

DÉLIBÉRATION N° 6

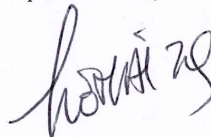
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA MASSE DES DOUANES DU 4 OCTOBRE 2019

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 2020, comprenant une augmentation des redevances d'occupation de 1,53 % basée sur l'indice de référence des loyers (IRL) du 2^e trimestre 2019.

Fait à Montreuil, le 4 octobre 2019

La présidente,



Isabelle BRAUN-LEMAIRE

PRÉSENTATION DU BI 2020

Le budget initial 2020 (BI), soumis au conseil d'administration (CA) du 4 octobre 2019 s'élève, en **recettes** à **12 132 515 €** et, en dépenses à **16 313 396 € en autorisations d'engagements** (AE) et à **14 205 412 € en crédits de paiements** (CP). Il détermine pour chaque enveloppe de dépenses le volume d'AE/CP nécessaires et prévoit les recettes pour l'exercice à venir.

Le tableau ci-dessous présente les conditions d'équilibre du budget de l'EPA Masse sur les trois dernières années. Le budget initial 2020 prévoit une diminution du déficit budgétaire, malgré les aléas des travaux immobiliers.

	BI 2017	BI 2018	BI 2019	BI 2020
Prévisions de recettes	11 998 845 €	12 377 515 €	12 547 515 €	12 132 515 €
Prévisions de dépenses (CP)	15 221 220 €	18 777 168 €	15 038 197 €	14 205 412 €
Solde budgétaire	-3 222 375 €	-6 399 653 €	-2 490 682 €	-2 072 897 €
Solde exécuté ¹	-81 814 €	75 336 €	-	-

Au titre des dépenses, les trois destinations sont pour rappel les suivantes :

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

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.

Après le vote du conseil d'administration, ce budget sera intégré dans le système d'information (SI) financier Y2 à compter du 1^{er} janvier 2020.

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

Au titre des dépenses, les crédits prévisionnels proposés au BI 2020 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 2020 et des opérations restant à réaliser, notamment celles liées à la programmation immobilière.

¹ Au 10 septembre 2019, le solde d'exécution est positif de 429 186 €

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 2020. L'enveloppe de CP a été évaluée compte tenu du rythme des engagements juridiques ; la prévision de 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, retour du CAS, 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 2020, au moyen d'un budget rectificatif. Le deuxième conseil d'administration de l'année 2020 délibérera sur une appréciation plus fine des soldes budgétaires, à partir du compte financier 2019.

II. Évolution des principaux agrégats entre 2019 et 2020

A. Les plafonds d'emplois

Le plafond d'emploi de l'établissement est établi à 5,26 équivalent temps plein (ETP), tous contractuels publics. Il se compose de 3,16 ETP en contrat à durée indéterminée (CDI) et 2,1 en contrat à durée déterminée (CDD). Ces contrats n'étant pas tous annuels, le niveau d'ETP travaillé (ETPT) est porté à 4,66, ventilés en 3,16 ETPT pour les CDI et 1,5 ETPT pour les CDD.

B. Les autorisations budgétaires

Le tableau des autorisations budgétaires joint en annexe présente, en dépenses, les mouvements inscrits au BI par enveloppe de crédits limitatifs et, en recettes, les montants prévus sur l'exercice 2020.

➤ Les prévisions de dépenses

Le BI 2020 enregistre une baisse de 1,4 % des autorisations d'engagement et de 3 % des crédits de paiement par rapport au BR 2019. Ces dépenses se répartissent comme suit :

- **Les dépenses de personnel (AE=CP) :** cette enveloppe est portée à 135 000 € au BR 2019 et à 175 000 € au BI 2020, afin de se donner les moyens de pourvoir au remplacement des gardiens du Havre et de la Joliette. Ces dépenses concernent uniquement la destination 1 et représentent environ 1,25 % des dépenses totales.
- **Les dépenses de fonctionnement :** elles atteignent un montant de 13 295 968 € en AE (+17,8 % par rapport au BR 2019) et 11 174 412 € en CP (-0,3 % rapporté au BR 2019). La forte hausse des autorisations d'engagement est avant tout due au renouvellement des conventions avec les bailleurs sociaux d'Île-de-France. 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 2 842 428 € et 2 856 000 € en CP. Elles sont en diminution par rapport au budget rectificatif 2019. En effet, elles prennent mieux en compte le rythme des décaissements afférents à la programmation immobilière

observés ces dernières années, qui étaient marqués par une sous-exécution par rapport aux prévisions de décaissements.

Au regard de ces mouvements, les dépenses inscrites au BI 2020 sont de **16 313 396 € en AE** et de **14 205 412 € en CP** ventilées comme suit par nature :

Enveloppe (en €)	BR 2019		BI 2020		Variation BI/BR	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP
Personnel	135 000	135 000	175 000	175 000	29,6%	29,6%
Fonctionnement	11 290 363	11 202 689	13 295 968	11 174 412	17,8%	-0,3%
Investissement	5 122 446	3 300 008	2 842 428	2 856 000	-44,5%	-13,5%
Total	16 547 809	14 637 697	16 313 396	14 205 412	-1,4%	-3,0%

- **Les prévisions de recettes** s'élèvent à **12 132 515 €** (cf. infra) contre 12 547 515 € au BI 2019 et 12 089 129 € au BR 2019 (ce dernier inclue le versement du CAS).

Au vu de ces prévisions de recettes et de dépenses, le BI affiche **un solde budgétaire déficitaire** qui s'établit à **2 072 897 €**, moindre par rapport au BR 2019 du fait d'un ralentissement des CP.

En €	BR 2019	BI 2020	Variation BI/BR (en valeurs)	Variation BI/BR
Total des recettes (1)	12 036 445	12 132 515	96 070	0,8%
Total des dépenses (en CP) (2)	14 637 697	14 205 412	-432 285	-3,0%
Solde budgétaire (1)-(2)	-2 601 252	-2 072 897	528 355	20,31 %

C. Situation patrimoniale

Le résultat patrimonial issu de ce BI 2020 affiche **un bénéfice prévisionnel de 638 542 €**, en diminution de 33 439 € par rapport aux prévisions du BR 2019.

Ce résultat de fonctionnement résulte des prévisions de charges et produits qui, après intégration des opérations liées aux amortissements et provisions, atteignent respectivement 14 986 091 € et 15 624 633 €

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, augmente de près de 85 000 € pour atteindre 783 103 € contre 698 756 € au BR 2019. 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 2 916 000 € contre 993 103 € côté ressources, dont la CAF, générant ainsi une **diminution du fonds de roulement**. Cette dernière est estimée à **1 922 897 €**.

