

## **DÉLIBÉRATION N° 4**

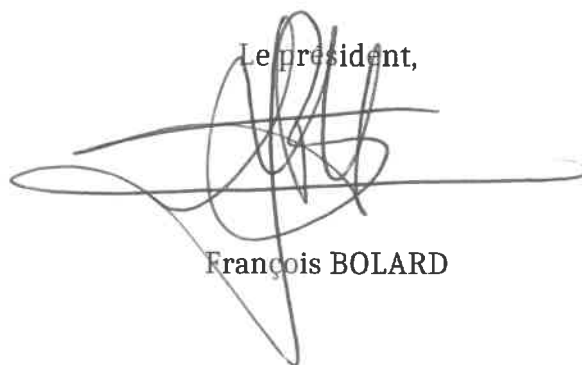
### **DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA MASSE DU 16 NOVEMBRE 2021**

Vu le décret n° 2015-462 du 23 avril 2015 portant statut de l'Établissement public administratif « la Masse des douanes » et notamment son article 13 :

Après en avoir délibéré, le conseil d'administration adopte le budget initial au titre de l'exercice 2022, comprenant une augmentation des redevances d'occupation de 0,42 % basée sur l'indice de référence des loyers (IRL) du 2e trimestre 2020.

Fait à Montreuil, le 16 novembre 2021

Le président,



François BOLARD



## Budget initial 2022 (*délibération n°4*)



## Présentation du budget initial 2022

Le budget initial 2022 (BI) soumis au conseil d'administration du 16 novembre 2021 s'élève à :

- **11 490 805 €** de recettes
- **13 124 541 €** de dépenses en autorisations d'engagements (AE) et à **14 593 917 €** en crédits de paiements (CP).

Le BI détermine pour chaque enveloppe de dépenses le volume d'AE/CP nécessaire et prévoit les recettes pour l'exercice à venir.

Le tableau ci-dessous reprend les données portées aux budgets initiaux de l'EPA Masse sur les trois dernières années comparativement aux projections 2022. Le budget initial 2022 affiche pour la troisième année consécutive un déficit budgétaire conséquent, lié pour l'essentiel aux travaux immobiliers prévus dans le cadre de la programmation immobilière cadre (PIC) et aux renouvellements des conventions de réservation.

| (en €)                            | BI 2019           | BI 2020           | BI 2021           | BI 2022           |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Prévisions de recettes            | 12 547 515        | 12 132 515        | 11 435 500        | 11 490 805        |
| Prévisions de dépenses (CP)       | 15 038 197        | 15 800 215        | 15 755 306        | 14 593 917        |
| <b>Solde budgétaire</b>           | <b>-2 490 682</b> | <b>-3 667 700</b> | <b>-4 319 806</b> | <b>-3 103 112</b> |
| <b>Solde exécuté <sup>1</sup></b> | <b>119 444</b>    | <b>-492 669</b>   | -                 | -                 |

Pour rappel, au titre des dépenses, la ventilation s'effectue sur trois destinations :

- Destination 1 : gestion locative et habitabilité des logements ;
- Destination 2 : gestion et entretien du patrimoine immobilier ;
- Destination 3 : fonctions supports.

Le détail des crédits budgétaires est présenté en annexes I et II. L'annexe III reprend quant à elle les prévisions d'encaissement et de décaissements des dépôts de garantie, relevant de la seule comptabilité générale.

1 Au 1er septembre 2021, le solde d'exécution est positif de 172 969 €

Après le vote du conseil d'administration, ce budget sera intégré dans le système d'information (SI) financier Y2 à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

## **I. Prévisions des dépenses en AE et en CP et des recettes**

### **→ Au titre des dépenses :**

Les crédits prévisionnels proposés au BI 2022 ont été établis au plus près des dépenses effectivement réalisables, d'une part, en s'appuyant sur la consommation des exercices précédents, d'autre part, au vu des besoins programmés sur l'exercice 2021 et des opérations restant à réaliser, notamment celles liées à la programmation immobilière.

Ainsi, l'enveloppe d'AE prévue doit permettre de couvrir au plus près l'estimation des engagements fermes que l'établissement compte passer dans l'année 2022. L'enveloppe des CP a été évaluée compte tenu du rythme des engagements juridiques ; la prévision des CP comprend les prévisions de décaissements sur les engagements nouveaux et sur les engagements antérieurs (*restes à payer*).

### **→ Au titre des recettes :**

Les prévisions d'encaissement ont été évaluées pour chaque nature de recettes à savoir :

- les ressources propres (loyers, provisions pour charges, remboursements de trop-perçus) ;
- les autres financements de l'État (subvention DGDDI, dégrèvements d'impôts et parts-États).

Au vu des besoins, ces prévisions, tant en dépenses qu'en recettes, pourront être réajustées en cours d'exercice 2022, au moyen d'un budget rectificatif. Le deuxième conseil d'administration de l'année 2022 délibérera sur une appréciation plus fine des soldes budgétaires, à partir du compte financier 2021.

## **II. Évolution des principaux agrégats entre 2021 et 2022**

### **A. Les plafonds d'emplois**

Le plafond d'emploi de l'établissement est établi à **4,69** équivalent temps plein (ETP), tous en contrat à durée indéterminée (CDI). Ces contrats n'étant pas tous annuels, le niveau d'ETP travaillé (ETPT) est porté à **4,06**.

### **B. Les autorisations budgétaires**

Le tableau des autorisations budgétaires, en annexe, présente, en dépenses, les mouvements inscrits au BI par enveloppe de crédits limitatifs et, en recettes, les montants prévus sur l'exercice 2022.

### **→ Les prévisions de dépenses :**

Le BI 2022 enregistre une baisse de 21,3 % des autorisations d'engagement et de 7,6 % des crédits de paiement par rapport au BR 2021. Ces dépenses se répartissent comme suit :

- **Les dépenses de personnel (AE=CP) :** cette enveloppe est portée à 116 823 € au BR 2021 et à 120 509 € au BI 2022. Ces dépenses concernent uniquement la destination 1 et représentent moins de 1 % des dépenses totales.
- **Les dépenses de fonctionnement :** elles atteignent un montant de 9 088 162 € en AE (-4,7 % par rapport au BR 2021) et 9 913 070 € en CP (-0,2 % rapporté au BR 2021). De manière générale, les dépenses de fonctionnement sont principalement affectées sur la destination 1 au titre des dépenses locatives et des fluides, et sur la destination 2 consacrée aux opérations immobilières et au paiement des impôts et taxes.

- **Les dépenses d'investissement** : elles atteignent en AE 3 915 870 € et 4 560 338 € en CP. Elles sont en nette baisse par rapport au budget rectificatif 2021, notamment en AE. En effet, sur ce dernier exercice, la prise en compte des 4 projets liés au Plan de relance et le rattrapage d'opérations en suite de la défaillance d'un mandataire, avaient fortement impactés les AE. Par ailleurs, en CP, un certain nombre de décaissements liés à ces travaux ayant déjà eu lieu en 2021, ils ne sont pas programmés au budget initial 2022.

En outre, les travaux effectués dans ce cadre mobilisent de façon quasi-exclusive des crédits d'investissement.

Au regard de ces mouvements, les dépenses inscrites au BI 2022 sont de **13 124 541 € en AE et de 14 593 917 € en CP**, ventilées comme suit par nature :

| (en €)         | BR 2021           |                   | BI 2022           |                   | Variation BI/BR |              |
|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------|--------------|
|                | AE                | CP                | AE                | CP                | AE              | CP           |
| Personnel      | 116 823           | 116 823           | 120 509           | 120 509           | 3,2%            | 3,2%         |
| Fonctionnement | 9 532 010         | 9 936 934         | 9 088 162         | 9 913 070         | -4,7%           | -0,2%        |
| Investissement | 7 032 032         | 5 746 458         | 3 915 870         | 4 560 338         | -44,3%          | -20,6%       |
| <b>Total</b>   | <b>16 680 865</b> | <b>15 800 215</b> | <b>13 124 541</b> | <b>14 593 917</b> | <b>-21,3%</b>   | <b>-7,6%</b> |

#### ➔ Les prévisions de recettes :

Elles s'élèvent à **11 490 805 €** (*cf. infra*) contre 11 435 500 € au BI 2021 et 12 121 417 € au BR 2021.

Au vu de ces prévisions de recettes et de dépenses, le BI affiche **un solde budgétaire déficitaire** qui s'établit à **3 103 112 €**, inférieur au BR 2021 du fait d'une baisse des CP d'investissement pour 2022.

| (en €)                          | BR 2021           | BI 2022           | Variation BI/BR<br>(en valeurs) | Variation<br>BI/BR |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------|--------------------|
| Total des recettes (1)          | 12 121 417        | 11 490 805        | -630 612                        | -5,2%              |
| Total des dépenses (en CP) (2)  | 15 800 215        | 14 593 917        | -1 206 298                      | -7,6%              |
| <b>Solde budgétaire (1)-(2)</b> | <b>-3 678 798</b> | <b>-3 103 112</b> | <b>575 686</b>                  | <b>15,65 %</b>     |

### C. Situation patrimoniale

Le résultat patrimonial issu de ce BI 2022 affiche **une perte prévisionnelle de 621 612 €**, en hausse de 83 111 € par rapport aux prévisions du BR 2021, qui affichait une perte de 538 501 €.

Ce résultat de fonctionnement résulte des prévisions de charges et produits qui, après intégration des opérations liées aux amortissements et provisions, atteignent respectivement 14 329 239 € et 13 707 627 €.

### D. Capacité d'autofinancement (CAF)

La capacité d'autofinancement, qui désigne l'ensemble des ressources internes générées par l'établissement dans le cadre de son activité, diminue de 51 031 € pour atteindre 1 457 226 € contre 1 474 257 € au BR 2021. Elle découle du résultat prévisionnel inscrit ci-dessus.

Positive, elle contribue ainsi à participer au financement des investissements en atténuant le prélèvement sur le fonds de roulement.

## E. Fonds de roulement et trésorerie

À ce stade, le montant inscrit en emplois (investissement) est prévu à hauteur de 4 700 338 € contre 1 627 226 € côté ressources, dont la CAF, générant ainsi une **diminution du fonds de roulement**. Cette dernière est estimée à **3 073 112 €**.

Le **fonds de roulement** est ainsi ramené à un montant prévisionnel de **5 799 077 €** à l'issue du BI.

Quant à la trésorerie, arrêtée au 31 décembre 2020 à 13 263 315 €, elle a été estimée dans le BR 2021 à 9 626 518 €. Le présent BI 2022 prévoit, sur cette base, que la trésorerie devrait atteindre **6 553 405 €** au 31 décembre 2022.

| Trésorerie : exécuté<br>2020 | Trésorerie BI 2021 | Trésorerie BR 2021 | Trésorerie BI 2022 |
|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 13 263 315 €                 | 8 161 815 €        | 9 626 518 €        | 6 553 405 €        |

Pour le BI 2022, les tableaux se basent sur la trésorerie établie lors du BR 2021.

La situation financière de l'établissement reste soutenable au vu des niveaux de trésorerie et de fonds de roulement ; les montants prévisionnels présentés ici seront affinés lors du BR 2022, dès connaissance des montants définitifs arrêtés au 31 décembre 2021.

\*\*\*\*\*

En définitive, l'élaboration du budget initial 2022 s'appuie sur l'évaluation exhaustive des engagements pris ou à prendre par l'établissement, malgré les incertitudes tenant à une large décentralisation des opérations d'investissement, renforcée par la crise sanitaire.

