

DÉLIBÉRATION N° 9

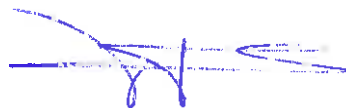
**DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA MASSE
DU 13 NOVEMBRE 2012**

Vu le décret n° 97-1181 du 24 décembre 1997 modifié, portant statut de l'Etablissement public administratif « la Masse des douanes » et notamment son art.16 ;

Après en avoir délibéré, le conseil d'administration adopte la décision modificative n° 2 (DM2) du budget 2012.

Fait à Montreuil, le 13 novembre 2012

Le président,



Jérôme FOURNEL

**ADOPTION DE LA DECISION MODIFICATIVE (DM) N°2
AU BUDGET PRIMITIF 2012**

L'approbation des comptes de l'exercice comptable 2011 a permis de soumettre à la délibération du conseil d'administration de printemps plusieurs ajustements au budget primitif 2012, voté le 4 novembre 2011 (cf DM 1).

La nouvelle décision modificative (DM 2) présentée en conseil d'administration d'automne propose des ajustements affinés et apporte ainsi un meilleur éclairage sur les prévisions budgétaire 2012.

Les ajustements proposés sont de quatre ordres :

- Une diminution sensible des charges d'exploitation (- 790 000 €) ;
- Une diminution relative et régulière des recettes d'exploitation (- 280 000 €) ;
- Un prélèvement sur le fond de roulement de 10,3 M € et la prise en compte d'une insuffisance d'autofinancement en nette diminution (- 545 447 €) ;
- Une légère baisse du niveau de la trésorerie, portée à 8,3 M €.

L'analyse des facteurs conduisant à la validation des variations prévisionnelles en DM 2 au BP 2012, permet cependant de confirmer la bonne santé financière de l'EPA.

I. Une révision à la baisse des charges d'exploitation prévisionnelles, essentiellement liée à une augmentation moins forte que prévue des coûts de l'énergie et des flux, et au report des décaissements liés aux opérations de travaux de la programmation immobilière 2012 sur le budget 2013.

Suite à la finalisation du rapport d'exécution budgétaire 2011 et au regard de la réalité des dépenses constatées au cours des huit mois écoulés de l'année 2012, le service central projette en DM 2, une baisse des charges d'exploitation de 790 000 € par rapport aux estimations portées en DM 1.

Les charges d'exploitation prévisionnelles 2012 sont ainsi évaluées à 15,9 M€ (15 949 596 M €).

Cette évolution résulte de trois facteurs distincts.

1. L'augmentation des coûts de l'énergie et des flux moins importante que prévue en DM1, est la cause majeure de cette diminution des charges d'exploitation.

Les prévisions de crédits destinés à couvrir ces achats sont assujetties pour l'essentiel à la conjoncture économique.

Le service central tenant compte de l'annonce d'une forte augmentation du coût de l'énergie (fioul domestique, gaz et électricité) courant 2012, avait réajusté ses prévisions de dépenses en conséquence en DM 1. Une hausse de 20 % avait notamment été envisagée pour le fioul.

Le niveau de cette augmentation se révèle finalement inférieure à 6 %, tout type d'énergies confondues.

En conséquence, un ajustement à la baisse de ces crédits est à prendre en compte en DM 2.

L'ajustement à la baisse ainsi proposé est de 160 000 €. Le montant des crédits mobilisés pour les achats de l'énergie et des flux passe de 2 382 576 € à 2 222 576 €.

Ce type de dépenses reste une charge importante pour l'EPA. C'est le premier poste de dépenses du compte d'achats (compte 60).

2. Le report sur l'année 2013 des décaissements liés à la programmation immobilière (PI), induit une diminution des dépenses prévues pour 2012. Il s'agit là du deuxième facteur d'ajustement à la baisse des charges d'exploitation de l'EPA.

Compte tenu des contraintes inhérentes à la gestion des marchés publics et du fait d'une programmation annuelle volontairement ambitieuse, les dépenses liées aux études et aux travaux de la programmation immobilière ne seront pas exécutées dans leur totalité d'ici la fin de l'année 2012.

Il n'en demeure pas moins que ces crédits consacrés au financement des opérations de rénovation non encore réalisées, s'impose comptablement à l'établissement.

La diminution des charges est aussi la conséquence du décalage prévu des décaissements liés aux opérations dites pluriannualisées financées par tranches annuelles. En effet certaines de ces tranches ne pourront être réalisées en 2012 (Trinité par exemple). Les crédits mobilisés pour financer les études et les travaux de ces opérations sont d'ores et déjà reportés sur l'année 2013.

Enfin, les travaux d'entretien courant se révélant moins importants que prévu participent de la diminution des charges de l'EPA.

Ainsi, les dépenses liées aux opérations de PI et d'entretien courant sont réajustées à la baisse de 430 000 € pour les comptes 61 et 62. Elles s'élèvent dorénavant à 2 843 075 € en DM 2 contre 3 273 075 € en DM 1.

3. La sortie du dispositif de l'intermédiation continue à influencer sur le résultat de l'EPA. La diminution des loyers et des charges relatives aux logements pris à bail ou réservés auprès d'organismes est le troisième facteur d'ajustement de cette DM 2.

Compte tenu des négociations en cours avec les bailleurs, le service central n'est pas en mesure de fixer un calendrier précis de la sortie de ce dispositif.

Les loyers et les charges financés par l'EPA continuent donc à évoluer et accusent une baisse sensible au même titre que les recettes liées aux redevances d'occupation.

Le montant des crédits inscrits sur ce premier poste des dépenses courantes de l'EPA diminuent ainsi de 140 000 euros et passe de 3 896 600 € à 3 746 600 €.

II. L'impact de la sortie du dispositif de l'intermédiation, initiée en 2010, continue à produire ses effets sur les recettes d'exploitation. Ajustées à la baisse en DM 1 de près de 250 000 €, elles subissent une nouvelle baisse de 280 000 €.

En décembre 2011, plus de 75 % des logements initialement réservés par l'EPA dans le parc locatif privé, ont effectivement été remis en gestion directe aux bailleurs sociaux, propriétaires¹. Les locataires paient ainsi directement leurs loyers et charges auprès des organismes concernés².

L'actualisation des données connues depuis l'élaboration du BP 2012 (à l'automne 2011) conduit l'EPA à réajuster ses prévisions de dépenses et de recettes, s'agissant des entrées de loyers et provisions pour charges, concernant le secteur locatif qui lui reste en gestion directe.

La prise en compte d'une baisse des recettes d'exploitation de 280 000 € en DM 2 (- 495 228 € par rapport au BP 2012) s'explique dès lors par un net recul des entrées relatives aux provisions pour charges et aux redevances d'occupation, concernant le secteur locatif, inscrites au compte 70³.

La fin de l'intermédiation conduira à tarir progressivement les flux financiers entre l'EPA et les bailleurs sociaux d'une part, et, entre l'EPA et les locataires, d'autre part.

Le montant total des recettes prévisionnelles après DM 2 2012 s'élève à presque 14,9 M€ (14 894 850 €).

III. Les ajustements relatifs aux dépenses et aux recettes d'exploitation induisent le constat d'une situation ponctuelle d'insuffisance d'autofinancement de 504 246 €. Elle est en forte diminution par rapport au montant constatée en DM 1 (1 049 683 €). Le prélèvement sur le fond de roulement, en légère baisse par rapport à la DM 1, s'élève à 10,3 M€ (10 298 506 €) sans incidence sur l'équilibre financier de l'EPA.

Ce déséquilibre momentané « emplois/ressources » est très largement couvert par un fond de roulement arrêté à près de 21 M €, constaté sur la base des éléments du compte financier 2011 (20 898 171 €).

Pour mémoire, la CAF résulte de l'équilibre entre l'ensemble des charges « décaissables »⁴ et des produits « encaissables »⁵. Les tableaux de la DM 2, joints en annexes, retracent le détail du calcul de la CAF déagée par l'EPA.

¹Au 31 août 2012, 250 logements et 40 chambres de célibataires relèvent encore de l'intermédiation (soit 19,5 % du parc locatif), contre près de 1250 logements et 120 chambres de célibataires fin 2010. Ce qui explique la nette baisse des recettes issues des loyers et provisions sur charges.

²La gestion des arriérés concernant les charges locatives précédant la sortie de l'intermédiation reste toutefois à la charge de l'EPA.

³Pour les seuls loyers du parc locatif, une baisse de 44 % est constatée en 2012 par rapport à 2011.