Le **fonds de roulement** est ainsi ramené à un montant prévisionnel de **8 772 993 €** à l'issue du BI.

Quant à la trésorerie, arrêtée au 31 décembre 2018 à 13 569 741 €, elle a été estimée dans le BR 2019 à 11 058 489 €. Le présent BI 2020 prévoit, sur cette base, que la trésorerie devrait atteindre **9 080 592 €** au 31 décembre 2020.

Trésorerie : exécuté 2018	Trésorerie : BI 2019	Trésorerie BR 2019	Trésorerie BI 2020
13 569 741 €	5 060 441 €	11 058 489 €	9 080 592 €

Pour le BI 2020, les tableaux se basent sur la trésorerie établie lors du BR 2019.

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 2020, dès connaissance des montants définitifs arrêtés au 31 décembre 2019.

En définitive, l'élaboration du budget initial 2020 s'applique à répondre aux exigences de sincérité et de soutenabilité budgétaire, en tenant compte des préconisations du contrôleur budgétaire et comptable ministériel (CBCM) et des efforts de maîtrise de l'exécution des chantiers immobiliers, largement décentralisée.

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 2019 et BI 2020 (en €) sur la destination 1 :

	BR 2019		BI 2020		Evolution en %	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP
Personnel	135 000	135 000	175 000	175 000	29,63 %	29,63 %
Fonctionnement	5 315 500	5 328 000	8 460 000	6 255 000	59,16 %	17,40 %
TOTAL	5 450 500	5 463 000	8 635 000	6 430 000	58,43 %	17,70 %

Sous destination 1-1. Versements aux bailleurs

Exécuté 2018		BR 2019		BI 2020	
AE	CP	AE	CP	AE	CP
1 211 633 €	1 218 404 €	1 770 000 €	1 642 500 €	4 770 000 €	2 570 000 €

A) Loyers et provisions

Ce poste de dépense concerne les loyers et les provisions pour charges relevant du parc locatif intermédiaire. Ils sont versés par l'établissement aux bailleurs. Au vu de l'exécution 2018 et de l'état de consommation 2019, les montants restent inchangés par rapport aux BI et BR 2019.

→ *Fonctionnement* : AE = CP = 950 000 € (loyers)

→ *Fonctionnement* : AE = CP = 350 000 € (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 2018 et de l'état de consommation 2019, les montants restent inchangés par rapport aux BI et BR 2019.

→ *Fonctionnement* : AE = CP = 70 000 €

C) Réserve de logements

Ce poste de dépense est amené à connaître une hausse substantielle, liée au renouvellement des baux de parc locatif, notamment en Île-de-France. Pour 2020 cette enveloppe est estimée à 3,4 millions d'AE et 1,2 million d'euros de CP.

Détail des opérations retenues :

Résidence	AE 2020	CP 2020
Renouvellement des réservations	3 300 000	1 100 000
Autres réservations en prévision	100 000	100 000
TOTAL (en €)	3 400 000	1 200 000

→ *Fonctionnement* : $AE = 3\,400\,000\text{ €} / CP = 1\,200\,000\text{ €}$

SYNTHÈSE SOUS-DESTINATION « VERSEMENTS AUX BAILLEURS »				
Poste de dépense au sein de la sous-destination	BI 2019		BI 2020	
	AE	CP	AE	CP
Loyers	950 000	950 000	950 000	950 000
Charges	350 000	350 000	350 000	350 000
Régularisation de charges	70 000	70 000	70 000	70 000
Réservation de logements	400 000	272 500	3 400 000	1 200 000
TOTAL	1 770 000	1 642 500	4 770 000	2 570 000

Sous destination 1-2. Versements aux locataires

Exécuté 2018		BR 2019		BI 2020	
AE	CP	AE	CP	AE	CP
136 538 €	143 581 €	580 000 €	580 000 €	580 000 €	580 000 €

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 2017 ayant eu lieu au cours de l'exercice 2019, ceux afférents aux régularisations de 2018 auront lieu en début d'exercice 2020.

Pour 2020, il est proposé d'inscrire le même montant qu'en 2019, soit :

→ *Fonctionnement* : $AE = CP = 500\,000\text{ €}$

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* : $AE = CP = 80\,000\text{ €}$

Sous destination 1-3. Fluides et énergies

Exécuté 2018		BR 2019		BI 2020	
AE	CP	AE	CP	AE	CP
1 736 367 €	1 750 825 €	1 700 000 €	1 850 000 €	1 850 000 €	1 850 000 €

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 2019 en année pleine, il est proposé d'ouvrir au BI 2020 un montant de 1 850 000 € identique aux CP ouverts au BR 2019.

→ *Fonctionnement* : $AE = CP = 1\,850\,000\text{ €}$

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

Exécuté 2018		BR 2019		BI 2020	
AE	CP	AE	CP	AE	CP
30 131 €	29 130 €	50 000 €	50 000 €	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 ramener l'enveloppe budgétaire dévolue à cette sous-destination de 50 000 € à 40 000 €.

→ *Fonctionnement* : $AE = CP = 40\,000\text{ €}$

Sous destination 1-5. Gardiennage et sécurité

	Exécuté 2018		BR 2019	BI 2020
Nature	AE	CP	AE/CP	AE/CP
Fonctionnement	9 189 €	7 863 €	5 000 €	10 000 €
Personnel	110 793 €	110 793 €	130 000 €	170 000 €

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 3 gardiens de l'établissement [Cités du Havre (1), de l'Hay-les-roses (1) et de Limeil-Brévannes (1)] et à la fois 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 2018 et des données 2019 connues, il est proposé d'augmenter les crédits alloués à cette sous-destination à hauteur de 10 000 €.

→ *Fonctionnement* : $AE = CP = 10\,000\text{ €}$

Pour 2020 l'enveloppe *personnel* connaît une hausse substantielle des crédits allouées à la sous-destination 1.5. Cet accroissement permet de faire face aux intentions d'évolution exprimées par le personnel (notamment pour les gardiens de cité de Marseille et du Havre).

→ *Personnel* : $AE = CP = 170\,000\text{ €}$

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

	Exécuté 2018		BR 2019		BI 2020	
Nature	AE	CP	AE	CP	AE	CP
Fonctionnement	987 185 €	939 129 €	1 210 000 €	1 200 500 €	1 215 000 €	1 205 000 €
Personnel	3 930 €	3 930 €	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 un impact financier conséquent substantiel bien que neutralisé 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 2020, 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* : $AE = 1\,215\,000\,€$ / $CP = 1\,205\,000\,€$

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 pour la prise en charge du salaire d'un agent d'entretien en fonction dans la cité de Modane.

