart
										Total	dont chy non recupérables	Total	dont chy non récupérables	Total	dont chij non récupérables	## (CONTRACTOR CONTRACTOR CONTRAC		
Cadres																		
OII																		
FP (2)	,	3		,							e de la composition della comp	nesenabencer				***************************************		
D1 (5) - Administratifs	0	Ç		c	9							ne sinon nersam						
	9			9														
TO	91			15,7	16,5								***************************************					
- Lecumiques		990								- Ou Martinian		mbushdalakkannon				***************************************		
TG	\$		The second name of the second	5												1		
dont régie	Topographic and the second	And the Party of t	Andreas of the same of the sam	5	Ŧ		- Contraction of the Contraction							-	Accession and the second secon	and the same of th	and the same of th	and the second s
- Sociaux	in a	-		-	500													
TO	4	-									**********		***************************************					
Employés				-														
- Administratifs																		
FP	20	#		51,2	35.7									-			**********	
To Transmitted	52			49,2													**************************************	
d.d.	9	7		9													***********	-
DI		up;		100										***************************************			***********	
dont régie	6	7		∞	7													
- Sociaux	,	,		3														
± 10	7 5	1 1/5		0, 4	C. T													
Ouvriers																		
FP	32	30		32	30													
IG	28	34		28		and the second s		-	National Statement of the Control of		and the state of t	and desired and de	*****		****			
dom régie	20	35		50								1						
Gardiens d'immeubles				-									1	1	+			
7.50	71 4	91		8 17	9 92													
Effectif total	172	255	0							8 580 000	8 580 000	8 635 000	8 435 000	55 000	55 000	4 755 000	4 820 300	65 300
	Montan	Montant inscrit au budget	budget					日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日	S. S	STATE OF STA	The second second				Section 1			
Fersonnel exterieur	- 2	z	Peart											は一大大学の一大学	THE REAL PROPERTY.			から と と と と と と と と と と と と と と と と と と と
trouble of 13	100 000	40.000	000 09-		一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一				- 一	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·				The second second				
1	A 1. 10 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	Control of the Contro																

(1) Préciser s'il s'agit de créations, suppressions ou transformations.
(2) FP : fonction publique et liés
(3) DT : droit du travail (contrats privés)
(4) hors 6419 et 64891
(5) hors 6319, 6339, 6459, 6479 et 64805



LISTE DES SUBVENTIONS ET COTISATIONS INSCRITES A L'E.P.R.D. 2023

Subventions	Montant en euros
Rénov Habitat	7 000
Fonds de solidarité pour le logement (FSL) payé à UDAF	30 500
Associations concertation locative	25 000
Comité d'entreprise Limoges Habitat	228 000
TOTAL	290 500

Cotisations	Montant en euros
Club informatique	180
Association AFIPADE	17 700
Club des Directeurs des Ressources Humaines	200
Adil	3 000
Fédération HLM	57 000
Contribution Syndicale	2 550
Arolim	26 000
AFPOLS	100
Cotisation Société de Garantie de l'Accession	
Cotisation BOISLIM (ex APIB)	1 000
TOTAL	109 230

20221213_CA02 - Elections des représentants des locataires au Conseil d'administration - Installation des administrateurs élus le 09 décembre 2022 - Modification de la composition des commissions

Les élections des représentants des locataires au Conseil d'Administration ont eu lieu le 09 décembre 2022.

Ont été élus :

- CONFEDERATION NATIONALE DU LOGEMENT (CNL) :

Monsieur Georges DAMIANO

- CONFEDERATION SYNDICALE DES FAMILLES (CSF):

Madame Danielle DUVALET Monsieur Jacky BOUHIER

- UNION FEDERALE DES CONSOMMATEURS - QUE CHOISIR (UFC QUE CHOISIR) :

Monsieur Rachid EL BOUTAYBI Madame Ava Ekoun Debora KOUAKOU

Il convient donc de désigner les nouveaux représentants des locataires au Bureau de LIMOGES HABITAT et dans les commissions concernées.

Je vous rappelle que siégeaient précédemment dans ces instances :

Bureau de LIMOGES HABITAT:

Madame Danielle DUVALET

- Commission d'Attribution des Logements :

Madame Renée LUCAS

- Commission d'Appels d'Offres : Monsieur Jacky BOUHIER, Membre titulaire

- Commission participant aux jurys de concours :

Monsieur Jacky BOUHIER, Membre titulaire.

Madame MAUGUIEN-SICARD indique avoir reçu les candidatures de Madame DUVALET à la Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL), et Monsieur BOUHIER à la Commission d'Appels d'Offres et au Jury de Concours. Elle propose la candidature de Madame KOUAKOU au Bureau.

Après avoir délibéré, le Conseil d'Administration désigne à l'unanimité :

Membre du Bureau : Madame KOUAKOU

- Membre de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements : Madame DUVALET
- Membre titulaire de la Commission d'Appels d'Offres et du Jury de Concours : Monsieur BOUHIER

En conséquence, la composition du Bureau et des Commissions est modifiée :

- Bureau:

- o Madame Catherine MAUGUIEN-SICARD, Présidente
- o Monsieur Nicolas REROLLE, Vice-président
- o Monsieur Jean-Luc BONNET
- o Monsieur Philippe CHADELAS
- o Monsieur Dominique RENAUDIE
- o Monsieur Xavier TRACOU
- o Madame Aya Ekoun Debora KOUAKOU, représentant les locataires

- Commission d'Attribution de Logements :

- o Madame Catherine MAUGUIEN-SICARD, Présidente
- Madame Martine BOUCHER
- o Madame Sarah GENTIL
- Madame Catherine JARRY
- Monsieur Dominique RENAUDIE
- o Madame Danielle DUVALET, représentant les locataires

Commission d'Appels d'Offres (CAO) :

Titulaire :	Suppléé(e) par :		
Madame MOREAU Présidente de la CAO			
Monsieur Jean-Marie LAGEDAMONT	Monsieur Jean-Luc BONNET		
Monsieur Patrick PIMPAUD	Monsieur Nicolas REROLLE		
Monsieur Jacky BOUHIER	Monsieur Michel NYS		

- Jury de Concours :

Titulaire :	Suppléé(e) par :		
Madame MOREAU, Présidente du jury			
Monsieur Jean-Marie LAGEDAMONT	Monsieur Jean-Luc BONNET		
Monsieur Patrick PIMPAUD	Monsieur Nicolas REROLLE		
Monsieur Jacky BOUHIER	Monsieur Michel NYS		

Après avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide d'adopter, à l'unanimité, la proposition qui lui est présentée.