L'EPA Masse présente ainsi une programmation budgétaire qui lui permet d'honorer ses engagements et de prévoir leurs conséquences budgétaires.

# ANNEXE I - Détail des dépenses par destinations

## DESTINATION 1. Gestion locative et habitabilité des logements

Evolution des crédits ouverts au BR 2021 et BI 2022 (en €) sur la destination 1 :

| En €           | BR 2021          |                  | BI 2022          |                  | Evolution en % |               |
|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|---------------|
|                | AE               | CP               | AE               | CP               | AE             | CP            |
| Personnel      | 116 823          | 116 823          | 120 509          | 120 509          | 3,16 %         | 3,16 %        |
| Fonctionnement | 5 301 460        | 5 381 460        | 5 283 500        | 5 636 000        | -0,34 %        | 4,73 %        |
| <b>TOTAL</b>   | <b>5 418 283</b> | <b>5 498 283</b> | <b>5 404 009</b> | <b>5 756 509</b> | <b>-0,26 %</b> | <b>4,70 %</b> |

## Sous destination 1-1. Versements aux bailleurs

| Exécuté 2020 en € |           | BR 2021   |           | BI 2022   |           |
|-------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| AE                | CP        | AE        | CP        | AE        | CP        |
| 2 866 132         | 2 388 941 | 1 915 960 | 1 995 960 | 1 780 000 | 2 132 500 |

### A. Loyers et provisions

Ce poste de dépense concerne les loyers et les provisions pour charges relevant du parc locatif intermédié. Ils sont versés par l'établissement aux bailleurs. Au vu de l'exécution 2020 et de l'état de consommation 2021, il est proposé la ventilation suivante :

→ Fonctionnement : AE = CP = 870 000 € (loyers)

→ Fonctionnement : AE = CP = 270 000 € (provisions pour charges)

### B. Régularisation de charges

Ces dépenses correspondent à la différence annuelle entre les provisions pour charges versées par l'établissement aux bailleurs et les charges effectivement payées par ces derniers. Au vu de l'exécution 2020 et de l'état de consommation 2021, les montants sont analogues aux BI et BR 2021.

→ Fonctionnement : AE = CP = 60 000 €

### C. Réservation de logements

Ce poste de dépense retrouve un niveau d'autorisation d'engagement élevé au regard des négociations en cours avec les bailleurs, dont l'incidence budgétaire est conséquente. Pour 2022, cette enveloppe est estimée à 580 000 euros d'AE et 932 500 euros de CP.

Détail des opérations retenues pour l'année 2022 (en €) :

| Résidence/en €                | AE 2022        | CP 2022        | Restes à payer | Tranches restantes |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|--------------------|
| Paris Grands Champs           | 0              | 52 500         | 0              |                    |
| Quai de Valmy                 | 0              | 300 000        | 0              |                    |
| Nouvelles conventions à venir | 580 000        | 580 000        |                |                    |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>580 000</b> | <b>932 500</b> | <b>0</b>       | <b>-</b>           |

→ Fonctionnement : AE = 580 000 € / CP = 932 500 €

| SYNTHÈSE SOUS-DESTINATION « VERSEMENTS AUX BAILLEURS » (en €) |                  |                  |                  |                  |
|---------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Poste de dépense au sein de la sous-destination en €          | BR 2021          |                  | BI 2022          |                  |
|                                                               | AE               | CP               | AE               | CP               |
| Loyers                                                        | 780 000          | 780 000          | 870 000          | 870 000          |
| Charges                                                       | 350 000          | 350 000          | 270 000          | 270 000          |
| Régularisation de charges                                     | 66 500           | 66 500           | 60 000           | 60 000           |
| Réservation de logements                                      | 719 460          | 799 460          | 580 000          | 932 500          |
| <b>TOTAL</b>                                                  | <b>1 915 960</b> | <b>1 995 960</b> | <b>1 780 000</b> | <b>2 132 500</b> |

#### Sous destination 1-2. Versements aux locataires

| Exécuté 2020 en € |         | BR 2021 |         | BI 2022 |         |
|-------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| AE                | CP      | AE      | CP      | AE      | CP      |
| 493 849           | 486 927 | 548 000 | 548 000 | 550 000 | 550 000 |

#### **A. Régularisation des charges locatives**

Le montant des crédits dévolus à la régularisation annuelle des charges du parc domanial est déterminé par la différence annuelle entre les provisions pour charges perçues par l'établissement et les charges effectivement payées par les locataires.

Les paiements relatifs à la régularisation des charges locatives 2019 ayant eu lieu au cours de l'exercice 2021, ceux afférents aux régularisations de 2020 auront lieu en début d'exercice 2022.

Pour 2022, il est proposé d'inscrire le même montant que l'exécuté des années précédentes, soit :

→ *Fonctionnement* : AE = CP = 450 000 €

#### **B. Part État**

Certaines dépenses d'entretien et de fonctionnement des immeubles sont communes à la DGDDI et à la Masse. Ces dépenses sont généralement avancées dans un premier temps par l'établissement et refacturées dans un second temps à l'État.

→ *Fonctionnement* : AE = CP = 90 000 €

#### **C. Titres annulés des exercices précédents**

La facturation des loyers étant centralisée et mensuelle, il se peut que certains appels de redevances d'occupation qui y ont été inclus se retrouvent sans objet après prélèvement. Si, au cours d'un même exercice, un trop-perçu est constaté par l'établissement, il est possible de moduler le prélèvement à venir.

En revanche, lorsque le trop-perçu est relevé sur un exercice antérieur, seuls des remboursements, impliquant décaissements, peuvent être réalisés. Pour 2022, il est proposé de réserver à ce titre un montant de 10 000 € en AE et en CP.

→ *Fonctionnement* : AE = CP = 10 000 €

### Sous destination 1-3. Fluides et énergies

| Exécuté 2020 en € |           | BR 2021   |           | BI 2021   |           |
|-------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| AE                | CP        | AE        | CP        | AE        | CP        |
| 1 419 186         | 1 428 907 | 1 700 000 | 1 700 000 | 1 800 000 | 1 800 000 |

Cette sous-destination, constituée des consommations d'eau, de gaz, d'électricité et de fioul représente un poste de dépenses structurelles pour l'établissement. Une part non négligeable de ces dépenses est récupérée sur l'exercice suivant dans le cadre de la régularisation des charges locatives.

Au vu des consommations effectives des derniers exercices et de la projection 2021 en année pleine, il est proposé d'ouvrir au BI 2022 un montant de 1 800 000 € identique aux CP ouverts au BI 2021.

→ *Fonctionnement* : AE = CP = 1 800 000 €

### Sous destination 1-4. Équipements divers au sein des logements

| Exécuté 2020 en € |        | BR 2021 |        | BI 2022 |        |
|-------------------|--------|---------|--------|---------|--------|
| AE                | CP     | AE      | CP     | AE      | CP     |
| 32 329            | 31 368 | 54 000  | 54 000 | 40 000  | 40 000 |

Ce poste englobe les dépenses d'équipements de faible valeur et d'ameublement des logements collectifs, tant en *primo* équipement qu'en remplacement d'équipements existants.

Au vu des consommations antérieures, il est proposé de porter l'enveloppe budgétaire dévolue à cette sous-destination à 40 000 €, montant identique au BI 2021.

→ *Fonctionnement* : AE = CP = 40 000 €

### Sous destination 1-5. Gardiennage et sécurité

| En €           | Exécuté 2020 |         | BR 2021 | BI 2022 |
|----------------|--------------|---------|---------|---------|
| Nature         | AE           | CP      | AE/CP   | AE/CP   |
| Fonctionnement | 12 282       | 12 282  | 13 500  | 13 500  |
| Personnel      | 117 035      | 117 035 | 111 823 | 115 509 |

Les dépenses relatives à cette sous-destination sont retracées à la fois dans l'enveloppe « personnel », pour assurer le paiement des salaires et cotisations patronales des gardiens de l'établissement et sur l'enveloppe de fonctionnement, afin de garantir la continuité du gardiennage pendant les périodes de vacances des agents, en ayant recours à du personnel intérimaire.

Au vu de la consommation 2020 et des données 2021 connues, il est proposé de maintenir les crédits sur cette sous-destination à hauteur de 13 500 €.

→ *Fonctionnement* : AE = CP = 13 500 €

Pour 2022 l'enveloppe *personnel* connaît une baisse de 19 491 €, qui s'explique par le départ à la retraite d'un agent remplacé par la personne embauchée sur ses congés.

→ *Personnel* : AE = CP = 115 509 €

### Sous destination 1-6. Nettoyage et entretien des parties communes

| En €           | Exécuté 2020 |         | BR 2021   |           | BI 2022   |           |
|----------------|--------------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nature         | AE           | CP      | AE        | CP        | AE        | CP        |
| Fonctionnement | 1 035 626    | 931 487 | 1 070 000 | 1 070 000 | 1 100 000 | 1 100 000 |
| Personnel      | 4 419        | 4 419   | 5 000     | 5 000     | 5 000     | 5 000     |

Les contrats relatifs aux prestations de nettoyage des parties communes et d'entretien des espaces verts nécessaires sur l'ensemble du parc domanial sont financés sur ce poste de dépenses et occasionnent une charge financière substantielle bien que neutralisée en partie sur l'exercice de l'année suivante, par la régularisation des charges locatives.

Les montants sont d'une part, en AE pour couvrir les engagements fermes souscrits dans l'année 2022, qu'ils soient annuels ou pluriannuels, d'autre part, en CP pour couvrir l'exécution des dépenses afférentes aux contrats d'entretien ou prestations ponctuelles.

→ *Fonctionnement* : AE = 1 100 000 € / CP = 1 100 000 €

Néanmoins, ces prestations ne sont pas systématiquement externalisées. Elles peuvent également être réalisées par des agents rémunérés par l'établissement. Des crédits sont donc ouverts afin de faire face à un besoin ponctuel.