→ *Personnel* : $AE = CP = 5\,000\,€$

DESTINATION 2. Gestion et entretien du patrimoine immobilier

Evolution des crédits exécutés en 2018 et ouverts au BR 2019 et BI 2020 (en €) sur la destination 2 :

	BR 2019		BI 2020		Evolution en %	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP
Fonctionnement	5 712 863 €	5 481 609 €	4 586 368 €	4 625 292 €	-19,72 %	-15,62 %
Investissement	5 122 446 €	3 290 008 €	2 832 428 €	2 846 000 €	-44,71 %	-13,50 %
TOTAL	10 835 309 €	8 771 617 €	7 418 796 €	7 471 292 €	-31,53 %	-14,82 %

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

Les dépenses afférentes à cette sous-destination impactent 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 études préalables liées à la réalisation des travaux, les rémunérations variables des mandataires, la publicité des travaux à réaliser, ainsi que les déménagements temporaires éventuels.
- Les dépenses d'investissement sont constituées des travaux proprement dits.

SDEST 2-2 (en €)	Exécuté 2018	BR 2019		BI 2020		Variation BI/BR	
	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
Fonctionnement	524 749	2 608 263	2 297 009	1 484 168	1 423 092	-43,1%	-38,0%
Investissement	4 484 633	4 922 446	3 090 008	2 632 428	2 646 000	-46,5%	-14,4%
Total	5 009 382	7 530 709	5 387 017	4 116 596	4 069 092	-45,3%	-24,5%

Ventilation des opérations de programmation immobilière :

SD 2-2 (en €)	AE 2020		CP 2020	
	Fonctionnement	Investissement	Fonctionnement	Investissement
PI 2020 (1)	761 076	2 532 428	300 000	1 200 000
Rénovation d'appartements au titre de la PI 2020 (2)	673 092	-	673 092	-
<i>s/total PI 2020 (3)=(1)+(2)</i>	<i>1 434 168</i>	<i>2 532 428</i>	<i>973 092</i>	<i>1 200 000</i>
<i>Soit : PI 2020 globale (Inv + Fct)</i>	<i>3 966 596</i>		<i>2 173 092</i>	
PI < 2020 (4)	-	-	400 000	1 346 000
Réserves (5)	50 000	100 000	50 000	100 000
<i>Soit : PI votée en 2020 (3+4+5)</i>	<i>1 484 168</i>	<i>2 632 428</i>	<i>1 423 092</i>	<i>2 646 000</i>

Cette sous-destination reprend :

1. Les travaux soumis au vote du conseil d'administration dans le cadre de la programmation immobilière 2020. Ils sont concentrés autour :
 - a) D'opérations majeures, d'un montant supérieur à 100 000 € comprenant notamment :
 - i. La réfection de la façade et de la toiture de la cité de Pontarlier (372 489 €) ;
 - ii. Le remplacement des menuiseries extérieures et la fermeture des loggias à la cité de la Seyne-sur-mer (260 000 €) ;
 - iii. Le changement de fenêtres à la cité de Dijon (198 000 €) ;
 - iv. La mise aux normes des colonnes techniques ainsi que la réfection des salles de bains/cuisines à la cité de Cambo-les-bains (145 000 €).
 - v. La réfection totale des systèmes de VMC à la cité de Narbonne (120 000 €).
 - b) D'opérations d'un montant de travaux inférieurs ou égaux à 100 000 €, afin de répondre à des besoins plus diversifiés.
2. Les demandes de rénovations de logements. Pour 2020, il est proposé une enveloppe de 673 092 € en AE et CP
3. Les travaux de PI votées avant 2020 dont la réalisation n'est pas encore achevée. Pour 2020, il est proposé un montant de 1 746 000 € en CP afin de permettre les décaissements des *restes à payer* sur des opérations engagées antérieurement.
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 2020 est évaluée à 150 000 €, identique à 2019, et ventilé pour 1/3 au titre du fonctionnement et 2/3 au titre de l'investissement.

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

Nature	Exécuté 2018		BR 2019		BI 2020	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP
Fonctionnement	969 339 €	938 718 €	824 600 €	904 600 €	822 200 €	922 200 €
Investissement	101 197 €	101 197 €	200 000 €	200 000 €	200 000 €	200 000 €

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 2019, le forfait antérieurement de 260 € a été porté à 300 € par logement pour l'ensemble du parc domanial (2 082 logements).

Ce forfait est reconduit pour 2020 (622 200 € pour 2 074 logements). En outre, une réserve de 150 000 € est ouverte en fonctionnement et investissement pour couvrir d'éventuels dépassements. S'ajoutent à ces réserves les compléments suivants destinés à couvrir d'éventuels restes à payer :

- 50 000 € en AE et 150 000 € en CP sur l'enveloppe fonctionnement ;
- 50 000 € en AE/CP sur la nature investissement.

→ *Fonctionnement* : $AE = 822\,200\,€ / CP = 922\,200\,€$

→ *Investissement* : $AE = CP = 200\,000\,€$

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

Exécuté 2018		BR 2019		BI 2020	
AE	CP	AE	CP	AE	CP
1 950 124 €	1 986 221 €	2 280 000 €	2 280 000 €	2 280 000 €	2 280 000 €

Cette sous-destination constitue un poste de dépense structurel de l'établissement. Ainsi, en 2018 elle représentait 16,4 % 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* : $AE = CP = 2\,200\,000\,€$

Les prévisions de paiement des cotisations d'assurances versées à Axa sont quant à elles inchangées compte tenu de la consommation effective sur les exercices 2018 et 2019.

→ *Fonctionnement* : $AE = CP = 80\,000\,€$

DESTINATION 3. Fonctions support

Les crédits ouverts au BI 2020 (en €) marquent une baisse sur la destination 3, par rapport au BR 2019. Ils sont ventilés comme suit :

	BR 2019		BI 2020		Evolution en %	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP
Fonctionnement	262 000 €	393 080 €	249 600 €	294 120 €	-4,73 %	-25,18 %
Investissement	0 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	-	0,00 %
TOTAL	262 000 €	403 080 €	259 600 €	304 120 €	-0,92 %	-24,55 %

Sous destination 3-1. Fournitures et équipements administratifs

Exécuté 2018	BR 2019	BI 2020
AE/CP	AE/CP	AE/CP
9 241 €	20 000 €	15 000 €

Ces crédits de fonctionnement supportent d'éventuelles dépenses de fournitures administratives et de communication. Compte tenu de l'exécution 2018 ils sont ramenés à 15 000 € contre 20 000 € au BR 2019.