AU CONSEIL D'ADMINISTRATION LIMOGES HABITAT **ELECTIONS DES REPRESENTANTS DES LOCATAIRES**

Membre du groupe Alliance Offices Habitat

Scrutin du 9 décembre 2022

		592	34 95%	0/50/15	2 sièges	Rachid EL BOUTAYBI Aya Ekoun Debora KOUAKOU
Jace Posts	Confederation Syndicale des Familles	295	33 18%	02),10/0	2 sièges	Danielle DUVALET Jacky BOUHIER
	la Company	540	21 88%	070070	1 siège	Georges DAMIANO
	Suffrages exprimés	1 694	,			Sont élus :
Nombre de bulletins	Blancs	18				
	Nombre de votants	1 712	15,84%	des inscrits		
	Nombre d'inscrits	10 811	POURCENTAGE			

20221213_CA05 - Tableau des effectifs des fonctionnaires de Limoges habitat

Suite aux différents avancements de grade ainsi qu'à la promotion interne, et aux départs en retraite, le tableau des effectifs budgétaires des personnels de la Fonction Publique Territoriale est établi au 31/12/2022 comme suit :

STATUT FONCTION PUBLIQUE TERR	RITORIALE	
GRADE	31/12/2021	31/12/2022
DIRECTEUR TERRITORIAL	0	0
ATTACHE PRINCIPAL	3	3
ATTACHE	1	1
REDACTEUR PRINCIPAL DE 1ère CLASSE	1	0
REDACTEUR PRINCIPAL DE 2ème CLASSE	2	3
REDACTEUR	2	1
INGENIEUR	2	1
TECHNICIEN PRINCIPAL DE 1ère CLASSE	3	2
TECHNICIEN PRINCIPAL DE 2ème CLASSE	1	1
CONSEILLER SOCIO EDUCATIF	1	1
ASSISTANT TERRITORIAL SOCIO EDUCATIF CLASSE EXCEPT.	1	2
ASSISTANT TERRITORIAL SOCIO EDUCATIF DE 1ERE CLASSE	1	0
ADJOINT ADMINISTRATIF PRINCIPAL DE 1ère CLASSE	29	29
ADJOINT ADMINISTRATIF PRINCIPAL DE 2ème CLASSE	6	5
ADJOINT ADMINISTRATIF	1	0
AGENT DE MAITRISE PRINCIPAL	10	10
AGENT DE MAITRISE	14	13
ADJOINT TECHNIQUE PRINCIPAL DE 1ère CLASSE	30	28
ADJOINT TECHNIQUE PRINCIPAL DE 2ème CLASSE	11	6
ADJOINT TECHNIQUE	0	0
TOTAL	119	106

Sur 2022, il y a eu 8 départs en retraite, 1 fin de détachement, 2 détachements et 1 mutation.

3 personnes sont actuellement en détachement sur une autre collectivité.

Sur l'année 2022 :

- 2 agents nommés via la promotion interne au grade d'agent de maîtrise
- 2 avancements de grade au titre d'adjoint administratif principal 1ère classe
- 1 avancement de grade au titre d'adjoint administratif principal 2ème classe

- 3 avancements de grade au titre d'adjoint technique principal 1ère classe
- 1 avancement de grade au titre d'agent de maitrise principal
- 1 avancement de grade au titre de rédacteur principal 2ème classe
- 1 avancement de grade au titre d'assistant socio-éducatif de classe exceptionnelle

Projection 2023:

3 départs en retraite connus à ce jour

Il est demandé au Conseil d'Administration de bien vouloir se prononcer sur cette proposition.

0

0 0

Après avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide d'adopter, à l'unanimité, la proposition qui lui est présentée.



Ce dossier est annulé.

20221213_CA07 - Vente de logements - Bilan 2022 et objectifs 2023

Par délibération en date du 20 septembre 2018, le Conseil d'Administration a adopté le Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) actualisé pour la période 2018-2028.

Le PSP fixe les orientations stratégiques de Limoges habitat dans le domaine de la « Vente de logements », intervenant dans le cadre des articles L. 443-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

L'organisme s'est fixé 5 ventes de logements par an minimum, soit 50 logements sur la période 2019-2028.

Pour les années 2019, 2020, 2021 et 2022 voici les logements dont la vente a été réalisée ou est programmée.

Nib languages	المالة	Advance	
Nb logements	Libellé du programme	Adresse	
		2019	
5	Route de Toulouse	18 rue de Toulouse	Vendu le 30/12/2019 à
		Limoges	130 000€
		2020	
6 (+1 local)	Cruveilhier	46 rue Cruveilhier	Vendu le 11/03/2020 à
0 (11 local)	Cra veniner	Limoges	235 000 €
1	Les Longes	10 Fresnay N°146	T3 vendu le 6/07/2020 à
	Les Longes	10 Tresilay N 140	69 000 €
1	Les Longes	10 Fresnay, N°152	T3 vendu le 15/05/2020 à
	Les Longes	10 Tresilay, N 132	72 000 €
1	Les Longes	12 Fresnay N°147	T2 vendu le 15/05/2020 à
	Les Longes	12 Fleshay N°147	52 000 €
		2021	
1	Loc Longos	10 Fragnay N01F0	T3 vendu le 11/02/2021 à
	Les Longes	10 Fresnay, N°159	77 000 €
1	Localongos	12 Francis N0100	T3 vendu le 28/04/2021 à
	Les Longes	12 Fresnay, N°188	68 000€
4	Lockerson	10 Francis N01F1	T3 vendu le 25/05/2021 à
1	Les Longes	10 Fresnay, N°151	74 000 €
4	11	10 5	T3 vendu le 24/06/2021 à
1	Les Longes	10 Fresnay, N°154	78 100 €
-		10 5 NO145	T2 vendu le 2/08/2021 à
1	Les Longes	10 Fresnay, N°145	63720 €
-		10 F	T3 vendu le 2/08/2021 à
1	Les Longes	10 Fresnay, N°150	72 000 €
_		10.5	T3 vendu le 3/11/2021 à
1	Les Longes	12 Fresnay, N°179	76 000 €
		2022	
		2022	
		10.5	T2 vendu le 5/08/2022 à
1	Les Longes	10 Fresnay, N°155	63 000€
4		10.5	T3 vendu le 01/09/2022 à
1	Les Longes	12 Fresnay, N°187	75 900€
L			

1	Les Longes	10 Fresnay, N°149	T2 vendu le 01/09/2022 à 57 700€
1	Les Longes	10 Fresnay, N°165	T3 sous compromis depuis le 08/11/2022 à 77 000€
1	Les Longes	10 Fresnay, N°144	T2 sous compromis depuis le 28/11/2022 à 62 540€

A ce jour,

2019 : vente de 5 logements

2020 : vente de 9 logements et un local

2021 : vente de 6 logements 2022 : vente de 5 logements

Objectif 2023:

- Résidence Les Longes, poursuite des ventes au fur et à mesure des départs des locataires sur les entrées des 10 et 12 rue Fresnay à Limoges.