→ *Personnel* : AE = CP = 5 000 €

## DESTINATION 2. Gestion et entretien du patrimoine immobilier

Evolution des crédits exécutés en 2020 et ouverts au BR 2021 et BI 2022 (en euros) sur la destination 2 :

| SDEST 2<br>(en €) | Exécuté 2020     |                  | BR 2021           |                   | BI 2022          |                  | Evolution en %<br>BI/BR |                 |
|-------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------------|-----------------|
|                   | AE               | CP               | AE                | CP                | AE               | CP               | AE                      | CP              |
| Fonctionnement    | 3 576 436        | 3 986 814        | 4 023 550         | 4 308 474         | 3 597 950        | 3 997 950        | -10,58 %                | -7,21 %         |
| Investissement    | 2 472 241        | 2 407 702        | 7 022 032         | 5 736 458         | 3 905 870        | 4 550 338        | -44,38 %                | -20,68 %        |
| <b>TOTAL</b>      | <b>6 048 677</b> | <b>6 394 516</b> | <b>11 045 582</b> | <b>10 044 932</b> | <b>7 503 820</b> | <b>8 548 288</b> | <b>-32,06 %</b>         | <b>-14,90 %</b> |

### Sous destination 2-2. Travaux prévus au titre de la programmation immobilière (PI)

Les dépenses afférentes à cette sous-destination affectent à la fois l'enveloppe *fonctionnement* et celle d'*investissement*, afin de permettre la poursuite des opérations en cours et la mise en place de nouvelles opérations. Elles se répartissent comme suit :

- Les dépenses de fonctionnement recouvrent les travaux de rénovation, les rémunérations fixes des mandataires, la publicité des travaux à réaliser, ainsi que les déménagements temporaires éventuels.
- Les dépenses d'investissement sont constituées des travaux proprement dits, ainsi que des frais accessoires afférents à ceux-ci (rémunération variable des mandataires, diagnostics et études préalables, maîtrise d'œuvre...).

| SD 2-2 (en €)  | Exécuté 2020     |                  | BR 2021          |                  | BI 2022          |                  | Variation BI/BR |               |
|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|---------------|
|                | AE               | CP               | AE               | CP               | AE               | CP               | AE              | CP            |
| Fonctionnement | 904 283          | 1 294 589        | 938 000          | 1 232 924        | 617 500          | 967 500          | -34,2%          | -21,5%        |
| Investissement | 2 449 292        | 2 378 731        | 6 842 032        | 5 556 458        | 3 805 870        | 4 450 338        | -44,4%          | -19,9%        |
| <b>Total</b>   | <b>3 353 575</b> | <b>3 673 320</b> | <b>7 780 032</b> | <b>6 789 382</b> | <b>4 423 370</b> | <b>5 417 838</b> | <b>-43,1%</b>   | <b>-20,2%</b> |

Ventilation des opérations de programmation immobilière (en €) :

| SD 2-2 (en €)                                      | AE 2022          |                  | CP 2022          |                  |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                                    | Fonctionnement   | Investissement   | Fonctionnement   | Investissement   |
| Travaux PIC 2022                                   | 90 000           | 3 210 000        | 90 000           | 2 750 000        |
| Rémunérations Fixes                                |                  |                  | 300 000          |                  |
| Rénovations d'appartements                         | 503 000          |                  | 503 000          |                  |
| <b>s/total PIC tranche 2022</b>                    | <b>593 000</b>   | <b>3 210 000</b> | <b>893 000</b>   | <b>2 750 000</b> |
| <b>Soit : Tranche PIC 2022 globale (Inv + Fct)</b> | <b>3 803 000</b> |                  | <b>3 643 000</b> |                  |
| PI < 2022                                          | 4500             | 515 870          | 54 500           | 1 620 338        |
| Réserves                                           | 20 000           | 80 000           | 20 000           | 80 000           |
| <b>Soit : PI votée en 2022</b>                     | <b>617 500</b>   | <b>3 805 870</b> | <b>967 500</b>   | <b>4 450 338</b> |

Cette sous-destination reprend :

1. Les travaux de l'année 2022 soumis au vote du conseil d'administration dans le cadre de la programmation immobilière cadre 2022-2024. Ils sont concentrés autour :
  - a) D'opérations majeures, d'un montant supérieur à 200 000 € qui vont être commencées dès 2022. Il s'agit :
    - I. de rénovation des façades avec isolation et couvertures à la cité de Dijon (593 000 €) ;
    - II. des façades de La Joliette qui vont être rénovées (550 000 €) ;
    - III. du remplacement des menuiseries extérieures à Chamonix pour le service territorial de Lyon (442 000 €) ;
    - IV. des façades d'Anglet qui vont être rénovées (312 000 €) ;
    - V. du traitement des façades et isolation par l'extérieur à Hagenthal pour le service territorial de Metz (250 000 €) ;
    - VI. des façades du Havre qui vont être rénovées (200 000 €).
  - b) D'opérations d'un montant de travaux inférieurs ou égaux à 200 000 €, afin de répondre à des besoins plus diversifiés.
2. Les demandes de rénovations de logements. Pour 2022, il est proposé une enveloppe de 503 000 € en AE et CP.
3. Les travaux de PI votés avant 2022 dont la réalisation n'est pas encore achevée. Pour 2022, il est proposé un montant de 515 870 € en AE et 1 600 338 € en CP afin de permettre à l'établissement d'achever les travaux de la PI 2021, incluant les sommes issues de la reprise des opérations initialement confiées à ACE BTP, mandataire défaillant depuis remplacé.
4. La nature même des travaux impose de constituer des réserves. Elles ont pour objectif de prévenir les blocages budgétaires qui pourraient survenir en cas d'insuffisance de crédits et de mener ainsi à terme les opérations entreprises. Le montant proposé au titre des réserves budgétaires pour l'année 2022 est évalué à 100 000 €, et ventilé pour 20 000 € au titre du fonctionnement et 80 000 € au titre de l'investissement.

**Sous destination 2-3. Travaux d'entretien courant, hors PI (en €)**

| En €           | Exécuté 2020 |         | BR 2021 |         | BI 2022 |         |
|----------------|--------------|---------|---------|---------|---------|---------|
|                | AE           | CP      | AE      | CP      | AE      | CP      |
| Fonctionnement | 723 864      | 743 936 | 925 550 | 915 550 | 830 450 | 880 450 |
| Investissement | 22 949       | 28 971  | 180 000 | 180 000 | 100 000 | 100 000 |

Les bâtiments du parc domanial de l'établissement font l'objet de menus travaux dans le cadre de l'entretien courant des bâtiments. Cet entretien est assuré par les services territoriaux et consomme des crédits de fonctionnement. En 2021, le forfait avait été augmenté de 50 € par logement pour l'ensemble du parc domanial, passant ainsi de 300 € à 350 €, soit 730 450 € sur une base de 2 087 logements.

En outre, une réserve de 100 000 € est ouverte en fonctionnement et en investissement en AE/CP en prévision d'éventuels dépassements, auxquels s'ajoutent 50 000 € de crédits de paiements en fonctionnement pour couvrir les restes à payer des travaux lancés en 2021 par les services territoriaux ;

→ *Fonctionnement* : AE = 880 450 € / CP = 930 450 €

→ *Investissement* : AE = CP = 100 000 €

### Sous destination 2-5. Impôts, taxes et primes d'assurance

| Exécuté 2020 en € |           | BR 2021   |           | BI 2022   |           |
|-------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| AE                | CP        | AE        | CP        | AE        | CP        |
| 1 948 289         | 1 948 289 | 2 160 000 | 2 160 000 | 2 150 000 | 2 150 000 |

Cette sous-destination constitue un poste de dépense structurel de l'établissement. Ainsi, en 2020, elle représentait 16,2 % de la totalité des CP décaissés.

La fiscalité supportée par l'établissement comprend :

1. les taxes foncières, dont la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ;
2. les taxes d'habitation des chambres meublées ;
3. pour une part plus résiduelle, les taxes d'habitation des logements vacants (THLV) perçues sur un certain nombre de territoires.

→ *Fonctionnement* : AE = CP = 1 950 000 €

En raison du renouvellement du marché d'assurance, il est prévu d'augmenter de 100 000 € AE/CP, par rapport au BI 2021, cette sous-destination :

→ *Fonctionnement* : AE = CP = 200 000 €

### **DESTINATION 3. Fonctions support**

Les crédits ouverts au BI 2022 (en €) marquent une hausse sur la destination 3, par rapport au BR 2021. Ils sont ventilés comme suit :

| En €           | BR 2021        |                | BI 2022        |                | Evolution en % |                |
|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                | AE             | CP             | AE             | CP             | AE             | CP             |
| Fonctionnement | 207 000        | 247 000        | 206 712        | 279 120        | -0,14 %        | 13,00 %        |
| Investissement | 10 000         | 10 000         | 10 000         | 10 000         | 0,00 %         | 0,00 %         |
| <b>TOTAL</b>   | <b>217 000</b> | <b>257 000</b> | <b>216 712</b> | <b>289 120</b> | <b>-0,13 %</b> | <b>12,50 %</b> |

#### **Sous destination 3-1. Fournitures et équipements administratifs**

| Exécuté 2020 en € |       | BR 2021 | BI 2022 |
|-------------------|-------|---------|---------|
| AE                | CP    | AE/CP   | AE/CP   |
| 4 397             | 4 397 | 10 000  | 10 000  |

Ces crédits de fonctionnement supportent d'éventuelles dépenses de fournitures administratives et de communication. Compte tenu des exécutions 2019 et 2020, ils sont portés à 10 000 €.

→ *Fonctionnement* : AE = CP = 10 000 €

#### **Sous destination 3-2. Frais de mission et de réception**

| Exécuté 2020 en € |    | BR 2021 | BI 2022 |
|-------------------|----|---------|---------|
| AE                | CP | AE/CP   | AE /CP  |
| 182               | 82 | 1 000   | 5 000   |

Les frais de transport, de restauration et d'hébergement sont notamment retracés dans cette sous-destination. Les frais liés à l'organisation de certaines formations à destination des élus sont également repris dans cette catégorie.

Au vu du faible exécuté 2020 et des données disponibles pour l'exercice 2021 en cours, il est proposé d'inscrire 5 000 € sur ce poste de dépense.

→ *Fonctionnement* : AE = CP = 5 000 €

#### **Sous destination 3-3. Formation professionnelle et prestations de conseil**

| Exécuté 2020 en € |        | BR 2021 |        | BI 2022 |        |
|-------------------|--------|---------|--------|---------|--------|
| AE                | CP     | AE      | CP     | AE      | CP     |
| 19 140            | 49 255 | 51 000  | 41 000 | 22 080  | 84 120 |

Pour 2022, les crédits inscrits dans cette sous-destination regroupent :

- 1) Les dépenses liées aux frais de missions et actions de formation professionnelle (rémunération des intervenants, frais de déplacement, organisation de séminaire) pour un montant en AE/CP de 5 000 €, eu égard à la consommation des crédits l'an dernier ;

- 2) Les dépenses afférentes à la certification des comptes de l'établissement s'élèvent à 27 000 € de CP ;
- 3) Le marché d'assurance se renouvelant l'année prochaine, il a été fait appel à un cabinet d'audit pour accompagner l'EPA dans son choix. Aussi, 2 880 € d'AE/CP sont donc prévus ;
- 4) Un marché est également prévu pour mettre en place les élections dématérialisées, dont les dépenses s'élèvent à 7 200 € en AE et 42 240 € en CP .
- 5) 7 000 € en AE/CP au titre d'une formation annuelle en pathologie du bâtiment ;

→ *Fonctionnement* : AE = 22 080 € / CP = 84 120 €

Tableau récapitulatif (en €):

| En €                              | AE 2022       | CP 2022       |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Frais de mission /déplacements    | 5 000         | 5 000         |
| Mazars (Commissariat aux comptes) | 0             | 27 000        |
| Audit Assurances                  | 2 880         | 2 880         |
| Élections dématérialisées         | 7 200         | 42 240        |
| Formation pathologie du bâtiment  | 7 000         | 7 000         |
| <b>TOTAL (en €)</b>               | <b>22 080</b> | <b>84 120</b> |

#### Sous destination 3-4. Informatique (en €)

| En €           | Exécuté 2020 |         | BR 2021 |         | BI 2022 |         |
|----------------|--------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nature         | AE           | CP      | AE      | CP      | AE      | CP      |
| Fonctionnement | 95 564       | 114 518 | 120 000 | 170 000 | 144 632 | 155 000 |
| Investissement | 0            | 0       | 10 000  | 10 000  | 10 000  | 10 000  |

Les crédits dévolus à l'informatique recouvrent plusieurs composantes :

- la maintenance des applications déjà utilisées par les services ;
- les coûts complémentaires de développement des nouveaux progiciels.