⁴Les charges « décaissables » sont déterminées classiquement par l'addition de l'ensemble des charges des comptes 60 à 69 inclus (comptes d'achats, de services extérieurs, d'impôts et taxes,...) à l'exception des crédits inscrits sur les lignes de dépenses 675x (réservés aux cessions d'actif) et du compte 68 (réservés aux dotations aux amortissements et aux provisions pour créances douteuses).

⁵Comptes de classe 7

Le tableau de financement reprend les ressources considérées comme stables⁶ (colonne « ressources ») et les dépenses d'investissements (colonne « emplois ») qui doivent être financées.

Ainsi, si les ressources sont supérieures aux emplois (budget en situation d'autofinancement présentant une CAF positive), un apport au fonds de roulement apparaît au tableau de financement. Cette différence positive signifie que l'activité permet non seulement de financer les investissements, mais qu'elle génère également un surplus de liquidités (un " apport au fonds de roulement ").

Si les emplois sont en revanche supérieurs aux ressources, lorsque le budget est en situation d'insuffisance d'autofinancement (CAF négative, telle que constatée en DM 1 et en DM 2 2012), un prélèvement sur le fonds de roulement est alors nécessaire pour continuer à financer l'activité.

Le fonds de roulement dont dispose l'EPA en fin d'exercice 2011 (20,8 M€) permet sans remettre en cause l'équilibre budgétaire de l'établissement, de compenser cette insuffisance d'autofinancement ponctuelle.

IV. Le niveau de trésorerie nette de l'EPA s'élève, après DM 2 2012, à 8,3 M €.

Les facteurs explicatifs se situent notamment au niveau des charges dont une partie n'a pas été décaissée (cf comparaison entre le prévisionnel et l'exécution).

Outre le report imposé des crédits de la programmation immobilière qui abonde temporairement la trésorerie de l'établissement, une part conséquente de la trésorerie nette existante est destinée à couvrir le règlement des opérations de travaux dites « pluriannuelles » et dont le paiement s'échelonne sur plusieurs exercices.

⁶ Les ressources stables de l'EPA Masse sont avant tout constituées par la CAF. Plus la CAF prévisionnelle est importante et plus l'EPA dispose de moyens de financement de sa programmation immobilière. La CAF est principalement issue des recettes encaissables et notamment des facturations de redevances d'occupation et des charges locatives.

INTITULE DE L'OPERATION	MONTANT DES TRAVAUX	MONTANT DES ETUDES	TOTAL	DECAISSEMENTS PREVISIONNELS							
				CP 2012		CP 2013		CP 2014		CP 2015	
				Travaux	Etudes	Travaux	Etudes	Travaux	Etudes	Travaux	Etudes
Le HAVRE	1 723 000 €	100 000 €	1 823 000 €	0 €	30 000 €	500 000 €	60 000 €	1 130 000 €	10 000 €	93 000 €	0 €
TRINITE	1 300 000 €	90 000 €	1 390 000 €	0 €	20 000 €	1 000 000 €	60 000 €	300 000 €	10 000 €	0 €	0 €
LA ROCHELLE	1 200 000 €	115 000 €	1 315 000 €	60 000 €	45 000 €	800 000 €	30 000 €	340 000 €	40 000 €	0 €	0 €
BAIMBRIDGE	752 000 €	120 000 €	872 000 €	0 €	50 000 €	0 €	50 000 €	752 000 €	20 000 €	0 €	0 €
Bâtiments GET K DE LA JOLIETTE			2 000 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 000 000 €	0 €	1 000 000 €	
Bâtiments JETE DE LA JOLIETTE	2 633 000 €	200 000 €	2 833 000 €	1 000 000 €	100 000 €	1 633 000 €	100 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL	7 608 000 €	625 000 €	10 233 000 €	1 060 000 €	245 000 €	3 933 000 €	300 000 €	3 522 000 €	80 000 €	1 093 000 €	0 €
	8 233 000 €			1 305 000 €		4 233 000 €		3 602 000 €		1 093 000 €	
				CP 2012		CP 2013		CP 2014		CP 2015	

Enfin, la prise en compte du reliquat de 5ème versement sur le compte d'affectation spéciale (CAS) de 210 594 € en septembre 2012 vient également alimenter la trésorerie.

A noter : les comptes 21 et 23 figurant au tableau de financement sont abondés à hauteur de 300 000 €. Il s'agit là d'utiliser la subvention d'investissement pour financer des opérations de travaux complémentaires à la PI 2012 d'un montant inférieure à 15 000 €.

Le détail par compte (résultat d'exploitation et tableau de financement), des ajustements proposés en DM 2 2012, est repris en annexe de la présente

ANNEXE

L'AJUSTEMENT DES CRÉDITS 2012 AUX BESOINS DE L'ÉTABLISSEMENT

1. Le compte de résultat (crédits de fonctionnement)

1.1. Les charges :

- 790 000 €

Compte 60 « achats » :	- 160 000 €
-------------------------------	--------------------

Ce poste de dépenses retrace essentiellement les dépenses d'énergie (combustibles, gaz, électricité, ...) et d'eau de l'établissement public.

Le total de crédits nécessaires en DM 2 est estimé à 2 142 576 €, ce qui représente un léger ajustement à la baisse de 240 000 € par rapport aux crédits prévus en DM 1 (2 382 576 €).

Cet ajustement à la hausse repose sur les hypothèses suivantes :

- Les augmentations de 3 et 4,4 % pour les dépenses d'électricité et de gaz sont maintenues telles que définies en DM 1;
- L'augmentation de 20 % pour le fioul domestique prévue en DM 1 est revue à 8,5 %.
Ainsi, la hausse des coûts de l'énergie est revue à la baisse pour se situer à 5,3 % en moyenne sur l'année 2012, soit une baisse des dépenses de près de **50 000 €**
- Concernant, les autres dépenses décaissables, le maintien du niveau de dépenses réelles constatées en 2011 (soit 512 000 €) ;
- La prise en compte d'une réserve sur ce compte de **50 000 €** est supprimée.
Le montant des crédits nécessaires s'agissant des opérations d'inventaire pour l'annulation de la valeur du stock initial 2012 (prévision à 255 000 € : solde du compte 3221 à la balance générale, cadre 1).
- Enfin, le niveau d'exécution relevé en septembre 2012 (cf cadre financier n°2) conduit à un ajustement à la baisse des dépenses liées aux matières et fournitures de **60 000 €**.

L'enjeu sur ce compte consiste à prévoir la totalité des crédits nécessaires, y compris ceux destinés aux opérations d'inventaire, quand bien même ces derniers, pour une simple question de technique comptable, sont finalement considérés comme crédits « non consommés ».

Compte 61 « services extérieurs »	- 200 000 €
--	--------------------

Les dépenses enregistrées sur ce compte concernent essentiellement :

*le paiement des loyers (compte 6132) et des charges (compte 614) relatives aux logements pris à bail ou réservés auprès d'organismes (SNI par exemple) ;
l'entretien courant (compte 615) ainsi que les dépenses de PI non amortissables ;
les contrats de maintenance P3 ;
les assurances.*

Une diminution de 200 000 € des crédits est proposée sur ce compte (par rapport aux prévisions de la DM 1 de 5 872 255 €, les crédits nouvellement inscrits en DM 1 sont de 5 672 255 €)

L'ajustement proposé résulte, pour l'essentiel:

1. des effets de la sortie du dispositif d'intermédiation : - 150 000 €

La remise en gestion directe de l'ensemble des logements réservés auprès de la SNI à compter du 1er juillet 2011, a permis de constater une diminution des dépenses de **75 000 €** pour les loyers et de **75 000 €** pour les charges (non reversés par l'EPA à la SNI mais directement payer par les locataires auprès du bailleur)

2. d'un décaissement des dépenses liées aux opérations de travaux (PI et entretien courant) moins important que prévu (compte 615).

- Les dépenses d'entretien courant (EC) devraient diminuer de **20 000 €**, passant de 534 000 € (estimation que 100 % des 533 475 € prévus seraient effectivement mandatés en cours d'année), à 514 000 €.
- Le montant des crédits prévus pour la programmation immobilière ordinaire (PIO) 2012 est de 231 500 €, tandis que le montant des réserves (150 000 € pour les travaux et 100 000 € pour les autres comptes d'exploitations / cf. NI BP 2012) demeure inchangé.
- Le montant des crédits relatifs aux anciennes opérations de PI imputant le compte 615 et non mandatés en 2011 s'élevait à 688 741 €. Ce calcul intégrant l'augmentation de la TVA de 1,5 % sur les opérations liées aux travaux. Le taux d'exécution évalué pour l'année 2012 devrait être inférieur à 70 % et conduit ainsi à revoir le montant des crédits à la baisse de **30 000 €.....**

La baisse des crédits sur le compte 61 s'établit à **200 000 €** (contre 1 529 700 € en DM 2 l'année dernière).