Compte-tenu des intérêts que représentent la commercialisation de logements à la vente notamment dans le parcours résidentiel des locataires de l'office d'une part et des résultats précédents positifs, les actions entreprises doivent permettre de poursuivre l'objectif et de porter le plan de vente à 7 logements vendus en 2023 conformément aux orientations fixées au PSP.

Il est demandé au Conseil d'Administration de bien vouloir se prononcer sur les propositions qui lui sont faites.

0

) (

Après avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide d'adopter, à l'unanimité, les propositions qui lui sont présentée

20221213_CA08 - Délégation de signature - complément

Conformément à l'article R. 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, le directeur général peut déléguer sa signature, avec l'accord du conseil d'administration, aux membres du personnel de LIMOGES HABITAT exerçant les fonctions de directeurs ou de chefs de services.

Ainsi, et dans le souci de faciliter le fonctionnement de LIMOGES HABITAT, le Conseil d'Administration a donné son assentiment à la directrice générale pour donner délégation à certains directeurs et chefs de service.

Pour faire suite à l'évolution de l'organisation de Limoges habitat, et dans un souci de bonne administration, Madame MOREAU, Directrice Générale, propose au Conseil d'Administration de compléter les délégations existantes et donner délégation de signature au Chef de projet Développement Social Urbain.

Le tableau de synthèse est joint en annexe.

Ces délégations feront l'objet d'arrêtés individuels.

Il est demandé au Conseil d'Administration de bien vouloir se prononcer sur ces propositions.

0

0 0

Après avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide d'adopter, à l'unanimité, les propositions qui lui sont présentées.

Délégataire	Etendue de la Délégation
1	
Directeur de service et adjoint	 Contractualiser les prêts supérieurs ou égaux à 1 000 000 € et procéder aux opérations de gestion et de trésorerie supérieures ou égales à 1 000 000 €.
Directeur de mission	- Notifier les ordres de service correspondants à des lots d'opération supérieurs ou égaux à 500 000 € HT
	- Signer les correspondances liées à la gestion locative aux partenaires institutionnels
	- Signer les conventions d'occupation
	 Signer les réponses aux demandes de logement ou de mutation aux élus et partenaires Signer les réponses aux pétitions des locataires de 2ème niveau
	- Signer les avenants supérieurs à 5 % du montant de l'opération après avis conforme de l'autorité compétence (hors
	opérations placées sous maitrise d'œuvre du délégataire)
	 Signer les courriers à destination du Président et des Administrateurs de Limoges habitat, des partenaires institutionnels.
	- Signer les procès-verbaux d'OPR et réception travaux des opérations neuves et en maîtrise d'œuvre interne, et les
	proces-verbaux de levee de reserve, - Valider les avancements techniques aux différents stades (Esquisse, APS, APD, PRO) des projets neufs ou
	- Signer les dossiers de dépôt de permis de construire.
	En l'absence du Directeur Ressources Humaines et Affaires Juridiques, et hors opérations placées sous maitrise d'œuvre du délégataire :
	- Signer les pièces constitutives des marchés passés dans le cadre des procédures internes, en procédure formalisée
	(hors avenants) vu l'avis de la commission d'appel d'offres : Acte d'engagement et annexes diverses, Pièces
	technique, note méthodologique), Pièces techniques (plans, diagnostic amiante, RICT), courrier de notification
	du marchés, Ordre de service, ainsi que les pièces annexes : règlement de consultation, avis d'appel public à la
	concurrence, courrier aux candidats non retenus, rapport de présentation, courrier suite demande d'information
	d'un candidat évincé, et les pièces relatives à la sous-traitance : notification acte de sous-traitance, acte de sous- traitance (formulaire DC4)

Directeur de service et adjoint Directeur de mission (suite)	 Signer les pièces des marchés passés dans le cadre des procédures internes, marchés négociés sans publicité ni mise en concurrence préalable (hors avenants) : lettre de consultation, cahier des charges (CCP, CCAP, CCTP), acte d'engagement, marché, lettre de notification, ordre de service Signer les autorisations d'accès, permanentes ou temporaires au patrimoine de Limoges habitat, accordées aux forces de police (réquisition). L'exercice de cette délégation s'inscrit dans le respect du cadre budgétaire et/ou d'une délibération spécifique du Conseil d'Administration, ou par délégation du Bureau ou une décision de la Directrice Générale.
Responsable du CONTROLE INTERNE ET DES INSTANCES	 viser les documents au titre de la maîtrise d'œuvre dans sa spécialité signer les bons de commande inférieurs à 24 999,99 € HT pour l'exécution des marchés relevant de son domaine d'activité, ainsi que les attestations de TVA à taux réduit procéder à l'établissement des ordres de paiements inférieurs à 100 € pour le remboursement au personnel de Limoges Habitat des menues dépenses de matériels et de fournitures, des dépenses d'achats, de services extérieurs, d'impôts et de taxes, de charges de personnel, d'autres charges de gestion courantes, de charges exceptionnelles.
DEVELOPPEMENT SOCIAL URBAIN	 viser les documents au titre de la maîtrise d'œuvre dans sa spécialité, y compris courriers aux locataires et certificats administratifs signer les bons de commande inférieurs à 24 999,99 € HT pour l'exécution des marchés relevant de son domaine d'activité, ainsi que les attestations de TVA à taux réduit.