Les prévisions de dépenses sont réparties ainsi :

- 1) Pour Eksae (ex-Cegid Public) :
  - a) 20 000 € d'AE/CP afin d'assurer la maintenance d'Y2 ;
  - b) 10 000 € pour le développement d'un ordre de payer dématérialisé.
- 2) SOPRA-STERIA :
  - a) 20 000 € d'AE/CP au titre de l'interfaçage entre le logiciel Ulis et Y2 ;
  - b) 50 000 € d'AE/CP pour la maintenance ;
  - c) 4 632 € d'AE et 15 000 € de CP pour le développement de modules spécifiques ;
  - d) 30 000 € d'AE et de CP pour des divers développements.
- 3) Pour GFI : 10 000 € d'AE/CP pour la maintenance et l'assistance d'Immos.net et Sirepa afin d'accéder aux données budgétaires et comptables des exercices antérieurs à 2018.

| Répartition détaillée des dépenses liées à l'informatique – BI 2022 |                                     |                |                |                |               |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| En €                                                                |                                     | Fonctionnement |                | Investissement |               |
|                                                                     |                                     | AE             | CP             | AE             | CP            |
| <b>EKSAE (Y2)</b>                                                   | Maintenance                         | 20 000         | 20 000         | 0              | 0             |
|                                                                     | Développement de l'OP dématérialisé | 10 000         | 10 000         | 0              | 0             |
|                                                                     | <b>TOTAL</b>                        | <b>30 000</b>  | <b>30 000</b>  | <b>0</b>       | <b>0</b>      |
| <b>ULIS (Sopra)</b>                                                 | Interfaçage                         | 20 000         | 20 000         | 0              | 0             |
|                                                                     | Maintenance Oracle + Ulis           | 50 000         | 50 000         | 0              | 0             |
|                                                                     | Prévisions modules spécifiques      | 4 632          | 15 000         | 0              | 0             |
|                                                                     | Développements divers               | 30 000         | 30 000         |                |               |
|                                                                     | <b>TOTAL</b>                        | <b>104 632</b> | <b>115 000</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>      |
| <b>GFI</b>                                                          | <b>Immos.net &amp; Sirepa</b>       | 10 000         | 10 000         | 0              | 0             |
| <b>Réserve</b>                                                      |                                     | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>10 000</b>  | <b>10 000</b> |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                                |                                     | <b>144 632</b> | <b>155 000</b> | <b>10 000</b>  | <b>10 000</b> |

→ Fonctionnement : AE = 144 632 € / CP = 155 000 €

→ Investissement AE = CP = 10 000 €

### **Sous destination 3-5. Impayés, contentieux et pénalités**

Cette sous-destination regroupe essentiellement les frais de recouvrement d'huissier et, dans une moindre mesure, les pénalités de retard (*intérêts moratoires*).

Au vu de l'exécuté 2020, un montant de 25 000 €, équivalent à celui du BR 2021 est proposé pour le BI 2022.

| Exécuté 2020  |               | BR 2021 | BI 2022 |
|---------------|---------------|---------|---------|
| AE            | CP            | AE/CP   | AE/CP   |
| <b>22 873</b> | <b>22 873</b> | 25 000  | 25 000  |

→ Fonctionnement : AE = CP = 25 000 €

## **ANNEXE II - RAPPEL DES DESTINATIONS**

### **DESTINATION 1. Gestion locative et habitabilité des logements**

Sous-destination 1-1. Versements aux bailleurs

Sous-destination 1-2. Versements aux locataires

Sous-destination 1-3. Fluides et énergies

Sous-destination 1-4. Équipements divers au sein des logements

Sous-destination 1-5. Gardiennage et sécurité

Sous-destination 1-6. Nettoyage et entretien des parties communes

### **DESTINATION 2. Gestion et entretien du patrimoine immobilier**

Sous-destination 2-2. Travaux prévus au titre de la programmation immobilière

Sous-destination 2-3. Travaux d'entretien courant, hors PI

Sous-destination 2-5. Impôts, taxes et primes d'assurance

### **DESTINATION 3. Fonctions support**

Sous-destination 3-1. Fournitures et équipements administratifs

Sous-destination 3-2. Frais de mission et de réception

Sous-destination 3-3. Formation professionnelle et prestations de conseil

Sous-destination 3-4. Informatique

Sous-destination 3-5. Impayés, contentieux et pénalités

## ANNEXE III - LES RECETTES

Comme pour les exercices précédents, les recettes de l'établissement sont globalisées par nature. En effet, l'EPA ne perçoit pas de recettes fléchées, c'est-à-dire affectées dès leur adoption budgétaire à une catégorie de dépenses.

Les recettes de l'établissement sont catégorisées en *recettes propres* et en *autres financements de l'État*. Elles représentent un total prévu de **11 490 805 €** pour l'exercice 2022 contre 12 121 417 € au BR 2021 et 11 435 500 € au BI 2021.

S'agissant des versements perçus au titre du Compte d'affectation spéciale (CAS), il est trop tôt pour connaître les montants liés aux retours de cession. Aussi, ils seront, le cas échéant, inscrits sur le budget rectificatif 2022.

Les recettes 2022 présentées ci-après sont en diminution par rapport à celles présentées au BI 2021. En effet, le montant des recettes propres a été revu, tant pour le BR 2021 que pour le BI 2022, au regard de l'exécuté 2020.

### I. Recettes propres

L'ensemble des recettes propres de l'établissement s'élève à **10 730 805 €** pour l'année 2022.

| Exécuté 2020 en € | BR 2021    | BI 2022    | Variation BI/BR |
|-------------------|------------|------------|-----------------|
| 10 426 509        | 10 813 417 | 10 730 805 | -0,8%           |

### **A. Loyers**

La prévision du montant des redevances d'occupation pour l'année 2022 devrait atteindre, sur une hypothèse de douze mois d'encaissements, **8 004 805 €**. Elle tient compte d'une augmentation des loyers au 1<sup>er</sup> janvier 2022 de 0,42 % de la redevance basée sur l'IRL (indice de référence des loyers) du 2<sup>e</sup> trimestre 2021. Cette prévision de recettes se répartit comme suit :

- 7 504 805 € au titre des loyers du parc domanial ;
- 500 000 € au titre des loyers du parc locatif.

### **B. Provisions pour charges**

Le montant prévisionnel des provisions pour charges à percevoir est proposé à hauteur de 2 500 000 €. Ce montant correspond à ce qui avait été perçu au compte financier 2020, pondéré du réalisé des années antérieures.

### **C. Produits annexes**

L'établissement perçoit diverses recettes, accès aux antennes TV essentiellement, versées par les locataires de ses logements. Cette recette est estimée à hauteur de 20 000 €.

Depuis 2021, l'établissement perçoit le remboursement d'un prêt consenti au profit d'un bailleur à hauteur de 240 000 €, dans le cadre d'une convention de réservation rue de l'Église à Paris. Échelonné sur dix ans, l'échéancier prévoit ainsi un remboursement à hauteur de 24 000 € par an.

Le loyer du terrain de la rue de Thionville rapportera 24 000 € à l'établissement. Ce terrain a été loué à I3F dans le cadre d'un bail qui organise la construction et la location de logements à destination des douaniers pendant une durée déterminée.

Enfin, comme pour l'exercice précédent, sont attendus des retours liés à la gestion courante de l'établissement : régularisation de charges locatives et reversements de fonds par les mandataires, pour 73 000 €.

L'ensemble des produits annexes représente donc un total de 141 000 €.

#### **D) Indemnisation des assurances**

L'indemnisation des sinistres de la part des assurances au bénéfice de l'établissement est évaluée comme lors des précédents exercices à 30 000 €.

#### **E) Les premières mises de Masse**

Les premières mises de Masse sont évaluées à 55 000 €.

### **II. Autres financements de l'État (en €)**

| <b>Exécuté 2020 en €</b> | <b>BR 2021</b> | <b>BI 2022</b> | <b>Variation BI/BR</b> |
|--------------------------|----------------|----------------|------------------------|
| 759 789                  | 1 308 000      | 760 000        | -41,9%                 |

#### **A. Subvention DGDDI**

Le montant de la subvention versée par la DGDDI à l'EPA Masse en 2022 est prévu pour un montant de 500 000 €, identique aux trois années précédentes.

#### **B. Part-État**

L'établissement perçoit de la DGDDI des remboursements fondés sur une répartition du coût de fonctionnement de locaux partagés. L'EPA paie dans un premier temps, l'intégralité des charges (sous-destination 1-2 *versements aux locataires*) et récupère auprès de l'État, dans un second temps, la proportion dont il a la charge.

Ces recettes sont évaluées à 90 000 € pour 2022, au regard de l'exécution des années antérieures. Cette estimation est la contrepartie des prévisions de décaissements effectués pour les parts-État dans la sous-destination 1-2. Par conséquent, cette dernière se répercute sur les sommes que l'État doit restituer à l'établissement.

#### **C. Dégrèvements d'impôts**

Recette devenue incertaine pour l'établissement, il est prévu un montant de 170 000 €. Si le montant exact de la recette est incertaine d'années en années et que l'EPA était réticent à afficher des sommes plus importantes au BI, il est à noter que la moyenne perçue ces trois dernières années est de 212 715 €.

## ANNEXE IV : LES OPÉRATIONS NON BUDGÉTAIRES – LES DÉPÔTS DE GARANTIE

Les dépôts de garantie correspondent à un mois de loyer hors charge. Ils sont destinés à couvrir d'éventuelles réparations devant rester à la charge du locataire lors de la libération du logement. Dans le cas contraire, ils ont vocation à être restitués au locataire sortant.

Dans le cadre de la réglementation GBCP, les dépôts de garantie versés ou remboursés ne constituent pas des opérations budgétaires. En effet, elles ne dépendent que de la comptabilité générale. Ainsi, si elles affectent bien la trésorerie, elles n'ont en revanche aucune conséquence sur le solde budgétaire.

| Dépôts de garantie et cautions en €<br>(comptes 16 511 et 16 518) | 2020<br>(exécuté) | 2021<br>(BR) | 2022<br>(BI) | Écart<br>2021/2022 | Variation<br>2021/2022 |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------|--------------|--------------------|------------------------|
| Encaissements                                                     | 166 077           | 162 000      | 170 000      | 8 000              | 4,94 %                 |
| Décaissements                                                     | 98 429            | 120 000      | 140 000      | 20 000             | 16,67 %                |

## ANNEXE V – LEXIQUE BUDGÉTAIRE ET COMPTABLE

**Autorisation d'engagement (AE) :** elles constituent "la limite supérieure des dépenses pouvant être engagées". Elles sont entièrement consommées dès l'origine de la dépense, c'est-à-dire lors de la signature de l'acte juridique engageant la dépense de l'Établissement. Les autorisations d'engagement sont le support de l'engagement de dépenses qui peuvent s'étaler sur plusieurs années, comme par exemple pour des investissements, dont la réalisation et le paiement peuvent être échelonnés sur plusieurs exercices.

- C'est le plafond de dépenses pouvant être engagées dans l'année.

**Les crédits de paiement (CP) :** ils représentent "la limite supérieure des dépenses pouvant être ordonnancées ou payées pendant l'année pour la couverture des engagements contractés dans le cadre des autorisations d'engagement". Ils sont le support de règlement de la dépense engagée au préalable. Dans le cas d'un engagement juridique s'exécutant sur plusieurs exercices, la consommation des CP est échelonnée sur plusieurs exercices budgétaires, jusqu'à atteindre le total des autorisations d'engagement initiales.

- Ils représentent le volume de dépenses que l'établissement pourra décaisser au cours d'une année.