Compte 62 « autres services extérieurs»	- 430 000 €
--	--------------------

Les dépenses enregistrées sur ce compte recouvrent des prestations qui imputent, pour l'essentiel, les trois lignes de comptes suivantes :

comptes 622x : rémunération fixe / forfaitaire / variable sur travaux réalisés des sociétés d'assistance à maîtrise d'ouvrage, dépenses liées aux opérations de travaux non amortissables [études diverses, honoraires et maîtrise d'œuvre, contrôle technique, diagnostics amiante, analyses d'échantillons ...], dépenses d'architecte, maintenance et adaptation évolutive des applications Gestion Locative et Sirep@Net, rémunération de la CIAPS (assistance à la passation du marché des assurances), maintenance de CIEL Paye ... ;

compte 6227 : les dépenses d'actes et de contentieux liées au recouvrement forcé des impayés réclamés aux locataires de la Masse ;

comptes 628x pour le mandatement des dépenses de contrats d'entretien divers [contrats P1, P2, de nettoyage des parties communes, d'entretien des espaces verts ...].

Une diminution des crédits de 430 000 € est proposée (par rapport aux prévisions de la DM 1 2012 de 2 723 825 €, les crédits nouvellement inscrits en DM 1 sont de 2 287 825 €).

L'ajustement sur ce compte 62 concerne pour l'essentiel les crédits à prévoir sur la ligne 622.

A l'instar du compte 61 et de sa ligne 615 « travaux », il s'agit des crédits relatifs aux anciennes opérations de PI et qui n'ont pas été mandatées en 2011.

L'ajustement proposé résulte également du report des décaissements en matière d'études liées aux travaux programmés pluriannuellement (opérations dites pluriannualisées). Ce report de décaissement concernant Le Havre, Trinité et La Joliette entraîne une diminution des crédits portés au compte 622.

Ainsi, compte tenu du taux d'exécution pour 2012 inférieur à 70 % et du report des décaissements relatifs aux opérations pluriannuelles, les dépenses inscrites sur le compte 622 sont revues à la baisse de **380 000 €**.

Le deuxième ajustement concerne le compte 628 et une réduction des crédits destinés au financement des dépenses liées au paiement des contrats d'entretien.

La réduction proposée tient compte notamment de cessions de cités courant 2012. Ainsi, les dépenses inscrites sur le compte 628 diminuent de **50 000 €**.

Ces ajustements permettent de mettre en cohérence le montant des dépenses à prévoir en 2012 avec celles qui ont été mises en oeuvre en 2011.

Compte 63 « impôts et taxes »	Aucun ajustement
--------------------------------------	-------------------------

Les crédits prévus permettent le paiement des impositions locales (taxes foncières, TEOM...) mais aussi des taxes d'habitation pour les logements pour célibataires.

Aucun ajustement ne s'avère nécessaire.

Compte tenu des crédits consommés au titre des taxes en 2011 (1,78 M€), la dotation actuelle (1,93 M€) apparaît suffisante pour faire face, d'une part, à la poursuite de la hausse de la fiscalité locale attendue pour 2012 après les augmentations enregistrées en 2011 (*cf.* rapport d'exécution budgétaire) et, d'autre part, à une systématisation de l'application de taxes sur les logements vides décidées par les municipalités et qui touchent aussi, de plus en plus, les cités de la Masse des douanes.

Aucun redéploiement des crédits n'est envisagé DM 2.

Compte 64 « charges de personnel »	Aucun ajustement
---	-------------------------

La Masse des douanes acquitte sur ce compte les salaires des gardiens et des femmes de ménage ainsi que les charges sociales afférentes.

Les dépenses constatées en 2011 se sont élevées à 178 797 € et diminuent régulièrement depuis 2004 (291 537 €).

Les crédits inscrits au budget primitif 2012 (198 727 €) apparaissent légèrement surestimés s'ils sont comparés à la dépense 2011 et, surtout, aux estimations de dépenses 2012 mises à jour en début d'année (197 000 €).

Le différentiel de 1 000 € des crédits actuels permet de conserver une réserve raisonnable.

Les crédits qui s'avèreraient inutiles sur ce compte en fin d'année pourront être redéployés vers d'autres comptes⁷, le cas échéant.

Compte 65 « autres charges de gestion courante »	Aucun ajustement
---	-------------------------

Les crédits de ce compte permettent notamment de financer :

*les droits de réservation de logements auprès de bailleurs sociaux (compte 6571) ;
les dépenses avancées dans un premier temps par l'EPA pour le compte de l'État (compte 6572) ;
les régularisations de charges locatives des exercices antérieurs, remboursées aux locataires (compte 658).*

Les crédits inscrits en DM 2 sont de 1 564 125 €.

Sur le compte 65721 «droits de réservation» : les crédits augmentés en DM 1 de 187 150 € atteignent pour 2012 la somme de 702 100 € afin de couvrir les droits de réservation à payer en 2012. Le recensement des engagements juridiques actuels reprend cette dépense à mandater en DM 2 (par rapport aux 514 950 € prévus au BP), pour **28 logements réservés.**

Cet ajustement était intervenu en DM 1 suite à de nouvelles réservations effectuées pendant la période comprise entre le vote en CA du BP 2012 le 4 novembre 2011 et l'élaboration de la DM 1 2012 courant février 2012. Cette opération pourra éventuellement être reconduite et inscrite en DM 1 de printemps 2013.

Les réservations pour 2012 sont à ce jour les suivantes :

⁷ La fongibilité asymétrique permet à l'EPA, sans proposer de DM, d'utiliser l'excédent éventuel de crédits du compte 64 et de les reverser pour financer des besoins sur d'autres comptes de charges (comptes de classe 6). L'inverse est interdit.

6571	Programme OGIF rue des Ardennes à Paris (3 logements)	Courant 2012	112 500,00 €	OGIF
6571	Programme St Germain en Laye (2 logements)	Courant 2012	40 000,00 €	I 3F
6571	Programme RIVP rue Dahomet à Paris (1 logement)	Courant 2012	60 000,00 €	RIVP
6571	Programme SNI à Clichy Batignolles (20 logements)	Courant 2012	269 000,00 €	SNI
6571	Renouvellement convention PARME	Courant 2012	15 600,00 €	Association PARME
6571	Programme AI 3F Courbevoie (1 logement)	Courant 2012	25 000,00 €	I 3F
6571	RIVP / 2 F3 situés 20 rue Max Jacob (Poterne des Peupliers) + 1 logement F4 en plus (janvier 2012)	Courant 2012	180 000,00 €	RIVP
	TOTAL compte 6571		702 100,00 €	Budget prévu au BP 2012 pour les réservations : 514 950 €

- *Aucun ajustement n'est envisagé pour les crédits inscrits aux comptes 6572 « avances pour les compte de l'Etat » et 658 « opérations d'inventaire ».*

Compte 66 « charges financières »	Aucun ajustement
--	-------------------------

Ce poste est destiné au paiement des charges financières.

Seuls de très faibles mouvements sont enregistrés : 61 € en 2007, 85 € en 2008, aucune opération en 2009, 69 € en 2010, 0 € en 2011 et 0 € en 2012.

Aucun ajustement de crédits ne s'avère pour l'instant nécessaire.

Compte 67 « Charges exceptionnelles »	Aucun ajustement
--	-------------------------

Les crédits de ce compte permettent l'émission des mandats pour ordre destinés, soit à l'enregistrement des cessions d'actifs dans le cadre des opérations d'inventaire, soit au mandatement de certaines dépenses suite à des sinistres pour lesquels l'EPA est responsable et non couvert par les assurances (exemple : chutes de branche sur véhicule de locataire).

Les prochaines ventes par France Domaine concernent des cités dans lesquelles l'EPA a financé des travaux il y a plusieurs années.

Ces travaux présentent toujours une valeur nette comptable (VNC) puisque les amortissements sont toujours en cours. Ces crédits, mandatés pour ordre, ont un caractère évaluatif. Lors des opérations d'inventaire, les mandatements sur le compte 675 peuvent dépasser la dotations de

crédits prévus au budget étant donné qu'ils n'aboutissent que sur un simple jeu d'écritures comptables (pas de décaissement effectif).

Les crédits portés sur la ligne de compte 675 concernent les « Valeurs comptables des éléments d'actif cédés ».

Pour ces opérations ***pour ordre*** (non décaissables) liées aux opérations d'inventaire, un dépassement de crédits est de toute façon autorisé par la circulaire budgétaire (cf. commentaires des BP et DM précédents).

