

# 2024

## RAPPORT D'ACTIVITÉ

VERSION INTÉGRALE

---

Mesdames, Messieurs,

Vous trouverez, ci-après, conformément aux dispositions de l'article R423.24 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Rapport d'Activité de TOURS METROPOLE HABITAT pour l'exercice 2024.

Ce rapport présenté au Conseil d'Administration comprend six chapitres :

- 1) Le Compte de Résultat (Fonctionnement)
- 2) Le Tableau de Financement (Investissement)
- 3) Le Rapport Financier de l'exercice 2024 comprenant :
  - Les principes généraux
  - La situation de l'exploitation
  - La situation globale de l'office par l'analyse du bilan
  - Les affectations de ressources
- 4) Les comptes annuels : Bilan, Compte de Résultat, annexe littéraire et annexes réglementaires
- 5) La synthèse Générale et Conclusion
- 6) L'attribution et le recouvrement
- 7) Le projet de renouvellement urbain : quartier du Sanitas
- 8) L'Organisme de Foncier Solidaire
- 9) Les comptabilités annexes

# SOMMAIRE

## 1 : COMPTE DE RESULTAT 2024 ..... 09

### 1.1 - COMPARAISON ENTRE LE BUDGET PRIMITIF ET LE BUDGET RECTIFIE ..... 10

### 1.2 - ECART ENTRE LE BUDGET PRIMITIF ET SON EXECUTION EN 2024 ..... 12

#### > 1.2.1 : DEPENSES DE FONCTIONNEMENT EN K€ ..... 12

#### > 1.2.2 : RECETTES DE FONCTIONNEMENT EN K€ ..... 13

#### > 1.2.3 : COMMENTAIRES SUR LES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT ..... 14

##### > 1.2.3.10 - CHAPITRE 60 (sauf 603) - ACHATS (hors 609) ..... 14

##### > 1.2.3.11 - CHAPITRE 603 - VARIATIONS DE STOCKS ..... 15

##### > 1.2.3.12 - CHAPITRE 61 (sauf 61521) - SERVICES EXTERIEURS (hors 619) ..... 15

##### > 1.2.3.13 - CHAPITRE 61521 - DEPENSES DE GROS ENTRETIEN NR ..... 17

##### > 1.2.3.14 - CHAPITRE 62 - AUTRES SERVICES EXTERIEURS ..... 18

##### > 1.2.3.15 - CHAPITRE 63 (sauf 63512) - IMPÔTS / TAXES ET VERSEMENTS ..... 18

##### > 1.2.3.16 - CHAPITRE 63512 - TAXES FONCIERES ..... 19

##### > 1.2.3.17 - BUDGET DU PERSONNEL (chapitres 64, 641, 6481, 62, 63, 67, 68, 063 et 78) ..... 21

##### > 1.2.3.18 - CHAPITRE 65 (sauf 654) - AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE ..... 26

##### > 1.2.3.19 - CHAPITRE 654 - PERTE SUR CREANCES IRRECOURVABLES ..... 26

##### > 1.2.3.20 - CHAPITRE 66 - CHARGES FINANCIERES ..... 27

##### > 1.2.3.21 - CHAPITRE 67 (sauf 6732 et 675) - CHARGES EXCEPTIONNELLES ..... 27

##### > 1.2.3.22 - CHAPITRE 675 - VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE ..... 28

##### > 1.2.3.23 - CHAPITRE 68 (sauf 68157) - DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS ..... 28

##### > 1.2.3.24 - CHAPITRE 68157 - PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN ..... 30

##### > 1.2.3.25 - CHAPITRE 69 - IMPÔT SUR LES BENEFICES ..... 32

##### > 1.2.3.26 - CHAPITRE 063 - CHARGES RECUPERABLES ..... 32

#### > 1.2.4 : COMMENTAIRES SUR LES RECETTES DE FONCTIONNEMENT ..... 34

##### > 1.2.4.10 - CHAPITRE 70 (sauf 703, 704) - PRODUITS DES ACTIVITES ..... 34

##### > 1.2.4.11 - CHAPITRE 704 - LOYERS ..... 34

##### > 1.2.4.12 - CHAPITRE 71 - PRODUCTION STOCKEE ..... 38

##### > 1.2.4.13 - CHAPITRE 72 - PRODUCTION IMMOBILISEE ..... 38

##### > 1.2.4.14 - CHAPITRE 74 - SUBVENTIONS D'EXPLOITATION ..... 39

##### > 1.2.4.15 - CHAPITRE 75 - AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE ..... 39

##### > 1.2.4.16 - CHAPITRE 76 - PRODUITS FINANCIERS ..... 40

##### > 1.2.4.17 - CHAPITRE 77 (sauf 7723, 775) - PRODUITS EXCEPTIONNELS ..... 40

##### > 1.2.4.18 - CHAPITRE 775 - PRODUITS CESSION ELEMENTS D'ACTIF ..... 40

##### > 1.2.4.19 - CHAPITRE 78 (hors 78157) - REPRISE SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS ..... 41

##### > 1.2.4.20 - CHAPITRE 78157 - REPRISE SUR PROVISIONS SUR GROS ENTRETIEN ..... 41

##### > 1.2.4.21 - CHAPITRE 79 - TRANSFERT DE CHARGES ..... 41

##### > 1.2.4.22 - CHAPITRE 703 - RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES ..... 42

## 2 : TABLEAU DE FINANCEMENT POUR 2024 ..... 44

### 2.1 - ECARTS ENTRE LE BUDGET ET SON EXECUTION EN 2024..... 45

|   |                                                                                                               |           |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| > | <b>2.1.1 - DEPENSES D'INVESTISSEMENT en K€</b> .....                                                          | <b>45</b> |
| > | <b>2.1.2 - RECETTES D'INVESTISSEMENT en K€</b> .....                                                          | <b>46</b> |
| > | <b>2.1.3 - COMMENTAIRES SUR LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT</b> .....                                           | <b>47</b> |
| > | 2.1.3.10 - CHAPITRE 16 - EMPRUNTS .....                                                                       | 47        |
| > | 2.1.3.11 - CHAPITRE 165.1 - DEPÔTS DE GARANTIE DES LOCATAIRES .....                                           | 47        |
| > | 2.1.3.12 - CHAPITRE 211.1 - OPERATIONS FONCIERES (Terrains nus) .....                                         | 47        |
| > | 2.1.3.13 - CHAPITRE 205/215 et 218 - ACQUISITIONS D'AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES ..... | 47        |
| > | 2.1.3.14 - CHAPITRE 231.31 - CONSTRUCTIONS EN COURS OU A L'ETUDE .....                                        | 47        |
| > | 2.1.3.15 - CHAPITRE 231.31 - TRAVAUX DE REHABILITATION, RESIDENTIALISATION ET BATIMENT ADMINISTRATIF .....    | 48        |
| > | 2.1.3.16 - CHAPITRE 231.31 - TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE COMPOSANTS .....                                      | 48        |
| > | 2.1.3.17 - CHAPITRE 27 - PARTICIPATIONS ET CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS.....                      | 49        |
| > | <b>2.1.4 - COMMENTAIRES SUR LES RECETTES D'INVESTISSEMENT</b> .....                                           | <b>50</b> |
| > | 2.1.4.10 - CHAPITRE 13 - SUBVENTIONS .....                                                                    | 50        |
| > | 2.1.4.11 - CHAPITRE 16 - EMPRUNTS .....                                                                       | 50        |
| > | 2.1.4.12 - CHAPITRE 165.1 à 1658 - DEPÔTS DE GARANTIE DES LOCATAIRES ET AUTRES DEPOTS... 50                   |           |
| > | 2.1.4.13 - CHAPITRE 167 - EMPRUNTS ET DETTES ASSORTIES DE CONDITIONS PARTICULIERES .....                      | 50        |

### 2.2 - LES RESERVES FONCIERES COMPTABILISEES EN STOCKS (D'ORDRE BUDGETAIRE) ..... 51

|   |                                                                                                                                       |           |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| > | <b>2.2.1 - CHAPITRE 311.1 - OPERATIONS FONCIERES (réserves foncières)</b> .....                                                       | <b>51</b> |
| > | <b>2.2.2 - CHAPITRE 32 - FOURNITURES CONSOMMABLES (stocks produits)</b> .....                                                         | <b>51</b> |
| > | <b>2.2.3 - CHAPITRE 33 - OPERATIONS D'AMENAGEMENT (lotissements et terrains en cours d'aménagement et constructions neuves)</b> ..... | <b>51</b> |
| > | 2.2.3.10 - CHAPITRE 331 - OPERATIONS IMMEUBLES EN COURS (lotissements terrains en cours) ..                                           | 51        |
| > | 2.2.3.11 - CHAPITRE 332 - OPERATIONS IMMEUBLES EN COURS (constructions neuves en cours) .                                             | 52        |
| > | 2.2.3.12 - CHAPITRE 35 - OPERATIONS IMMEUBLES ACHEVES .....                                                                           | 52        |

### 2.3 - PLAN PLURIANNUEL DE GROS ENTRETIEN AVEC PROVISIONS ..... 53

|   |                                                                                   |           |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| > | <b>2.3.1 - PLAN PLURIANNUEL DES LOGEMENTS SUR 2024 A 2029</b> .....               | <b>53</b> |
| > | <b>2.3.2 - PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN DES RESIDENCES UNIVERSITAIRES</b> ..... | <b>55</b> |
| > | <b>2.3.3 - PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN DES FOYERS</b> .....                    | <b>56</b> |

### 2.4 - FIXATION AU 31.12.2024 DE L'IMPORTANCE DE L'OFFICE ..... 57

### 3 : LA SITUATION GLOBALE DE L'OFFICE PAR L'ANALYSE DU BILAN OU RAPPORT FINANCIER 2024 ..... 59

#### 3.1 - LES PRINCIPES GENERAUX ..... 59

#### 3.2 - LA SITUATION DE L'EXPLOITATION ..... 60

##### > 3.2.1 - FORMATION DE L'AUTOFINANCEMENT DE L'EXPLOITATION COURANTE ..... 60

##### > 3.2.2 - AFFECTATION DE L'AUTOFINANCEMENT COURANT ..... 61

##### > 3.2.3 - LA CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT ..... 63

##### > 3.2.4 - RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET HLM ..... 63

#### 3.3 - LA SITUATION GLOBALE DE L'OFFICE PAR L'ANALYSE DU BILAN ..... 64

##### > 3.3.1 - FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL ..... 64

##### > 3.3.2 - POTENTIEL FINANCIER ..... 65

##### > 3.3.3 - BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT ..... 66

##### > 3.3.4 - LA TRESORERIE ..... 67

### 4 : COMPTES ANNUELS 2024 ..... 69

#### 4.1 - LES ANNEXES LITTERAIRES ET REGLEMENTAIRES ..... 70

#### 4.2 - SITUATION DEVELOPPEE DES PREVISIONS ET REALISATIONS ..... 110

#### 4.3 - BUDGET SYNTHETIQUE ..... 113

#### 4.4 - TABLEAUX DE FINANCEMENT ..... 114

#### 4.5 - ESTIMATION PLURIANNUELLE DU FONDS DE ROULEMENT DISPONIBLE ..... 116

#### 4.6 - SITUATION DEVELOPPEE PREVISIONS ET REALISATIONS SUIVI STOCKS DE PRODUCTION ..... 117

### 5 : SYNTHESE GENERALE ET CONCLUSION ..... 119

## **6 : ATTRIBUTIONS ET RECOUVREMENT ..... 123**

### **6.1 – LE BILAN DE RECOUVREMENT ET DES POURSUITES ..... 123**

|   |                                                                      |            |
|---|----------------------------------------------------------------------|------------|
| > | <b>6.1.1 – LES IMPAYES .....</b>                                     | <b>123</b> |
| > | 6.1.1.10 – EVOLUTION DES IMPAYES .....                               | 123        |
| > | 6.1.1.11 – LA COMPOSANTE DE LA DETTE TOTALE .....                    | 124        |
| > | 6.1.1.12 – LES PROVISIONS POUR CREANCES DOUTEUSES .....              | 125        |
| > | 6.1.1.13 – LE SURENDETTEMENT DES PARTICULIERS .....                  | 125        |
| > | 6.1.1.14 – LES ENCAISSEMENTS .....                                   | 125        |
| > | <b>6.1.2 – LES LOCATAIRES PRESENTS .....</b>                         | <b>126</b> |
| > | 6.1.2.10 – LA COMPOSANTE DE LA DETTE DES LOCATAIRES PRESENTS .....   | 126        |
| > | 6.1.2.11 – ACTIVITE ET ENCOURS DU PRECONTENTIEUX .....               | 127        |
| > | 6.1.2.12 – LA MISE EN JEU DES GARANTIES .....                        | 128        |
| > | 6.1.2.13 – LES AIDES ACCORDEES PAR LE FSL ET LA VILLE DE TOURS ..... | 128        |
| > | 6.1.2.14 – LE CONTENTIEUX LOCATIF .....                              | 129        |
| > | 6.1.2.15 – LE SUIVI DES IMPAYES PAR LA CAF ET LA MSA .....           | 129        |
| > | 6.1.2.16 – LES BAUX RESILIES JUDICIAIREMENT .....                    | 130        |
| > | <b>6.1.3 – LES LOCATAIRES PARTIS .....</b>                           | <b>131</b> |
| > | 6.1.3.10 – LA COMPOSANTE DE LA DETTE DES LOCATAIRES PARTIS .....     | 131        |
| > | 6.1.3.11 – LES RELANCES ET POURSUITES INTERNES .....                 | 132        |
| > | 6.1.3.12 – LES DEMANDES D'INDEMNISATION DE L'ETAT .....              | 132        |
| > | 6.1.3.13 – LES CREANCES IRRECOUVRABLES .....                         | 132        |
| > | <b>6.1.4 – CONCLUSION .....</b>                                      | <b>132</b> |