**Amortissement :** répartition systématique du montant d'un investissement sur la durée de son utilisation. Il s'agit donc de l'étalement du coût de l'investissement au cours de la durée d'utilisation de ce bien.

- Il permet de constater la dépréciation des immobilisations.

**Reprise sur amortissements et provisions :** différence entre les dotations effectuées au cours d'exercices antérieurs et la dépréciation économique réelle des immobilisations, les risques et charges d'exploitation, la dépréciation constatée des immobilisations, des stocks et en-cours ou des créances.

- Elle a pour but d'annuler les amortissements ou provisions qui n'ont pas ou plus lieu d'être.

**Capacité d'autofinancement (CAF) :** terme désignant l'ensemble des ressources internes générées par l'établissement dans le cadre de son activité qui permettent d'assurer son financement. Il s'agit du flux potentiel de trésorerie (sans tenir compte des décalages temporels) dégagé par l'ensemble de l'activité normale de l'établissement. Son périmètre comprend les opérations pour compte propre du cycle de fonctionnement. Globalement, la CAF permet d'investir sans toucher le fonds de roulement.

- La CAF permet de couvrir, pour tout ou partie, les investissements à réaliser. Elle représente le volume réel de ressources financières que l'EPA a dégagé par son activité. Elle alimente le fonds de roulement.

**Fonds de roulement :** il correspond au surplus de ressources durables laissé à disposition du cycle d'exploitation après avoir financé ses actifs immobilisés. Il a ainsi pour vocation de financer les investissements. Le fonds de roulement mesure la quantité de ressources non utilisées par les actifs immobilisés qui permettra de couvrir les dépenses d'exploitation nette des encaissements. Il s'agit d'un indicateur financier permettant de vérifier qu'un investissement de long terme soit financé par une ressource elle aussi de long-terme.

- Le fonds de roulement correspond à une réserve qui a pour vocation première de financer les investissements et donc d'assurer le développement pérenne de l'établissement.

**Immobilisation :** actif d'utilisation durable (exemple : une cité).

**Trésorerie :** ensemble des liquidités disponibles en caisse. Elle est constituée des comptes de disponibilités et des valeurs mobilières. Son évolution se fait au rythme des encaissements et décaissements successifs (en investissement comme en fonctionnement).

- C'est le montant des disponibilités immédiatement mobilisables.





**TABLEAU 2**  
**Autorisations budgétaires Budget Initial 2022**

**POUR VOTE DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT**

| DEPENSES                                           |                                |                   |                   |                   |                   |                   |                                      |                   |
|----------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------------------------|-------------------|
|                                                    | Montants Compte financier 2020 |                   | Montants BR 2021  |                   | Montants BI 2022  |                   | Ecart entre le BI 2021 et le BR 2021 |                   |
|                                                    | AE                             | CP                | AE                | CP                | AE                | CP                | AE                                   | CP                |
| <b>Personnel</b>                                   | 121 454                        | 121 454           | 116 823           | 116 823           | <b>120 509</b>    | <b>120 509</b>    | 3 686                                | 3 686             |
| <i>dont contributions employeur au CAS Pension</i> |                                |                   |                   |                   |                   |                   |                                      |                   |
|                                                    |                                |                   |                   |                   |                   |                   |                                      |                   |
| <b>Fonctionnement</b>                              | 9 592 902                      | 9 474 885         | 9 532 010         | 9 936 934         | <b>9 088 162</b>  | <b>9 913 070</b>  | -443 848                             | -23 864           |
|                                                    |                                |                   |                   |                   |                   |                   |                                      |                   |
| <b>Intervention</b>                                |                                |                   |                   |                   |                   |                   |                                      |                   |
|                                                    |                                |                   |                   |                   |                   |                   |                                      |                   |
| <b>Investissement</b>                              | 2 472 241                      | 2 407 702         | 7 032 032         | 5 746 458         | <b>3 915 870</b>  | <b>4 560 338</b>  | -3 116 162                           | -1 186 120        |
|                                                    |                                |                   |                   |                   |                   |                   |                                      |                   |
|                                                    |                                |                   |                   |                   |                   |                   |                                      |                   |
|                                                    |                                |                   |                   |                   |                   |                   |                                      |                   |
| <b>TOTAL DES DEPENSES AE (A)<br/>CP (B)</b>        | <b>12 186 597</b>              | <b>12 004 041</b> | <b>16 680 865</b> | <b>15 800 215</b> | <b>13 124 541</b> | <b>14 593 917</b> | <b>-3 556 324</b>                    | <b>-1 206 298</b> |
| <b>SOLDE BUDGETAIRE (excédent) (D1 = C - B)</b>    | <b>-</b>                       |                   | <b>-</b>          |                   | <b>-</b>          |                   |                                      |                   |

| RECETTES                       |                   |                   |                                      |                                                |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------|
| Montants Compte financier 2020 | Montants BR 2021  | Montants BI 2022  | Ecart entre le BI 2021 et le BR 2021 |                                                |
| <b>11 511 372</b>              | <b>12 121 417</b> | <b>11 490 805</b> | <b>-630 612</b>                      | <b>Recettes globalisées</b>                    |
|                                |                   |                   |                                      | Subvention pour charges de service public      |
| 784 532                        | 1 308 000         | 760 000           | -548 000                             | Autres financements de l'Etat                  |
|                                |                   |                   | -                                    | Fiscalité affectée                             |
|                                |                   |                   | -                                    | Autres financements publics                    |
| 10 726 840                     | 10 813 417        | 10 730 805        | -82 612                              | Recettes propres                               |
|                                |                   |                   | -                                    |                                                |
|                                |                   | -                 | -                                    | <b>Recettes fléchées*</b>                      |
|                                |                   |                   |                                      | Financements de l'Etat fléchés                 |
|                                |                   |                   |                                      | Autres financements publics fléchés            |
|                                |                   |                   |                                      | Recettes propres fléchées                      |
|                                |                   |                   |                                      |                                                |
|                                |                   |                   |                                      |                                                |
| <b>11 511 372</b>              | <b>12 121 417</b> | <b>11 490 805</b> | <b>-630 612</b>                      | <b>TOTAL DES RECETTES (C)</b>                  |
| <b>492 669</b>                 | <b>3 678 798</b>  | <b>3 103 112</b>  |                                      | <b>SOLDE BUDGETAIRE (déficit) (D2 = B - C)</b> |

(\*) Montant issu du tableau "Opérations sur recettes fléchées"

**TABLEAU**  
**Dépenses par destination - Recettes par origine – BI 2022**

## POUR INFORMATION DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

### Tableau des dépenses par destination – BI 2022

| Budget                                                                | DEPENSES  |         |                |           |                                  |    |                |                                        |            |            |  |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|---------|----------------|-----------|----------------------------------|----|----------------|----------------------------------------|------------|------------|--|
|                                                                       | Personnel |         | Fonctionnement |           | Intervention<br>(le cas échéant) |    | Investissement |                                        | Total      |            |  |
|                                                                       | AE        | CP      | AE             | CP        | AE                               | CP | AE             | CP                                     | AE (A)     | CP (B)     |  |
| Destination 1 :<br>« gestion locative et habitabilité des logements » | 120 509   | 120 509 | 5 283 500      | 5 636 000 |                                  |    |                |                                        | 5 404 009  | 5 756 509  |  |
| Destination 2 :<br>« gestion et entretien du patrimoine immobilier »  |           |         | 3 597 950      | 3 997 950 |                                  |    | 3 905 870      | 4 550 338                              | 7 503 820  | 8 548 288  |  |
| Destination 3 :<br>« fonctions support »                              |           |         | 206 712        | 279 120   |                                  |    | 10 000         | 10 000                                 | 216 712    | 289 120    |  |
| TOTAL                                                                 | 120 509   | 120 509 | 9 088 162      | 9 913 070 | 0                                | 0  | 3 915 870      | 4 560 338                              | 13 124 541 | 14 593 917 |  |
|                                                                       |           |         |                |           |                                  |    |                | SOLDE BUDGETAIRE (excédent) D1 = C - B |            | -          |  |

## Tableau des recettes par origine - BI 2022

| Budget                                       | RECETTES                                  |                               |                    |                             |                  |                               |                                     |                           |                  |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------|--------------------|-----------------------------|------------------|-------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|------------------|
|                                              | Recettes globalisées                      |                               |                    |                             |                  | Recettes fléchées             |                                     |                           | Total (C)        |
|                                              | Subvention pour charges de service public | Autres financements de l'Etat | Fiscalité affectée | Autres financements publics | Recettes propres | Financement de l'Etat fléchés | Autres financements publics fléchés | Recettes propres fléchées |                  |
| Origine 1                                    |                                           | 760 000                       |                    |                             | 10 730 805       |                               |                                     |                           | 11 490 805       |
| TOTAL                                        | 0                                         | 760 000                       | 0                  | 0                           | 10 730 805       | 0                             | 0                                   | 0                         | 11 490 805       |
| <b>SOLDE BUDGETAIRE (déficit) D2 = B - C</b> |                                           |                               |                    |                             |                  |                               |                                     |                           | <b>3 103 112</b> |

**POUR VOTE DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT**

| BESOINS                                                                                                             |                                      |                  |                     |                                            | FINANCEMENTS                         |                  |                  |                                            |                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------|---------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|------------------|------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                     | Montants<br>Compte<br>financier 2020 | BR 2021          | Montants BI<br>2022 | Ecart entre<br>le BI 2022<br>Et le BR 2021 | Montants<br>Compte<br>financier 2020 | BR 2021          | Montants BI 2022 | Ecart entre<br>le BI 2022<br>Et le BR 2021 |                                                                                                                     |
| Solde budgétaire (déficit) (D2)*                                                                                    | 492 669                              | 3 678 798        | 3 103 112           | -575 686                                   |                                      |                  |                  |                                            | Solde budgétaire (excédent) (D1)*                                                                                   |
| <i>dont Budget Principal</i>                                                                                        |                                      |                  |                     |                                            |                                      |                  |                  |                                            | <i>dont Budget Principal</i>                                                                                        |
| <i>dont Budget Annexe</i>                                                                                           |                                      |                  |                     |                                            |                                      |                  |                  |                                            | <i>dont Budget Annexe</i>                                                                                           |
| Remboursements d'emprunts (capital) ;<br>Nouveaux prêts (capital) ;<br>Dépôts et cautionnements<br>(b1)             | 98 429                               | 120 000          | 140 000             | 20 000                                     | 166 364                              | 162 000          | 170 000          | 8 000                                      | Nouveaux emprunts (capital) ;<br>Remboursements de prêts (capital) ;<br>Dépôts et cautionnements<br>(b2)            |
| Opérations au nom et pour le compte de tiers (c1)**                                                                 |                                      |                  |                     |                                            |                                      |                  |                  |                                            | Opérations au nom et pour le compte de tiers (c2)**                                                                 |
| Autres décaissements non budgétaires (e1)                                                                           | 635 151                              |                  |                     |                                            | 633 758                              |                  |                  |                                            | Autres encaissements non budgétaires (e2)                                                                           |
| <b>Sous-total des opérations ayant un impact négatif sur la<br/>trésorerie de l'organisme (1)=D2+(b1)+(c1)+(e1)</b> | <b>1 226 250</b>                     | <b>3 798 798</b> | <b>3 243 112</b>    | <b>-555 686</b>                            | <b>800 122</b>                       | <b>162 000</b>   | <b>170 000</b>   | <b>8 000</b>                               | <b>Sous-total des opérations ayant un impact positif sur la<br/>trésorerie de l'organisme (2)=D1+(b2)+(c2)+(e2)</b> |
| <b>ABONDEMENT de la trésorerie (I)= (2) - (1)</b>                                                                   |                                      |                  |                     |                                            | <b>426 128</b>                       | <b>3 636 798</b> | <b>3 073 112</b> | <b>-563 686</b>                            | <b>PRELEVEMENT de la trésorerie (II)=(1) - (2)</b>                                                                  |
| <i>dont Abondement de la trésorerie fléchée (a)***</i>                                                              |                                      |                  |                     |                                            |                                      |                  |                  |                                            | <i>dont Prélèvement sur la trésorerie fléchée (a)***</i>                                                            |
| <i>dont Abondement de la trésorerie non fléchée (d)</i>                                                             |                                      |                  |                     |                                            | <i>426 128</i>                       | <i>3 636 798</i> | <i>3 073 112</i> | <i>-563 686</i>                            | <i>dont Prélèvement sur la trésorerie non fléchée (d)</i>                                                           |
| <b>TOTAL DES BESOINS (1) + (I)</b>                                                                                  | <b>1 226 250</b>                     | <b>3 798 798</b> | <b>3 243 112</b>    | <b>-555 686</b>                            | <b>1 226 250</b>                     | <b>3 798 798</b> | <b>3 243 112</b> | <b>-555 686</b>                            | <b>TOTAL DES FINANCEMENTS (2) + (II)</b>                                                                            |