Directeur FINANCES ET ADMINISTRATION

- signer les correspondances courantes et transmissions des secteurs d'activité placés sous sa responsabilité,
- procéder à l'établissement des ordres de recettes,
- engager, liquider et ordonnancer toutes dépenses,
- signer les injonctions de payer,
- signer les conclusions ou contestations transmises aux juridictions de 1^{er} et 2nd degré dans le cadre d'une procédure judiciaire liée au paiement de la créance,
- demander tous certificats électroniques et accomplir tous actes nécessaires à l'émission, la gestion et la résiliation de tous certificats émis pour la signature des télédéclarations de la T. V. A., de l'impôt sur les sociétés et du compte
- établir toutes déclarations fiscales pour le compte de LIMOGES HABITAT,
- attester des décomptes de surfaces des logements et toutes modifications techniques,
 - émettre les factures d'honoraires de conduite interne des opérations,
- établir et signer tout document permettant la mise en œuvre de dossiers d'emprunts, la garantie d'emprunts, les conventions de partenariat financier préalablement contractualisées par le Directeur Général,
 - établir et signer les conventions A. P. L. et leurs avenants,
- établir tous certificats administratifs relevant des secteurs d'activité placés sous sa responsabilité,
 - signer les situations de travaux intermédiaires,
- d'engagement, Marché, Lettre de notification, Ordre de service, ainsi que les pièces annexes : courrier aux candidats signer les pièces constitutives des marchés passés dans le cadre des procédures internes, en consultation simple (hors avenants), au titre de sa spécialité : Lettre de consultation, Cahier des charges CCP CCAP CCTP, Acte non retenus et courrier suite demande d'informations d'un candidat évincé,
- RICT), Courrier de notification du marché, Ordre de service, ainsi que les pièces annexes : règlement de consultation d'engagement et annexes diverses, Pièces financières BPU DQE DPGF, Cahier des charges CCP CCAP CCTP, Offre signer les pièces constitutives des marchés passés dans le cadre des procédures internes, en procédure adaptée technique du titulaire (mémoire technique, note méthodologique), Pièces techniques (plans, diagnostic amiante, (hors avenants) au titre de sa spécialité, en application de la décision de la Commission des Achats : Acte et avis d'appel à la concurrence,
- signer les bons de commande pour l'exécution des marchés relevant de son domaine d'activité, ainsi que les attestations de TVA à taux réduit.

| En l'absence du Directeur Général :

contractualiser les prêts inférieurs à 1 000 000 € et procéder aux opérations de gestion de trésorerie inférieures à 1 000 000 €.

Decador	- viser les documents au titre de la maîtrise d'œuvre dans sa spécialité.
responsable POLE COMPTABILITE et TRESORERIE	En l'absence du Directeur Finances et Administration : - procéder aux encaissements de toute nature - valider et assurer le paiement des dépenses - signer les bons de commande inférieurs à 24 999,99 € HT pour l'exécution des marchés relevant de son domaine
	d'activité, ainsi que les attestations de TVA à taux réduit,
Responsable POLE GESTION	- viser les documents au titre de la maîtrise d'œuvre dans sa spécialité.
FINANCEMENT ET INVESTISSEMENT	En l'absence du Directeur Finances et Administration : - signer les bons de commande inférieurs à 24 999,99 € HT pour l'exécution des marchés relevant de son domaine d'activité, ainsi que les attestations de TVA à taux réduit, - établir et signer les conventions A.P.L. et leurs avenants.
	En l'absence du Directeur Finances et Administration et du Responsable Pôle Comptabilité et Trésorerie : - valider et assurer le paiement des dépenses
Responsable POLE CLIENTS	 viser les documents au titre de la maîtrise d'œuvre dans sa spécialité, signer les bons de commande inférieurs à 24 999,99 € HT pour l'exécution des marchés relevant de son domaine d'activité ainsi que les attectations de TVA à taix réduit
	 valider les Bons à Tirer pour l'édition des avis d'échéances et factures d'eau et tous documents de communication joints et édités par un prestataire.
:	- viser les documents au titre de la maîtrise d'œuvre dans sa spécialité au titre du recouvrement amiable et forcé de
Responsable POLE RECOUVREMENT	créances et auprès des différents destinataires notamment les locataires présents et partis, les mandataires judiciaires, les huissiers, les avocats, les juridictions, les notaires, la CAF/MSA,
	 signer les signalements d'impayés, conformément aux conditions posées par l'article R. 351-30 du Code de la Construction et de l'Habitation,
	- signer les accords de plans d'apurement et les relances afférentes en cas de non-respect, - signer les courriers et rénonses aux organismes gestionnaires de l'API et du FSI sur la situation de leurs
Responsable POLE RECOLIVEMENT	allocataires, - signer les bons de commande hors marchés inférieurs à 4 999,99 € HT dans la limite de la lettre de commande
TOLE RECOUNTEMENT	annuelle autorisee par le Directeur General,

(suite)	 signer les bons de commande inférieurs à 24 999,99 € HT pour l'exécution des marchés relevant de son domaine d'activité, ainsi que les attestations de TVA à taux réduit.
	En l'absence du Directeur Finances et Administration : - signer les injonctions de payer, - signer les conclusions ou contestations transmises aux juridictions du 1 ^{er} et 2 nd degré dans le cadre d'une procédure judiciaire liée au paiement de la créance.
Responsable POLE ACHATS ET INFORMATIQUE	 viser les documents au titre de la maîtrise d'œuvre dans sa spécialité, signer les pièces relatives à la cession de matériel pour l'exécution de certificat de vente, signer les bons de commande inférieurs à 24 999,99 € HT pour l'exécution des marchés relevant de son domaine d'activité, ainsi que les attestations de TVA à taux réduit.
Responsable Numérique	 viser les documents au titre de la maîtrise d'œuvre dans sa spécialité, signer les bons de commande inférieurs à 24 999,99 € HT pour l'exécution des marchés relevant de son domaine d'activité, ainsi que les attestations de TVA à taux réduit.
Directeur des RESSOURCES HUMAINES ET AFFAIRES JURIDIQUES	 signer les correspondances courantes ne comportant pas de décision des secteurs d'activité placé sous sa responsabilité, les notes et autorisations courantes liées à la gestion du personnel, les avis relatifs à l'évaluation du personnel, les correspondances courantes liées à la gestion des sinistres (correspondance assureurs, experts, locataires), signer les bordereaux de transmission de pièces relatives aux Marchés Publics