### **6.2 – LE RAPPORT D'ACTIVITE DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS (C.A.L) ..... 133**

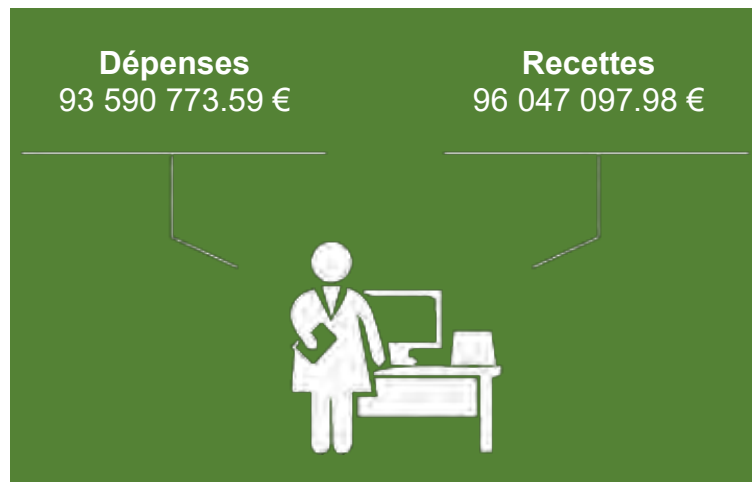
|   |                                                               |            |
|---|---------------------------------------------------------------|------------|
| > | <b>6.2.1 – COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS .....</b>   | <b>133</b> |
| > | 6.2.1.10 – COMPOSITION DE LA CALEOL .....                     | 133        |
| > | 6.2.1.11 – ACTIVITE DE LA CALEOL .....                        | 134        |
| > | <b>6.2.2 – LA DEMANDE LOCATIVE SOCIALE .....</b>              | <b>135</b> |
| > | 6.2.2.10 – PROFIL DES DEMANDEURS .....                        | 135        |
| > | 6.2.2.11 – ANCIENNETE ET LOGEMENT SOLLICITES .....            | 136        |
| > | 6.2.2.12 – PROSPECTION ET ACTIVITE DE L'AGENCE GRAMMONT ..... | 136        |
| > | <b>6.2.3 – BILAN DES ATTRIBUTIONS .....</b>                   | <b>137</b> |
| > | 6.2.3.10 – LOGEMENTS ATTRIBUES ET ROTATION .....              | 137        |
| > | 6.2.3.11 – CARACTERISTIQUES DES MENAGES LOGES .....           | 139        |

|   |                                                                                           |            |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| > | 6.2.3.12 – GESTION DES RESERVATIONS EN FLUX (LOI ELAN) .....                              | 141        |
| > | <b>6.2.4 – LES ORIENTATIONS SPECIFIQUES DE TOURS METROPOLE HABITAT.....</b>               | <b>142</b> |
| > | 6.2.4.10 – FAVORISER LE PARCOURS RESIDENTIEL : TRAITEMENT DES MUTATIONS .....             | 142        |
| > | 6.2.4.11 – PARTICIPATION AUX INSTANCES VISANT L’ACCES AU LOGEMENT DES PLUS FRAGILES ..... | 143        |
| > | 6.2.4.12 – S’ADAPTER AUX BESOINS DES LOCATAIRES .....                                     | 143        |
| > | 6.2.4.13 – FAVORISER L’ACCUEIL DES PUBLICS FRAGILES .....                                 | 144        |
| > | 6.2.4.14 – POLITIQUE DE PEUPLEMENT ET MIXITE SOCIALE .....                                | 145        |
| > | <b>6.2.5 – POURSUITE DES REFORMES DE LA GESTION DE LA DEMANDE ET DES RESERVATIONS ..</b>  | <b>146</b> |
| > | 6.2.5.10 – EXAMEN DE L’OCCUPATION DES LOGEMENTS (EOL) .....                               | 146        |
|   | <b>6.3 – LE TABLEAU DE BORD SOCIAL D’OCCUPATION DU PATRIMOINE .....</b>                   | <b>148</b> |
|   | <b>7 : PROJET RENOUVELLEMENT URBAIN QUARTIER DU SANITAS.....</b>                          | <b>163</b> |
|   | <b>8 : ORGANISME FONCIER SOLIDAIRE .....</b>                                              | <b>167</b> |
|   | <b>9 : COMPTABILITES ANNEXES .....</b>                                                    | <b>170</b> |
|   | 9.1 – CONCESSION D’AMENAGEMENT DE MONCONSEIL .....                                        | 171        |
|   | 9.2 – DOMAINE DE LA CROIX MONTAIRE .....                                                  | 174        |

# COMPTE DE RÉSULTAT

## 1 - COMPTE DE RESULTAT 2024

# BUDGET FONCTIONNEMENT



**Résultat**  
**2 456 324.39 €**

Le Compte de Résultat est comparé au Budget (EPRD) 2024, approuvé dans un premier temps par le Conseil d'Administration du 19 octobre 2023 au titre de l'avant-projet de Budget, puis voté lors de la séance du 12 décembre 2023.

L'Article R 423.17 du C.C.H., prévoit que « le Directeur Général présente, au moins une fois par an, au Conseil Administration, une communication sur le suivi de l'exécution budgétaire ». C'est donc dans ce cadre réglementaire que le Directeur Général a exposé, en cours d'exercice, les principaux mouvements de crédits budgétaires qui ont été nécessaires.

Il a ainsi été présenté aux membres du Conseil d'Administration des transferts de comptes à comptes et des décisions modificatives, lors de la séance du 23 octobre 2024.

Le Compte de Résultat 2024 se présente de la manière suivante :

|                     | EPRD PRIMITIF<br>2024<br>€ (1) | EPRD 2024 APRES<br>VIREMENT et DM<br>€ (2) | COMPTE<br>FINANCIER 2024<br>€ (3) | Réalisation<br>% |
|---------------------|--------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------|------------------|
| DEPENSES : CLASSE 6 | 97 888 900                     | 95 747 900                                 | 93 590 773.59                     | 97.75%           |
| RECETTES : CLASSE 7 | 97 911 766                     | 95 954 016                                 | 96 047 097.98                     | 100.10%          |
| RESULTAT            | 22 866                         | 206 116                                    | 2 456 324.39                      |                  |

Le compte de résultat 2024 est clôturé avec un solde créditeur de 2 456 324.39 €.

Le budget de fonctionnement a été consommé à hauteur de 97.75% en dépenses et de 100.10% en recettes.

Pour rappel, en 2023, le compte de résultat avait été clôturé avec un solde créditeur de 2 981 890.82 €.

## 1.1 - COMPARAISON ENTRE LE BUDGET PRIMITIF ET LE BUDGET RECTIFIE

Comme indiqué ci-dessus, il est rappelé que deux Décisions Modificatives ont été présentées au Conseil d'Administration du 23 octobre 2024 dues entre autres :

- à la diminution de dépenses et de recettes d'investissement, suite à des reports de travaux et des surcoûts constatés lors des consultations des entreprises,
- à des réajustements sur les comptes de fonctionnement.

### Concernant la Section Fonctionnement

Le montant de la Décision Modificative s'élève à - 2 141 000 € en dépenses et à - 1 957 750 € en recettes, portant un résultat prévisionnel à **+ 206 116 €**.

Les principales modifications sont :

Chapitre 60 : - 820 K€ Diminution des dépenses de stock (compte 33), notamment le décalage de l'appel d'offres des travaux PSLA Rochecorbon + décalage livraison PSLA Parc Cœur + Abandon opération Prébendes, d'où la répercussion sur les comptes de variations des stocks en recettes (comptes 71) : Pas d'incidence sur le Résultat

Chapitre 603 : - 250 K€ Report de la vente terrain Rue du Luxembourg + 130 K€ de la vente Sapailé 2024 – contrepartie 7018 : Pas d'incidence sur le Résultat

Chapitre 61 : + 134 K€ Mise en place du contrat d'entretien chauffage Hameau de la Thibaudière – contrepartie en Remboursement par Agevie en compte 743 : Pas d'incidence sur le Résultat

Chapitre 67 : - 175 K€ Décalage des dépenses Démolition Bâts 31 et 30 au Sanitas en 2025, et décalage d'une partie subvention NPNRU : Incidence sur le Résultat (- 118 K€ de dépenses)

Chapitre 675 : -30 K€ VNC cession terrain Sanitas Concept-Ty report 2025 et -360 K€ en recettes en 775 : Incidence sur le Résultat en recettes

Chapitre 68 : -230 K€ report dotation aux amortissements suite au report des travaux : Incidence sur le Résultat

Chapitre 69 : -155 K€ IS suite report vente terrains à bâtir Rochecorbon + terrain Sanitas Concept-Ty : Incidence Résultat

Chapitre 063 : charges récupérables -745 K€

Un réajustement du budget d'Electricité a été nécessaire, du fait d'une sous-estimation sur le budget 2024, réalisé fin 2023. En revanche, une diminution du poste chauffage et ECS, suite à la diminution des indices de révisions du gaz et de la biomasse a été effectuée - contrepartie en chapitre 703 en prenant en compte le taux de vacance moyen annuel des logements.

|                                                         |
|---------------------------------------------------------|
| Total Dépenses Incidence Résultat = -500 K€ en Dépenses |
|---------------------------------------------------------|

Chapitre 70 : - 670 K€ Décalage de la vente terrain du 15 Rue du Luxembourg ainsi que les terrains à bâtir sur Rochecorbon contrepartie en chapitre 71 et 603 : Incidence sur le Résultat (-235 K€ recettes sur plus-value cession des terrains Rochecorbon)

Chapitre 704 : + 300 K€ Baisse de la vacance (4 % dans le budget initial, réel sur 9 mois 3,60 %), et -70 K€ décalage loyer PSLA Parc Cœur suite au décalage de la réception : Incidence sur le Résultat + 270 K€ recettes

Chapitre 74 : + 134 K€ Subvention Remboursement contrat entretien chauffage Hameau Thibaudière (contrepartie chapitre 61) : Pas d'incidence sur le Résultat

Chapitre 75 : -120 K€ Modulation RLS : Incidence sur le Résultat

Chapitre 76 + 100 K€ Revenus sur compte à terme : Incidence sur le Résultat

Chapitre 775 : - 360 K€ report cession Concept-Ty : Incidence sur le Résultat (-330 K€ recettes plus-value cession)

|                                                          |
|----------------------------------------------------------|
| Total Recettes Incidence Résultat = - 315 K€ en recettes |
|----------------------------------------------------------|

### Concernant la Section Investissement

Le montant de la Décision Modificative s'élève à - 11 030 000 € en dépenses et à - 11 560 000 € en recettes, correspondant entre autres :

#### En dépenses :

- Aux immobilisations corporelles :
  - o 410 K€ report achat terrain lot E Monconseil + parking Musset
  - o 4 500 K€ report travaux remplacements de composants notamment remplacements chaudières Lamartines, Réfection des colonnes EU-EV Gutenberg, Création ascenseurs Petit Beaumont, remplacement garde-corps Rives du Cher
  - o 5000 K€ report travaux Résidentialisation travaux NPNRU, maîtrise d'œuvre sur Réhabilitation Desmoulins, et décalage du démarrage des chantiers Jolivet et Beaujardin
  - o 1 900 K€ décalage de la consultation des entreprises de l'opération de construction la Vallée à Rochecorbon, Chanoine Marcault et décalage des signatures des actes de Vefa des Casernes en 11/2024 et Rue du Luxembourg avec Nexity en 2025 + abandon de l'Opération Gambetta à Ballan Miré
  - o Contrepartie en recettes, moins de souscription d'emprunts - 7 000 K€ et - 500 K€ de subventions
- Remboursement des dettes financières : + 680 K€ suite réaménagement de la dette en 02/2024 et Remboursement anticipé d'emprunts sur les ventes des logements de la Milletière.

#### En recettes :

Compte tenu des reports de travaux, moins de souscription d'emprunts (- 9 900 K€) et - 1 300 K€ de subventions.

## 1.2 - ECART ENTRE LE BUDGET PRIMITIF ET SON EXECUTION EN 2024

### 1.2.1 : DEPENSES DE FONCTIONNEMENT EN K€

| COMMENTAIRES      |                  | INTITULÉS                                                 | EPRD   | EPRD<br>APRÈS<br>VIREMENTS<br>et DM | REEL   | REALISATION |
|-------------------|------------------|-----------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------|--------|-------------|
| §                 | CHAPITRES        |                                                           |        |                                     |        |             |
| 123.10            | 60 (sf 603)      | Achats (hors 609),                                        | 3 720  | 2 859                               | 2 502  | 87,51%      |
| 123.11            | 603              | Variations de stocks                                      | -460   | -580                                | 165    | -28,45%     |
| 123.12            | 61 (sf 61521)    | Services extérieurs (hors 619)                            | 5 430  | 5 628                               | 5 169  | 91,84%      |
| 123.13            | 61521            | Dépenses de gros entretien non récupérable                | 9 547  | 9 574                               | 8 942  | 93,40%      |
| 123.14            | 62               | Autres services extérieurs                                | 3 127  | 3 043                               | 2 773  | 91,13%      |
| 123.15            | 63 (sf 63512)    | Impôts, taxes et versements                               | 1 324  | 1 323                               | 1 196  | 90,40%      |
| 123.16            | 63512            | Taxes foncières                                           | 8 100  | 8 100                               | 7 960  | 98,27%      |
| 123.171           | 64(sf 641, 6481) | Charges de personnel (hors rémunération),                 | 2 805  | 2 858                               | 2 694  | 94,26%      |
| 123.172           | 641              | Rémunération personnel                                    | 8 017  | 7 919                               | 7 440  | 93,95%      |
| 123.173           | 6481             | Autres charges de personnel                               | 173    | 233                                 | 199    | 85,41%      |
| 123.18            | 65 (sf 654)      | Autres charges de gestion courante                        | 62     | 62                                  | 57     | 91,94%      |
| 123.19            | 654              | Pertes sur créances irrécouvrables                        | 850    | 850                                 | 844    | 99,29%      |
| 123.20            | 66               | Charges financières                                       | 6 759  | 6 809                               | 6 811  | 100,03%     |
| 123.21            | 67(sf 6732, 675) | Charges exceptionnelles                                   | 1 480  | 1 275                               | 951    | 74,59%      |
| 123.22            | 675              | Valeur Nette Comptable des éléments sortis                | 470    | 440                                 | 764    | 173,64%     |
| 123.23            | 68 (sf 68157)    | Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions | 17 177 | 16 947                              | 17 511 | 103,33%     |
| 123.24            | 68157            | Provisions pour Gros Entretien                            | 920    | 920                                 | 4 177  | 454,02%     |
| 123.25            | 69               | Impôt sur les bénéfices                                   | 430    | 275                                 | 19     | 6,91%       |
| 123.26            | 063              | Charges récupérables                                      | 27 958 | 27 213                              | 23 417 | 86,05%      |
| TOTAL DES CHARGES |                  |                                                           | 97 889 | 95 748                              | 93 591 | 97,75%      |
| Excédent          |                  |                                                           | 23     | 206                                 | 2 456  |             |
| TOTAL GÉNÉRAL     |                  |                                                           | 97 912 | 95 954                              | 96 047 |             |