Le niveau actuel des crédits prend en compte la moyenne des sommes mandatées à ce titre au cours des 4 derniers exercices soit 28 000 €.

Compte 68 « Dotations aux amortissements et aux provisions »	Aucun ajustement
---	-------------------------

Aucun ajustement ne s'avère nécessaire. Les dotations prévues sont en phase avec le montant des crédits pour ordre consommés en 2011.

Compte 69 « Impôts sur les bénéfices et assimilés »	Aucun ajustement
--	-------------------------

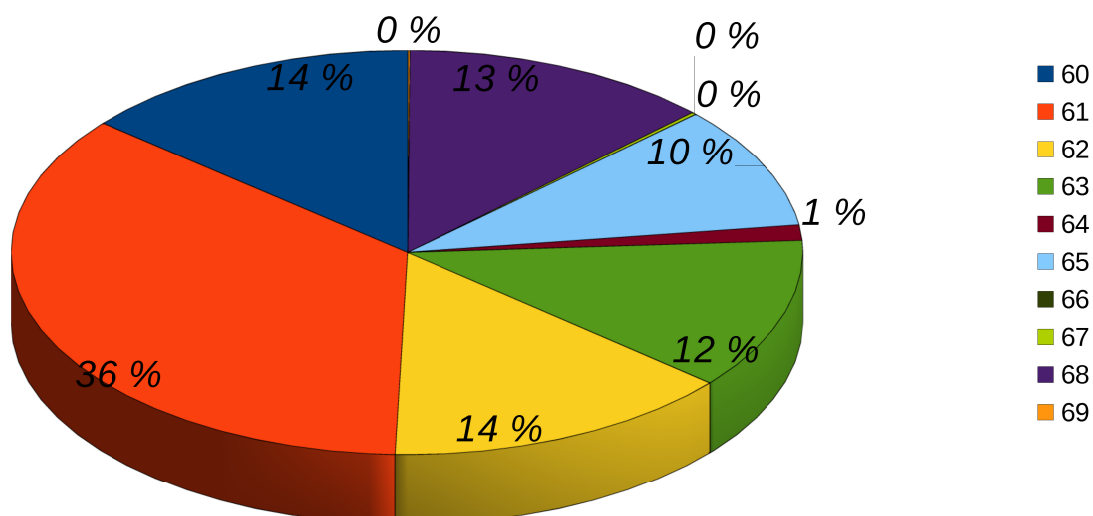
Aucun ajustement ne s'avère nécessaire.

Le montant des recettes générées en 2011 par les comptes à terme se sont élevés 62 360 €.

Le montant des taxes à payer en 2012 (14 966,40 €) correspond bien au montant des crédits prévus sur ce compte au BP 2012.

En conclusion, les charges d'exploitation après DM 2 diminuent de 790 000 € par rapport aux dotations prévues en DM 1 (16 745 596 €), pour atteindre 15 949 596 €.

Charges de fonctionnement prévisionnelles (DM 2 - 2012)



1.2. Les produits

- 250 553 €

Compte 70 « produits des activités »

- 280 000 €

Le compte 70 regroupe principalement les recettes émises par l'établissement pour :

*les provisions pour charges et la récupération des charges locatives (comptes 703x) ;
 les redevances d'occupation des logements des parcs domaniaux et locatifs (locatifs purs et « péréqués ») de l'EPA (comptes 704x) ;
 les prestations de services (comptes 706x) : recettes correspondant aux places de parking, système de réception TV ... ;
 les recettes émises au titre d'activités annexes : il s'agit essentiellement de l'enregistrement de la redevance due par la société I3F à l'EPA pour le bail emphytéotique du terrain de la rue de Thionville Paris 19^{ème}.*

Une diminution des recettes de 280 000 € est proposée par rapport aux prévisions inscrites en DM 1 2012. Le montant des recettes portées sur ce compte s'élève à 11 545 125 € en DM 2 par rapport aux 11 825 125 € inscrits en DM 1.

Comme indiqué en introduction, le compte 70 enregistre une importante révision à la baisse des recettes prévisionnelles.

Il s'agit essentiellement de prendre en compte les effets prolongés de la mise en œuvre du processus de fin de l'intermédiation des logements locatifs par l'établissement public.

S'agissant d'abord du compte 703, sa diminution est fixée à **60 000 €** (par rapport à 3 046 737 € prévus en DM 1, soit 2 986 737 € en DM 2).

La fin de l'intermédiation conduit l'EPA à constater une baisse de facturations de charges au prorata des facturations émises à ce titre au cours du 1er semestre 2011 mais qui n'ont plus lieu d'être enregistrées en année pleine dès le mois de janvier 2012.

C'est notamment le cas des cités d'Ile de France pour les quelle la fin de l'intermédiation a été mise en oeuvre en juillet ou à partir de septembre 2011.

Le BP 2012 a été construit en tenant compte cette situation.

Cependant, le processus de la fin de l'intermédiation n'est pas totalement achevé et son impact sur les recettes de l'EPA en terme de facturation de charges (essentiellement pour le locatif) reste important.

Les cessions de cités en cours et à venir ont aussi pour conséquence une baisse significative des facturation de charges (essentiellement pour le locatif).

S'agissant du compte 704, sa diminution est fixée à **220 000 €** (par rapport à 8 735 588 € prévus en DM 1, soit 8 515 588 € en DM 2).

Le même raisonnement tenu pour le compte 703 peut s'appliquer. La fin de l'intermédiation a entraîné pour mémoire en 2011 une baisse des recettes liées aux redevances d'occupation de :

- 44,4 % par rapport à 2010 pour le locatif (fin de l'intermédiation).

- 1,45 % par rapport à 2010 pour le domanial (vente de cités).

Les prévisions de recettes après DM 2 sont les suivantes :

Recettes du parc domanial pour 2012	7 185 588 €
Recettes du parc locatif pour 2012	1 330 000 €
<i>Total des prévisions de recettes au compte 704 après DM 1</i>	<i>8 515 588 €</i>

A noter : le dispositif de la récupération sur travaux mis en place le 1er septembre 2010 et l'augmentation des loyers de 1,9 % votée lors du dernier CA ont permis de limiter la baisse des recettes pour la partie domaniale.

Aucun ajustement n'est prévu s'agissant du compte 706

Compte 74 « subvention d'exploitation »	Aucun ajustement
--	-------------------------

Ce compte recouvre essentiellement la subvention de l'État et certaines aides versées par des opérateurs à l'établissement public.

Le BP 2012 a inscrit 70 000 € de recettes issus du RTS à comparer avec le montant réel enregistré sur l'exercice 2011, en forte baisse par rapport aux exercices précédents. Une réduction sur cette ligne pourrait s'avérer nécessaire si cette tendance se confirme.

Aucun ajustement n'est proposé sur ce compte.

Compte 75 « autres produits de gestion courante »	Aucun ajustement
--	-------------------------

Ce compte 75 concerne les recettes suivantes :

Les recettes émises au titre des remboursements demandés à l'État pour les dépenses avancées, dans un premier temps, par l'établissement public (compte 7572) ;

les recettes issues des régularisations de charges que les bailleurs sociaux (exemple SNI) remboursent à l'EPA au titre des années précédentes (comptes 758x) ;

les remboursements éventuels réclamés par l'EPA aux sociétés mandataires d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour des excédents sur avances de fonds octroyées pour les opérations de travaux non amortissables.

Les crédits inscrits en DM 2 sont de 484 025 €.

La ligne de compte 7572 " Remboursement de diverses dépenses imputables à des locaux domaniaux ", conserve ses crédits à hauteur 154 025 €

L'identité remarquable avec le compte de dépense 6572 est respectée.

La ligne 758 essentiellement alimentée par la refacturation aux bailleurs sociaux des régularisations de charges. La moyenne des recettes enregistrées au cours des 4 derniers exercices a été prise en compte pour conduire à une hausse des recettes de 50 000 € en DM 1 par rapport aux recettes prévues à ce titre au BP 2012 (280 000 €). Le niveau de recettes reste stable pour la fin de l'année 2012.

Compte 76 «Produits financiers»	29 447 €
--	-----------------

Seules les plus-values et les intérêts enregistrés sur les cessions des placements et les comptes à terme détenus par l'EPA à la Caisse des dépôts (CDC) sont enregistrés sur ce compte.

Une augmentation des recettes de 29 447 € est proposée (par rapport aux prévisions de la DM 1 2012 de 231 253 €, les crédits nouvellement inscrits en DM 1 sont de 260 700 €).

La ligne de recette 767 « Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement » :ne nécessite pas d'ajustement. En effet, aucune cession de valeurs n'est envisagée par l'EPA pour l'année 2012, contrairement à 2011 qui a vu la vente fin de la totalité des valeurs mobilières détenues jusqu'à lors par l'EPA auprès de la caisse de CDC.