→ *Fonctionnement* : $AE = CP = 15\,000\,€$

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

Exécuté 2018	BR 2019	BI 2020
AE/CP	AE/CP	AE /CP
1 291 €	15 000 €	10 000 €

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 2018 et des données disponibles pour l'exercice 2019 en cours, il est proposé d'inscrire 10 000 € sur ce poste de dépense contre 15 000 € en 2019.

→ *Fonctionnement* : $AE = CP = 10\,000\,€$

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

Exécuté 2018		BR 2019		BI 2020	
AE	CP	AE	CP	AE	CP
28 273 €	106 892 €	41 000 €	60 900 €	46 100 €	71 180 €

Pour 2020, 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 20 000 €, similaire à l'exercice 2019.

- 2) 6 000 € en AE/CP au titre d'une formation annuelle en pathologie du bâtiment (société Concept & Management) ;
- 3) 10 000 € en AE/CP pour d'éventuels services de conseils juridiques (cabinet Bignon-Lebray).
- 4) Les dépenses afférentes à la certification des comptes, qui regroupent :
 - a) Les prestations du commissaire aux comptes (Mazars) soit 2 100 € d'AE et 27 180 € de CP couvrant .
 - b) L'assistance de Grant-Thornton (8 000 € d'AE/CP).

→ *Fonctionnement* : AE = 46 100 € / CP = 71 180 €

Tableau récapitulatif :

	AE 2020	CP 2020
Frais de mission /déplacements	20 000	20 000
Mazars (Commissariat aux comptes)	2 100	27 180
Grant-Thornton (Assistance à la certification des comptes)	8 000	8 000
Concept & Management (pathologie du bâtiment)	6 000	6 000
Cabinet Bignon-Lebray (service conseil juridique)	10 000	10 000
TOTAL (en €)	46 100	71 180

Sous destination 3-4. Informatique

<i>En euros</i>	Exécuté 2018		BR 2019		BI 2020	
Nature	AE	CP	AE	CP	AE	CP
Fonctionnement	444 624 €	599 271 €	156 000 €	262 000 €	148 500 €	167 940 €
Investissement	0 €	74 120 €	0 €	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 CEGID :
 - a) 17 000 € d'AE/CP afin d'assurer la maintenance d'Y2 ;
 - b) 6 000 € d'AE/CP pour le déploiement et la maintenance du module *doclink* interfaçant Y2 avec chorus pro.
- 2) SOPRA-STERIA :
 - a) 19 440 € de CP pour des améliorations engagées en 2019.
 - b) 50 000 € d'AE/CP au titre de la *tierce maintenance applicative* (TMA)¹.
 - c) 40 000 € d'AE/CP pour la maintenance.
 - d) 3 500 € d'AE/CP pour l'adhésion au club ULIS
 - e) 26 000 € d'AE/CP pour des modules spécifiques (module relance des assurances et assistance pour les régularisations de charges).

¹ Il est rappelé que, comme pour l'exercice 2019, ce mode de facturation « en régie » permet à l'établissement de s'acquitter uniquement des prestations réellement effectuées. Par conséquent, les 50 000 € d'AE/CP de la TMA constituent seulement un plafond.

- 3) Pour GFI : 6 000 € d'AE/CP pour la maintenance d'Immonet et Sirepa afin d'accéder aux données budgétaires et comptables des exercices antérieurs à 2018.

Répartition détaillée des dépenses liées à l'informatique – BI 2020					
		Fonctionnement		Investissement	
		AE	CP	AE	CP
CEGID (Y2)	Maintenance	17 000 €	17 000 €	-	-
	Module doclink	6 000 €	6 000 €	-	-
	TOTAL	23 000 €	23 000 €	-	-
SOPRA-STERIA (ULIS)	Restes à payer <i>partie forfaitaire</i>	0 €	19 440 €	-	-
	Maintenance	40 000 €	40 000 €	-	-
	Tierce maintenance applicative (TMA)	50 000 €	50 000 €		
	Club ULIS	3 500 €	3 500 €	-	-
	Prévisions modules spécifiques	26 000 €	26 000 €	-	-
	TOTAL	119 500 €	138 940 €	-	-
GFI	Immonet & Sirepa	6 000 €	6 000 €	-	-
Réserve		-	-	10 000 €	10 000 €
TOTAL GENERAL		148 500 €	167 940 €	10 000 €	10 000 €

→ *Fonctionnement* : AE = 148 500 € / CP = 167 940 €

→ *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 2018, un montant de 30 000 €, équivalent à celui des BI et BR 2019 est proposé pour le BI 2020.

Exécuté 2018		BR 2019	BI 2020
AE	CP	AE/CP	AE/CP
20 790 €	20 876 €	30 000 €	30 000 €

→ *Fonctionnement* : AE = CP = 30 000 €

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 II – Recettes par origine

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 **12 132 515 €** pour l'exercice 2020 contre 12 089 129 € au BR 2019 et 12 547 515 € au BI 2019.

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 inscrits sur le budget rectificatif 2020.

Les recettes 2020 présentées ci-après demeurent sont en légère diminution par rapport à celles présentées au BI 2019. En effet, le montant des recettes propres a été revu, tant pour le BR 2019 que pour le BI 2020, au regard de l'exécuté 2018.

I. Recettes propres

L'ensemble des recettes propres de l'établissement s'élève à **11 447 515 €** pour l'année 2020.

BI 2019	BR 2019	BI 2020	Variation BI/BR
11 867 515	11 178 249	11 447 515	2,4%

A) Loyers

La prévision du montant des redevances d'occupation pour l'année 2020 devrait atteindre, sur une hypothèse de douze mois d'encaissements, **8 220 000 €**. Elle tient compte d'une augmentation des loyers au 1^{er} janvier 2020 de 1,53 % de la redevance basée sur l'IRL (indice de référence des loyers) du 2e trimestre 2019. Cette prévision de recettes se répartit comme suit :

- 7 510 000 € au titre des loyers domaniaux ;
- 710 000 € au titre des loyers locatifs.

B) Provisions pour charges

Le montant prévisionnel des provisions pour charges à percevoir est proposé à hauteur de 2 700 000 €.

C) Produits annexes

L'établissement perçoit diverses recettes, accès aux antennes TV essentiellement, versées par les locataires de ses logements. Cette recette stable d'une année sur l'autre est fixée à 20 000 € pour l'exercice 2020, identique à 2019.

Le loyer du terrain de la rue de Thionville rapportera 22 515 € 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, 400 000 € sont attendus sur des retours liés à la gestion courante de l'établissement : régularisation de charges locatives et reversements de fonds par les mandataires. L'ensemble des produits annexe représente donc un total de 442 515 €.