## 1.2.2 : RECETTES DE FONCTIONNEMENT EN K€

| COMMENTAIRES       |                  | INTITULÉS                              | EPRD   | EPRD<br>APRÈS<br>VIREMENTS<br>et DM | REEL   | REALISATION |
|--------------------|------------------|----------------------------------------|--------|-------------------------------------|--------|-------------|
| §                  | CHAPITRES        |                                        |        |                                     |        |             |
| 124.10             | 70 (sf 703, 704) | Produits des activités                 | 1 699  | 1 029                               | 3 667  | 356,37%     |
| 124.11             | 704              | Loyers                                 | 53 701 | 53 931                              | 54 363 | 100,80%     |
| 124.12             | 71               | Production stockée                     | 1 805  | 1 300                               | -499   | -38,38%     |
| 124.13             | 72               | Production immobilisée                 | 340    | 340                                 | 501    | 147,35%     |
| 124.14             | 74               | Subventions exploitation               | 111    | 245                                 | 410    | 167,35%     |
| 124.15             | 75               | Autres produits de gestion courante    | 1 575  | 1 455                               | 1 461  | 100,41%     |
| 124.16             | 76               | Produits financiers                    | 905    | 1 005                               | 1 273  | 126,67%     |
| 124.17             | 77(sf 7723, 775) | Produits exceptionnels                 | 5 425  | 5 368                               | 6 334  | 118,00%     |
| 124.18             | 775              | Produits cession éléments actif        | 2 170  | 1 810                               | 1 938  | 107,07%     |
| 124.19             | 78 (sf 78157)    | Reprise sur amortissements             | 1 050  | 1 050                               | 988    | 94,10%      |
| 124.20             | 78157            | Reprise Provisions pour Gros Entretien | 1 800  | 1 820                               | 2 488  | 136,70%     |
| 124.21             | 79               | Transfert de charges                   | 335    | 331                                 | 333    | 100,60%     |
| 124.22             | 703              | Récupération des charges locataires    | 26 996 | 26 270                              | 22 790 | 86,75%      |
| TOTAL DES PRODUITS |                  |                                        | 97 912 | 95 954                              | 96 047 | 100,10%     |
| TOTAL GÉNÉRAL      |                  |                                        | 97 912 | 95 954                              | 96 047 |             |

### 1.2.3 : COMMENTAIRES SUR LES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

Les variations particulièrement significatives des principaux chapitres seront analysées dans cette section.

#### 1.2.3.10 - CHAPITRE 60 (SAUF 603) - ACHATS (HORS 609) : 2 502 K€ SOIT 2.67% DES DEPENSES

Budget 2 859 K€ ; écart (- 357 K€) ; soit : -12.49%

##### 1.2.3.101 - C/601 – Achats de terrains variation (C/31) : 523 K€ (- 177 K€)

Un budget de 700 K€ a été provisionné afin d'acquérir des opportunités foncières au cours de l'exercice qui sont comptabilisées en compte de stock. Pour les acquisitions, il est nécessaire, en fin d'année, de passer d'une part, une écriture comptable sur ce compte qui constate les variations des achats et des ventes de terrains et d'autre part, une écriture sur le compte 6031 (crédit) du même montant. Toutefois, comme chaque année, ce budget n'est pas totalement consommé.

Variation "stock de terrains en cours d'aménagement" cpte 3321 :  
de l'opération L'Envol et Parc Cœur pour : 522 869.81 €

##### 1.2.3.102 - C/602.2 - Fournitures stockables, part non récupérable : 337 K€ (- 118 K€)

Ce compte est débité du montant de tous les achats concernant les matières ou fournitures consommables pour lesquelles sont tenus des comptes de stocks (produits d'entretien, fournitures matériel atelier, fournitures bureau). Il nécessite la passation d'une écriture comptable qui constate les variations entre les entrées et les sorties.

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| Produits entretien NR : | 13 402.36 €         |
| Fourniture atelier :    | 314 388.13 €        |
| Fourniture de bureau :  | 9 195.96 €          |
|                         | <u>336 986.45 €</u> |

##### 1.2.3.103 - C/604 et 608- Achats d'études et prestations de services et frais annexes de la production stockée : 1 410 K€ (+110 K€)

Comme pour le § 123.101, il est nécessaire de passer en fin d'année, d'une part, une écriture sur ce compte, qui constate les opérations effectuées durant l'exercice dans le cadre du cycle des comptes de stocks de production et d'autre part, une écriture sur le compte 7133 pour le même montant.

|                                                   |                       |
|---------------------------------------------------|-----------------------|
| Hauts de Sainte Radegonde - opération aménagement | 690.00 €              |
| Coronna - Rochecorbon - opération aménagement     | -34 240.25 €          |
| Sapaillé - opération aménagement                  | 11 461.11 €           |
| L'Envol Accession (15 lgts accession sociale)     | 805 785.85 €          |
| Parc Cœur (30 lgts PSLA)                          | 159 072.43 €          |
| La Planche Rochecorbon (18 lgts PSLA)             | 12 754.73 €           |
| La Logerie Parçay Meslay (4 PSLA)                 | 454 370.61 €          |
| Sapaillé - (4 BRS)                                | <u>112.67 €</u>       |
| <b>Total :</b>                                    | <b>1 410 007.15 €</b> |

##### 1.2.3.104 - C/606.1 - Fournitures non stockables, part non récupérable : 124 K€ (- 140 K€)

Cette dépense regroupe tous les produits non stockés comme les consommations d'électricité, d'eau, non récupérables auprès de nos locataires, ainsi que la fourniture de carburants pour les véhicules de l'office.

**1.2.3.105 - C/606 - Fournitures d'entretien et de petits équipements, part non récupérable : 108 K€ (- 32 K€)**

Les fournitures diverses représentent, en particulier, l'achat de petits matériels et outillages, de fournitures de bureau et d'imprimés informatiques.

**1.2.3.11 - CHAPITRE 603 – VARIATIONS DE STOCKS : 165 K€ SOIT 0.17% DES DEPENSES**  
Budget C/chapitre 603 en recettes

|                                           |   |                    |
|-------------------------------------------|---|--------------------|
| *Variations de stocks d'approvisionnement | : | <b>40 882.86 €</b> |
| Produits d'entretien (non récupérable)    | : | 5 217.18 €         |
| Fournitures Régie Ouvrière                | : | 29 133.45 €        |
| Fournitures de Bureau                     | : | 6 532.23 €         |

Il est nécessaire de passer une écriture comptable qui constate cette variation entre l'année N-1 et l'année N (voir § 124.22).

|                                                              |   |                     |
|--------------------------------------------------------------|---|---------------------|
| <u>Variation "stock de terrains en cours cpte 3111 -3311</u> | : | <b>124 071.58 €</b> |
|                                                              |   | <b>164 954.44 €</b> |

**1.2.3.12 - CHAPITRE 61 (SAUF 61521) - SERVICES EXTÉRIEURS (HORS 619) : 5 169 K€ SOIT 5.52% DES DEPENSES**  
Budget : 5 628 K€ ; écart (-459 K€) ; soit : - 8.15%

**1.2.3.121 - C/611 – Sous-Traitance Générale, part non récupérable : 879 K€ (- 268 K€)**

Dans cette rubrique, est comptabilisée essentiellement la part non récupérable des contrats de maintenance, (désenfumage, ascenseurs, désinsectisation, espaces verts, enlèvement encombrants, déchets ...).

**1.2.3.122 - C/612 – Loyers des Baux Emphytéotiques : 12 K€**

Les loyers comptabilisés sont conformes au budget ; il s'agit des redevances liées aux baux emphytéotiques (Bergeonnerie, place Ste Anne, Résidences Universitaires Technopole et Tonnellé...).

**1.2.3.123 - C/613 – Locations Mobilières et Immobilières : 293 K€ (- 44 K€)**

20 K€ : location immobilière : loyer de l'antenne Tours-Ouest  
273 K€ : location mobilière :

- Loyers des véhicules principalement mis à la disposition des surveillants de travaux et des gardiens pour assurer leurs déplacements au sein du patrimoine (81 K€)
- Dépenses engagées pour les locations des photocopieurs de l'office, les locations de véhicules utilitaires ou de chantier, la location de salles pour les réunions de concertation avec les locataires dans le cadre des programmes de réhabilitations ou de constructions (17 K€)
- Loyers des bornes de paiement des antennes Centre, Sud, Nord (55 K€)
- Location de portes anti-squats : (120 K€)

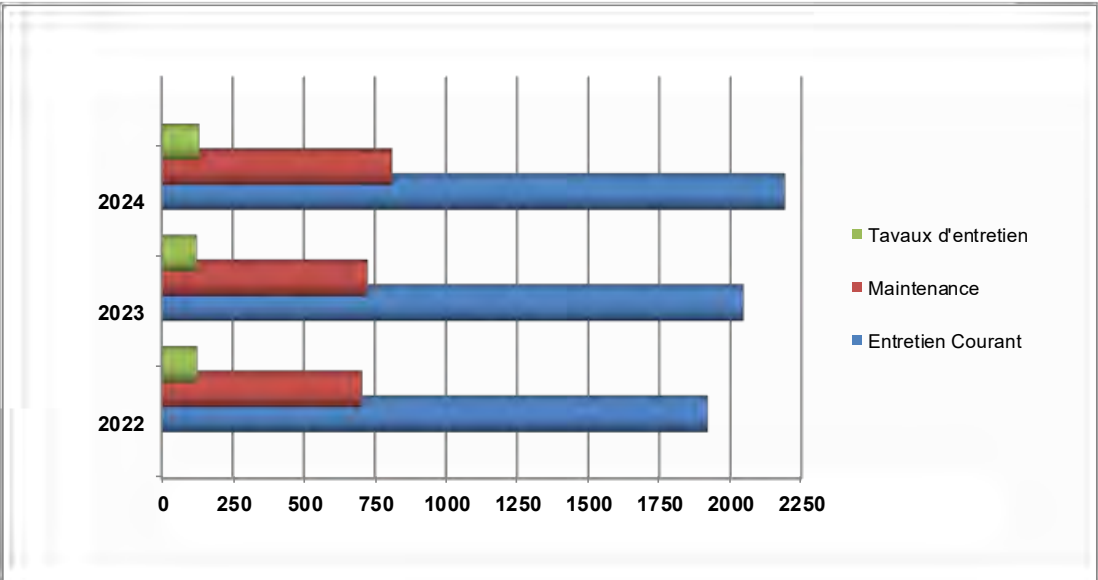
1.2.3.124 - C/614 – Charges de Copropriété, part non récupérable : 67 K€ (+ 8 K€)

Il comprend les charges annuelles des copropriétés et des ASL.

1.2.3.125 - C/615 - Entretien et Réparations : 3 134 K€ (- 158 K€)

|                                                           | EPRD  | EPRD APRÈS<br>VIREMENTS et<br>DM | RÉEL  | REALISATION |
|-----------------------------------------------------------|-------|----------------------------------|-------|-------------|
| C/615,11 - Entretien et réparations (NR)                  |       |                                  |       |             |
| Entretien et réparation dans les logements                | 652   | 782                              | 786   |             |
| Entretien et réparation dans les logements auto assurance | 75    | 85                               | 95    |             |
| Entretien et réparation dans les communs                  | 635   | 620                              | 567   |             |
| Entretien et réparation dans les communs Auto assurance   | 75    | 65                               | 27    |             |
| Entretien et réparation dans les bâtts.Administ.          | 50    | 47                               | 29    |             |
| Maintien à domicile                                       | 700   | 700                              | 688   |             |
| Sous-total                                                | 2 187 | 2 299                            | 2 192 | 95%         |
| C/615.61 - Maintenance (NR)                               |       |                                  |       |             |
| Maintenance matériel de bureau                            | 52    | 52                               | 55    |             |
| Maintenance matériel outillage                            | 5     | 5                                | 5     |             |
| Maintenance matériel informatique                         | 740   | 740                              | 706   |             |
| Maintenance installation siège                            | 21    | 20                               | 21    |             |
| Maintenance vidéo parking et siège                        | 22    | 22                               | 23    |             |
| Maintenance patrimoine (transformateur)                   | 10    | 10                               | 0     |             |
| Sous-total                                                | 850   | 849                              | 810   | 95%         |
| C/615.81 - Travaux d'entretien                            |       |                                  |       |             |
| Travaux entretien matériel et outillage                   | 3     | 3                                | 2     |             |
| Travaux entretien matériel informatique                   | 2     | 2                                | 1     |             |
| Travaux entretien matériel de bureau                      | 10    | 10                               | 8     |             |
| Travaux entretien matériel de transport                   | 60    | 60                               | 60    |             |
| Travaux entretien désiamantage                            | 70    | 70                               | 61    |             |
| Sous-total                                                | 145   | 145                              | 132   | 91%         |
| TOTAL EN K€                                               | 3 182 | 3 293                            | 3 134 | 95%         |

Évolution du poste Entretien et réparation (NR) sur 3 années en K€



Il est constaté une augmentation du poste d'entretien et réparation (NR) en 2024 notamment :

- dans les logements et les communs compte tenu de la mise en place du pôle DIT "Demande d'Intervention Technique" qui a pour objectif le traitement des demandes de réclamations et la réduction des délais d'intervention
- sur le poste Maintien à Domicile avec une augmentation de + 100 K€ par rapport à 2023 compte tenu de l'augmentation des dossiers de demande d'adaptation des salles de bains.