Cette cession complète interdit désormais à l'EPA d'enregistrer de nouvelles plus-values en cours d'année.

Il n'est donc pas possible de réinscrire une plus-value en DM 2 2012.
Néanmoins, ces liquidités placées en compte à terme conduisent l'établissement à enregistrer des intérêts supplémentaires issus de ces placements.

Il est ainsi proposé une augmentation des recettes de **29 447 €** sur le compte 76.

Compte 77 « Produits exceptionnels »	Aucun ajustement
---	-------------------------

Les crédits de ce compte correspondent à trois types de recettes :

- *les produits résultant des dégrèvements de taxes octroyés à l'établissement public (ligne de recette 771) ;*
- *les titres de recettes provenant des ventes d'actifs, notamment après la cession d'une cité par France Domaine (ligne de recette 775) ;*
- *les recettes pour ordre correspondant à la neutralisation des dotations aux amortissements des composants historiques⁸ des cités dont la valeur est inscrites au bilan de la Masse des douanes (ligne de recettes 776).*

En effet, il est nécessaire de prévoir chaque année pour la période dite d'inventaire les crédits nécessaires aux amortissements. Cependant, ces crédits ne sont pas réellement décaissés car " neutralisés " par écritures comptables (titres de recettes pour ordre).

Les efforts du service central et des services régionaux concernant l'obtention de dégrèvements auprès des services fiscaux ont permis d'obtenir un montant inédit de dégrèvements de taxes en 2011 (78 915 €). Par prudence toutefois, il est proposé de maintenir le montant de recettes actuellement prévus en DM 1 (30 000 €).

Aucun ajustement pour cette raison au compte 771

Aucun ajustement ne s'avère par ailleurs nécessaire pour les recettes « pour ordre » relatives aux composants des immeubles gérés par l'EPA.

Par conséquent, aucun ajustement n'est proposé sur le compte 77.

Compte 78 « Reprises sur amortissements et provisions »	Aucun ajustement
--	-------------------------

Ce compte est notamment utilisé pour enregistrer les réductions de dotations aux amortissements et la diminution des provisions pour créances douteuses (suite au règlement des retards de paiement des loyers et des charges par les locataires concernés).

Le niveau des crédits inscrits en DM 1(par rapport aux prévisions du BP 2012 de 100 000 €). Les crédits portés sur cette ligne de compte en DM 2 sont de 135 000 €).

Le niveau moyen de reprise sur créances douteuses constatées au cours des 4 derniers exercices est prise en compte pour déterminer ces recettes.

⁸ Se reporter au guide des opérations d'inventaire 2011.

La hausse de recettes de reprise ne devrait en effet pas se reproduire pour le montant élevé constaté en 2011 compte tenu des dossiers contentieux restant à apurer et qui posent le plus de difficultés.

Compte 79 «Transferts de charges»	Aucun ajustement
--	-------------------------

Ce compte est notamment utilisé pour enregistrer les remboursements par les sociétés d'assurance consécutifs à des sinistres.

Par définition, aucune prévision n'est inscrite au budget primitif. Par contre, les recettes d'ores et déjà enregistrées dans les comptes ou bien confirmées par écrit depuis le début de l'année peuvent légitimement venir augmenter les recettes d'exploitation en décision modificative même s'il s'agit de sommes généralement peu élevées.

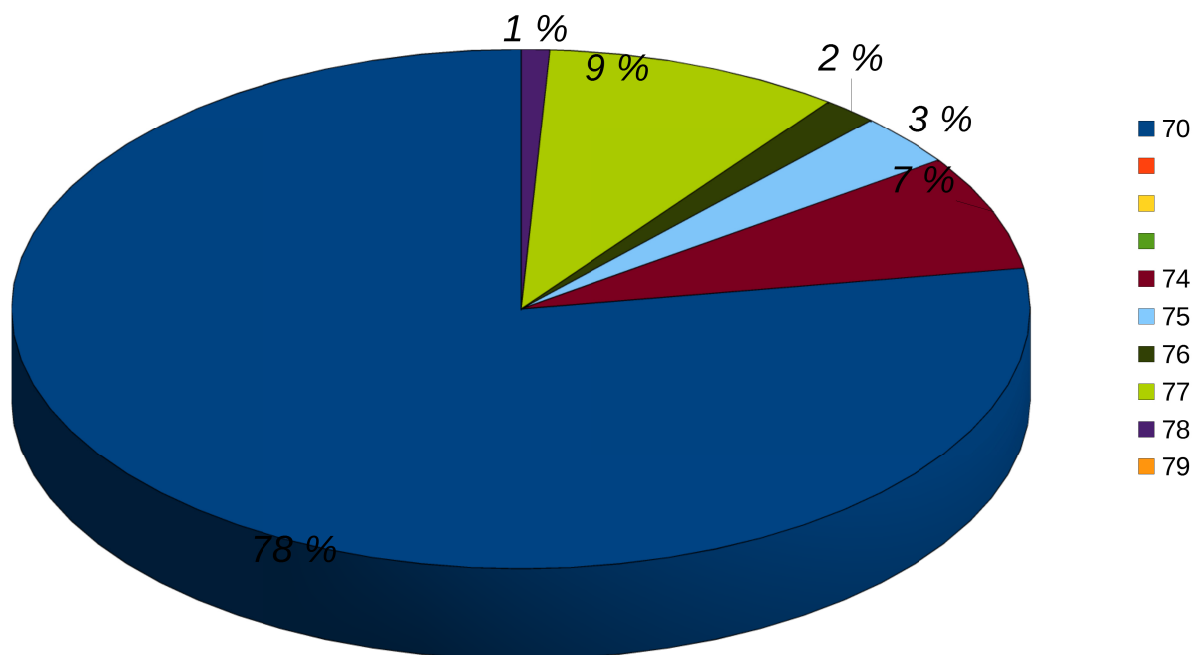
Compte tenu de la nature par définition imprévisible des sinistres, l'EPA n'enregistre aucune recette prévisionnelle au BP.

Ainsi, les produits d'exploitation après DM 2 diminuent de 1,6 % (- 250 553 €) par rapport aux dotations prévues en DM 1. Cette baisse est identique en proportion à celle enregistrée en DM 1 par rapport aux prévisions du BP 2012.

La facturation des loyers et des charges devraient assurer près de 80 % de l'ensemble des recettes de fonctionnement.

La DM 2 conduit à projeter une baisse des recettes de 250 553 € au regard des prévisions portées en DM 1. Le montant des recettes atteint ainsi 14 894 850 € (par rapport aux 15 145 403 € de la DM 1).

Recettes de fonctionnement prévisionnelles (DM 2 - 2012)



2. Le tableau de financement

2.1. Les crédits de dépenses en colonne « Emplois »

Comptes 20 - 21 - 23 « Immobilisations corporelles et incorporelles »	- 780 000 €
--	--------------------

Crédits « emplois » : - 780 000 € en DM 2 pour atteindre 10 023 854 € par rapport aux 10 803 854 € portés en DM 1.

Une partie des opérations de PI, études comprises, imputent des comptes de classe 2 (l'autre partie, dans de moindres proportions, continue d'imputer des comptes d'exploitation / cf. explications précédentes).

Le recensement des anciennes opérations imputant les comptes de classe 2 et qui n'ont pas été mandatées en 2011 se monte à 3 618 074 €. La hausse de la TVA est prise en compte dans ce montant.

L'exécution des dépenses de PI en 2011 (42 %) se situe en retrait par rapport à l'année 2010 (46 %), exceptionnelle sur ce point

Le taux d'exécution 2012 semble se stabiliser par rapport à 2011.

Un report de décaissement lié aux travaux des opérations pluriannuelles (Trinité) entraîne un ajustement à la baisse des dépenses de 260 000 €

Ces deux facteurs cumulés induisent une diminution des crédits sur les compte 20, 21 et 23 de **780 000 €**.

La situation d'insuffisance d'autofinancement (IAF) contribue à l'augmentation des emplois. Il est toutefois de souligner la diminution de la IAF en DM 2 ; elle passe de 1 049 693 € en DM 1 à **504 246 €** en DM 2.

Structurellement, la non-réalisation des anciennes opérations de PI conduit l'EPA à inscrire à nouveau les crédits correspondants en DM 1, sauf pour les opérations pluriannualisées dont le calendrier de décaissement permet de prévoir un étalement des crédits de paiement sur les trois prochains exercices

Le total des emplois au tableau de financement s'élève ainsi à 10 559 100 € en DM 2 par rapport à 11 884 547 € en DM 1.