(\*) Montant issu du tableau "Autorisations budgétaires"

(\*\*) Montants issus du tableau "Opérations pour compte de tiers"

(\*\*\*) Montant issu du tableau "Opérations sur recettes fléchées"

**TABLEAU 6**  
**Situation patrimoniale Budget Initial 2022**  
**POUR VOTE DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT**

**Compte de résultat prévisionnel**

| CHARGES                                                                         | Montants Compte financier 2020 | Budget rectificatif 2021 | Budget initial 2022 | Ecart entre le BI 2022 et le BR 2021 | PRODUITS                                                                        | Montants Compte financier 2020 | Budget rectificatif 2021 | Budget initial 2022 | Ecart entre le BI 2022 et le BR 2021 |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------------------|
| Personnel                                                                       | 124 399                        | 116 823                  | <b>120 509</b>      | 3 686                                | Subventions de l'Etat                                                           | 500 000                        | 500 000                  | <b>500 000</b>      |                                      |
| <i>dont charges de pensions civiles*</i>                                        |                                |                          |                     |                                      | Fiscalité affectée                                                              |                                |                          |                     |                                      |
| Fonctionnement autre que les charges de personnel                               | 13 320 435                     | 14 107 832               | <b>14 208 730</b>   | 100 898                              | Autres subventions                                                              |                                |                          |                     |                                      |
| Intervention (le cas échéant)                                                   |                                |                          |                     |                                      | Autres produits                                                                 | 13 103 522                     | 13 186 154               | <b>13 207 627</b>   | 21 473                               |
| <b>TOTAL DES CHARGES (1)</b>                                                    | 13 444 834                     | 14 224 655               | <b>14 329 239</b>   | 104 584                              | <b>TOTAL DES PRODUITS (2)</b>                                                   | 13 603 522                     | 13 686 154               | <b>13 707 627</b>   | 21 473                               |
| <b>Résultat prévisionnel : bénéfice (3) = (2) - (1)</b>                         | 158 688                        |                          |                     |                                      | <b>Résultat prévisionnel : perte (4) = (1) - (2)</b>                            |                                | 538 501                  | <b>621 612</b>      | 83 111                               |
| <b>TOTAL EQUILIBRE du compte de résultat prévisionnel (1) + (3) = (2) + (4)</b> | 13 603 522                     | 14 224 655               | <b>14 329 239</b>   | 104 584                              | <b>TOTAL EQUILIBRE du compte de résultat prévisionnel (1) + (3) = (2) + (4)</b> | 13 603 522                     | 14 224 655               | <b>14 329 239</b>   | 104 584                              |

\* Il s'agit des sous catégories de comptes présentant les contributions employeur au CAS Pensions

**Calcul de la capacité d'autofinancement**

|                                                                                   | Montants Compte financier 2020 | Budget rectificatif 2021 | Budget initial 2022 | Ecart entre le BI 2022 et le BR 2021 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------------------|
| <b>Résultat prévisionnel de l'exercice (bénéfice (3) ou perte (-4))</b>           | 158 688                        | -538 501                 | <b>-621 612</b>     | -83 111                              |
| + dotations aux amortissements, dépréciations et provisions                       | 3 991 708                      | 4 170 898                | 4 295 660           | 124 762                              |
| - reprises sur amortissements, dépréciations et provisions                        | 2 178 226                      | 2 158 140                | 2 216 822           | 58 682                               |
| + valeur nette comptable des éléments d'actifs cédés                              | 259 435                        |                          |                     |                                      |
| - produits de cession d'éléments d'actifs                                         |                                |                          |                     |                                      |
| - quote-part reprise au résultat des financements rattachés à des actifs          | 259 435                        |                          |                     |                                      |
| <b>= capacité d'autofinancement (CAF) ou insuffisance d'autofinancement (IAF)</b> | 1 972 170                      | 1 474 257                | <b>1 457 226</b>    | -17 031                              |

**Etat prévisionnel de l'évolution de la situation patrimoniale en droits constatés**

| EMPLOIS                                                   | Montants Compte financier 2020 | Budget rectificatif 2021 | Budget initial 2022 | Ecart entre le BI 2022 et le BR 2021 | RESSOURCES                                               | Montants Compte financier 2020 | Budget rectificatif 2021 | Budget initial 2022 | Ecart entre le BI 2022 et le BR 2021 |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------------------|
| Insuffisance d'autofinancement                            |                                |                          |                     |                                      | Capacité d'autofinancement                               | 1 972 170                      | 1 474 257                | <b>1 457 226</b>    | -17 031                              |
|                                                           |                                |                          |                     |                                      | Financement de l'actif par l'État                        | 65 880                         | 593 403                  |                     | -593 403                             |
| Investissements                                           | 2 487 963                      | 5 746 458                | <b>4 560 338</b>    | -1 186 120                           | Financement de l'actif par des tiers autres que l'État   |                                |                          |                     |                                      |
|                                                           |                                |                          |                     |                                      | Autres ressources                                        |                                |                          |                     |                                      |
| Remboursement des dettes financières (dépôts de garantie) | 98 429                         | 120 000                  | <b>140 000</b>      | 20 000                               | Augmentation des dettes financières (dépôts de garantie) | 166 364                        | 162 000                  | <b>170 000</b>      | 8 000                                |
| <b>TOTAL DES EMPLOIS (5)</b>                              | 2 586 392                      | 5 866 458                | <b>4 700 338</b>    | -1 166 120                           | <b>TOTAL DES RESSOURCES (6)</b>                          | 2 204 414                      | 2 229 660                | <b>1 627 226</b>    | -602 434                             |
| <b>Augmentation du fonds de roulement (7) = (6)-(5)</b>   |                                |                          |                     |                                      | <b>Diminution du fonds de roulement (8) = (5)-(6)</b>    | 381 978                        | 3 636 798                | <b>3 073 112</b>    | -563 686                             |

**POUR INFORMATION DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT**

**Variation et niveau du fonds de roulement, du besoin en fonds de roulement et de la trésorerie**

|                                                                             | Montants Compte financier 2020 | Budget rectificatif 2021 | Budget initial 2022 | Ecart entre le BI 2022 et le BR 2021 |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------------------|
| Variation du FONDS DE ROULEMENT : AUGMENTATION (7) ou DIMINUTION (8)        | -381 978                       | -3 636 798               | <b>-3 073 112</b>   | 563 686                              |
| Variation du BESOIN en FONDS DE ROULEMENT (FONDS DE ROULEMENT - TRESORERIE) | 44 150                         |                          |                     |                                      |
| Variation de la TRESORERIE : ABONDEMENT (I) ou PRELEVEMENT (II)*            | -426 128                       | -3 636 798               | <b>-3 073 112</b>   | 563 686                              |
| Niveau final du FONDS DE ROULEMENT                                          | 12 508 988                     | 8 872 189                | <b>5 799 077</b>    | -3 073 112                           |
| Niveau final du BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT                                | -754 328                       | -754 328                 | <b>-754 328</b>     |                                      |
| Niveau final de la TRESORERIE                                               | 13 263 316                     | 9 626 518                | <b>6 553 405</b>    | -3 073 112                           |

\* Montant issu du tableau "Equilibre financier"