	 dans le cadre de la procédure interne, procédure adaptée, signer les courriers aux candidats non retenus, et les courriers de réponse à une demande d'informations des candidats évincés
	 dans le cadre de la procédure interne, marchés négociés sans publicité ni mise en concurrence préalable, signer les rapports de présentation
	signer les pièces constitutives des marchés passés dans le cadre des procédures internes, en consultation simple
	(hors avenants), au titre de sa spécialité : Lettre de consultation, Cahier des charges CCP CCAP CCTP, Acte d'engagement, Marché, Lettre de notification, Ordre de service, ainsi que les pièces annexes : courrier aux
	candidats non retenus et courrier suite demande d'informations d'un candidat évincé,
	 signer les pièces constitutives des marchés passés dans le cadre des procédures internes, en procédure adaptée (hors avenants) au titre de sa spécialité, en application de la décision de la Commission des Achats : Acte
	d'engagement et annexes diverses, Pièces financières BPU DQE DPGF, Cahier des charges CCP CCAP CCTP, Offre
	RICT), Courrier de notification du marché, Ordre de service, ainsi que les pièces annexes : règlement de
	consultation et avis d'appel à la concurrence, - signer les pièces constitutives des marchés passés dans le cadre des procédures internes, en procédure
	formalisée (hors avenants) vu l'avis de la commission d'appel d'offres : Acte d'engagement et annexes diverses,
	Pleces Tinancieres (BPU, DQE, DPGF) Caniers des charges (CCP, CCAP,CCTP), Offre technique du titulaire (mémoire technique, note méthodologique), Pièces techniques (plans, diagnostic amiante, RICT), courrier de
	notification du marchés, Ordre de service, ainsi que les pièces annexes : règlement de consultation, avis d'appel
	public a la concurrence, courrier aux candidats non retenus, rapport de présentation, courrier suite demande
	d'information d'un candidat evince, et les pieces relatives à la sous-traitance : notification acte de sous-traitance, acte de sous-traitance (formulaire DC4)
	- signer les pièces des marchés passés dans le cadre des procédures internes, marchés négociés sans publicité ni
	mise en concurrence préalable (hors avenants) : lettre de consultation, cahier des charges (CCP, CCAP, CCTP),
	acce a engagement, marche, lettre de notinication, ordre de service - signer les bons de commande hors marchés inférieurs à 4 999.99 € HT dans la limite de la lettre de commande
	annuelle autorisée par le Directeur Général,
	signer les bons de commande pour l'exécution des marchés relevant de son domaine d'activité, ainsi que les
	מונפאנמוסווא מפ זיעא מ נמנא ופנינון,
	En l'absence du Directeur Général, - signer les autorisations d'accès, permanentes ou temporaires au patrimoine de Limoges habitat, accordées aux
	forces de police (réquisition) - présider le Conseil Social et <u>Economique</u>
Gectionnaire dec Sinistres	
	 signer les correspondances courances nees a la gesción des sinistres (correspondance assureurs, experts, locataires),
	 signer les bons de commande inférieurs à 24 999,99 € HT pour l'exécution des marchés relevant de son domaine d'activité ainsi que les attestations de TVA à taux réduit
	מינייני מיני מינייני מ

Responsable HYGIENE SECURITE CONDITIONS TRAVAIL	 signer les correspondances courantes ne comportant pas de décision du secteur d'activité placé sous sa responsabilité, signer les bons de commande inférieurs à 24 999,99 € HT pour l'exécution des marchés relevant de son domaine d'activité, ainsi que les attestations de TVA à taux réduit
Directeur PATRIMOINE ET DEVELOPPEMENT	 signer les correspondances courantes et transmissions des secteurs d'activité placés sous sa responsabilité, signer les devis et factures locataires relatives à des imputations locatives, signer les situations de travaux intermédiaires liées à des marchés de travaux, signer les procès-verbaux d'OPR et réception travaux des opérations neuves et en maîtrise d'œuvre interne, et de réhabilitation,

	- signer les procès-verbaux de levée de réserve, les permis de feu des entreprises. les attestations de travailx. les
	certificats de capacité des entreprises,
	 Valider les avancements techniques aux differents stades (Esquisse, APS, APD, PRO) des projets neufs ou réhabilitation.
	- signer les devis d'engagement des concessionnaires liées aux opérations,
	- signer les demandes de l'eclamatons simistres de l'assurance Dommage Ouvrage, - signer les documents relatifs au Plan d'Entretien du Patrimoine et du Plan Stratégique du Patrimoine et aux opérations
	préalablement validées par décision du Directeur Général : recommandations de travaux ou d'entretien dans les
	logements occupes - signer les pièces constitutives des marchés passés dans le cadre des procédures internes en constitutives de
	avenants) au titre de sa spécialité : Lettre de consultation, Cahier des charges CCP CCAP CCTP, Acte d'engagement,
	Marche, Leutre de notification, Ordre de Service, ainsi que les pieces annexes : courrier aux candidats non retenus et courrier suite demande d'informations d'un candidat évincés,
	- signer les pièces constitutives des marchés passés dans le cadre des procédures internes, en procédure adaptée (hors
	avenants), au titre de sa specialité, en application de la decision de la Commission des Achats : Acte d'engagement et annexes diverses, Pièces financières BPU DOE DPGF, Cahier des charges CCP CCAP CCTP. Offre technique du titulaire
	(mémoire technique, note méthodologique), Pièces techniques (plans, diagnostic amiante, RICT), Courrier de notification du marché Ordre de service ainci que les nièces rèclement de constitution et au marché Ordre de service ainci que les nièces ainci que les ni
	concurrence,
	- signer les bons de commande pour l'exécution des marchés relevant de son domaine d'activité, ainsi que les
	accestations de 1778 a taux Teduit. - Signer les contriers aux entreprises relatifs à l'exécution des marchés (mise en demante)
	En l'absence du Directeur Général,
	- notiner les Ordres de Services correspondants a des lots d operation inferieurs a 499 999,99 € HT
Adjointe en charge de	 - signer les bons de commande inférieurs à 24 999,99 € HT pour l'exécution des marchés relevant de leur domaine
I'ORDONNANCEMENT ADMINISTRATIF ET FINANCIED	d'activité, ainsi que les attestations de TVA à taux réduit, - valider le service fait des factures relevant de son activité.
EI FINANCIEK	
	_
	 signer les situations de travaux intermediaires liees a des marches de travaux, signer-les permis de feu des entreprises, les attestations de travaux, les certificats de capacité des entreprises,
	- signer les devis d'engagement des concessionnaires liées aux opérations,