2.2. Les crédits de recettes en colonne « Ressources »

Les crédits « ressources » s'élèvent à 260 594 €.

En parallèle, les ressources changent à l'instar de la DM 1 puisque le budget de l'établissement public passe en insuffisance d'autofinancement (IAF) pour un montant de 504 246 € qui n'apparaît ainsi plus en ressources.

A noter : le reliquat du 5 ème versement sur le compte d'affectation spéciale (CAS) perçu par l'EPA en septembre pour un montant de 210 594 €, vient abonder les ressources au tableau de financement.

Conclusion

Le déséquilibre emplois / ressources constaté en DM2 diminue se résorbe sensiblement et a pour corollaire une baisse du prélèvement au fonds de roulement qui passe de **11 834 547 €** en DM 1 à **10 298 506 €** en DM 2.

Ce prélèvement est couvert par un fonds de roulement réel largement supérieur au fonds de roulement tel que prévu par l'EPA fin 2011 (cf. DM 2 au budget 2011).

Le **fonds de roulement** réellement constaté après clôture des comptes 2011 s'élève à près de **20,9 M€ (20 898 171 €)**.

Le besoin en fonds de roulement (**BFR**) est revu en légère baisse par rapport à au niveau pris comme paramètre d'élaboration de la DM1.

Il ressort un BFR moyen sur les 8 dernier mois de **2 260 000 €** pour la construction de la DM 2.

Après couverture du prélèvement sur le fonds de roulement et de ce BFR, la **trésorerie nette, en légère baisse par rapport à la DM 1 (8 958 399 €)**, est de **8 339 665 €**.

Au total, les ajustements demandés se traduisent au niveau :

- **du compte de résultat**, par une perte de **1 054 746 €** ;

- **de la capacité d'autofinancement**, qui reste une insuffisance d'autofinancement, en diminution néanmoins par rapport à la DM 1, de **504 246 €** ;
- **du tableau de financement**, par un prélèvement sur le fonds de roulement de **10 298 506 €** (11 834 547 € en DM 1).

Cette ponction augmente par rapport aux années précédentes, compte tenu des réductions de recettes (- 44 % pour le parc locatif), de l'augmentation concomitante des dépenses de fonctionnement, du montant très important des crédits inscrits au BP 2012 et des PI non mandatées lors des précédents exercices, du financement de la PI pluriannualisée et ordinaire.

~~Ce prélèvement est couvert par le niveau du fonds de roulement constaté sur la base des éléments du compte financier 2011 (20 898 171 €) après conservation en caisse de 2,26 M€⁹ pour financer le besoin en fonds de roulement (BFR) maximum.~~

⁹ contre 2,659 M€ l'année dernière.

Tableau 1 _ DM 2 budget 2012

Conseil d'administration
du 13 novembre 2012

POUR L'ALIMENTATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

	DEPENSES					RECETTES					
	Exécution 2011	BP 2012 (tranche fermée)	BP 2012 (tranche conditionnelle C.A.S)	BP 2012 après DM 1 (tranche fermée)	BP 2012 après DM 2 (tranche fermée)		Exécution 2011	BP 2012 (tranche fermée)	BP 2012 (tranche conditionnelle C.A.S)	BP 2012 après DM 1 (tranche fermée)	BP 2012 après DM 2 (tranche fermée)
	(n-1)	(n)					(n-1)	(n)			
	2011	2012					2011	2012			
Personnel	178 797	198 727	198 727	198 727	198 727	Subvention d'exploitation	1 081 102	1 070 000	1 070 000	1 070 000	1 070 000
Fonctionnement autre que les charges de personnel	14 016 466	15 014 115	15 014 115	16 546 870	15 750 869	Autres ressources	16 935 360	14 320 078	14 320 078	14 075 403	13 824 850
TOTAL DES DEPENSES (1)	14 195 263	15 212 841	15 212 841	16 745 596	15 949 596	TOTAL DES RECETTES (2)	18 016 462	15 390 078	15 390 078	15 145 403	14 894 850
Résultat prévisionnel : bénéfice (3) = (2) - (1)	3 821 199	177 237	177 237	0	0	Résultat prévisionnel : perte (4) = (1) - (2)	0	0	0	1 600 193	1 054 746
TOTAL EQUILIBRE du compte de résultat prévisionnel (1) + (3) = (2) + (4)	18 016 462	15 390 078	15 390 078	16 745 596	15 949 596	TOTAL EQUILIBRE du compte de résultat prévisionnel (1) + (3) = (2) + (4)	18 016 462	15 390 078	15 390 078	16 745 596	15 949 596

TABLEAU DE FINANCEMENT ABREGE

EMPLOIS	Exécution 2011	BP 2012 (tranche fermée)	BP 2012 (tranche conditionnelle CAS)	BM 2012 après DM 1 (tranche fermée)	BP 2012 après DM 2 (tranche fermée)	RESSOURCES	Exécution 2011	BP 2012 (tranche fermée)	BP 2012 (tranche conditionnelle CAS)	BM 2012 après DM 1 (tranche fermée)	BM 2012 après DM 2 (tranche fermée)		
	(n-1)	(n)					(n-1)	(n)					
	2011	2012					2011	2012					
	Insuffisance d'autofinancement	0	0	0	1 049 693		504 246	Capacité d'autofinancement	4 305 337	794 737	794 737	0	0
	Investissement	3 713 495	7 185 780	13 047 780	10 803 854		10 023 854	Subvention d'investissement	2 244 775	0	5 862 000	0	210 594
Autres emplois	21 792	31 000	31 000	31 000	31 000	Autres ressources	861 414	50 000	50 000	50 000	50 000		
TOTAL DES EMPLOIS (5)	3 735 287	7 216 780	13 078 780	11 884 547	10 559 100	TOTAL DES RESSOURCES (6)	7 411 526	844 737	6 706 737	50 000	260 594		
APPORT au FONDS DE ROULEMENT (7) = (6) - (5)	3 676 239	0	0	0	0	PRELEVEMENT sur FONDS DE ROULEMENT (8) = (6) - (5)	0	6 372 043	6 372 043	11 834 547	10 298 506		
Fonds de roulement (FR)	20 898 171	3 397 906	3 397 906	11 308 399	10 599 665								
Besoin en fonds de roulement (BFR)	2 586 705	2 430 420	2 430 420	2 350 000	2 260 000								
Tresorerie nette (FR - BFR)	18 311 466	967 486	967 486	8 958 399	8 339 665								

Prévisions de dépenses et de recettes 2012 (DM 2) Budget développé : détail des besoins

Council d'administration
du 13 novembre 2012

N° des postes	Intitulé des postes de charges	1er trimestre 2011	BP 2012 (francs)	Report	Ajustement	BP 2012 (francs après DM 1)	Ajustement	BP 2012 (francs après DM 2)	Report	Ajustement	BP 2012 (francs après DM 3)	Ajustement	BP 2012 (francs après DM 4)
65	Autres charges de gestion courante	1 201 120	1 200 970	0	940 150	1 564 120	0	1 564 120	0	81 000	484 820	0	484 820
652	Coût de la dette	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
653	Frais de conseil et d'assistance	12 500	15 000	0	0	15 000	0	15 000	0	0	0	0	0
654	Administrations en non valeur	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
655	Administrations en valeur	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
656	Administrations en non valeur	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
657	Droits de rétrocession de logement	3 515 790	514 950	0	187 150	702 100	0	702 100	0	0	0	0	0
6572	Charges dépenses imputables à des locaux domaniaux	112 940	121 025	0	33 000	154 025	0	154 025	0	33 000	187 025	0	187 025
6573	Secours de Masse (imputé au compte 6584 jusqu'en 2010) - compte 6573	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
658	Autres charges de gestion courante (autres que 657) - ligne corrigée du 13/11/2011 imputé depuis 2007 au compte 6573	3 402 850	550 000	0	143 000	692 100	0	692 100	0	0	280 000	0	280 000
66	Charges financières	0	1 000	0	0	1 000	0	1 000	0	0	0	0	0
661	Autres charges financières	0	1 000	0	0	1 000	0	1 000	0	0	0	0	0
667	Charges nettes sur cession de valeurs mobilières de placement	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
668	Autres charges financières	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
67	Charges exceptionnelles	1 100	63 000	0	-32 000	30 000	0	30 000	0	0	0	0	0
671	Charges exceptionnelles sur opérations de trésorerie	0	1 000	0	0	1 000	0	1 000	0	0	0	0	0
672	Charges exceptionnelles sur exercices antérieurs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
675	Autres charges exceptionnelles	0	60 000	0	-32 000	28 000	0	28 000	0	0	0	0	0
678	Autres charges exceptionnelles sur opérations en capital	0	1 000	0	0	1 000	0	1 000	0	0	0	0	0
68	Dotations aux amortissements et aux provisions	2 876 440	2 027 600	0	0	2 876 440	0	2 876 440	0	0	0	0	0
6811	Dotations aux amortissements sur immobilisations	1 911 640	1 900 000	0	0	1 900 000	0	1 900 000	0	0	0	0	0
6812	Dotations aux amortissements sur charges à répartir	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6815	Dotations aux provisions pour risques et charges	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6816	Dotations aux provisions sur immobilisations	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6817	Dotations aux provisions sur actif circulant	121 800	127 600	0	0	127 600	0	127 600	0	0	0	0	0
69	Dotations sur les bénéfices et sur les réserves	12 283	14 960	0	0	14 960	0	14 960	0	0	0	0	0
695	Dotations sur les bénéfices	12 283	14 960	0	0	14 960	0	14 960	0	0	0	0	0
697	Dotations sur les réserves	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
70	Total des charges	14 195 260	15 212 840	0	1 532 750	16 745 590	-790 000	15 955 590	0	0	15 955 590	-250 000	15 705 590
71	Excédent de l'exercice	3 821 100	477 207	0	0	477 207	0	477 207	0	0	477 207	0	477 207
72	Total des charges - excédent de l'exercice	10 374 160	15 390 037	0	1 532 750	16 745 590	-790 000	15 955 590	0	0	15 955 590	-250 000	15 705 590
73	Total des charges - excédent de l'exercice - compte 675 - 675-81	12 116 420	13 123 341	0	1 564 755	14 689 096	-790 000	13 899 096	0	0	13 899 096	-250 000	13 649 096
74	Capacité de financement	6 109 500	784 100	0	-8 844 400	-8 059 900	0	-8 059 900	0	0	-8 059 900	0	-8 059 900