TABLEAU 7  
Plan de trésorerie

POUR INFORMATION DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

|                                                                   | janvier   | février   | mars      | avril     | mai       | juin      | juillet   | août      | septembre | octobre   | novembre  | décembre   | TOTAL<br>Variation de<br>trésorerie annuelle |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|----------------------------------------------|
| (1) SOLDE INITIAL (début de mois)                                 | 9 626 518 | 9 628 574 | 9 896 417 | 9 423 779 | 9 735 798 | 9 731 992 | 9 851 793 | 9 707 226 | 9 263 448 | 9 368 089 | 8 511 346 | 7 777 581  | 112 522 560                                  |
| ENCAISSEMENTS                                                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            |                                              |
| Recettes budgétaires globalisées                                  | 287 923   | 993 736   | 795 964   | 1 336 810 | 722 169   | 1 072 962 | 1 094 860 | 607 888   | 1 334 867 | 971 363   | 986 557   | 1 285 705  | 11 490 805                                   |
| Subvention pour charges de service public                         |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            | -                                            |
| Autres financements de l'État                                     | 14 723    | 5 438     | 9 245     | 281 877   | 8 936     | 12 752    | 175 678   | 14 710    | 3 502     | 35 696    | 171 079   | 26 364     | 760 000                                      |
| Fiscalité affectée                                                |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            | -                                            |
| Autres financements publics                                       |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            | -                                            |
| Recettes propres                                                  | 273 200   | 988 298   | 786 719   | 1 054 933 | 713 233   | 1 060 210 | 919 182   | 593 178   | 1 331 366 | 935 666   | 815 478   | 1 259 341  | 10 730 805                                   |
| Recettes budgétaires fléchées                                     | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -                                            |
| Financements de l'État fléchés                                    |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            | -                                            |
| Autres financements publics fléchés                               |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            | -                                            |
| Recettes propres fléchées                                         |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            | -                                            |
| Opérations non budgétaires                                        | 6 771     | 8 751     | 13 781    | 11 082    | 10 895    | 14 192    | 11 048    | 27 661    | 21 167    | 15 146    | 9 683     | 19 823     | 170 000                                      |
| Emprunts : encaissements en capital                               |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            |                                              |
| Prêts : encaissement en capital                                   |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            |                                              |
| Dépôts et cautionnements                                          | 6 771     | 8 751     | 13 781    | 11 082    | 10 895    | 14 192    | 11 048    | 27 661    | 21 167    | 15 146    | 9 683     | 19 823     | 170 000                                      |
| Opérations gérées en comptes de tiers :                           | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -                                            |
| - TVA encaissée                                                   |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            | -                                            |
| - Dispositifs d'intervention pour compte de tiers : encaissements |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            | -                                            |
| - Autres encaissements d'opérations non budgétaires               |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            | -                                            |
| A. TOTAL                                                          | 294 694   | 1 002 487 | 809 745   | 1 347 892 | 733 064   | 1 087 154 | 1 105 908 | 635 549   | 1 356 035 | 986 509   | 996 240   | 1 305 529  | 11 660 805                                   |
| DECAISSEMENTS                                                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            |                                              |
| Dépenses liées à des recettes globalisées                         | 284 671   | 726 539   | 1 275 041 | 1 026 350 | 728 784   | 960 107   | 1 240 759 | 1 060 766 | 1 231 090 | 1 833 460 | 1 717 573 | 2 508 778  | 14 593 917                                   |
| Personnel                                                         | 279       | 10 987    | 4 348     | 10 392    | 10 195    | 7 545     | 7 076     | 10 710    | 9 893     | 16 873    | 13 394    | 18 819     | 120 509                                      |
| Fonctionnement                                                    | 241 682   | 576 051   | 854 965   | 764 646   | 460 959   | 462 021   | 524 329   | 448 736   | 997 274   | 1 578 510 | 1 185 703 | 1 818 195  | 9 913 070                                    |
| Intervention                                                      |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            | -                                            |
| Investissement                                                    | 42 709    | 139 501   | 415 728   | 251 311   | 257 630   | 490 541   | 709 354   | 601 320   | 223 924   | 238 078   | 518 477   | 671 765    | 4 560 338                                    |
| Dépenses liées à des recettes fléchées                            | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -                                            |
| Personnel                                                         |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            | -                                            |
| Fonctionnement                                                    |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            | -                                            |
| Intervention                                                      |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            | -                                            |
| Investissement                                                    |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            | -                                            |
| Opérations non budgétaires                                        | 7 967     | 8 105     | 7 342     | 9 523     | 8 087     | 7 247     | 9 715     | 18 561    | 20 304    | 9 792     | 12 432    | 20 926     | 140 000                                      |
| Emprunts : remboursements en capital                              |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            |                                              |
| Prêts : décaissements en capital                                  |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            |                                              |
| Dépôts et cautionnements                                          | 7 967     | 8 105     | 7 342     | 9 523     | 8 087     | 7 247     | 9 715     | 18 561    | 20 304    | 9 792     | 12 432    | 20 926     | 140 000                                      |
| Opérations gérées en comptes de tiers :                           | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -                                            |
| - TVA décaissée                                                   |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            | -                                            |
| - Dispositifs d'intervention pour compte de tiers : décaissements |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            | -                                            |
| - Autres décaissements d'opérations non budgétaires               |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            | -                                            |
| B. TOTAL                                                          | 292 637   | 734 644   | 1 282 383 | 1 035 873 | 736 871   | 967 354   | 1 250 474 | 1 079 327 | 1 251 394 | 1 843 252 | 1 730 005 | 2 529 705  | 14 733 917                                   |
| (2) SOLDE DU MOIS = A - B                                         | 2 056     | 267 843   | -472 638  | 312 019   | -3 806    | 119 801   | -144 567  | -443 778  | 104 640   | -856 743  | -733 765  | -1 224 176 | -3 073 112                                   |
| SOLDE CUMULE (1) + (2)                                            | 9 628 574 | 9 896 417 | 9 423 779 | 9 735 798 | 9 731 992 | 9 851 793 | 9 707 226 | 9 263 448 | 9 368 089 | 8 511 346 | 7 777 581 | 6 553 405  |                                              |

Variation de trésorerie correspondant à celle du tableau d'équilibre financier (I) ou (II)

TABLEAU 9  
Opérations pluriannuelles - prévision

POUR INFORMATION DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

Suivi par opération (ou par regroupement d'opérations) des autorisations d'engagement, des crédits de paiement et des recettes

A - Prévision d'autorisations d'engagement et de crédits de paiement

| Opération                                      | Nature                                      | Prévision                 | Prévision 2022                            |                                             |                                       |                               |                               |                                          |                                            |                                     |                             |                              | Prévision N+1 et suivantes |                   |                    |                   |                   |                  |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|----------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|------------------|
|                                                |                                             | Coût total de l'opération | AE ouvertes les années antérieures à 2022 | AE consommées les années antérieures à 2022 | AE reprogrammées ou reportées en 2022 | AE nouvelles ouvertes en 2022 | TOTAL des AE ouvertes en 2022 | CP ouverts les années antérieures à 2022 | CP consommés les années antérieures à 2022 | CP reprogrammés ou reportés en 2022 | CP nouveaux ouverts en 2022 | TOTAL des CP ouverts en 2022 | AE prévues en 2023         | CP prévus en 2023 | AE prévues en 2024 | CP prévus en 2024 | AE prévues > 2025 | CP prévus > 2025 |
|                                                |                                             | (1)                       | (2)                                       | (3)                                         | (4)                                   | (5)                           | (6) = (4) + (5)               | (7)                                      | (8)                                        | (9)                                 | (10)                        | (11) = (9) + (10)            | (12)                       | (13)              | (14)               | (15)              | (16)              | (17)             |
| PI antérieures À 2022 et plan de relance       | Personnel                                   |                           |                                           |                                             |                                       |                               |                               |                                          |                                            |                                     |                             |                              |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
|                                                | Fonctionnement                              | 144 500                   | 140 000                                   | 140 000                                     |                                       | 4 500                         | 4 500                         | 90 000                                   | 90 000                                     |                                     | 54 500                      | 54 500                       |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
|                                                | Intervention                                |                           |                                           |                                             |                                       |                               |                               |                                          |                                            |                                     |                             |                              |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
|                                                | Investissement                              | 7 775 902                 | 6 942 032                                 | 6 942 032                                   |                                       | 833 870                       | 833 870                       | 5 576 458                                | 5 576 458                                  |                                     | 2 000 338                   | 2 000 338                    |                            | 149 000           |                    |                   |                   |                  |
|                                                | <b>Total PI &lt;2022</b>                    | <b>7 920 402</b>          | <b>7 082 032</b>                          | <b>7 082 032</b>                            | -                                     | <b>838 370</b>                | <b>838 370</b>                | <b>5 666 458</b>                         | <b>5 666 458</b>                           | -                                   | <b>2 054 838</b>            | <b>2 054 838</b>             | -                          | <b>149 000</b>    | -                  | -                 | -                 | -                |
| PI 2022 dont réserves                          | Personnel                                   | -                         |                                           |                                             |                                       |                               |                               |                                          |                                            |                                     |                             |                              |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
|                                                | Fonctionnement                              | 1 722 166                 | 1 332 166                                 | 1 332 166                                   |                                       | 390 000                       | 390 000                       |                                          | 795 528                                    |                                     | 390 000                     | 390 000                      |                            | 296 356           |                    |                   |                   |                  |
|                                                | Intervention                                | -                         |                                           |                                             |                                       |                               |                               |                                          |                                            |                                     |                             |                              |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
|                                                | Investissement                              | 3 210 000                 |                                           |                                             |                                       | 3 210 000                     | 3 210 000                     |                                          |                                            |                                     | 2 750 000                   | 2 750 000                    |                            | 460 000           |                    |                   |                   |                  |
|                                                | <b>Total PI 2022</b>                        | <b>4 932 166</b>          | <b>1 332 166</b>                          | <b>1 332 166</b>                            | -                                     | <b>3 600 000</b>              | <b>3 600 000</b>              | -                                        | <b>795 528</b>                             | -                                   | <b>3 140 000</b>            | <b>3 140 000</b>             |                            | <b>756 356</b>    |                    |                   |                   |                  |
| Rénovations d'appartement (P 2022)             | Personnel                                   | -                         |                                           |                                             |                                       |                               |                               |                                          |                                            |                                     |                             |                              |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
|                                                | Fonctionnement                              | 503 000                   |                                           |                                             |                                       | 503 000                       | 503 000                       |                                          |                                            |                                     | 503 000                     | 503 000                      |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
|                                                | Intervention                                | -                         |                                           |                                             |                                       |                               |                               |                                          |                                            |                                     |                             |                              |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
|                                                | Investissement                              | -                         |                                           |                                             |                                       |                               |                               |                                          |                                            |                                     |                             |                              |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
|                                                | <b>Total Rénovations d'appartement 2022</b> | <b>503 000</b>            | -                                         | -                                           | -                                     | <b>503 000</b>                | <b>503 000</b>                | -                                        | -                                          | -                                   | <b>503 000</b>              | <b>503 000</b>               |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
| <b>Total opérations de PI (fonctionnement)</b> |                                             | <b>2 369 666</b>          | <b>1 472 166</b>                          | <b>1 472 166</b>                            | -                                     | <b>1 726 870</b>              | <b>897 500</b>                | <b>90 000</b>                            | <b>885 528</b>                             | <b>54 500</b>                       | <b>2 893 338</b>            | <b>947 500</b>               |                            | <b>296 356</b>    |                    |                   |                   |                  |
| <b>Total opérations de PI (investissement)</b> |                                             | <b>10 985 902</b>         | <b>6 942 032</b>                          | <b>6 942 032</b>                            | -                                     | <b>4 043 870</b>              | <b>4 043 870</b>              | <b>5 576 458</b>                         | <b>5 576 458</b>                           | <b>2 000 338</b>                    | <b>4 750 338</b>            | <b>4 750 338</b>             |                            | <b>609 000</b>    |                    |                   |                   |                  |
| <b>Total opérations de PI</b>                  |                                             | <b>13 355 568</b>         | <b>8 414 198</b>                          | <b>8 414 198</b>                            | -                                     | <b>5 770 740</b>              | <b>4 941 370</b>              | <b>5 666 458</b>                         | <b>6 461 986</b>                           | <b>2 054 838</b>                    | <b>7 643 676</b>            | <b>5 697 838</b>             |                            | <b>905 356</b>    |                    |                   |                   |                  |
| SI ULIS (SOPRA)                                | Personnel                                   |                           |                                           |                                             |                                       |                               |                               |                                          |                                            |                                     |                             |                              |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
|                                                | Fonctionnement                              | 632 241                   | 519 067                                   | 517 609                                     |                                       | 114 632                       | 114 632                       | 446 675                                  | 446 675                                    |                                     | 125 000                     | 125 000                      |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
|                                                | Intervention                                |                           |                                           |                                             |                                       |                               |                               |                                          |                                            |                                     |                             |                              |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
|                                                | Investissement                              | 80 827                    | 80 827                                    | 80 827                                      |                                       |                               |                               | 80 827                                   | 80 827                                     |                                     |                             |                              |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
|                                                | <b>Total SI ULIS</b>                        | <b>713 068</b>            | <b>599 894</b>                            | <b>598 436</b>                              | -                                     | <b>114 632</b>                | <b>114 632</b>                | <b>527 502</b>                           | <b>527 502</b>                             | -                                   | <b>125 000</b>              | <b>125 000</b>               | -                          | -                 | -                  | -                 | -                 | -                |
| SI Y2 (Eksaé)                                  | Personnel                                   |                           |                                           |                                             |                                       |                               |                               |                                          |                                            |                                     |                             |                              |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
|                                                | Fonctionnement                              | 205 545                   | 188 613                                   | 175 545                                     |                                       | 30 000                        | 30 000                        | 135 700                                  | 135 700                                    |                                     | 30 000                      | 30 000                       |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
|                                                | Intervention                                |                           |                                           |                                             |                                       |                               |                               |                                          |                                            |                                     |                             |                              |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
|                                                | Investissement                              |                           |                                           |                                             |                                       |                               |                               |                                          |                                            |                                     |                             |                              |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
|                                                | <b>Total SI Y2</b>                          | <b>205 545</b>            | <b>188 613</b>                            | <b>175 545</b>                              | -                                     | <b>30 000</b>                 | <b>30 000</b>                 | <b>135 700</b>                           | <b>135 700</b>                             | -                                   | <b>30 000</b>               | <b>30 000</b>                | -                          | -                 | -                  | -                 | -                 | -                |
| SI Immonet et Sirepa ( GFI)                    | Personnel                                   |                           |                                           |                                             |                                       |                               |                               |                                          |                                            |                                     |                             |                              |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
|                                                | Fonctionnement                              | 115 534                   | 105 534                                   | 88 247                                      |                                       | 10 000                        | 10 000                        | 88 247                                   | 88 247                                     |                                     | 10 000                      | 10 000                       |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
|                                                | Intervention                                |                           |                                           |                                             |                                       |                               |                               |                                          |                                            |                                     |                             |                              |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
|                                                | Investissement                              |                           |                                           |                                             |                                       |                               |                               |                                          |                                            |                                     |                             |                              |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
|                                                | <b>Total SI Immonet et Sirepa</b>           |                           |                                           |                                             |                                       |                               |                               |                                          |                                            |                                     |                             |                              |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
| Réservation de logements                       | Personnel                                   |                           |                                           |                                             |                                       |                               |                               |                                          |                                            |                                     |                             |                              |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
|                                                | Fonctionnement                              | 1 390 000                 | 810 000                                   | 810 000                                     |                                       | 580 000                       | 580 000                       | 457 500                                  | 457 500                                    |                                     | 932 500                     | 932 500                      |                            |                   |                    |                   |                   | 0                |
|                                                | Intervention                                |                           |                                           |                                             |                                       |                               |                               |                                          |                                            |                                     |                             |                              |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
|                                                | Investissement                              |                           |                                           |                                             |                                       |                               |                               |                                          |                                            |                                     |                             |                              |                            |                   |                    |                   |                   |                  |
|                                                | <b>Total réservation de logements</b>       | <b>1 390 000</b>          | <b>810 000</b>                            | <b>810 000</b>                              | -                                     | <b>580 000</b>                | <b>580 000</b>                | <b>457 500</b>                           | <b>457 500</b>                             | -                                   | <b>932 500</b>              | <b>932 500</b>               | -                          | -                 | -                  | -                 | -                 | -                |
|                                                | <b>Ss total personnel</b>                   | -                         | -                                         | -                                           | -                                     | -                             | -                             | -                                        | -                                          | -                                   | -                           | -                            | -                          | -                 | -                  | -                 | -                 | -                |
|                                                | <b>Ss total fonctionnement</b>              | <b>4 597 453</b>          | <b>2 906 767</b>                          | <b>2 888 022</b>                            | -                                     | <b>2 431 502</b>              | <b>1 602 132</b>              | <b>1 082 422</b>                         | <b>1 877 950</b>                           | <b>54 500</b>                       | <b>3 960 838</b>            | <b>2 015 000</b>             | -                          | <b>296 356</b>    | <b>296 356</b>     | <b>296 356</b>    | -                 | -                |
|                                                | <b>Ss total intervention</b>                | -                         | -                                         | -                                           | -                                     | -                             | -                             | -                                        | -                                          | -                                   | -                           | -                            | -                          | -                 | -                  | -                 | -                 | -                |
|                                                | <b>Ss total investissement</b>              | <b>11 066 729</b>         | <b>7 022 859</b>                          | <b>7 022 859</b>                            | -                                     | <b>4 043 870</b>              | <b>4 043 870</b>              | <b>5 657 285</b>                         | <b>5 657 285</b>                           | <b>2 000 338</b>                    | <b>4 750 338</b>            | <b>4 750 338</b>             | -                          | <b>609 000</b>    | -                  | -                 | -                 | -                |
|                                                | <b>TOTAL</b>                                | <b>15 664 181</b>         | <b>9 929 626</b>                          | <b>9 910 881</b>                            | -                                     | <b>6 475 372</b>              | <b>5 646 002</b>              | <b>6 739 707</b>                         | <b>7 535 234</b>                           | <b>2 054 838</b>                    | <b>8 711 176</b>            | <b>6 765 338</b>             | -                          | <b>905 356</b>    | <b>296 356</b>     | <b>296 356</b>    | -                 | -                |