**1.2.3.126 - C/616 - Assurances : 765 K€ (22 K€)**

**1.2.3.127 - C/618 – Documentation, frais de colloques et séminaires : 19 K€ (- 19 K€)**

13 K€ : documentations, abonnements à des journaux et magazines professionnels

6 K€ : frais de colloques et séminaires

**1.2.3.13 - CHAPITRE 61521 – DÉPENSES DE GROS ENTRETIEN NON RECUPERABLE (NR) : 8 942 K€ SOIT 9.55% DES DEPENSES**

Budget : 9 574 K€ ; écart (- 632 K€) ; soit : - 6.60%

**1.2.3.131 - C/615.210 Gros Entretien avec Provisions pour Gros Entretien (PGE), part non-récup. : 1 445 K€ (- 376 K€)**

1 307 K€ : Gros Entretien avec Provisions pour Gros Entretien (PGE) dans les communs

138 K€ : Gros Entretien avec Provisions pour Gros Entretien (PGE) des Foyers et Résidences Universitaires

Un écart de - 375 K€ est constaté par rapport au budget essentiellement dû à des reports de travaux.

**1.2.3.132 - C/615.215 Gros Entretien sans PGE, part non-récup. : 5 839 K€ (- 227 K€)**

Évolution au cours des 3 dernières années du poste Gros Entretien (sans PGE), part non récupérable :

| COMPTES                                         | 2022<br>€ | 2023<br>€ | 2024<br>€ |
|-------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| C/61521511 - Logements                          | 307 297   | 314 199   | 341 161   |
| C/61521515 - Remise en état logts suite EDL     | 4 392 988 | 4 003 002 | 4 600 420 |
| C/61521516 - Remise en état logts suite Squat   | 217 071   | 222 426   | 46 450    |
| C/61521521 - Communs                            | 1 056 434 | 843 467   | 762 909   |
| C/61521531 - Commerces et Locaux associatifs    | 153 557   | 221 935   | 39 070    |
| C/61521541 - Bâtiment administratif             | 123 781   | 114 932   | 39 288    |
| C/61521551 - Travaux amélioration c. de travail | 12 301    | 5 189     | 10 065    |
| TOTAL                                           | 6 263 430 | 5 725 151 | 5 839 363 |
| Variation                                       | 7.95%     | -8.59%    | 2 %       |

Le poste "Gros entretien dans les logements" augmente compte tenu de l'évolution des prix dans les nouveaux marchés de travaux conclus fin 2023 et ce malgré la baisse des états des lieux sortants due entre autres à une diminution des départs.

Il est rappelé que le poste "commerces et locaux associatifs" avait fortement augmenté en 2022 et 2023, compte tenu des travaux du centre social des Fontaines (en lieu et place de l'ancienne pharmacie Allée Monteverdi), qui ont été comptabilisés en 2023 dans les actions menées dans le cadre de la contrepartie de l'abattement de TFPB dans les quartiers QPV.

**1.2.3.133 - C/615.218 Contrats d'entretien part P3, (Garantie totale) part non récupérable : 1 658 K€ (- 29 K€)**

Dans cette rubrique est comptabilisée la part non récupérable des charges d'exploitation relatives aux différents contrats d'entretien des immeubles : chauffage, robinetterie, VMC, surpresseur, groupe électrogène, chaudière individuelle.

**1.2.3.14 - CHAPITRE 62 – AUTRES SERVICES EXTÉRIEURS : 2 773 K€ SOIT 2.96% DES DEPENSES**

Budget : 3 043 K€ ; écart (- 269K€) ; soit : - 8.83%

**1.2.3.141 - C/621 – Personnel extérieur à l'Office, part non récupérable : 550 K€ (- 107 K€)**

528 K€ : intérim (sera traité avec les charges de personnel au §123.17)

22 K€ : personnel extérieur et coursier

**1.2.3.142 - C/622 à C/628 – Autres services extérieurs, part non-récup. : 2 223K€ (- 162 K€)**

|                                                  | EPRD         | EPRD APRÈS<br>VIREMENTS et DM | RÉEL         | REALISATION |
|--------------------------------------------------|--------------|-------------------------------|--------------|-------------|
| C/622 - Rémunérations intermédiaires             |              |                               |              |             |
| Honoraires Syndic                                | 39           | 39                            | 39           |             |
| Honoraires Bureaux d'Etudes                      | 528          | 506                           | 516          |             |
| Honoraires consultants divers                    | 482          | 462                           | 478          |             |
| Frais de Poursuites et voisinage Non Récupérable | 180          | 164                           | 108          |             |
| Frais de Poursuites et voisinage Récupérable     | 230          | 226                           | 232          |             |
| Frais de procédures, syndic et honoraires        | 92           | 92                            | 65           |             |
| Sous-total                                       | 1 551        | 1 489                         | 1 438        | 97%         |
| C/623 - Communication et annonces                | 182          | 168                           | 131          |             |
| C/624 - Frais de déménagement                    | 48           | 28                            | 24           |             |
| C/625 - Déplacements et Réception                | 38           | 40                            | 36           |             |
| C/626 - Téléphonie - Affranchissements           | 238          | 238                           | 200          |             |
| C/627 - Frais Bancaires                          | 48           | 68                            | 66           |             |
| Sous-total                                       | 554          | 542                           | 457          | 84%         |
| C/628 - Cotisations                              |              |                               |              |             |
| Cotisations Professionnelles                     | 91           | 91                            | 91           |             |
| Cotisation CGLLS additionnelle et ANCOLS         | 100          | 77                            | 75           |             |
| Autres cotisations                               | 136          | 189                           | 162          |             |
| Sous-total                                       | 327          | 357                           | 328          | 92%         |
| <b>TOTAL EN K€</b>                               | <b>2 432</b> | <b>2 388</b>                  | <b>2 223</b> | <b>93%</b>  |

**1.2.3.15 - CHAPITRE 63 (SAUF 63512) – IMPÔTS, TAXES ET VERSEMENTS : 1 196 K€ SOIT 1.28% DES DEPENSES**

Budget : 1 323 K€ ; écart (-128 K€) ; soit : -9.67%

**1.2.3.151 - C/631 – Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations : 722 K€ (- 97 K€)**

**1.2.3.152 - C/633 - 635 – Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (autres organismes) : 474 K€ (-31 K€)**

Ces comptes seront détaillés dans le budget du personnel dont l'analyse sera effectuée au § 123.17.

**1.2.3.16 - CHAPITRE 63512 – TAXES FONCIÈRES : 7 960 K€ SOIT 8.51% DES DEPENSES**

Budget : 8 100K€ ; écart (- 140 K€) ; soit : - 1.73%

**1.2.3.161 - C/635.12 - Impôts Fonciers : 7 960 K€ (- 140 K€)**

En 2024, la TFPB a augmenté de 3.79%. Les bases d'imposition (valeurs locatives) ont été majorées par l'Etat de 3.90% et les taux d'imposition des Collectivités Locales ont varié de - 0.11% par rapport à 2023, compte tenu de la baisse du taux d'imposition de la Taxe Spéciale et de la Taxe GEMAPI.

|                          |   |         |
|--------------------------|---|---------|
| ▪ Commune                | : | 43.44 % |
| ▪ Taxes spéciales Région | : | 0.681 % |

En 2024, la répartition du produit de l'impôt foncier est la suivante :

|           |   |         |
|-----------|---|---------|
| ▪ Commune | : | 98.46 % |
| ▪ Région  | : | 1.54 %  |

En outre, il est rappelé que pour 2024, l'Office a bénéficié de l'abattement de 30 % sur la base d'imposition des logements situés dans les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV), représentant environ 1 824 K€.

Le décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023 actualise la liste des quartiers prioritaires en France métropolitaine et abroge ainsi le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014. Cette géographie entre en vigueur dès le 1er janvier 2025.

Pour l'année 2024, l'abattement a été automatiquement reconduit pour les conventions d'abattement de la TFPB existantes en 2023 et par voie de conséquence sur la base de la géographie prioritaire de 2015.

Pour les logements situés dans la nouvelle géographie prioritaire, le bénéfice de l'abattement de la TFPB sera effectif à partir de l'année 2025, et l'élaboration du nouveau contrat ville 2025-2030 a été signé le 11/07/2024.

7 quartiers prioritaires avaient été retenus en 2015 sur la Ville de Tours, en 2024 ils sont 8 avec l'ajout du quartier des Tourettes.

Pour Tours Métropole Habitat certaines résidences sortent et d'autres rentrent dans les QPV soit : (9 146 lgts) :

|                                |                                            |
|--------------------------------|--------------------------------------------|
| 1/ Sanitas                     | 6/ Maryse Bastié (Merlusine, Tonnellé),    |
| 2/ Chateaubriand (hors bat 08) | 7/ Bords de Loire (Port Bretagne, Champ de |
| 3/ Les Fontaines (hors bat 06) | Mars, Gutenberg, Docteur Chaumier HLM,     |
| 4/ Rochepinard                 | Louis Desmoulins)                          |
| 5/ Rives du Cher               | 8/ Tourettes (Clos Moreau)                 |

### Sortie de QPV

- 001 - Roze
- 003 - Bords de Loire
- 077 - Chaumier PSR
- 030.08 - Chateaubriand bât 08
- 036.06 - Fontaines bât 06
- 007 - Petit Beaumont (bât 01 à 010)

### Entrée en QPV

- 008 - Tonnelle HLM
- 071 - Tonnelle PSR
- 027 - Clos Moreau HLM
- 076 - Clos Moreau PSR

En contrepartie de cet abattement deux grands types d'actions sont menées par l'organisme :

- Renforcement des moyens de gestion de droit commun,
- Actions spécifiques sur les quartiers concernés.

#### Exemples :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité et formation soutien,
- Sur-entretien (renforcement du nettoyage, enlèvement des encombrants ...),
- Gestion des déchets et des encombrants/épaves,
- Concertation et sensibilisation des locataires,
- Animation, lien social et vivre ensemble,
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service,
- Prise en charge des loyers des associations.

En 2024, le coût de ces actions représente 1 601 K€, hors surcoût de travaux dans les logements constaté en QPV.

### PREVISIONS DE LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES : 2025 A 2029

| ANNEES     |      | TFPB<br>en K€ courants |
|------------|------|------------------------|
| Réel       | 2024 | 7 941                  |
| Prévisions | 2025 | 8 259                  |
|            | 2026 | 8 424                  |
|            | 2027 | 8 593                  |
|            | 2028 | 8 764                  |
|            | 2029 | 8 940                  |

**1.2.3.17 - BUDGET DU PERSONNEL (REGROUPEMENT DES CHAPITRES 64, 641,6481 ET DES COMPTES DES CHAPITRES 62 ,63 ,67 ,68, 063, 78) : 16 935 K€ SOIT 18.09% DES DEPENSES**  
Budget : 17 804 K€ ; écart (- 869 K€) ; soit : - 4.88%

Les principaux comptes relatifs aux charges de personnel se présentent ainsi au 31.12.2024 :