Budget modifié 2012 Tableau 2 Budget développé - DM 2

Conseil d'administration
du 13 novembre 2012

N° des postes	Intitulés des postes de charges	Exécution 2011	BP 2012 (tranche sermes)	BP 2012 (tranche conditionnelle CA)	BP 2012 tranche sermes après DM 1	BP 2012 tranche conditionnelle après DM 1	N° des postes	Intitulés de postes de produits	Exécution 2011	BP 2012 (tranche sermes)	BP 2012 (tranche conditionnelle CA)	BP 2012 tranche sermes après DM 1	BP 2012 tranche conditionnelle après DM 1	BP 2012 tranche sermes après DM 2
60	Achats	1 886 615	2 252 576	2 252 576	2 382 576	2 252 576	70	Vente produits, prestations, marchandises	13 467 256	12 137 800	12 137 800	11 825 125	11 825 125	11 545 125
601	x Achats stockés	0	0	0	0	0	703	x Récompensation des charges locatives	3 767 785	3 321 800	3 321 800	3 046 737	3 046 737	2 986 737
602	x Achats stockés d'autres approvisionnements	735 132	1 009 840	1 009 840	1 109 840	1 009 840	704	x Redevances d'occupation	9 653 835	8 773 000	8 773 000	8 735 588	8 735 588	8 515 588
603	x Variation de stocks (en + ou en -)	-34 700	0	0	0	0	706	Prestations de services	21 436	21 600	21 600	21 400	21 400	21 400
604	x Charges liées à des prestations de services assurées	0	0	0	0	0	707	Ventes de marchandises	2 804	0	0	0	0	0
605	x Achat de matériel, équipements et travaux	19 776	15 730	15 730	15 730	15 730	708	x Produits des activités annexes	21 396	21 400	21 400	21 400	21 400	21 400
606	x Achats d'approvisionnement non stockés (autres qu'au 6061)	28 166	32 000	32 000	32 000	32 000								
6061	x Achats non stockés de matières et de fournitures	1 138 242	1 195 006	1 195 006	1 225 006	1 165 006								
607	x Achats marchands	0	0	0	0	0								
608	x Frais accessoires sur achats	0	0	0	0	0								
61	Services extérieurs	5 319 577	5 693 514	5 693 514	5 972 255	5 672 255								
613	x Locations	3 065 989	3 251 760	3 251 760	2 861 760	2 786 760								
614	x Charges locatives et de copropriété	1 085 452	1 164 840	1 164 840	1 034 840	959 840								
615	x Travaux d'entretien et de réparations	1 015 613	1 111 509	1 111 509	1 800 250	1 750 250								
616	x Primes d'assurance	151 389	163 905	163 905	173 905	173 905								
617	x Etudes et recherches	0	0	0	0	0								
618	x Divers	936	1 500	1 500	1 500	1 500								
62	Autres services extérieurs	1 725 812	1 830 961	1 830 961	2 723 825	2 287 825								
621	x Personnel intérimaire	5 492 22	2 500	2 500	6 000	0								
622	x Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	583 356,75	633 461	633 461	1 472 825	1 092 825								
623	x Publicité, publication et relations publiques	132 743,79	132 000	132 000	172 000	172 000								
624	x Transport de biens et transports collectifs du personnel	102,27	1 000	1 000	1 000	1 000								
625	x Déplacements, frais de mission et réceptions	17 013,82	10 000	10 000	20 000	20 000								
626	x Frais postaux et de télécommunication	6 243,29	5 000	5 000	5 000	5 000								
627	x Frais bancaires	4 117,04	7 000	7 000	7 000	7 000								
628	x Autres charges relatives à l'exploitation	966 012,40	1 040 000	1 040 000	1 040 000	990 000								
63	Impôts, taxes et versements assimilés	1 784 805	1 930 622	1 930 622	1 930 622	1 930 622								
631 633	x Impôts, taxes, versements assimilés sur les rémunérations	0	0	0	0	0								
635 637	x Autres impôts, taxes et versements assimilés	1 784 805	1 930 622	1 930 622	1 930 622	1 930 622								
64	Charges de personnel	178 797	198 727	198 727	198 727	198 727	74	Subventions d'exploitation	1 091 102	1 070 000	1 070 000	1 070 000	1 070 000	1 070 000
643	x Rémunération du personnel	113 170	124 287	124 287	124 287	124 287	74131	x Produits du RTS	72 292	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000
645	x Charges de sécurité sociale et de prévoyance	65 285	73 740	73 740	73 740	73 740	74138	x Subvention de fonctionnement	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000
646	x Rémunérations diverses	0	0	0	0	0	748	Autres subventions d'exploitation	8 810	0	0	0	0	0
647-648	x Autres charges sociales	339	700	700	700	700								