\* A l'occasion du budget initial N, cette colonne enregistre les reprogrammations en AE ou en CP de N-1 sur N. Lors du premier budget rectificatif N, le cas échéant présenté avec le compte financier N-1, cette colonne enregistre les éventuels reports en AE et en CP.

B - Prévisions de recettes

| Opération         | Nature                                      | Prévision                  | Prévision N                              |                          | Prévisions en N+1 et suivantes |                             |                             |
|-------------------|---------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                   |                                             | Financement de l'opération | Encaissements des années antérieures à N | Encaissement prévus en N | Encaissements prévus en N+1    | Encaissements prévus en N+2 | Encaissements prévus en N+2 |
|                   |                                             | (18)                       | (19)                                     | (20)                     | (21)                           | (22)                        | (23)                        |
| France Relance    | Financement de l'Etat*                      | 593 403                    | 593 403                                  |                          |                                |                             |                             |
|                   | Autres financements publics**               |                            |                                          |                          |                                |                             |                             |
|                   | Autres financements***                      |                            |                                          |                          |                                |                             |                             |
| <b>Total Op.1</b> |                                             | <b>593 403</b>             | <b>593 403</b>                           | -                        | -                              | -                           | -                           |
| Op. 2             | Financement de l'Etat*                      |                            |                                          |                          |                                |                             |                             |
|                   | Autres financements publics**               |                            |                                          |                          |                                |                             |                             |
|                   | Autres financements***                      |                            |                                          |                          |                                |                             |                             |
| <b>Total Op.2</b> |                                             | -                          | -                                        | -                        | -                              | -                           | -                           |
|                   | <b>Ss total financement de l'Etat</b>       | <b>593 403</b>             | <b>593 403</b>                           | -                        | -                              | -                           | -                           |
|                   | <b>Ss total autres financements publics</b> | -                          | -                                        | -                        | -                              | -                           | -                           |
|                   | <b>Ss total autres financements</b>         | -                          | -                                        | -                        | -                              | -                           | -                           |
|                   | <b>TOTAL</b>                                | <b>593 403</b>             | <b>593 403</b>                           |                          | -                              | -                           | -                           |

\* Subvention pour charges de service public, autres financements de l'Etat, fiscalité affectée, financements de l'Etat fléchés

\*\* Autres financements publics et autres financements publics fléchés

\*\*\* Recettes propres et recettes propres fléchés

Contrairement aux exercices précédents, ce tableau reprend les données non plus pour les sous-destinations, mais pour des opérations en tant que telles. Ainsi, on ne retrouve plus l'opération SI EPA qui reprenait l'ensemble des dépenses d'informatiques, mais deux nouvelles opérations distinctes : SI ULIS et SI Y2.

Pour les opérations de programmation immobilière, elles sont cette année divisée en trois sous-opérations : PI antérieures à 2020, PI 2020 et rénovations d'appartements afin de permettre une lecture plus claire.

Le fait que certaines AE consommées soient supérieures au nombre d'AE ouvertes (SI ULIS, dépenses de fonctionnement sur les opérations de PI antérieures à 2020) s'explique par l'utilisation d'AE non ouvertes sur d'autres opérations (e.g. : des fonds prévus pour le SI Y2 ont pu être alloués à l'opération SI ULIS) ou sous-destination de la même nature, en vertu de la fongibilité des AE/CP au sein d'une même nature de dépenses.

TABLEAU 10  
Synthèse budgétaire et comptable

POUR INFORMATION DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

| Niveaux initiaux |      |                                                                                                                   | BR 2021    | BI 2022    |
|------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                  | 1    | Niveau initial de restes à payer                                                                                  | 6 941 403  | 7 822 053  |
|                  | 2    | Niveau initial du fonds de roulement                                                                              | 12 508 988 | 8 872 189  |
|                  | 3    | Niveau initial du besoin en fonds de roulement                                                                    | -754 328   | -754 328   |
|                  | 4    | Niveau initial de la trésorerie                                                                                   | 13 263 316 | 9 626 518  |
| Flux de l'année  | 4.a  | dont niveau initial de la trésorerie fléchée                                                                      |            |            |
|                  | 4.b  | dont niveau initial de la trésorerie non fléchée                                                                  | 13 263 316 | 9 626 518  |
|                  | 5    | Autorisations d'engagement                                                                                        | 16 680 865 | 13 124 541 |
|                  | 6    | Résultat patrimonial                                                                                              | -538 501   | -621 612   |
|                  | 7    | Capacité d'autofinancement (CAF)                                                                                  | 1 474 257  | 1 457 226  |
|                  | 8    | Variation du fonds de roulement                                                                                   | -3 636 798 | -3 073 112 |
|                  | 9    | Opérations sur dettes financières, capitaux propres et créances immobilisées sans impact budgétaire               | 42 000     | 30 000     |
|                  | 10   | Opérations du compte de résultat sans flux de trésorerie, non retraitées par la CAF                               | SENS       |            |
|                  |      | Variation des stocks                                                                                              | + / -      |            |
|                  |      | Charges sur créances irrécouvrables                                                                               | -          |            |
|                  |      | Produits divers de gestion courante                                                                               | +          |            |
|                  | 11   | Opérations budgétaires et comptables avec différence de fait générateur de trésorerie                             | SENS       |            |
|                  |      | Ecart entre les produits / ressources et les encaissements relatifs à des opérations sur exercices antérieurs     | + / -      |            |
|                  |      | Ecart entre les produits / ressources et les encaissements relatifs à des opérations de l'exercice en cours       | + / -      |            |
|                  |      | Ecart entre les charges / immobilisations et les décaissements relatifs à des opérations sur exercices antérieurs | + / -      |            |
|                  |      | Ecart entre les charges / immobilisations et les décaissements relatifs à des opérations de l'exercice en cours   | + / -      |            |
|                  | 12   | Solde budgétaire (8-9-10-11)                                                                                      | -3 678 798 | -3 103 112 |
|                  | 13   | Décalage de flux de trésorerie liés aux opérations de trésorerie non budgétaires                                  | -42 000    | -30 000    |
|                  | 14   | Variation de la trésorerie = 12 - 13                                                                              | -3 636 798 | -3 073 112 |
|                  | 14.a | dont variation de la trésorerie fléchée                                                                           |            |            |
|                  | 14.b | dont variation de la trésorerie non fléchée                                                                       | -3 636 798 | -3 073 112 |
| Niveaux finaux   | 15   | Variation du besoin en fonds de roulement = 9 + 10 + 11 + 13                                                      |            |            |
|                  | 16   | Variation des restes à payer                                                                                      | 880 650    | -1 469 376 |
|                  | 17   | Niveau final de restes à payer                                                                                    | 7 822 053  | 6 352 677  |
|                  | 18   | Niveau final du fonds de roulement                                                                                | 8 872 189  | 5 799 077  |
|                  | 19   | Niveau final du besoin en fonds de roulement                                                                      | -754 328   | -754 328   |
|                  | 20   | Niveau final de la trésorerie                                                                                     | 9 626 518  | 6 553 405  |
|                  | 20.a | dont niveau final de la trésorerie fléchée                                                                        |            |            |
|                  | 20.b | dont niveau final de la trésorerie non fléchée                                                                    | 9 626 518  | 6 553 405  |
|                  |      | Comptabilité budgétaire                                                                                           |            |            |
|                  |      | Comptabilité générale                                                                                             |            |            |