| COMPTES                                                                        | INTITULES                                              | EPRD                 | EPRD APRES<br>VIREMENT et DM | REEL                 |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| 62111100'                                                                      | 'Intérim personnel siège, part non récupérable'        | 650 000,00           | 615 000,00                   | 528 071,34           |
| 62263000'                                                                      | Honoraires Consultants divers                          | 57 000,00            | 67 000,00                    | 76 316,73            |
| 62550000                                                                       | Frais de déménagement personnel'                       | 5 000,00             | 5 000,00                     | 2 256,44             |
| 62560100                                                                       | 'Déplacement Personnel'                                | 22 000,00            | 27 000,00                    | 29 612,40            |
| 62841000                                                                       | Frais de recrutement personnel                         | 18 000,00            | 28 000,00                    | 33 939,84            |
| <b>Comptes 62 - Autres services extérieurs</b>                                 |                                                        | <b>752 000,00</b>    | <b>742 000,00</b>            | <b>670 196,75</b>    |
| '63111100'                                                                     | 'Taxes sur salaires, part non récupérable'             | 816 500,00           | 816 500,00                   | 721 787,84           |
| '63181000'                                                                     | Taxe d'apprentissage                                   | 2 000,00             | 2 000,00                     | 0,00                 |
| '63311100'                                                                     | 'Versement de transport, part non récupérable'         | 157 300,00           | 157 300,00                   | 141 172,83           |
| '63331100'                                                                     | 'Formation professionnelle AFPOLS-GRETA, part non r'   | 230 000,00           | 230 000,00                   | 215 815,03           |
| 63331150'                                                                      | Formation continue prof, hors obligation, part non r'  | 5 000,00             | 5 000,00                     | 0,00                 |
| '63341100'                                                                     | 'Participation effort construction, part non récupé'   | 45 000,00            | 45 000,00                    | 41 039,00            |
| '63361100'                                                                     | 'Cotisation CNFPT - Centre gestion, part non récupé'   | 600,00               | 600,00                       | 593,68               |
| 63381000'                                                                      | Cotisation patronale, Financement OS, part non récupé' | 1 300,00             | 1 300,00                     | 1 129,74             |
| <b>Comptes 63 - Taxes et Versements</b>                                        |                                                        | <b>1 257 700,00</b>  | <b>1 257 700,00</b>          | <b>1 121 538,12</b>  |
| 64511100'                                                                      | 'Cotisations URSSAF, part non récupérable'             | 1 561 000,00         | 1 561 000,00                 | 1 456 489,46         |
| 64511110'                                                                      | Cotisations URSSAF, prime d'intéressement'             | 87 400,00            | 129 900,00                   | 103 533,49           |
| '64531111'                                                                     | 'Capital décès CNP, part non récupérable'              | 2 000,00             | 2 000,00                     | 4 186,27             |
| '64531120'                                                                     | 'IRCANTEC, part non récupérable'                       | 329 500,00           | 339 500,00                   | 336 354,52           |
| 64551100'                                                                      | 'CNRACL - Allocation invalidité, part non récupérab'   | 8 000,00             | 8 500,00                     | 8 357,43             |
| '64721100'                                                                     | 'Comité d'entreprise, part non récupérable'            | 19 000,00            | 19 500,00                    | 19 893,00            |
| 64721110'                                                                      | Comité d'entreprise Subvention, part non récupérable'  | 116 000,00           | 116 000,00                   | 115 347,00           |
| '64751100'                                                                     | 'Médecine du travail, part non récupérable'            | 45 000,00            | 45 000,00                    | 45 087,60            |
| '64751110'                                                                     | 'Pharmacie, part non récupérable'                      | 500,00               | 500,00                       | 274,97               |
| '64781100'                                                                     | 'Contrat de groupe, part non récupérable'              | 317 000,00           | 317 000,00                   | 291 510,10           |
| '64781110'                                                                     | 'Tickets restaurant, part non récupérable'             | 270 000,00           | 270 000,00                   | 265 395,97           |
| '64781120'                                                                     | 'Retraite complémentaire, part non récupérable'        | 49 500,00            | 49 500,00                    | 47 322,69            |
| 64781130'                                                                      | Participation GMS FPT, part non récupérable'           | 150,00               | 0,00                         | 204,00               |
| <b>Comptes 64 - (SAUF 641,6481) - Charges Personnel</b>                        |                                                        | <b>2 805 050,00</b>  | <b>2 858 400,00</b>          | <b>2 693 956,50</b>  |
| '64111110'                                                                     | Salaires Personnel OPAC, part non récupérable'         | 7 240 000,00         | 7 240 000,00                 | 6 903 633,86         |
| '64111120'                                                                     | 'Salaires Personnel titulaire, part non récupérable'   | 26 700,00            | 26 700,00                    | 27 641,29            |
| 64111140'                                                                      | Indemnité de fin de carrière'                          | 182 200,00           | 182 350,00                   | 72 159,92            |
| '64131000'                                                                     | 'Primes et gratifications NR'                          | 6 500,00             | 6 500,00                     | 8 315,25             |
| 64141000'                                                                      | Indemnités et avantages divers                         | 20 000,00            | 25 000,00                    | 15 685,88            |
| 64141100'                                                                      | Prime d'intéressement                                  | 437 000,00           | 333 500,00                   | 315 287,27           |
| 64170000'                                                                      | Avantages en nature                                    | 105 000,00           | 105 000,00                   | 96 954,94            |
| <b>Comptes 641 - Rémunération Personnel</b>                                    |                                                        | <b>8 017 400,00</b>  | <b>7 919 050,00</b>          | <b>7 439 678,41</b>  |
| '64810100'                                                                     | 'Indemnité chômage licenciement NR'                    | 170 000,00           | 230 000,00                   | 197 664,28           |
| '64815000'                                                                     | 'Quote-part fonds national de compensat suppl famil'   | 2 500,00             | 2 500,00                     | 1 031,00             |
| <b>Comptes 6481 - Autres charges de Personnel</b>                              |                                                        | <b>172 500,00</b>    | <b>232 500,00</b>            | <b>198 695,28</b>    |
| '67888000'                                                                     | 'Charges exceptionnelles'                              | 5 000,00             | 0,00                         | 0,00                 |
| <b>Comptes 67 - Charges Exceptionnelles</b>                                    |                                                        | <b>5 000,00</b>      | <b>0,00</b>                  | <b>0,00</b>          |
| 68151000                                                                       | Dotations provisions pour risques d'exploitation'      | 522 000,00           | 522 000,00                   | 831 731,26           |
| 68750000                                                                       | Dotations provisions pour risques                      | 0,00                 | 0,00                         | 84 100,00            |
| 78158800                                                                       | Reprises provisions pour charges d'exploitaion         | 0,00                 | 0,00                         | -32 000,00           |
| <b>Comptes 68 / 78 - Dotations et reprises</b>                                 |                                                        | <b>522 000,00</b>    | <b>522 000,00</b>            | <b>883 831,26</b>    |
| '62122200'                                                                     | 'Intérim personnel F.ménage 100% et gardiens 75%, p'   | 680 000,00           | 900 000,00                   | 935 632,32           |
| '63112200'                                                                     | 'Taxes sur salaires, part récupérable'                 | 266 100,00           | 266 100,00                   | 219 631,96           |
| '63312200'                                                                     | 'Versement transport, part récupérable'                | 58 500,00            | 58 500,00                    | 21 369,01            |
| '63362200'                                                                     | 'Cotisations CNFPT CDG, part récupérable'              | 500,00               | 500,00                       | 383,86               |
| '64112210'                                                                     | 'Salaires Personnel OPAC, part récupérable'            | 2 680 300,00         | 2 460 300,00                 | 2 298 178,71         |
| '64512200'                                                                     | 'Cotisations URSSAF, part récupérable'                 | 424 000,00           | 424 000,00                   | 341 495,39           |
| '64532220'                                                                     | 'IRCANTEC, part récupérable'                           | 151 000,00           | 151 000,00                   | 90 664,57            |
| '64782200'                                                                     | 'Contrat groupe, part récupérable'                     | 137 500,00           | 137 500,00                   | 123 527,33           |
| <b>Charges récupérables</b>                                                    |                                                        | <b>4 397 900,00</b>  | <b>4 397 900,00</b>          | <b>4 030 883,15</b>  |
| <b>Comptes de produits (autres produits de gestion NR, avantage en nature)</b> |                                                        | <b>-125 000,00</b>   | <b>-125 000,00</b>           | <b>-104 084,14</b>   |
| <b>Total BUDGET PERSONNEL</b>                                                  |                                                        | <b>17 804 550,00</b> | <b>17 804 550,00</b>         | <b>16 934 695,33</b> |

En fin d'exercice, le total des dépenses (16 935 K€), est donc inférieur de 869 K€ par rapport aux prévisions budgétaires initiales (soit - 4.88%).

Les charges de personnel correspondent au total à 17.01% sur les dépenses de l'exercice et à 31.15% sur les loyers quittancés.

## CHAPITRE 62 - Autres services extérieurs : 670 K€

### C/621 - Personnel Extérieur (non récupérable) : 528 K€

Il s'agit :

- Des missions nécessaires pour soutenir les services concernés par des arrêts maladies, des congés de maternité / paternité, ou des surcroûts de travail ponctuels liés à des évolutions réglementaires ou internes à TOURS METROPOLE HABITAT (Enquête SLS ; Ecritures comptables de fin d'année ; Surcroît d'activité lié à la constitution d'un dossier contentieux ; Mise à jour des diagnostics réglementaires du patrimoine ; Réorganisation des services liée aux départs de salarié ...)
- Des dépenses d'intérim correspondant aux périodes précédant les recrutements et qui entraînent une réduction des dépenses sur les comptes de traitements et de charges (631 – 633 – 641 – 645 – 647)

Nous constatons une baisse à hauteur de 122 K€ par rapport au budget initial et 87 K€ par rapport au budget modifié qui s'explique par le fait que nous réduisons nos demandes de mission d'intérim et privilégions désormais des embauches directement en CDI et ce, en suivant scrupuleusement les périodes d'essais.

### C/62 - Autres (non récupérable) : 142 K€

→ Honoraires consultants divers : 76 K€

Le compte 622 630 « Honoraires Consultants divers » est supérieur à la prévision budgétaire initiale **(+ 19 K€)** et modifiée **(+ 9 K€)** compte tenu essentiellement des honoraires de BDO (diverses interventions dans le cadre de la gestion de nos Accidents de Travail), de l'intervention de FOCSIE, pour le soutien psychologique de nos salariés, et ce depuis décembre 2018, de CEGAPE dans le cadre de l'externalisation du traitement de nos dossiers chômage, de SVP qui nous accompagne dans le traitement de nos questions RH et du cabinet CARLER SOCIAL POUEY qui intervient principalement sur nos dossiers en matière de droit du travail et plus particulièrement au niveau du conseil relatif à certains accords d'entreprise etc...

→ Frais de recrutement du personnel : 34 K€

Le compte 628 410 : « Frais de recrutement personnel », créé en 2020 pour distinguer les recrutements effectués par le biais d'un cabinet de recrutement, nous constatons une augmentation par rapport à notre prévision budgétaire initiale **(+ 16 K€)** et modifiée **(+ 6 K€)**.

(Gestionnaire marchés publics ; Directeur RH ; Technicien EDL)

→ Frais de déménagements et déplacements du personnel : 32 K€

Ce compte inclut :

- Les dépenses liées aux frais de déménagement **(- 3 K€)** : 2 déménagements ont été pris en charge en 2024,

- Les dépenses relatives aux déplacements du personnel (+ 8 K€) par rapport à la prévision budgétaire initiale et (+ 2 K€) par rapport à la prévision budgétaire modifiée. On constate une augmentation par rapport au budget dans la mesure où le personnel de proximité polyvalent est amené à se déplacer sur l'ensemble du patrimoine, ce qui entraîne par voie de conséquence une augmentation du remboursement des frais d'utilisation du véhicule personnel à titre professionnel.

### CHAPITRE 63 (sauf 63512) - Impôts, taxes et versements : 1 122 K€

Les charges ont été calculées sur la base du budget initial d'un montant de 7 580 K€, hors décisions modificatives. C'est la raison pour laquelle on constate une diminution des montants réellement versés à ce titre, essentiellement au niveau de la taxe sur les salaires, le versement transport et la participation à l'effort construction.

Les dépenses en matière de formation professionnelle continue, ont représenté 2,35 % de la masse salariale et sont donc largement supérieures à l'obligation légale (1%, auquel s'ajoutent toutes les actions à mener au titre du plan de formation afin de garantir l'employabilité de tous les salariés).

Il convient de plus de noter que ces données sont minimisées dans la mesure où les rémunérations ne sont pas comptabilisées au compte 633 311 00 mais au compte 641 111 10. En réalité, si ces coûts étaient intégrés, les dépenses représenteraient un pourcentage plus important de la masse salariale.

A noter que l'office remplit son obligation d'emplois de travailleurs handicapés. Pour rappel, à compter de l'année 2021, les déclarations sont calculées et transmises par le biais de notre DSN. A ce titre, la déclaration relative à l'année 2024 sera effectuée lors de la DSN d'avril 2025.

La prévision budgétaire pour les comptes : 633 611 00 « CNFPT NR » et 633 810 00 « Cotisation patronale financement des OS » a sensiblement été respectée.

### CHAPITRE 64 (sauf 641, 6481) - Charges de personnel (hors rémunérations) NR : 2 694 K€

Le total des dépenses est inférieur au montant du budget prévisionnel modifié (- 164 K€).

Cet écart est lié principalement au compte 645 111 00 « URSSAF non récupérable » qui présente une variation négative de - 105 K€ par rapport au budget initial et modifié.

Cet écart provient de la conjugaison des éléments suivants :

- Taux de la cotisation « Accident de travail » qui a été budgété à hauteur de 2,81%.  
En réalité, le taux enregistré en 2024 s'élève à 2,31% soit - 0,50 point sur la masse des rémunérations (- 21,65%) : - 53 K€
- Evolution des taux de cotisations sécurité sociale Vieillesse et Maladie : - 156 K€
- Réduction générale des cotisations patronales imputée à l'URSSAF, moins importante en réalité, ce qui augmente nos dépenses : + 112 K€

Un compte spécifique a été créé pour les cotisations URSSAF au niveau de l'intéressement. Pour information, on y intègre le forfait social (20%) et la CSG/RDS compte tenu du fait que seul le montant net de la prime est déclaré dans le compte 641 411 00 « Prime d'intéressement ».

A ce titre, nous avons prévu au budget un montant total de 129 900 € réparti à hauteur de 87 400 € pour le forfait social et 42 500 € pour la CSG/RDS.

En réalité, seul un total de 103 534 € a été dépensé ce qui explique que le compte 645 111 10 « Cotisations URSSAF, prime d'intéressement » présente une variation négative de 26 K€.

Concernant le compte 647 811 00 « Contrat de groupe NR » nous constatons une diminution à hauteur de – 25 K€, en partie due au fait que nous avons budgété un taux patronal de 1,82% contre 1,75% au réel.

La prévision budgétaire sur le compte 647 811 10 « Tickets restaurants, part non récupérable » a été surévaluée à hauteur de 5 K€ ce qui peut être expliqué notamment par un plus fort absentéisme du personnel cette année.

#### CHAPITRE 641 - Rémunération du personnel (non récupérable) : 7 440 K€ soit :

Le total des dépenses est inférieur au montant du budget prévisionnel modifié (- 479 K€).

Cet écart provient essentiellement des différés de recrutement ou des départs en cours d'année.

La comparaison des valeurs de points et du SMIC entre le budget et la réalité est la suivante :

- o Point OPAC au budget : 70.48 €
- o Valeur réelle : 70,48 €      Aucune évolution
  
- o Point FPT au budget : 59,0734 €
- o Valeur réelle : 59,0734 €
  
- o SMIC au budget : 11,87 €
- o Valeur réelle : 11,69 € \*      Soit : - 1,52 %  
\* (11,65 € jusqu'en octobre 2024 ; 11,88 € à compter de novembre 2024)

Les effectifs du personnel au cours des 6 dernières années, ont évolué dans les conditions suivantes :

|                                     |             |            |
|-------------------------------------|-------------|------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | au 31.12.19 | 324 agents |
| <input checked="" type="checkbox"/> | au 31.12.20 | 334 agents |
| <input checked="" type="checkbox"/> | au 31.12.21 | 326 agents |
| <input checked="" type="checkbox"/> | au 31.12.22 | 331 agents |
| <input checked="" type="checkbox"/> | au 31.12.23 | 327 agents |
| <input checked="" type="checkbox"/> | au 31.12.24 | 336 agents |

La comparaison, par catégorie, permet de mieux apprécier cette évolution :

|                                      | Compte Financier |            | Variations |
|--------------------------------------|------------------|------------|------------|
|                                      | 2023             | 2024       |            |
| Administratifs, Techniques, Ouvriers | 186              | 191        | + 5        |
| Surveillants d'Immeubles             | 59               | 58         | - 1        |
| Agents de Maintenance                | 82               | 87         | + 5        |
| soit                                 | <b>327</b>       | <b>336</b> | <b>+ 9</b> |

Nombre de recrutements en 2024 : + 27  
Nombre de départs en 2024 : - 18

Pour information, 6 salariés ont fait valoir leurs droits à la retraite à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

L'écart constaté provient en partie de départs survenus en 2023 pourvus définitivement en 2024, de la même manière, des agents partis fin 2024 ne seront remplacés qu'en 2025.

**Le Bilan Social de l'exercice 2024 peut être présenté ainsi par comparaison  
entre le budget primitif 2024 et le compte financier 2024 :**

|                                      | BUDGET<br>PRIMITIF | REEL<br>2024 | Variations  |
|--------------------------------------|--------------------|--------------|-------------|
| Administratifs, Techniques, Ouvriers | 198                | 191          | - 7         |
| Surveillants d'Immeubles             | 60                 | 58           | - 2         |
| Agents de Maintenance                | 90                 | 87           | - 3         |
| <b>Soit</b>                          | <b>348</b>         | <b>336</b>   | <b>- 12</b> |

Il s'agit de la situation au 31/12/2024, la variation de – 12 postes étant liée à des départs qui seront régularisés, pour partie, en 2025.