N° des postes	Initiales des postes de charges	BP 2012 (tranche conditionnelle ferme)	BP 2012 (tranche conditionnelle CAS)	BP 2012 tranche conditionnelle après DM 1	BP 2012 tranche ferme après DM 1	BP 2012 tranche conditionnelle après DM 1	N° des postes	Initiales des postes de produits	BP 2012 (tranche ferme)	BP 2012 (tranche conditionnelle CAS)	BP 2012 tranche ferme après DM 1	BP 2012 tranche conditionnelle après DM 1	BP 2012 tranche ferme après DM 1	BP 2012 tranche conditionnelle après DM 1
65	x autres charges de gestion courante	1 281 129	1 288 975	1 564 125	1 564 125	1 564 125	75	10 Autres produits de gestion courante	512 358	401 025	401 025	404 025	484 025	
652	x Contrôle financier	0	0	0	0	0	0							
653	x Frais de conseils et d'assemblées	0	0	0	0	0	0							
654	x Admissions au non valeur	12 336	15 000	15 000	15 000	15 000	0							
651	x Redevances sur licences	0	0	0	0	0	0							
6571	x Droit de réservation de logements	342 728	514 950	702 100	702 100	702 100	7571	x Remboursements de droits de réservation de logements	0					
6572	x Diverses dépenses imputables à des locaux domaniaux	152 540	121 025	154 025	154 025	154 025	7572	x Remb. de div. dépenses imputables à des locaux domaniaux	121 025	121 025	154 025	154 025	154 025	
6573	x Secours de Masse (imputé au compte 6584 jusqu'en 2006)	0	0	0	0	0	7573	x Produits et coproduits sur Secours de Masse	0	0	0	0	0	
658	Autres charges de gestion courante (autres que 657) - ligne corrigée du SIDM imputé depuis 2007 au compte 6571	693 525	550 000	693 000	693 000	693 000	758	x Produits divers de gestion courante	359 819	280 000	330 000	330 000	330 000	
66	Charges financières	0	1 000	1 000	1 000	1 000	76	Produits financiers	1 265 802	281 253	231 253	231 253	240 700	
661	x Autres charges d'intérêts	0	1 000	1 000	1 000	1 000	762	x Produits des autres immobilisations financières	0	0	0	0	0	
667	x Charges nettes sur cessions de valeurs mob. de placement	0	0	0	0	0	763	x Revenus des autres créances	0	0	0	0	0	
668	x Autres charges financières	0	0	0	0	0	764	x Revenus des valeurs mobilières de placement	0	0	0	0	0	
67	Charges exceptionnelles	1 199	62 000	30 000	30 000	30 000	767	x Produits nets sur cessions de valeurs mob. de placement	1 203 441	200 000	0	0	260 700	
671	x Charges et coproduits sur opérations de location	804	1 000	1 000	1 000	1 000	768	x Autres produits financiers	62 360	81 253	231 253	231 253	260 700	
672	x Charges exceptionnelles sur exercices antérieurs	0	0	0	0	0	77	Produits exceptionnels	1 488 067	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000	
675	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	395	60 000	28 000	28 000	28 000	771	x Sur opérations de gestion	78 915	30 000	30 000	30 000	30 000	
678	Autres charges exceptionnelles sur opérations en capital	0	1 000	1 000	1 000	1 000	772	x Sur exercices antérieurs	0	0	0	0	0	
68	Dotations aux amortissements et aux provisions	2 976 446	2 027 500	2 027 500	2 027 500	2 027 500	775	Sur produits nets de cession des éléments d'actif	0	0	0	0	0	
6811	Dotations aux Amortissements sur immobilisations	1 951 640	1 900 000	1 900 000	1 900 000	1 900 000	776	Neutralisation des amort. sur immeubles remis en donation	1 409 152	1 370 000	1 370 000	1 370 000	1 370 000	
6812	Dotations aux Amortissements sur charges à répartir	0	0	0	0	0	778	x Autres produits exceptionnels	0	0	0	0	0	
6815	Dotations aux Provisions pour risques et charges	0	0	0	0	0	78	Reprises sur amortissements et provisions	183 551	100 000	135 000	135 000	135 000	
6816	Dotations aux Provisions sur immobilisations	124 806	127 500	127 500	127 500	127 500	781	Reprises sur amortissements et provisions d'ex. pliation	183 552	100 000	135 000	135 000	135 000	
6817	Dotations aux Provisions sur actif circulant	12 151	14 966											

Compte de résultat - Budget modifié 2012 (DM 2)

Conseil d'administration
du 13 novembre 2012

EXPENSES	Exécution 2011	BP 2012 (recettes fermes)	BP 2012 (recettes conditionnelles C.A.S.)	BP 2012 (recettes fermes après DM 1)	BP 2012 (recettes conditionnelles après DM 1)	BP 2012 (recettes fermes après DM 2)	RECETTES	Exécution 2011	BP 2012 (recettes fermes)	BP 2012 (recettes conditionnelles C.A.S.)	BP 2012 (recettes fermes après DM 1)	BP 2012 (recettes conditionnelles après DM 1)	BP 2012 (recettes fermes après DM 2)	BP 2012 (recettes conditionnelles après DM 1)	BP 2012 (recettes fermes après DM 2)
Charges de personnel							Subventions d'exploitation (C 74)								
C 64 : charges de personnel	178 797	198 727	198 727	198 727	198 727	198 727	C 74113 : subvention de fonctionnement du ministère de tutelle et RTS	1 072 292	1 070 000	1 070 000	1 070 000	1 070 000	1 070 000	1 070 000	1 070 000
C 631, 632 et 633 : impôts et versements assimilés sur rémunérations	0	0	0	0	0	0	C 7413, 7418, 744, 746, 748 : autres subventions d'exploitation	8 810	0	0	0	0	0	0	0
C 069 : crédits à répartir personnel	0	0	0	0	0	0	Autres ressources								
Autres charges							C 70 : vente produits, prestations de services, marchandises	13 467 256	12 137 800	12 137 800	11 825 125	11 825 125	11 825 125	11 825 125	11 825 125
C 60 : achats	1 886 615	2 252 576	2 252 576	2 382 576	2 382 576	2 222 576	C 71 : production stockée								
C 61 : services extérieurs	5 319 579	5 693 514	5 693 514	5 872 255	5 872 255	5 672 255	C 72 : production immobilisée								
C62 Autres services extérieurs	1 735 082	1 830 961	1 830 961	2 723 825	2 723 825	2 287 825	C 75 : autres produits de gestion courante	512 358	401 025	401 025	484 025	484 025	484 025	484 025	484 025
C 635 et 637 : autres impôts et taxes	1 784 065	1 930 672	1 930 672	1 930 672	1 930 672	1 930 672	C 76 : produits financiers	1 265 802	281 253	281 253	231 253	231 253	231 253	231 253	260 700
C 65 autres charges de gestion courante	1 201 129	1 200 975	1 200 975	1 564 125	1 564 125	1 564 125	C 77 : produits exceptionnels	1 488 067	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000
C 66 charges financières	0	1 000	1 000	30 000	30 000	30 000	<i>dont : neutralisation des amortissements</i>	1 409 112	1 370 000	1 370 000	1 370 000	1 370 000	1 370 000	1 370 000	1 370 000
C 67 charges exceptionnelles	1 199	62 000	62 000	0	0	0	C 78 : reprises sur amortissements et provisions	183 551	100 000	100 000	135 000	135 000	135 000	135 000	135 000
C 68 dotations aux amortissements et aux provisions	2 076 446	2 027 500	2 027 500	2 027 500	2 027 500	2 027 500	C 79 : transferts de charges	18 326	0	0	0	0	0	0	0
C 69 impôts sur les bénéfices et assimilés	12 351	14 966	14 966	14 966	14 966	14 966	<i>Recettes présentées par fonction (e)</i>								
Depenses présentées par fonction (e)							Total des recettes du compte de résultat prévisionnel (2)	18 016 462	15 390 078	15 390 078	15 145 403	15 145 403	15 145 403	15 145 403	14 894 860
Résultat prévisionnel : bénéfice (3) = (2) - (1)	3 821 199	177 237	177 237	0	0	0	Résultat prévisionnel : perte (4) = (1) - (2)	0	0	0	1 600 193	1 600 193	1 600 193	1 600 193	1 600 193
Total équilibre du compte de résultat prévisionnel (1) + (3) = (2) + (4)	18 016 462	15 390 078	15 390 078	16 745 596	16 745 596	15 949 596	Total équilibre du compte de résultat prévisionnel (1) + (3) = (2) + (4)	18 016 462	15 390 078	15 390 078	16 745 596	16 745 596	16 745 596	16 745 596	15 949 596

EXPENSES	Exécution 2011	BP 2012 (recettes fermes)	BP 2012 (recettes conditionnelles C.A.S.)	BP 2012 (recettes fermes après DM 1)	BP 2012 (recettes conditionnelles après DM 1)	BP 2012 (recettes fermes après DM 2)
Calcul de la capacité d'auto-financement (CAF)						
<i>Résultat prévisionnel de l'exercice (3) ou (4) (*)</i>	3 821 199	177 237	177 237	-1 600 193	-1 600 193	-1 054 746
(+) dotation aux amortissements et provisions (C 68)	2 076 446	2 027 500	2 027 500	2 027 500	2 027 500	2 027 500
(-) reprises sur amortissements et provisions (C 78)	183 551	100 000	100 000	135 000	135 000	135 000
(-) quote part des subventions d'investissement rapportées au compte de résultat et dotations aux amortissements neutralisées (C776 + C777)	1 409 152	1 370 000	1 370 000	1 370 000	1 370 000	1 370 000
(+) valeur nette comptable des éléments d'actif cédés (C 675)	395	60 000	60 000	28 000	28 000	28 000
(-) produits de cession d'éléments d'actif (C775)	0	0	0	0	0	0
- CAF	4 305 337	794 737	794 737	-1 049 693	-1 049 693	-504 246

PM:	Version 2011	BP 153 (fonds de travail)	BP 2011 (fonds compensés CAG)	Epargne	Quasi-actifs	BP 2012 (tranche démarrage 1993 et après 2004)	BP 2012 (tranche après 2004)	BP 2011 (tranche démarrage 1993 et après 2004)
NIVEAU DU FOND DE ROULEMENT	20 688 171	3 397 906	3 397 906	0	0	11 306 309	11 306 309	10 569 655
NIVEAU DU BESOIN EN FOND DE ROULEMENT	5 385 787	2 430 420	2 430 420	0	0	2 350 000	2 350 000	2 700 000
NIVEAU DE LA TRÉSORERIE	16 311 466	967 486	967 486	0	0	8 956 309	8 956 309	8 339 465