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

BI 2019 (sans CAS)	BR 2019 (avec CAS)	BI 2020 (sans le CAS)	Variation BI/BI
680 000	858 196	685 000	0,7%

A) Subvention DGDDI

Le montant de la subvention versée par la DGDDI à l'EPA Masse en 2020 est prévu pour un montant de 500 000 €.

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 85 000 € pour 2020 contre 80 000 € en 2019. Cette augmentation de 5 000 € est la contrepartie des prévisions de hausse des dépenses de fluides et d'énergie (sous-destination 1-3). Cette dernière se répercute par conséquent sur les sommes que l'État doit restituer à l'établissement.

C) Dégrèvements d'impôts

Il est prévu un montant de 100 000 €, identique au BI 2019, mais en baisse par rapport au BR 2019. En effet, l'exercice 2018 a été marqué par un retard dans la campagne de recensement des dégrèvements d'impôts. Aussi, de nombreux décaissements afférents à cette dernière ont eu lieu en début d'exercice 2019.

Toutefois cette recette devient incertaine, du fait d'un litige survenu entre l'EPA avec certains services des impôts des particuliers (SIP), qui refusent les dégrèvements demandés.

ANNEXE III- 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 impactent bien la trésorerie, elles n'ont en revanche aucune conséquence sur le solde budgétaire.

Dépôts de garantie et cautions (comptes 16511 et 16518)	2018 (exécuté)	2019 (BR)	2020 (BI)	Écart 2019/2020	Variation 2019/2020
Encaissements	158 289 €	150 000 €	155 000 €	5 000 €	3,33 %
Décaissements	40 174 €	60 000 €	60 000 €	0 €	0,00 %

ANNEXE IV – 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'État. 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 notre 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 sortir de sa caisse 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.

- Elle permet de constater la dépréciation des immobilisations.

Reprise sur amortissements et provisions : différence entre les dotations effectuées au cours d'exercice 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 de la 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.

POUR VOTE DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

	Sous plafond LFI (a)	Hors plafond LFI (b)	Plafond organisme (= a + b)
Autorisation d'emplois rémunérés par l'organisme en ETP		5,26	5,26
Autorisation d'emplois rémunérés par l'organisme en EPTT		4,66	4,66

POUR INFORMATION DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

	PLAFOND ORGANISME			EMPLOIS HORS PLAFOND DE LA LFI		
	EMPLOIS SOUS PLAFOND AUTORISES PAR LA LFI					
	ETP	ETPT	masse salariale	ETP	ETPT	masse salariale
EMPLOIS REMUNERES PAR L'ORGANISME (1 + 2 + 3)	0	0	0	5,26	4,66	175 000
1 - TITULAIRES	0	0	0	0	0	0
* Titulaires État (emplois et crédits inscrits au budget de l'organisme et <u>actes de gestion, dont C&D</u> , déconcentrés dans l'organisme)						
* Titulaires organisme (corps propre)						
- en fonction dans l'organisme :						
. Titulaires État détachés sur emploi dans un corps organisme (emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme)						
. Titulaires de l'organisme (emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme)						
- en fonction dans une autre personne morale :						
. Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme - MAD sortantes non remboursées						0
. Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme- MAD sortantes remboursées						0
2 - NON TITULAIRES	0	0	0	5,26	4,66	175 000
* Non titulaires de droit public				5,26	4,66	175 000
- en fonction dans l'organisme :				5,26	4,66	175 000
. Contractuels sous statut :				5,26	4,66	175 000
o CDI				3,16	3,16	115 000
o CDD				2,1	1,5	60 000
. Contractuels hors statut :						
o CDI						
o CDD						
. Titulaires État détachés sur contrat auprès de l'organisme (emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme)						
- en fonction dans une autre personne morale :						
. Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme - MAD non remboursées						
. Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme - MAD remboursées						
* Non titulaires de droit privé						
- en fonction dans l'organisme :						
o CDI						
o CDD						
- en fonction dans une autre personne morale						
. Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme - MAD non remboursées						
. Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme - MAD remboursées						
3 - CONTRATS AIDES	0	0	0	0	0	0
EMPLOIS REMUNERES PAR D'AUTRES PERSONNES MORALES (4 + 5)				73,98	73,98	5 607 105
4 - EMPLOIS REMUNERES PAR L'ETAT	0	0	0	73,98	73,98	5 607 105
* Titulaires de l'État mis à disposition de l'organisme et non remboursés à l'État (emplois et crédits inscrits au budget de l'État)				73,98	73,98	5 607 105
* Titulaires de l'État mis à disposition de l'organisme et remboursés à l'État (emplois et crédits inscrits au budget de l'État)						
* Contractuels de l' État mis à disposition de l'organisme et non remboursés à l'État (emplois et crédits inscrits au budget de l'Etat)						
* Contractuels de l'Etat mis à disposition de l'organisme et remboursés à l'État (emplois et crédits inscrits au budget de l'Etat)						
5 - EMPLOIS REMUNERES PAR D'AUTRES COLLECTIVITES OU ORGANISMES	0	0	0	0	0	0
* Agents mis à disposition de l'organisme et non remboursés à la collectivité ou organisme employeur						
* Agents mis à disposition de l'organisme et remboursés à la collectivité ou organisme employeur						

[illegible]

TABLEAU 2
Autorisations budgétaires Budget Initial 2020

POUR VOTE DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

DEPENSES									RECETTES				
	Montants Compte financier 2018		Montants BR 2019		Montants BI 2020		Ecart entre le BI 2020 et le BR 2019		Montants Compte financier 2018	Montants BR 2019	Montants BI 2020	Ecart entre le BI 2020 et le BR 2019	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP					
Personnel	114 723	114 723	135 000	135 000	175 000	175 000	40 000	40 000	12 162 449	12 036 445	12 132 515	96 070	Recettes globalisées
<i>dont contributions employeur au CAS Pension</i>			-	-			-	-					Subvention pour charges de service public
			-	-			-	-	1 610 655	858 196	685 000	-173 196	Autres financements de l'Etat
			-	-			-	-					Fiscalité affectée
Fonctionnement	9 916 711	8 678 687	11 290 363	11 202 689	13 295 968	11 174 412	2 005 605	-28 277					Autres financements publics
			-	-			-	-	10 551 794	11 178 249	11 447 515	269 266	Recettes propres
Intervention			-	-			-	-					
			-	-			-	-					
			-	-			-	-	-	-	-	-	Recettes fléchées*
Investissement	2 602 241	3 293 703	5 122 446	3 300 008	2 842 428	2 856 000	-2 280 018	-444 008					Financements de l'Etat fléchés
			-	-			-	-					Autres financements publics fléchés
			-	-			-	-					Recettes propres fléchées
			-	-			-	-					
			-	-			-	-					
TOTAL DES DEPENSES AE (A)	12 633 675	12 087 113	16 547 809	14 637 697	16 313 396	14 205 412	-234 413	-432 285	12 162 449	12 036 445	12 132 515	96 070	TOTAL DES RECETTES (C)
CP (B)													
SOLDE BUDGETAIRE (excédent) (D1 = C - B)	75 336		-		-				-	2 601 252	2 072 897		SOLDE BUDGETAIRE (déficit) (D2 = B - C)

