



## CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 21 SEPTEMBRE 2022

### Présents

Monsieur DENIS, Président de TOURS HABITAT,

Monsieur ARNOULD, Madame BA-TALL, Madame BOUAKKAZ, Madame DJABER, Madame GOBLET, Madame GOLDANI-BLANCHET, Monsieur GRATEAU, Madame JOVENEUX, Monsieur MARTINS, Madame MERCIER, Monsieur MIRAULT, Monsieur MOURABIT, Madame MOSNIER, Madame QUINTON et Madame ROCHER, Administrateurs

### Excusés

Monsieur DHENNE, dont le pouvoir a été attribué à Monsieur MARTINS  
Monsieur LECONTE, dont le pouvoir a été attribué à Monsieur MIRAULT  
Madame MORLEGHEM, qui n'a pas souhaité donner pouvoir  
Monsieur VALLET,

### Absents

Monsieur COMMANDEUR,  
Monsieur FRANCOIS,  
Madame MUNSCH MASSET,

### Participaient également à cette séance

Monsieur SIMON, Directeur Général de TOURS HABITAT  
Madame BARRANGER, Directrice des Ressources Humaines de TOURS HABITAT,  
Monsieur FERREIRA, Directeur des Services à la Clientèle de TOURS HABITAT,  
Madame HOSTACHE, Secrétaire Générale de TOURS HABITAT,  
Madame LOISEAU, Directrice Financière et Comptable de TOURS HABITAT,  
Monsieur MARCONNET, Directeur du Patrimoine de TOURS HABITAT,  
Madame ROLLIN, Directrice du Développement et de l'Aménagement de TOURS HABITAT,  
Madame THOMAS Brigitte, Secrétaire du CSE de TOURS HABITAT  
Madame GUERREIRO DA COSTA, Adjointe de Service Habitat et Construction à la Direction  
Départementale des Territoires,

**Présidence de Monsieur Emmanuel DENIS**

## SUIVI DE L'EPRD 2022 – DECISION MODIFICATIVE N°2

(A/311)

Le Directeur Général et la Directrice Financière et Comptable rappellent au Conseil d'Administration que, lors de sa séance du 9 décembre 2021, il avait été approuvé le budget (EPRD) 2022, avec un résultat excédentaire de 832 014 €, puis modifié par une décision modificative n°1, acceptée lors du Conseil d'Administration du 23/03/2022, suite à l'augmentation du taux du Livret A et à l'évolution de la Taxe Foncière, ramenant le résultat d'exploitation à 485 014 €.

Il est nécessaire d'effectuer, à nouveau, sur les Sections Fonctionnement et Investissement, des transferts de comptes à comptes et décisions modificatives sur le budget 2022 entraînant :

- la diminution de dépenses et de recettes d'investissement, suite à des reports de travaux compte tenu des problèmes d'approvisionnement des matières premières et des surcoûts constatés lors des consultations des entreprises,
- à des réajustements sur les comptes de fonctionnement

A partir du diaporama joint au présent compte-rendu, la Directrice Financière et Comptable commente les différentes modifications apportées aux Sections Fonctionnement et Investissement, à savoir :

### Concernant la Section Fonctionnement

Le montant de la Décision Modificative s'élève à + 1 955 800 € en dépenses et à + 1 975.352 € en recettes, portant un résultat prévisionnel à 504 566 €.

Les principales modifications sont :

Chapitre 60 : Diminution des dépenses de stock (compte 33), notamment achats des terrains de la ZAE pour 900 k€ prévus au budget initial et abandonnés, d'où la répercussion sur les comptes de variations des stocks en dépenses et en recettes (comptes 601-604 603-713)

Chapitre 6152 : Augmentation des postes « Remise en état des logements suite à EDL » + 330 k€ et dépenses de « P3 chauffage » + 100 k€

Chapitre 62 : - 1 300 k€, dont - 980 k€ pour enregistrement de la cotisation de base de la CGLLS en négatif sur le compte 758, et -150 k€ euros sur le 628 (pour compenser l'augmentation du poste états des lieux)  
- 300 k€ sur les comptes honoraires bureaux d'études et frais de poursuites non récupérables - budget surestimé  
ce qui permet de compenser entre autres les + 160 k€ des intérêts d'emprunts chapitre 66

Chapitres 64 : +79 k€ compensés par une reprise de 71 k€ (litige prud'hommes provisionné en 2021)

Chapitre 67 : + 254 k€ sinistre Rue du Général de Gaulle évalué par expertise en Aout 2022 ( 300 k€ de travaux), contrepartie en compte 78

Chapitre 68 : Dotation – 200 k€, opérations d'investissement dont les réceptions vont être décalées en 2023

Chapitre 063 : charges récupérables

Le budget a été calculé en septembre 2021 avant la hausse importante des indices du gaz en octobre 2021, d'où un réajustement du budget et la prise en compte du bouclier tarifaire jusqu'à la fin de l'année : + 3 620 k€ / contrepartie en chapitre 703 en prenant en compte le taux de vacance moyen annuel des logements.

### Concernant la Section Investissement

Le montant de la Décision Modificative s'élève en dépenses à – 963.448 €, correspondant entre autres :

#### En dépenses :

- Aux immobilisations corporelles :
  - o -2000 k€ : report des travaux de remplacement de composants, notamment le remplacement des gardes corps Rives du Cher et étanchéité des terrasses Rotonde, suite à l'Appel d'offres infructueux, ou décalage suite à des problèmes d'approvisionnement
  - o + 365 k€ : en achat de terrain (Prévision initiale 670 k€ achat terrain 95-97 ave Maginot reporté, et remplacé par le terrain 35 Rue Sapaille et les lots E et N de Monconseil)

#### En recettes :

- - 3000 k€ de souscription d'emprunts
- + 1000 k€ en subvention : Notification de la subvention Conseil Régional pour l'EPHAD de Fondettes, non prévue initialement au budget

Le détail de ces opérations comptables est joint également au présent compte-rendu.



Après délibération, le Conseil d'Administration décide, à l'unanimité des Administrateurs ayant pris part aux votes, d'autoriser le Directeur Général à effectuer, pour les Sections « Fonctionnement » et « Investissement », des transferts de Comptes à Comptes et Décisions Modificatives sur le budget initial 2022, voté lors du Conseil d'Administration du 9/12/2021.

**POUR EXTRAIT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
DU 21/09/2022 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,  
Grégoire SIMON**