	 signer les demandes de réclamations sinistres liées à l'assurance Dommage Ouvrage, signer les pièces constitutives des marchés passés dans le cadre des procédures internes, en consultation simple (hors avenants) au titre de la Direction Patrimoine et Développement: Lettre de consultation, Cahier des charges CCP CCAP CCTP, Acte d'engagement, Marché, Lettre de notification, Ordre de service, ainsi que les pièces annexes: courrier aux candidats non retenus et courrier suite demande d'informations d'un candidat évincés,
Responsable Stratégie énergétique, Développement Durable et Innovations	 viser les documents au titre de la maîtrise d'œuvre dans sa spécialité, signer les bons de commande inférieurs à 24 999,99 € HT pour l'exécution des marchés relevant de son domaine d'activité, ainsi que les attestations de TVA à taux réduit
Responsable Maintenance patrimoine bâti/ Régie travaux	 viser les documents au titre de la maîtrise d'œuvre dans sa spécialité, signer les bons de commande inférieurs à 24 999,99 € HT pour l'exécution des marchés relevant de son domaine d'activité, ainsi que les attestations de TVA à taux réduit
Responsable Résidentialisation / Espaces verts	 signer les bons de commande inférieurs à 24 999,99 € HT pour l'exécution des marchés relevant de leur domaine d'activité, ainsi que les attestations de TVA à taux réduit En l'absence du Directeur Patrimoine et Développement : signer les devis et factures locataires relatives à des imputations locatives.
Chefs d'Atelier	 signer les bons de commande inférieurs à 24 999,99 € HT pour l'exécution des marchés relevant de leur domaine d'activité, ainsi que les attestations de TVA à taux réduit En l'absence du Directeur Patrimoine et Développement : signer les devis et factures locataires relatives à des imputations locatives.
Directeur	 signer les correspondances courantes liées à la gestion locative (hors partenaires institutionnels): courrier de convocation aux CALEOL, baux et leurs avenants des personnes physiques courrier d'information sur libération de logement aux réservataires réponse aux demandes de logement ou de mutation (sauf élus et partenaires) convocation pour signature du bail, état des lieux entrant et sortant courriers relatifs à la vie du bail

	- attestation de loyer, de présence, d'hébergement
	 courrier aux divers partenaires sociaux
	 contrat d'engagement FSL
	- accusé de réception
	 signer les baux, contrats et conventions avec les personnes morales
	- signer tout document relatif à la commercialisation (hors contrat de vente et réservation)
	- signer les pièces constitutives des marchés passés dans le cadre des procédures internes, en consultation simple (hors avenants) au titre de sa spécialité : Lettre de consultation, Cahier des charges CCP CCAP CCTP, Acte d'engagement.
	signer les pièces constitutives des marchés passés dans le cadre des procédures internes, en procédure adaptée (hors avenants), au titre de sa spécialité, en application de la décision de la Commission des Achats : Acte d'engagement et
	annexes aiverses, Pieces inancieres BPU DQE DPGF, Canier des charges CCP CCIP, Offre technique du titulaire (mémoire technique, note méthodologique), Pièces techniques (plans, diagnostic amiante, RICT), Courrier de notification du marché, Ordre de service, ainsi que les pièces annexes : règlement de consultation et avis d'appel à la
	concurrence,
	 signer les bons de commande pour l'exécution des marchés relevant de son domaine d'activité, ainsi que les attestations de TVA à taux réduit
	 dans le cadre de sa mission de gestion du syndic, signer les correspondances courantes et convocations aux assemblées générales
	En l'absence du Directeur Général,
	 signer les ventes des logements dont la valeur est inférieure à 100 000 € HT signer les acquisitions de biens dont la valeur est inférieure à 150 000 € HT signer les contrats de réservation en VEFA dont la valeur est inférieure à 1 000 000 € HT
Chargé de mission vente et accession foncière	 signer les correspondances courantes relatives à la commercialisation des logements et commerces (location et accession), (hors contrat de vente et réservation) signer les bons de commande inférieurs à 24 999,99 € HT pour l'exécution des marchés relevant de son domaine d'activité, ainsi que les attestations de TVA à taux réduit
Directeur DE LA PROXIMITE	 signer les correspondances courantes liées à la gestion quotidienne (hors partenaires institutionnels) : signer les courriers de réponse aux pétitions des locataires de 1^{er} niveau (dysfonctionnement simple)
	- signer les pièces constitutives des marchés passés dans le cadre des procédures internes, en consultation simple (hors avenants) au titre de sa spécialité : Lettre de consultation, Cahier des charges CCP CCAP CCTP, Acte

	d'engagement, Marché, Lettre de notification, Ordre de service, ainsi que les pièces annexes : courrier aux candidats non retenus et courrier suite demande d'informations d'un candidat évincé - signer les pièces constitutives des marchés passés dans le cadre des procédures internes, en procédure adaptée (hors avenants), au titre de sa spécialité, en application de la décision de la Commission des Achats : Acte d'engagement et annexes diverses, Pièces financières BPU DQE DPGF, Cahier des charges CCP CCAP CCTP, Offre technique du titulaire (mémoire technique, note méthodologique), Pièces techniques (plans, diagnostic amiante, RICT), Courrier de notification du marché, Ordre de service, ainsi que les pièces annexes : règlement de consultation et avis d'appel à la concurrence, - signer les bons de commande pour l'exécution des marchés relevant de son domaine d'activité, ainsi que les attestations de TVA à taux réduit signer les baux, contrats et conventions avec les personnes morales
Directeur DE LA PROXIMTE adjoint	 signer les correspondantes courantes ne comportant pas de décision du secteur d'activité placé sous sa responsabilité En l'absence du Directeur de la Proximité : signer les correspondances courantes liées à la gestion quotidienne (hors partenaires institutionnels) : signer les courriers de réponse aux pétitions des locataires de 1^{er} niveau (dysfonctionnement simple)
Responsables d'Agence	 signer les correspondances concernant les relations avec les locataires sur leur territoire (hors partenaires institutionnels): Courrier de réponse à une réclamation (hors pétition), Accusé de réception, Convocation à un rendez-vous, Demande d'attestation d'assurance, rappel et mise en demeure, Demandes ouverture de compteurs pour les nouvelles résidences signer les bons de commande inférieurs à 24 999,99 € HT pour l'exécution des marchés relevant de leur domaine d'activité, ainsi que les attestations de TVA à taux réduit
Responsables d'Agence adjoints	En l'absence du Responsable d'Agence : - signer les correspondances concernant les relations avec les locataires sur leur territoire (hors partenaires institutionnels) : Courrier de réponse à une réclamation (hors pétition), Accusé de réception, Convocation à un rendez-vous, Demande d'attestation d'assurance, rappel et mise en demeure, Demandes ouverture de compteurs pour les nouvelles résidences - signer les bons de commande inférieurs à 24 999,99 € HT pour l'exécution des marchés relevant de leur domaine d'activité, ainsi que les attestations de TVA à taux réduit