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

TABLEAU
Dépenses par destination - Recettes par origine – BR 2019

POUR INFORMATION DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

Tableau des dépenses par destination – BI 2020

Budget	DEPENSES									
	Personnel		Fonctionnement		Intervention (le cas échéant)		Investissement		Total	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE (A)	CP (B)
Destination 1 : « gestion locative et habitabilité des logements »	175 000	175 000	8 460 000	6 255 000					8 635 000	6 430 000
Destination 2 : « gestion et entretien du patrimoine immobilier »			4 586 368	4 625 292			2 832 428	2 846 000	7 418 796	7 471 292
Destination 3 : « fonctions support »			249 600	294 120			10 000	10 000	259 600	304 120
TOTAL	175 000	175 000	13 295 968	11 174 412	0	0	2 842 428	2 856 000	16 313 396	14 205 412

SOLDE BUDGETAIRE (excédent) D1 = C - B

-

Tableau des recettes par origine - BI 2020

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		685 000			11 447 515				12 132 515
TOTAL	0	685 000	0	0	11 447 515	0	0	0	12 132 515

SOLDE BUDGETAIRE (déficit) D2 = B - C

2 072 897

TABLEAU 4
Equilibre financier Budget initial 2020

POUR VOTE DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

BESOINS					FINANCEMENTS				
	Montants Compte financier N-1	BR 2019	Montants BI 2020	Ecart entre le BI 2020 et le BR 2019	Montants Compte financier N-1	BR 2019	Montants BI 2020	Ecart entre le BI 2020 et le BR 2019	
Solde budgétaire (déficit) (D2)*	-	2 601 252	2 072 897	-417 785	75 336	-	-	-	Solde budgétaire (excédent) (D1)*
dont Budget Principal								-	dont Budget Principal
dont Budget Annexe								-	dont Budget Annexe
Remboursements d'emprunts (capital) ; Nouveaux prêts (capital) ; Dépôts et cautionnements (b1)	40 174	60 000	60 000	0	158 289	150 000	155 000	5 000	Nouveaux emprunts (capital) ; Remboursements de prêts (capital) ; Dépôts et cautionnements (b2)
Opérations au nom et pour le compte de tiers (c1)**				0	-			-	Opérations au nom et pour le compte de tiers (c2)**
Autres décaissements non budgétaires (e1)				0	33 793			-	Autres encaissements non budgétaires (e2)
Sous-total des opérations ayant un impact négatif sur la trésorerie de l'organisme (1)=D2+(b1)+(c1)+(e1)	40 174	2 661 252	2 132 897	-417 785	267 418	150 000	155 000	5 000	Sous-total des opérations ayant un impact positif sur la trésorerie de l'organisme (2)=D1+(b2)+(c2)+(e2)
ABONDEMENT de la trésorerie (I)=(2) - (1)	227 244	0	0	0	-	2 511 252	1 977 897	-412 785	PRELEVEMENT de la trésorerie (II)=(1) - (2)
dont Abondement de la trésorerie fléchée (a)***					-				dont Prélèvement sur la trésorerie fléchée (a)***
dont Abondement de la trésorerie non fléchée (d)					-				dont Prélèvement sur la trésorerie non fléchée (d)
TOTAL DES BESOINS (1) + (I)	267 418	2 661 252	2 132 897	-417 785	267 418	2 661 252	2 132 897	-407 785	TOTAL DES FINANCEMENTS (2) + (II)

(*) 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 2020

POUR VOTE DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

Compte de résultat prévisionnel

CHARGES	Montants Compte financier N-1	Budget rectificatif 2019	Budget initial 2020	Ecarts entre le BI 2020 et le BR 2019	PRODUITS	Montants Compte financier N-1	Budget rectificatif 2019	Budget initial 2020	Ecarts entre le BI 2020 et le BR 2019
Personnel	125 028	135 000	175 000	40 000	Subventions de l'Etat				0
<i>dont charges de pensions civiles*</i>		0		0	Fiscalité affectée				0
Fonctionnement autre que les charges de personnel	12 329 930	14 721 583	14 811 091	89 509	Autres subventions	500 000	500 000	500 000	0
Intervention (le cas échéant)					Autres produits	12 502 795	15 028 563	15 124 633	96 070
TOTAL DES CHARGES (1)	12 454 958	14 154 611	14 986 091	831 480	TOTAL DES PRODUITS (2)	13 002 795	15 528 563	15 624 633	96 070
Résultat prévisionnel : bénéfice (3) = (2) - (1)	547 837	441 786	638 542	196 756	Résultat prévisionnel : perte (4) = (1) - (2)	0	0	0	0
TOTAL EQUILIBRE du compte de résultat prévisionnel (1) + (3) = (2) + (4)	13 002 795	14 596 397	15 624 633	1 028 236	TOTAL EQUILIBRE du compte de résultat prévisionnel (1) + (3) = (2) + (4)	13 002 795	15 528 563	15 624 633	96 070

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

Calcul de la capacité d'autofinancement

	Montants Compte financier N-1	Budget rectificatif 2019	Budget initial 2020	Ecarts entre le BI 2020 et le BR 2019
Résultat prévisionnel de l'exercice (bénéfice (3) ou perte (- 4))	547 837	671 981	638 542	-33 439
+ dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	3 395 887	3 518 894	3 636 679	117 786
- reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	2 220 374	3 492 118	3 492 118	0
+ valeur nette comptable des éléments d'actifs cédés		0		0
- produits de cession d'éléments d'actifs		0		0
- quote-part reprise au résultat des financements rattachés à des actifs		0		0
= capacité d'autofinancement (CAF) ou insuffisance d'autofinancement (IAF)	1 723 350	698 756	783 103	84 347