Le chapitre 641 « Rémunération du personnel » présente une variation négative de – 578 K€ par rapport au budget initial et - 479 K€ par rapport au budget rectifié.

L'écart enregistré au compte 641 111 10 « Salaires OPAC non récupérables », équivalent à - 336 K€ par rapport au budget initial et modifié, provient notamment des facteurs ci-dessous :

La prévision budgétaire pour le compte 641 111 20 « Salaire personnel titulaire, part NR » a été approximativement respectée. Nous comptons actuellement 1 seule et unique fonctionnaire au sein de TOURS METROPOLE HABITAT.

Concernant les indemnités de fin de carrière, il est important de souligner que nous prenons, lors de l'établissement du budget, l'intégralité des salariés qui ont l'âge de faire valoir leur droit à la retraite. Dans la réalité, il s'avère qu'une partie seulement seront concernés et c'est la raison pour laquelle le compte 641 111 40, créé en 2022, présente une variation négative à hauteur de – 110 K€.

Un compte spécifique distingue le montant de la prime d'intéressement, le 641 411 00. Celui-ci a été surévalué à hauteur de 122 K€ par rapport au budget initial et 18 K€ par rapport au budget modifié. A titre d'information, nous budgétions toujours le montant maximum que l'on peut verser au titre de l'intéressement. L'année dernière, seuls 3 objectifs / 5 ont été atteints.

### **CHAPITRE 648.1 - Autres charges de personnel (non récupérable) : 199 K€**

#### **C/648.101 - Indemnités chômage licenciement, part non récupérable**

Ce compte regroupe les allocations chômage et les indemnités de licenciement.

5 licenciements sont intervenus au cours de l'année 2024 dont 4 ont eu le bénéfice d'une indemnité de licenciement, ainsi qu'une indemnité compensatrice de préavis.

Au titre des Allocations Chômage, 132 K€ ont été versés pour un montant budgété à hauteur de 140 K€.

### **C/648.150 - Quote-part Fonds National de Compensation Supplément Familial**

Ce montant est déterminé par le Fonds National de Compensation entre les différentes Collectivités Territoriales, en fonction des rémunérations versées en faveur du personnel FPT et des sommes allouées au titre du SFT.

### **CHAPITRE 68 / 78 - Dotations et reprises provisions pour risques 884 K€**

Ces comptes seront détaillés au § 123.23.

### **CHAPITRE 063 - Charges récupérables 4 031 K€**

Ce chapitre comprend à la fois les comptes de rémunérations et charges sociales, d'intérim, d'impôts et des taxes récupérables.

(Pour mémo : le taux de récupération des surveillants d'immeubles est calculé à hauteur de 56 % Récupérable et 44 % Non Récupérable conformément à l'Accord CCL).

Le compte 621 122 00 « Intérim personnel ménage récupérable » présente une variation de + 256 K€ par rapport à la prévision initiale et + 36 K€ par rapport à la prévision budgétaire modifiée.

Ce poste intègre les remplacements liés aux absences et aux restrictions médicales du personnel de proximité.

Il convient d'ajouter que les postes d'Agents de Maintenance, qui n'ont pas été compensés en fin d'exercice 2024, entraînent une baisse du compte 641 mais, en contrepartie, une hausse partielle du 621 122 00.

Le compte 641 122 10 « Salaire OPAC Part Récupérable » présente une variation – 382 K€ par rapport au budget initial et – 162 K€ par rapport au budget modifié.

#### **1.2.3.18 - CHAPITRE 65 (SAUF 654) - AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE : 57 K€ SOIT 0.06% DES DEPENSES**

Budget : 62 K€ ; écart (- 5 K€) ; soit - 8.06%

- 25 K€ ont été versés aux administrateurs au titre des indemnisations pour frais de participation aux Conseils d'Administration et aux diverses Commissions.
- 32 K€ représentent la participation de l'Office versée aux différentes associations de locataires (A.F.O.C., C.N.L., C.S.F, C.L.C.V, INDECOSA CGT) dans le cadre du fonctionnement du Conseil de Concertation Locative.

#### **1.2.3.19 - CHAPITRE 654 - PERTES SUR CRÉANCES IRRÉCOUVRABLES : 844 K€ SOIT 0.90% DES DEPENSES**

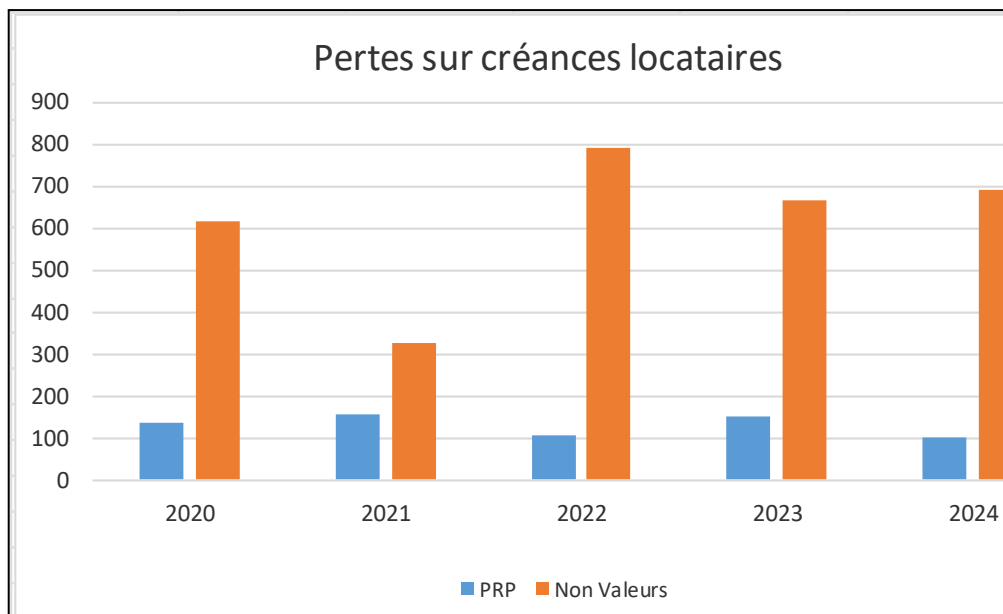
Budget : 850 K€ ; écart (- 6 K€) ; soit - 0.71%

Ce chapitre regroupe les sommes provenant des créances de loyers, charges et autres, considérées comme irrécouvrables. Ce montant, correspond aux admissions en non-valeurs de l'exercice 2024.

De plus, sont également comptabilisées dans ce chapitre, les créances qui font l'objet d'un effacement proposé par les Commissions de surendettement et validé par une Ordonnance du Juge de l'Exécution.

Il s'agit principalement :

- C/654.1 – Pertes créances irrécouvrables : ..... 693 K€  
→ C/654.2 – Effacement dettes locataires (P.R.P.) : ..... 151 K€



#### 1.2.3.20 - CHAPITRE 66 - CHARGES FINANCIÈRES : 6 811 K€ SOIT 7.28% DES DEPENSES

Budget : 6 809 K€ ; écart (+2 K€) ; soit : + 0.03 %

| COMPTES                                           | 2022<br>€         | 2023<br>€         | 2024<br>€         |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Intérêts                                          | 2 956 041         | 5 501 956         | 6 810 812         |
| Remboursement capital des emprunts locatifs (2.2) | 12 587 029        | 11 989 375        | 10 756 413        |
| Remboursement capital des emprunts hors locatifs  | 1 301 056         | 405 724           | 357 245           |
| <b>TOTAL ANNUITES en K€</b>                       | <b>16 844 126</b> | <b>17 897 055</b> | <b>17 924 470</b> |
|                                                   | 1 068 €/lgt       | 1 141 €/lgt       | 1 137€/lgt        |

En 2023, pour l'ensemble des offices, la médiane nationale des annuités des emprunts uniquement locatifs se situe à 1 595€/logt (DIS 2023) contre 1 114€/logt pour TMH.

#### Rappel : taux du livret A :

01/02/2020 au 31/01/2022 = 0.50%  
01/02/2022 au 31/07/2022 = 1 %  
01/08/2022 au 31/01/2023 = 2%  
01/02/2023 au 01/02/2025 = 3%

Il est rappelé que le montant global de la dette à fin 2024 s'élève à 226 577 K€, indexé sur le taux du livret A pour 80% et en taux fixe pour 20%.

#### 1.2.3.21 - CHAPITRE 67 (SAUF 6732, 675) - CHARGES EXCEPTIONNELLES : 951 K€ SOIT 1.02% DES DEPENSES

Budget : 1 275 K€ ; écart (- 324 K€) ; soit : -25.41%

**1.2.3.211- C/671 - Charges exceptionnelles sur opérations de gestion : 290 K€ (-79 K€)**

- des remboursements de provisions de pénalités sur marché : 7 K€

Il s'agit également de subventions accordées :

- au FSL (Fonds Solidarité Logement) : 46 K€

- dans le cadre de l'abattement de la TFBP dans les quartiers prioritaires, pour le soutien de projets culturels, de postes d'éducateurs de rue, des acteurs de proximité et de chantiers d'insertion, médiation urbaine quartiers Sanitas et Maryse Bastié : 237 K€

**1.2.3.212 - C/678 - Autres charges exceptionnelles : 661 K€ (- 245 K€)**

Ce compte se décompose ainsi :

- C/678.6

|                                               |        |
|-----------------------------------------------|--------|
| Travaux suite aux sinistres sur le patrimoine | 286 K€ |
|-----------------------------------------------|--------|

- C/678.8

|                                                 |        |
|-------------------------------------------------|--------|
| Aides énergies locataires et remises gracieuses | 132 K€ |
|-------------------------------------------------|--------|

|                  |      |
|------------------|------|
| Charges diverses | 1 K€ |
|------------------|------|

|                                        |        |
|----------------------------------------|--------|
| Travaux de démolition NPNRU au Sanitas | 242 K€ |
|----------------------------------------|--------|

**1.2.3.22 - CHAPITRE 675 - VNC DES ÉLÉMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISÉ : 764 K€ SOIT 0.82% DES DEPENSES**

Budget : 440 K€ ; écart (+ 324 K€) ; soit + 73.64%

Il s'agit essentiellement de la constatation comptable des éléments d'actif sortis lors des opérations de réhabilitation (suite à la mise en place de la nouvelle Réforme Comptable sur les remplacements de composants), mais également lors de ventes ou de transferts de patrimoine.

|                                              |        |
|----------------------------------------------|--------|
| → Sortie des composants suite à remplacement | 190 K€ |
|----------------------------------------------|--------|

|                                             |        |
|---------------------------------------------|--------|
| → Sortie des composants suite à cession (*) | 574 K€ |
|---------------------------------------------|--------|

(\*) ventes de :

- 6 appartements situés dans le quartier du Sanitas (Bât 40-41-42-43)

- 2 situés à la Résidence la Milletière Bats 01 et 06

- 2 parcelles de terrain au Sanitas suite aux démolitions des Bâtiments 3-4-9-12-37 au profit de la Ville de Tours

- 1 parcelle de terrain de 13m<sup>2</sup> à Charcot au profit de Mr UZUN

- 1 terrain situé sur le site des Casernes au Profit de la SET et du promoteur TOOROOJ en charge de la construction des logements sociaux

**1.2.3.23 - CHAPITRE 68 (SAUF 68157) - DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS : 17 511 K€ SOIT 18.71% DES DEPENSES**

Budget : 16 947 K€ ; écart (+ 564 K€) ; soit : + 3.33%

**1.2.3.231 - C/681.1 - Amortissements : 15 558 K€ (+ 133 K€)**

Le calcul de la dotation aux amortissements a été effectué en application de la Réforme Comptable, à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2005, selon le mode linéaire et en fonction de la nature des composants.

Les durées d'amortissement des composants retenues ont été validées par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 15 décembre 2005 et sont celles généralement utilisées dans le secteur H.L.M.

- Amortissements des immobilisations locatives : ..... 15 198 K€
- Amortissements des autres immobilisations : ..... 360 K€

Le détail de la dotation « Autres immobilisations » se décompose ainsi :

- 76 K€ : immobilisations Incorporelles (licences Informatiques)
- 284 K€ : immobilisations Corporelles (matériel, mobilier et outillage...)

### **1.2.3.232 - C/681.5 - Provisions pour risques d'exploitation : 3 231 K€ (+ 310 K€)**

Cette provision regroupe :

- les indemnités de départs à la retraite qui prennent en considération l'ensemble du personnel en fonction entre autres de son âge, de son ancienneté, ... et représentent un montant de 1 622 K€.

La variation entre 2023 et 2024 est de + 503 K€ compte tenu du passage de 3 mois à 4 mois d'indemnités dans la nouvelle Convention Collective Nationale.

- les comptes épargne temps pour l'ensemble du personnel au 31/12/24 ainsi que le reliquat total des ARE pour les anciens salariés qui prétendent aux allocations chômage, représentant un montant de 1 609 K€. La variation entre 2023 et 2024 est de 329 K€.

Le montant global de la provision s'élève au 31/12/2024 à 3 231 K€.

### **1.2.3.233 - C/681.74 - Provisions pour Créances Douteuses : 996 K€ (-4 K€)**

Elles sont valorisées à leur valeur nominale. Le quittance est effectué à terme échu pour l'ensemble du patrimoine à l'exception de quelques foyers et des logements non conventionnés.

L'article R. 423-1-5 du code de la construction et de l'habitation dispose que les créances des locataires ayant quitté leur logement et des créances supérieures à un an en montant font l'objet d'une dépréciation pour la totalité de leur montant.

Compte tenu des dispositions du CCH et du règlement ANC 2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social et sa note de présentation, le critère déclenchant la dépréciation est le suivant :

- le départ d'un locataire de son logement, quel que soit le montant de la créance
- pour les autres locataires, l'existence d'un encours de loyers, charges et accessoires représentant plus d'un an de loyers, charges et accessoires impayés. Cette créance inclut le quittance de décembre.

Dès lors que le critère de dépréciation est rempli, les créances d'un même locataire sont dépréciées selon les taux statistiques indiqués ci-dessous.

En pratique, pour les locataires en place le solde du locataire rapporté à son quittance de l'année (« quittance normatif »), détermine son positionnement dans une des 4 tranches qui mesure le nombre de mois de dette due par le locataire. Il est ensuite appliqué à chaque tranche un taux statistique de provisionnement, selon la tranche en fonction de l'importance de la dette. Ce taux s'applique au total de la créance, y compris le quittance de décembre.