Directeur COMMUNICATION et RELATIONS PARTENARIALES	 signer les pièces constitutives des marchés passés dans le cadre des procédures internes, en consultation simple (hors avenants), au titre de sa spécialité: Lettre de consultation, Cahier des charges CCP CCAP CCTP, Acte d'engagement, Marché, Lettre de notification, Ordre de service, ainsi que les pièces annexes: courrier aux candidats non retenus et courrier suite demande d'informations d'un candidat évincé, signer les pièces constitutives des marchés passés dans le cadre des procédures internes, en procédure adaptée (hors avenants), au titre de sa spécialité, en application de la décision de la Commission des Achats: Acte d'engagement et annexes diverses, Pièces financières BPU DQE DPGF, Cahier des charges CCP CCAP CCTP, Offre technique du titulaire (mémoire technique, note méthodologique), Pièces techniques (plans, diagnostic amiante, RICT), Courrier de notification du marché, Ordre de service, ainsi que les pièces annexes: règlement de consultation et avis d'appel à la concurrence, signer les bons de commande pour l'exécution des marchés relevant de son domaine d'activité, ainsi que les attestations de TVA à taux réduit

20221213_CA09 - BEAUNE DE LA CROIX - Construction de 22 logements individuels (9 PLUS - 13 PLAI) - Lieu dit : « De La Croix » à Beaune Les Mines, commune de Limoges - Réalisation d'un contrat de prêt d'un montant total de 2 811 413,37 € auprès de la Banque des Territoires (groupe Caisse des Dépôts et Consignations)

En vue de la réalisation d'un contrat de prêt composé de 5 lignes de prêts pour un montant total de 2 811 413,37 € que la Banque des Territoires (groupe Caisse des Dépôts et Consignations) est susceptible d'accorder à LIMOGES HABITAT pour le financement de construction de 22 logements, au Lieu-dit : « De La Croix » à Beaune Les Mines, commune de Limoges. Il a été demandé aux membres du Conseil d'Administration au mois d'octobre de bien vouloir se prononcer sur la délibération ci-après. Cette délibération n°20221018-CA09 a été validée. Cependant, le contrat de prêt n'a pu être émis et signé avant la fin du mois d'octobre, donc il convient de délibérer de nouveau avec le taux BOOSTER du mois de décembre 2022.

Article 1

Madame la Directrice générale est invitée à réaliser auprès de la Banque des Territoires (groupe Caisse des Dépôts et Consignations), un contrat de prêt composé de 5 lignes de prêts pour un montant total de 2 811 413,37 €, destiné à financer la construction de 22 logements (9 PLUS − 13 PLAI) à Beaune Les Mines, commune de Limoges.

Ses caractéristiques sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt :	PLAI
Montant :	849 653,79 euros
Durée de la phase d'amortissement :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index:	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt - 0,2%. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
Modalité de révision :	« Double révisabilité limitée » (DL)
Taux de progressivité des échéances :	De 0% à 0,5% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A. sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%

Ligne du Prêt 2

Liene du Duât :	DI AL FONCIED
Ligne du Prêt :	PLAI FONCIER
Montant :	482 653 euros
Durée de la phase d'amortissement :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index:	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt - 0,2%. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
Modalité de révision :	« Double révisabilité limitée » (DL)
Taux de progressivité des échéances :	De 0% à 0,5% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A. sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%

<u>Ligne du Prêt 3</u>

[] []	DIVIC
Ligne du Prêt :	PLUS
Montant :	809 017,58 euros
Durée de la phase d'amortissement :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index:	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60%. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
Modalité de révision :	« Double révisabilité limitée » (DL)
Taux de progressivité des échéances :	De 0% à 0,5% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A. sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%

<u>Ligne du Prêt 4</u>

Ligne du Prêt :	PLUS FONCIER
Montant :	340 089 euros
Durée de la phase d'amortissement :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index:	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat
	de Prêt +0,60%. Révision du taux d'intérêt à chaque

	échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
Modalité de révision :	« Double révisabilité limitée » (DL)
Taux de progressivité des échéances :	De 0% à 0,5% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A. sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%

Ligne du Prêt 5:

Ligne du prêt : Montant :	Booster BEI Taux Fixe 330 000 euros
Durée Totale de la Ligne du Prêt :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index:	Taux fixe
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux fixe de 3,63 %
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision :	Sans objet

Article 2

Madame la Directrice générale de LIMOGES HABITAT est autorisée à signer le contrat devant régler les conditions de ces prêts, la ou les demandes de versements de fonds, les conventions de garantie de remboursement à intervenir entre Limoges Métropole - Communauté urbaine, la Commune de LIMOGES et LIMOGES HABITAT, et à réaliser tous les actes de gestion utiles afférents à ces prêts.

A cet effet, il est demandé aux membres du Conseil d'Administration de bien vouloir se prononcer sur cette proposition.

0

Après avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide d'adopter, à l'unanimité, les propositions qui lui sont présentées.

20221213_CA10 - RESIDENCE AGORA - Achat en VEFA de 30 logements collectifs (12 PLUS - 18 PLAI) dans le cadre de la Reconstitution de l'Offre NPNRU- 171 avenue Maréchal De Lattre de Tassigny à Limoges - Réalisation d'un contrat de prêt d'un montant total de 2 466 865,38 € auprès de la Banque des Territoires (groupe Caisse des Dépôts et Consignations)

En vue de la réalisation d'un contrat de prêt composé de 5 lignes de prêts pour un montant total de 2 466 865,38 € que la Banque des Territoires (groupe Caisse des Dépôts et Consignations) est susceptible d'accorder à LIMOGES HABITAT pour le financement de l'acquisition en VEFA de 30 logements collectifs dans le cadre de la Reconstitution de l'Offre NPNRU, au 171 avenue Maréchal De Lattre de Tassigny à Limoges. Il a été demandé aux membres du Conseil d'Administration au mois d'octobre de bien vouloir se prononcer sur la délibération ci-après. Cette délibération n°20221018-CA08 a été validée. Cependant, le contrat de prêt n'a pu être émis et signé avant la fin du mois d'octobre, donc il convient de délibérer de nouveau avec le taux BOOSTER du mois de décembre 2022.