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

EMPLOIS	Montants Compte financier N-1	Budget rectificatif 2019	Budget initial 2020	Ecarts entre le BI 2020 et le BR 2019	RESSOURCES	Montants Compte financier N-1	Budget rectificatif 2019	Budget initial 2020	Ecarts entre le BI 2020 et le BR 2019
Insuffisance d'autofinancement	0	0	0	0	Capacité d'autofinancement	1 723 350	698 756	783 103	84 347
					Financement de l'actif par l'État	24 173 579	0	0	0
Investissements	26 957 863	3 300 008	2 856 000	-444 008	Financement de l'actif par des tiers autres que l'État	50 425	55 000	55 000	0
					Autres ressources				0
Remboursement des dettes financières (dépôts de garantie)	40 174	60 000	60 000	0	Augmentation des dettes financières (dépôts de garantie)	158 289	150 000	155 000	5 000
TOTAL DES EMPLOIS (5)	26 749 551	3 360 008	2 916 000	-444 008	TOTAL DES RESSOURCES (6)	26 105 643	903 756	993 103	89 347
Augmentation du fonds de roulement (7) = (6)-(5)	0	0	0	0	Diminution du fonds de roulement (8) = (5)-(6)	643 908	2 456 252	1 922 897	-533 355

POUR INFORMATION DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

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

	Compte financier N-1	Budget rectificatif 2019	Budget initial 2020	Ecarts entre le BI 2020 et le BR 2019
Variation du FONDS DE ROULEMENT : AUGMENTATION (7) ou DIMINUTION (8)	-643 908	-2 456 252	-1 922 897	533 355
Variation du BESOIN en FONDS DE ROULEMENT (FONDS DE ROULEMENT - TRESORERIE)	-871 152	55 000	55 000	0
Variation de la TRESORERIE : ABONDEMENT (I) ou PRELEVEMENT (II)*	227 244	-2 511 252	-1 977 897	533 355
Niveau final du FONDS DE ROULEMENT	13 152 142	10 695 890	8 772 993	-1 922 897
Niveau final du BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	-417 599	-362 599	-307 599	55 000
Niveau final de la TRESORERIE	13 569 741	11 058 489	9 080 592	-1 977 897

* 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 Variation de trésorerie annuelle
(1) SOLDE INITIAL (début de mois)	11 058 489	11 562 544	11 718 114	11 575 270	11 694 669	11 695 238	12 097 363	12 390 869	12 229 653	11 517 395	10 817 494	9 850 078	138 207 177
ENCAISSEMENTS													
<i>Recettes budgétaires globalisées</i>	647 248	877 220	1 105 888	1 100 310	963 646	995 529	1 253 804	710 010	1 488 364	1 392 561	688 266	909 669	12 132 515
Subvention pour charges de service public													-
Autres financements de l'État	3 671	5 230	4 074	124 470	6 140	3 137	3 885	7 254	2 605	419 125	25 084	80 325	685 000
Fiscalité affectée													-
Autres financements publics													-
Recettes propres	643 577	871 990	1 101 814	975 840	957 506	992 392	1 249 919	702 756	1 485 759	973 436	663 182	829 344	11 447 515
<i>Recettes budgétaires fléchées</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Financements de l'État fléchés													-
Autres financements publics fléchés													-
Recettes propres fléchées													-
<i>Opérations non budgétaires</i>	8 848	6 042	10 591	14 205	9 952	8 726	11 151	23 702	15 784	12 715	12 715	20 569	155 000
Emprunts : encaissements en capital	8 848	6 042	10 591	14 205	9 952	8 726	11 151	23 702	15 784	12 715	12 715	20 569	155 000
Prêts : encaissement en capital													
Dépôts et cautionnements													
Opérations gérées en comptes de tiers :	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- TVA encaissée													-
- Dispositifs d'intervention pour compte de tiers : encaissements													-
- Autres encaissements d'opérations non budgétaires													-
A. TOTAL	656 096	883 262	1 116 479	1 114 515	973 598	1 004 255	1 264 955	733 712	1 504 148	1 405 276	700 981	930 238	12 287 515
DECAISSEMENTS													
<i>Dépenses liées à des recettes globalisées</i>	150 000	722 668	1 255 322	988 226	966 871	596 949	968 472	882 083	2 213 521	2 101 716	1 665 621	1 693 964	14 205 412
Personnel	4 325	19 212	8 682	19 113	13 093	18 350	14 093	20 062	16 122	16 160	13 267	12 522	175 000
Fonctionnement	130 498	668 026	1 040 795	712 671	670 780	466 504	750 390	669 611	1 886 623	1 703 115	1 225 990	1 249 410	11 174 412
Intervention													-
Investissement	15 177	35 431	205 845	256 442	282 997	112 095	203 989	192 410	310 777	382 441	426 364	432 032	2 856 000
<i>Dépenses liées à des recettes fléchées</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Personnel													-
Fonctionnement													-
Intervention													-
Investissement													-
<i>Opérations non budgétaires</i>	2 040	5 024	4 000	6 891	6 158	5 181	2 978	12 845	2 885	3 461	2 775	5 761	60 000
Emprunts : remboursements en capital	2 040	5 024	4 000	6 891	6 158	5 181	2 978	12 845	2 885	3 461	2 775	5 761	60 000
Prêts : décaissements en capital													
Dépôts et cautionnements													
Opérations gérées en comptes de tiers :	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- TVA décaissée													-
- Dispositifs d'intervention pour compte de tiers : décaissements													-
- Autres décaissements d'opérations non budgétaires													-
B. TOTAL	152 041	727 693	1 259 323	995 116	973 029	602 130	971 450	894 928	2 216 406	2 105 177	1 668 396	1 699 724	14 265 412
(2) SOLDE DU MOIS = A - B	504 055	155 569	-142 844	119 399	569	402 125	293 505	-161 216	-712 258	-699 901	-967 415	-769 486	-1 977 897
SOLDE CUMULE (1) + (2)	11 562 544	11 718 114	11 575 270	11 694 669	11 695 238	12 097 363	12 390 869	12 229 653	11 517 395	10 817 494	9 850 078	9 080 592	