Les taux suivants sont appliqués :

- Pour les locataires partis : dépréciation de 100 % de la créance
- Pour les créances dont l'antériorité :
  - remonte à + 12 mois : dépréciation à hauteur de 100 %
  - est comprise entre 6 mois et un an : dépréciation à hauteur de 45%
  - est comprise entre 3 mois et 6 mois : dépréciation à hauteur de 20%
  - créances inférieures à 1 mois : 4%

S'agissant des créances détenues sur les personnes morales, une analyse au cas par cas est menée.

| LIBELLES                          | 2021<br>€           | 2022<br>€           | 2023<br>€           | 2024<br>€           |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Locataires partis                 | 2 810 200.75        | 3 326 144.24        | 3 617 275.52        | 3 761 610.56        |
| <b>Locataires présents</b>        | <b>1 887 039.30</b> | <b>1 789 796.14</b> | <b>1 767 408.12</b> | <b>1 775 234.64</b> |
| >12 mois = 100%                   | 1 328 791.28        | 1 053 116.85        | 974 398.85          | 909 939.76          |
| 6 à 12 mois = 45%                 | 287 118.23          | 405 081.06          | 415 894.48          | 458 918.14          |
| 3 à 6 mois = 20%                  | 83 624.02           | 118 897.37          | 149 857.39          | 169 460.92          |
| 0 à 3 mois = 4%                   | 187 505.77          | 212 700.86          | 227 257.40          | 236 915.82          |
| <b>PROVISION A CONSTITUER</b>     | <b>4 697 240.05</b> | <b>5 115 940.38</b> | <b>5 384 683.64</b> | <b>5 536 845.20</b> |
| Provision au 31/12/N              | 4 270 822.88        | 4 697 240.05        | 5 115 940.38        | 5 384 683.64        |
| Admission en non-valeur           | 478 418.74          | 898 509.48          | 815 916.43          | 844 178.29          |
| Solde au 31/12                    | 3 792 404.14        | 3 798 730.57        | 4 300 023.95        | 4 540 505.35        |
| Provision à compléter             | 904 835.91          | 1 317 209.81        | 1 084 659.69        | 996 339.85          |
| <b>TOTAL PROVISION AU 31/12/N</b> | <b>4 697 240.05</b> | <b>5 115 940.38</b> | <b>5 384 683.64</b> | <b>5 536 845.20</b> |
| <b>% annuel d'augmentation</b>    | <b>9.98%</b>        | <b>8.91%</b>        | <b>5.25%</b>        | <b>2.83%</b>        |

Le recouvrement et les poursuites font l'objet d'une analyse et de commentaires particuliers dans le rapport ci-après.

#### 1.2.3.234 - C/681.75 - Provisions pour Risques : 125 K€ (+125 K€)

Une provision a été constituée pour prendre en compte les risques financiers liés, d'une part à une procédure de licenciement et les actions engagées devant le Conseil des Prud'hommes pour 84 K€, et d'autre part à une procédure contentieuse avec une entreprise sur l'application de pénalités pour 41 K€.

Le montant de la provision s'élève donc, au titre de l'année 2024 à 125 K€.

#### 1.2.3.24 - CHAPITRE 68157 - PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN : 4 177 K€ SOIT 4.46% DES DEPENSES

Budget : 920 K€ ; écart (+ 3 257 K€) ; soit + 354.00%

#### Provisions pour gros Entretien dans les logements

Conformément à l'art 214-9 du PCG, les organismes HLM qui n'ont pas opté pour la méthode de comptabilisation par composant de leurs dépenses de Gros Entretien doivent obligatoirement constituer une provision. Sont visées les dépenses d'entretien ayant pour seul objet de vérifier le bon état de fonctionnement des installations et d'y apporter un entretien sans en prolonger leur durée de vie au-delà de celle prévue initialement.

La PGE doit être constatée à hauteur de la quote-part des dépenses futures de gros entretien rapportée linéairement à l'usage passé. Ainsi, pour les travaux visés ci-dessous, une durée de renouvellement a été fixée.

La dotation à la PGE est comptabilisée pour amener la provision comptable à hauteur de la totalité du montant des travaux prévus dans le plan quinquennal, année par année d'exécution, l'année précédant la fin des travaux.

La provision est assise sur un programme pluriannuel sur 5 ans permettant d'identifier les groupes locatifs objets de la dépense, de qualifier la dépense de gros entretien, de la valoriser et de la positionner dans le temps.

Ces dépenses inscrites au plan portent essentiellement :

- sur des travaux de peinture des façades, traitement, nettoyage (ravalement sans amélioration) dont la périodicité est établie sur 15 ans
- sur les travaux de peinture des parties communes, menuiseries et réfection des sols dont la périodicité est établie sur 10 ans
- sur les travaux de peinture des logements dont la périodicité est établie sur 10 ans

Ils sont identifiés par montant pour chaque immeuble et pour chaque catégorie de travaux et positionnés dans le temps.

Cette année il a été doté entre autres 2 087 K€ pour des travaux programmés en 2028-2029 notamment les ravalements du bâtiment 32 au Sanitas, de Musset, de Gutenberg, des Bastions ...

### **Provisions pour gros Entretien dans les Foyers**

Chaque année, ces provisions sont dotées de la part des redevances versées au titre de la participation pour couverture du renouvellement des composants et des dépenses de gros entretien, et diminuées du montant des travaux réalisés à ce titre au cours de l'exercice.

| COMPTES                                                           | 2022<br>€         | 2023<br>€         | 2024<br>€         |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Stock PGE logements au 31/12/N-1</b>                           | <b>11 221 692</b> | <b>11 960 909</b> | <b>12 324 210</b> |
| Dotations de l'exercice                                           | 3 934 781         | 2 066 620         | 3 598 129         |
| Reprise de l'exercice (travaux réalisés ou abandonnés)            | - 3 195 564       | - 1703 319        | - 2 202 963       |
| <b>Stock de PGE logements au 31/12/N</b>                          | <b>11 960 909</b> | <b>12 324 210</b> | <b>13 719 375</b> |
| <b>Stock PGE Foyers et Résidences Universitaires au 31/12/N-1</b> | <b>4 761 540</b>  | <b>4 971 314</b>  | <b>5 261 209</b>  |
| Dotations de l'exercice                                           | 523 086           | 570 341           | 578 875           |
| Reprise de l'exercice (travaux réalisés ou abandonnés)            | -313 312          | -280 446          | -285 113          |
| <b>Stock PGE Foyers et Résidences Universitaires au 31/12/N-1</b> | <b>4 971 314</b>  | <b>5 261 209</b>  | <b>5 554 971</b>  |
| <b>Stock Total PGE</b>                                            | <b>16 932 223</b> | <b>17 585 419</b> | <b>19 274 346</b> |
| Nombre de logements                                               | 15 777            | 15 681            | 15 766            |
| <b>PGE par logement</b>                                           | <b>1 073€/lgt</b> | <b>1 121€/lgt</b> | <b>1223€/lgt</b>  |

**1.2.3.25 - CHAPITRE 69 - IMPÔT SUR LES BÉNÉFICES : 19 K€ SOIT 0.02% DES DEPENSES**  
Budget : 275 K€ ; écart (-256 K€) ; soit - 93.09%

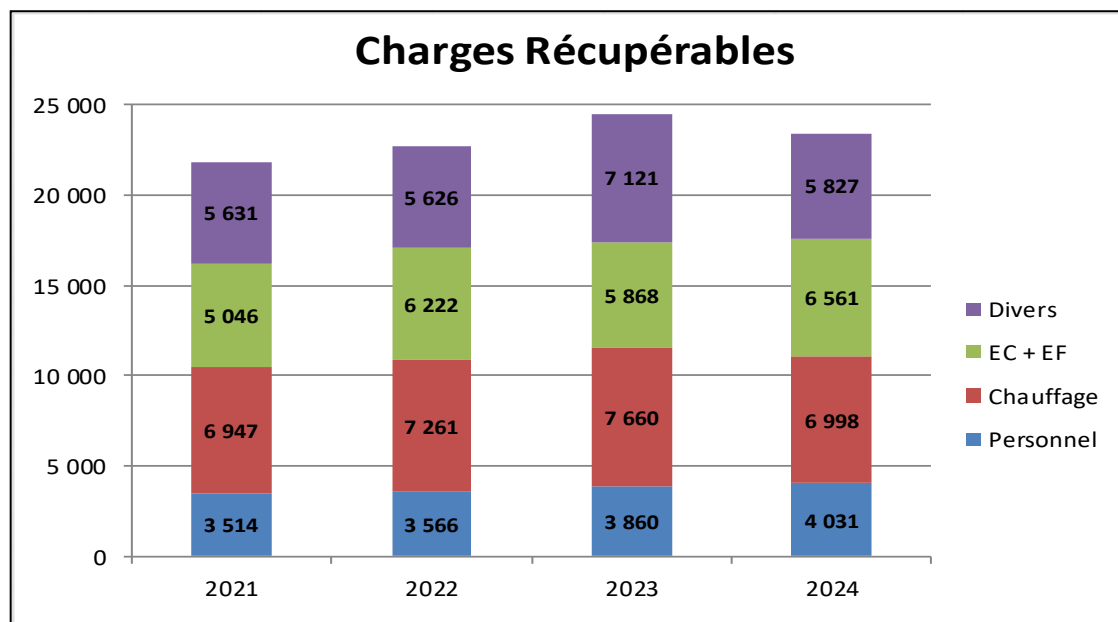
Tours Métropole Habitat a comptabilisé 19 K€ d'impôt sur les sociétés, au titre de l'exercice 2024.

**1.2.3.26 - CHAPITRE 063 - CHARGES RÉCUPÉRABLES : 23 418 K€ SOIT 25.02% DES DEPENSES**  
Budget : 27 213 K€ ; écart (- 3 795 K€) ; soit : - 13.95%

Dans ce chapitre, sont comptabilisées les charges d'exploitation locatives récupérables auprès des locataires (Charges des prestations communes, Taxes et Charges Individuelles) et les réparations locatives.

A noter que le montant total des charges récupérables (chapitre 063) soit 23 418 K€, est en diminution par rapport à l'année 2023 (24 509 K€) soit - 1 091 K€. Cette diminution est constatée sur le poste de chauffage compte tenu de la baisse des prix du gaz et du pétrole, et surtout sur le poste divers avec le poste électricité des communs et des ascenseurs dont le prix du MWh a diminué, représentant - 1 267 K€ entre 2023 et 2024 sur ce poste.

Toutefois, les postes Eau Froide et Eau Chaude augmentent compte tenu notamment de l'évolution du prix du m3 d'eau de 9.20% en 2024, sachant que ce prix évoluera encore en 2025 de + 5.42%.



| COMPTES 063                                                                                                     | 2021<br>K€ | 2022<br>K€ | 2023<br>K€    | 2024<br>K€    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|---------------|---------------|
| <b>Personnel</b><br>[C/62 intérim – C/63 cotisations – C/64 salaires et charges]                                | 3 514      | 3 566      | <b>3 860</b>  | <b>4 031</b>  |
| <b>Chauffage</b><br>[C/60 Electricité - C/61 chauffage/chauffe-bain/chaudières]                                 | 6 947      | 7 261      | <b>7 660</b>  | <b>6 998</b>  |
| <b>Eau Chaude – Eau Froide</b><br>[C/60 Eau assainissement – C/61 ECS Location relevés EC/EF]                   | 5 761      | 6 222      | <b>5 868</b>  | <b>6 561</b>  |
| <b>Divers</b><br>[C/60 variations stocks – C/61 Ascenseurs/Portes – câbles -<br>entretiens et réparations- TOM] | 5 631      | 5 626      | <b>7 121</b>  | <b>5 827</b>  |
| <b>TOTAL EN K€</b>                                                                                              | 21 853     | 22 675     | <b>24 509</b> | <b>23 417</b> |
| <b>Variations</b>                                                                                               | 15.97%     | 3.76%      | <b>8.09%</b>  | <b>-4.46%</b> |

**À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE, LE MONTANT DES  
DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT EST DE :**

**93 590 773.59 €**

## 1.2.4 : COMMENTAIRES SUR LES RECETTES DE FONCTIONNEMENT

### 1.2.4.10 - CHAPITRE 70 (SAUF 703, 704) - PRODUITS DES ACTIVITÉS : 3 667 K€ SOIT 3.82% DES RECETTES

Budget : 1 029 K€ ; écart 2 638 K€) ; soit 256.36%

#### 1.2.4.101 - C/701 - Ventes d'immeubles : 2 748 K€ (+2 618 K€)

Dans ce compte a été enregistré :

- la vente des 14 logements sur 15 de l'opération l'Envol : 2 618 K€
- la vente de la maison 35 Rue Sapaillé dans le cadre de l'opération d'aménagement : 130 K€

#### 1.2.4.102 - C/706 - Prestations services aménageur : 14 K€ (-66 K€)

Cette rubrique enregistre les rémunérations perçues par Tours Métropole Habitat, notamment au titre d'une part, de la convention de la Concession d'Aménagement de l'Ecoquartier de Monconseil signée avec la Ville de Tours.