Article 1

Madame la Directrice générale est invitée à réaliser auprès de la Banque des Territoires (groupe Caisse des Dépôts et Consignations), un contrat de prêt composé de 5 lignes de prêts pour un montant total de 2 466 865,38 €, destiné à financer l'acquisition en VEFA de 30 logements collectifs (12 PLUS − 18 PLAI) à Limoges.

Ses caractéristiques sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt :	PLAT
Montant :	610 711,93 euros
Durée de la phase d'amortissement :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index:	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt - 0,2%. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
Modalité de révision :	« Double révisabilité limitée » (DL)
Taux de progressivité des échéances :	De 0% à 0,5% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A. sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%

<u>Ligne du Prêt 2</u>

Ligne du Prêt :	PLAI FONCIER
Montant :	447 032 euros
Durée de la phase d'amortissement :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index:	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt - 0,2%. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
Modalité de révision :	« Double révisabilité limitée » (DL)
Taux de progressivité des échéances :	De 0% à 0,5% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A. sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%

<u>Ligne du Prêt 3</u>

Ligne du Prêt :	PLUS
Montant :	663 775,45 euros
Durée de la phase d'amortissement :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index:	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60%. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
Typologie Gissler:	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
Modalité de révision :	« Double révisabilité limitée » (DL)
Taux de progressivité des échéances :	De 0% à 0,5% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A. sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%

Ligne du Prêt 4

Ligne du Prêt :	PLUS FONCIER
Montant:	295 346 euros
Durée de la phase d'amortissement :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index:	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat
	de Prêt +0,60%. Révision du taux d'intérêt à chaque

	échéance en fonction de la variation du taux du Livret A
	sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
Modalité de révision :	« Double révisabilité limitée » (DL)
Taux de progressivité des échéances :	De 0% à 0,5% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A).
	Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A. sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%

Ligne du Prêt 5:

Ligne du prêt : Montant :	Booster BEI Taux Fixe 450 000 euros
Durée Totale de la Ligne du Prêt :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Taux fixe
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux fixe de 3,63%
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision :	Sans objet

Article 2

Madame la Directrice générale de LIMOGES HABITAT est autorisée à signer le contrat devant régler les conditions de ces prêts, la ou les demandes de versements de fonds, les conventions de garantie de remboursement à intervenir entre Limoges Métropole - Communauté urbaine, la Commune de LIMOGES et LIMOGES HABITAT, et à réaliser tous les actes de gestion utiles afférents à ces prêts.

A cet effet, il est demandé aux membres du Conseil d'Administration de bien vouloir se prononcer sur cette proposition.

.

Après avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide d'adopter, à l'unanimité, la proposition qui lui est présentée.

20221213_CA11 - NPNRU - Démolitions des ensembles immobiliers prévus à l'avenant N°3 - Signature d'une convention de transfert de maitrise d'ouvrage de la Ville de Limoges à Limoges habitat

Dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, le projet du quartier de Beaubreuil prévoit la démolition de 306 logements locatifs sociaux, propriétés de Limoges habitat, ainsi qu'un bâtiment à usage tertiaire situé au 4 allée Fabre d'Eglantine et un ancien centre culturel au 58 avenue de Beaubreuil propriétés de la Ville de Limoges.

Pour des raisons techniques et économiques, la Ville de Limoges a demandé par courrier du 9 décembre 2022, que Limoges habitat réalise ces deux démolitions pour le compte de la Ville par transfert de sa maitrise d'ouvrage.

Ces dispositions de transfert de maitrise d'ouvrage seront fixées ultérieurement par convention concernant à la fois les honoraires de maitrise d'ouvrage déléguée et la totalité des couts de l'opération.

Il est demandé aux Membres du Conseil d'Administration de bien vouloir :

- prendre acte de ces informations,

- autoriser Madame la Directrice Générale à négocier et signer tous actes et documents afférents à ce projet.

•

Après avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide d'adopter, à l'unanimité, la proposition qui lui est présentée.

20221213_CA_NT1 - Activité du Bureau - Communication des décisions prises en séance du 06 DECEMBRE 2022

Conformément à l'article R-421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation dans le cadre des délégations reçues du Conseil d'Administration, les membres du Conseil d'Administration sont informés de l'activité du Bureau lors de la séance du 06 décembre 2022.

0

0

20221213_CA_NT2 - Bilan des admissions en non-valeur 2022

Pour 2022, l'EPRD prévoit un budget global de 650 000€ pour les admissions en nonvaleurs et les effacements suite à procédures de rétablissement personnel. Conformément à la décision DG du 29/01/2021, il est présenté ce jour le bilan annuel au Conseil d'Administration.

0

0

20221213_CA_NT3 - Information sur les contentieux en cours

Madame la Directrice générale informe le Conseil d'Administration des contentieux en cours.

0

0

20221213_CA_NT4 - Mise à jour de la Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences (GPEC) - Gestion des Emplois et des Parcours Professionnels (GEPP)

Une Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences a été mise en place à Limoges habitat en 2020.

Cet outil de gestion RH permet de mettre en œuvre différentes actions visant à réduire les écarts quantitatifs et qualitatifs entre les ressources existantes et les besoins actuels et futurs en emplois et en compétences.

0

20221213_CA_NT5 - Réponse du Conseil d'administration à l'avis rendu par le CSE sur la politique sociale et les conditions de travail et d'emploi à Limoges habitat

La politique sociale et les conditions de travail et d'emploi, consultation annuelle obligatoire, a été présentée en CSE du 21 juin 2022. L'avis du CSE a été rendu en séance du 20 septembre 2021 et présenté au Conseil d'administration le 18 octobre 2022.

Une réponse à l'avis du CSE a été présentée en séance du 15 novembre dernier.

0

0

20221213_CA_NT6 - Présentation de l'avis du CSE sur les orientations stratégiques 2023

Ce point sera proposé au prochain Conseil d'Administration, au même titre que les orientations stratégiques, qui seront soumises au débat.

20221213_CA_NT7 - Actions de communication et restitution de l'enquête de satisfaction

Les locataires seront informés de la nouvelle répartition des secteurs des agences à compter du 1er janvier 2023.

Le Conseil d'Administration prend acte de l'information qui lui est faite.

L'ordre du jour étant épuisé, et personne ne demandant la parole, la séance est levée à 17 heures 45.