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

		Prévision	Prévision 2020									Prévision N+1 et suivantes						
Opération	Nature	Coût total de l'opération	AE ouvertes les années antérieures à 2020	AE consommées les années antérieures à 2020	AE reprogrammées ou reportées en 2020	AE nouvelles ouvertes en 2020	TOTAL des AE ouvertes en 2020	CP ouverts les années antérieures à 2020	CP consommés les années antérieures à 2020	CP reprogrammés ou reportés en 2020	CP nouveaux ouverts en 2020	TOTAL des CP ouverts en 2020	AE prévues en 2021	CP prévus en 2021	AE prévues en 2022	CP prévus en 2022	AE prévues > 2022	CP prévus > 2022
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (4) + (5)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11) = (9) + (10)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
PI antérieures à 2019	Personnel																	
	Fonctionnement	3 757 234	3 525 194	3 757 234		0	0	2 821 468	2 363 851		400 000	400 000						
	Intervention						0					0						
	Investissement	6 258 187	9 642 157	6 258 187		0	0	7 542 158	6 016 220		1 346 000	1 346 000						
Total PI <2019		10 015 420	13 167 351	10 015 420	-	-	-	10 363 626	8 380 071	-	1 746 000	1 746 000	-	-	-	-	-	-
PI 2020 dont réserves	Personnel	-																
	Fonctionnement	811 076				811 076	811 076				350 000	350 000						
	Intervention																	
	Investissement	2 632 428				2 632 428	2 632 428				1 300 000	1 300 000						
Total PI 2019		3 443 504	-	-	-	3 443 504	3 443 504	-	-	-	1 650 000	1 650 000						
Rénovations d'appartement (PI 2019)	Personnel	-																
	Fonctionnement	673 092				673 092	673 092				673 092	673 092						
	Intervention																	
	Investissement																	
Total Rénovations d'appartement 2019		673 092	-	-	-	673 092	673 092	-	-	-	673 092	673 092						
Total opérations de PI (fonctionnement)		5 241 402	3 525 194	3 757 234	-	1 484 168	1 484 168	2 821 468	2 363 851	-	1 423 092	1 423 092						
Total opérations de PI (investissement)		8 890 615	9 642 157	6 258 187	-	2 632 428	2 632 428	7 542 158	6 016 220	-	2 646 000	2 646 000						
Total opérations de PI		14 132 016	13 167 351	10 015 420	-	4 116 596	4 116 596	10 363 626	8 380 071	-	4 069 092	4 069 092						
SI ULIS (SOPRA)	Personnel																	
	Fonctionnement	606 259	486 759	739 529		119 500	119 500	819 959	743 197		138 940	138 940	119 500	119 500	119 500	119 500	-	-
	Intervention						0					0						
	Investissement	404 259	404 259	297 223			-	485 085			0	0	119 500	119 500	119 500	119 500	-	-
Total SI ULIS		1 010 518	891 018	1 036 752	-	119 500	119 500	1 305 044	743 197	-	138 940	138 940	119 500	119 500	119 500	119 500	-	-
SI Y2 (CEGID)	Personnel	0																
	Fonctionnement	239 160	230 820	216 160		23 000	23 000	291 810	254 236		23 000	23 000	20 000	20 000	20 000	20 000	-	-
	Intervention	0					-					0						
	Investissement	89 133	89 133	89 133			-	89 133			0	0	20 000	20 000	20 000	20 000	-	-
Total SI Y2		328 293	319 953	305 293	-	23 000	23 000	380 943	254 236	-	23 000	23 000	20 000	20 000	20 000	20 000	-	-
Réservation de logements	Personnel																	
	Fonctionnement	4 572 500	1 472 500	1 172 500		3 400 000	3 400 000	1 122 500	1 022 500		1 200 000	1 200 000	0	1 100 000		1 100 000	-	-
	Intervention	0					-											
	Investissement	0					-											
Total réservation de logements		4 572 500	1 472 500	1 172 500	-	3 400 000	3 400 000	1 122 500	1 022 500	-	1 200 000	1 200 000	-	1 100 000	-	1 100 000	-	-
Ss total personnel			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ss total fonctionnement		10 659 321	4 011 953	4 496 763	-	119 500	119 500	8 362 117	3 107 048	-	538 940	538 940	119 500	1 219 500	119 500	1 219 500	-	-
Ss total intervention			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ss total investissement		9 384 007	10 046 416	6 555 410	-	-	-	8 027 243	6 016 220	-	1 346 000	1 346 000	-	-	-	-	-	-
TOTAL		20 043 327	14 058 369	11 052 172	-	119 500	119 500	16 389 360	9 123 268	-	1 884 940	1 884 940	119 500	1 219 500	119 500	1 219 500	-	-

* 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)
Op. 1	Financement de l'Etat*	-	-	-	-	-	-
	Autres financements publics**	-	-	-	-	-	-
	Autres financements***	-	-	-	-	-	-
	Total Op.1	-	-	-	-	-	-
Op. 2	Financement de l'Etat*	-	-	-	-	-	-
	Autres financements publics**	-	-	-	-	-	-
	Autres financements***	-	-	-	-	-	-
	Total Op.2	-	-	-	-	-	-
Ss total financement de l'Etat		-	-	-	-	-	-
Ss total autres financements publics		-	-	-	-	-	-
Ss total autres financements		-	-	-	-	-	-
TOTAL		-	-	-	-	-	-

* 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

		BR 2019	BI 2020
Niveaux initiaux	1 Niveau initial de restes à payer	5 989 756	7 899 868
	2 Niveau initial du fonds de roulement	13 152 142	10 695 890
	3 Niveau initial du besoin en fonds de roulement	-417 599	-362 599
	4 Niveau initial de la trésorerie	13 569 741	11 058 489
	4.a dont niveau initial de la trésorerie fléchée		
	4.b dont niveau initial de la trésorerie non fléchée	13 569 741	11 058 489
Flux de l'année	5 Autorisations d'engagement	16 547 809	16 313 396
	6 Résultat patrimonial	441 786	638 542
	7 Capacité d'autofinancement (CAF)	1 744 326	783 103
	8 Variation du fonds de roulement	-2 456 252	-1 922 897
	9 Opérations sur dettes financières, capitaux propres et créances immobilisées sans impact budgétaire	55 000	55 000
	10 Opérations du compte de résultat sans flux de trésorerie, non retraitées par la CAF	SENS	0
	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	90 000
	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	+ / -	150 000
	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	+ / -	-60 000
	12 Solde budgétaire (8-9-10-11)	-2 601 252	-2 072 897
	13 Décalage de flux de trésorerie liés aux opérations de trésorerie non budgétaires	-90 000	-95 000
	14 Variation de la trésorerie = 12 - 13	-2 511 252	-1 977 897
	14.a dont variation de la trésorerie fléchée		
	14.b dont variation de la trésorerie non fléchée	-2 511 252	-1 977 897
	15 Variation du besoin en fonds de roulement = 9 + 10 + 11 + 13	55 000	55 000
	16 Variation des restes à payer	1 910 112	2 107 984
Niveaux finaux	17 Niveau final de restes à payer	7 899 868	10 007 852
	18 Niveau final du fonds de roulement	10 695 890	8 772 993
	19 Niveau final du besoin en fonds de roulement	-362 599	-307 599
	20 Niveau final de la trésorerie	11 058 489	9 080 592
	20.a dont niveau final de la trésorerie fléchée		
	20.b dont niveau final de la trésorerie non fléchée	11 058 489	9 080 592
		Comptabilité budgétaire	
		Comptabilité générale	