#### 1.2.4.103 - C/708 - Produits annexes : 905 K€ (+ 86 K€)

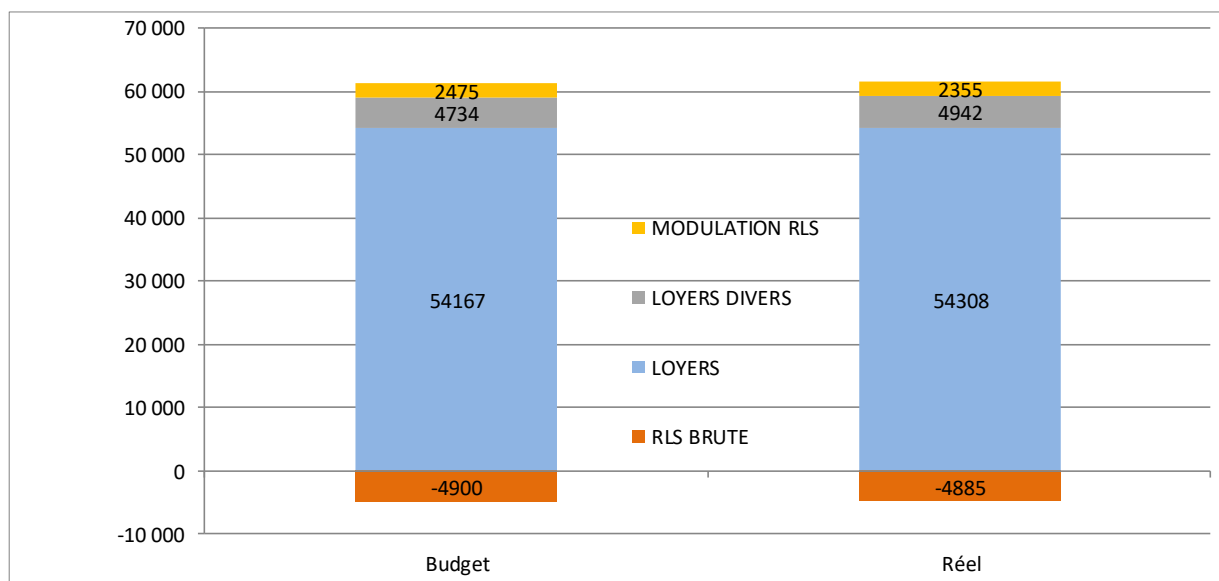
Ces produits concernent principalement les loyers des emplacements d'antennes-relais de téléphonie ainsi que les loyers versés par la Ville de Tours, le Département, les Services Publics et les Associations...

### 1.2.4.11 - CHAPITRE 704 - LOYERS : 54 363 K€ SOIT 56.60% DES RECETTES

Budget : 53 931 K€ ; écart (+ 432 K€) ; soit : + 0.80%

Le Conseil d'Administration, lors de sa séance du 19 octobre 2023 a voté une augmentation des loyers des logements au 1<sup>er</sup> janvier 2024 égale à 3.5%.

|                                            | EPRD          | EPRD APRÈS<br>VIREMENTS et<br>DM | RÉEL          |
|--------------------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------|
| C/704.1 – Loyers logts non conventionnés   | 61            | 61                               | 93            |
| C/704.2 - Supplément Loyer Solidarité      | 100           | 100                              | 116           |
| C/704.3 - Loyers des Logements             | 53 867        | 54 167                           | 54 308        |
| C/704.3 - RLS                              | -4 900        | -4 900                           | -4 886        |
| C/704.4 - Loyers Commerciaux               | 610           | 610                              | 617           |
| C/704.5 - Loyers Garages                   | 563           | 563                              | 598           |
| C/704.6 - Loyers Résidences Universitaires | 1 900         | 1 900                            | 2 009         |
| et des Foyers                              | 1 400         | 1 400                            | 1 495         |
| C/704.7 - Loyers Location accession        | 100           | 30                               | 13            |
| <b>TOTAL EN K€</b>                         | <b>53 701</b> | <b>53 931</b>                    | <b>54 363</b> |



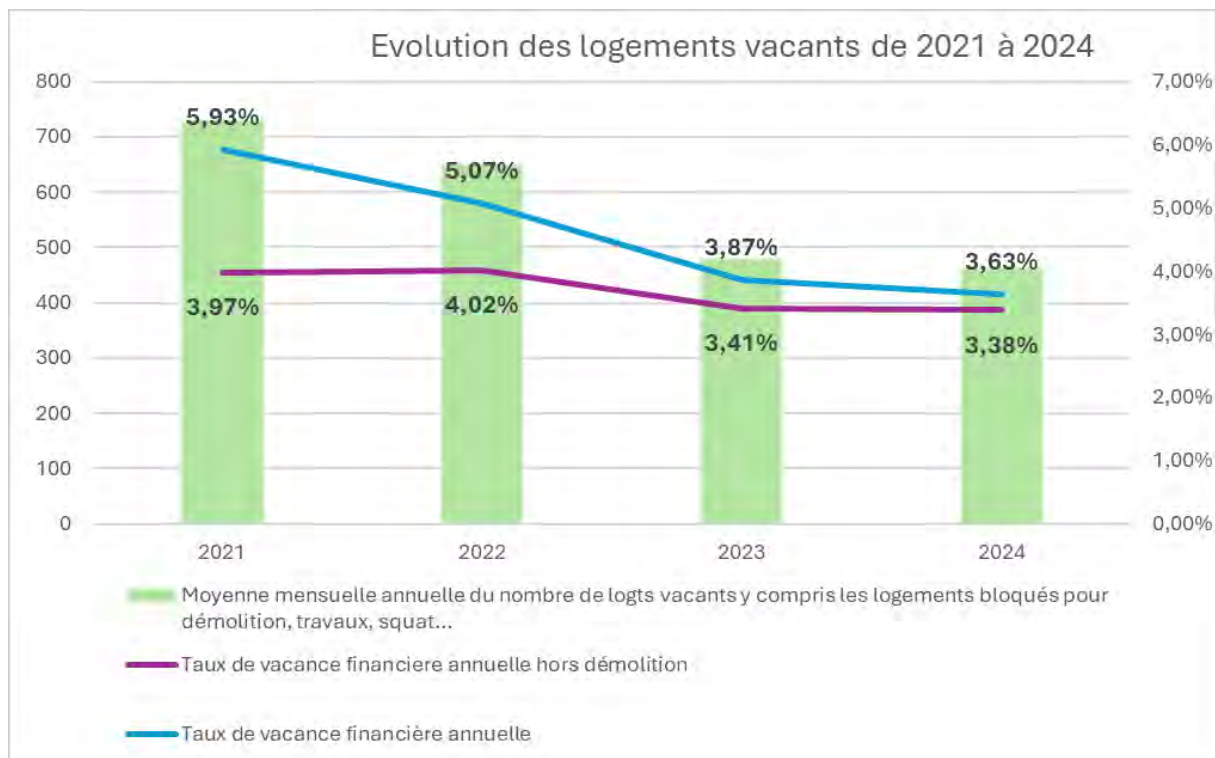
### NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS ET DE DÉPARTS ANNUELS

|                                                                          | 2021  | 2022  | 2023  | 2024         |
|--------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|--------------|
| <b>Nombre de vacants</b>                                                 |       |       |       |              |
| Minimum mensuel                                                          | 665   | 602   | 416   | <b>445</b>   |
| Maximum mensuel                                                          | 776   | 744   | 593   | <b>495</b>   |
| Moyenne mensuelle                                                        | 731   | 650   | 479   | <b>461</b>   |
| Taux moyen                                                               | 5,12% | 4,54% | 3,41% | <b>3.38%</b> |
| <b>Nombre de vacants de plus de 3 mois<br/>(hors vacance volontaire)</b> |       |       |       |              |
| Moyenne mensuelle                                                        | 106   | 108   | 95    | <b>85</b>    |
| Taux moyen                                                               | 0,74% | 0.76% | 0.68% | <b>0.60%</b> |
| <b>Nbre de départs annuels</b>                                           |       |       |       |              |
| Moyenne mensuelle                                                        | 1392  | 1295  | 1219  | <b>1086</b>  |
| Taux de rotation annuel                                                  | 9.55% | 9.20% | 8.67% | <b>7.71%</b> |

Le nombre de logements vacants comprend la vacance technique volontaire consécutive à des projets de travaux (y compris les logements prévus à la démolition).

En 2024, la vacance locative de longue durée est en baisse par rapport à l'année précédente.

La vacance totale est en diminution, du fait notamment de la baisse régulière du taux de rotation depuis 2020. Cette baisse se poursuit avec plus de 130 libérations de logements en moins en 2024.



#### 1.2.4.111 - C/704.1 - Loyers logements non conventionnés : 93 K€ (+ 32 K€)

Ces loyers correspondent à la résidence Rond-Point Saint Sauveur, et aux 7 et 11 rue Jules Guesde.

#### 1.2.4.112 - C/704.2 - Supplément de Loyer de Solidarité : 116 K€ (+ 16 K€)

La géographie prioritaire de la politique de la Ville a évolué sur le territoire de la Métropole à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015 selon les dispositions de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

Au titre du PLH et conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation, l'exonération du Supplément de Loyer de Solidarité est effective pour les locataires HLM des 15 quartiers de la politique de la ville inscrits au contrat de ville 2024-2030 de Tours Métropole Val de Loire.

Ainsi, au-delà des quartiers prioritaires Fontaines, Rochepinard, Rives du Cher, Europe, Sanitas, Maryse Bastié, Bords de Loire, est également exonéré de SLS le quartier de la Bergeonnerie.

Depuis la loi du 13 juillet 2006 portant « Engagement National pour le Logement », le SLS est exigible pour tous les locataires des Organismes HLM dont les ressources, calculées par rapport à l'année N-2, excèdent d'au moins 20% les plafonds en vigueur pour l'attribution des logements. Cette mesure était déjà appliquée à l'Office depuis 1996.

De plus, depuis le 01/01/2018 la Loi Egalité Citoyenneté est venue modifier les conditions d'application du SLS avec, notamment, une suppression des possibilités de dérogation et de modulation par la CUS et un taux de plafonnement porté à 30 % des ressources au lieu de 25%.

En janvier 2024, 317 locataires ont été assujettis au SLS, dont 97 locataires imposés d'après leurs revenus et 220 imposés forfaitairement pour non-réponse ou réponse incomplète.

#### 1.2.4.113 - C/704.3 - Loyers des Logements conventionnés : 49 421 K€ (+ 154 K€)

Il est rappelé que lors de sa séance du 19 octobre 2023, le Conseil d'Administration a voté l'augmentation des loyers des logements au 1<sup>er</sup> janvier 2024 à hauteur de 3.5% à l'exception des logements en étiquette F et G.

Par ailleurs, le taux prévisionnel de vacance financière globale (hors démolition) retenu pour le budget prévisionnel était de 4%, et en réel il s'élève à 3.38%.

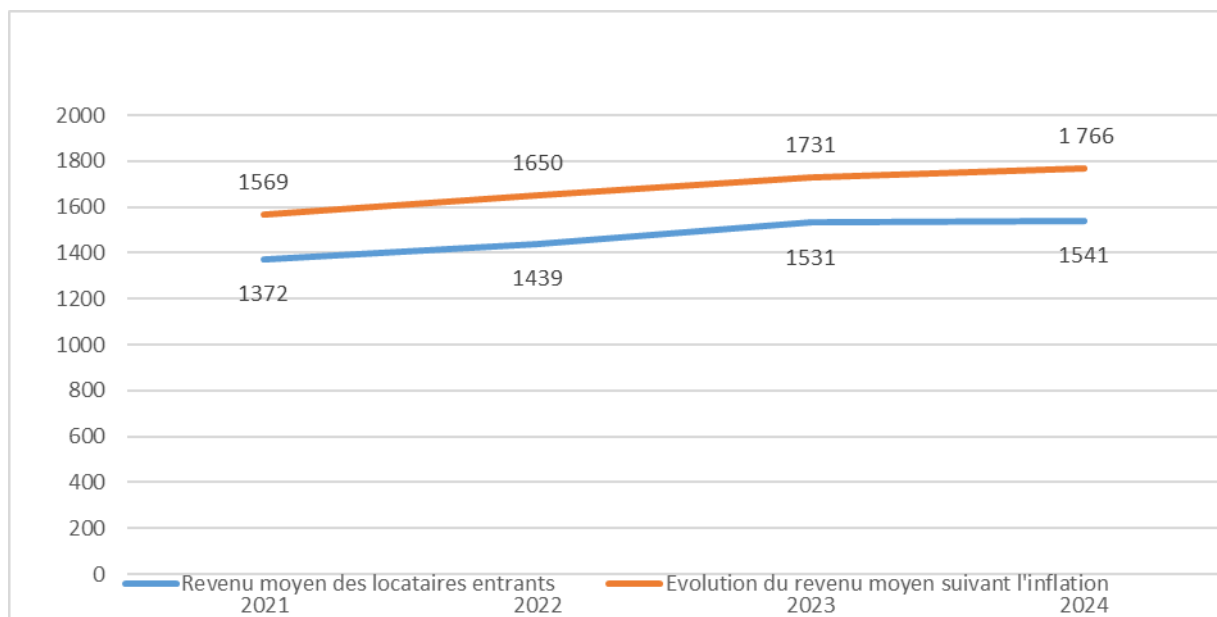
Le montant de la RLS brute s'élève à 4 886 K€.

#### ANALYSE DES REVENUS DES LOCATAIRES ATTRIBUTAIRES

| Nouveaux entrants en cours d'exercice | Niveau moyen des revenus toutes ressources confondues y compris Allocations Familiales |       |       |             | Variation en % 2023/2024 |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------------|--------------------------|
|                                       | 2021                                                                                   | 2022  | 2023  | 2024        |                          |
| Ressources des locataires             | 1 372                                                                                  | 1 439 | 1 531 | <b>1541</b> | <b>+0.65%</b>            |
| Nombre de locataires concernés        | 1 248                                                                                  | 1 287 | 1 153 | <b>1038</b> |                          |

La moyenne des revenus des locataires entrés en 2024 (toutes ressources confondues y compris les Allocations Familiales) s'élève à 1 541 €/mois (quasiment identique aux revenus moyens 2023).

#### Évolution du revenu moyen des nouveaux locataires de Tours Métropole Habitat par rapport à l'inflation



#### 1.2.4.114 - C/704.4 - Loyers des commerces : 617 K€ (+7 K€)

#### 1.2.4.115 - C/704.5 - Loyers des garages : 598 K€ (+ 35 K€)

#### 1.2.4.116 - C/704.6 - Loyers des Foyers et Résidences Universitaires : 3 505 K€ (+ 205 K€)

Résidences Universitaires : Europa, les Garennes, Technopole, Tonnellé.

Foyers : H. Boucher, C. Colomb, Beau Site, Bergeonnerie, Gutenberg, Chambrierie, Martinière, G. Dolbeau, Camus, La Bazoche, Lelord, Traversière, Colombier, la Mutualité, Dorgelès, Schweitzer, Résidence de l'Alternance, Clos Moreau, Hélène Fournier, Hameau Thibaudière.

#### **1.2.4.117 - C/704.7 - Loyers location accession : 13 K€ (-17 K€)**

Ce sont les 18 logements sur 30 livrés en fin d'année 2024 sur l'opération Parc Cœur.

#### **1.2.4.12 - CHAPITRE 71 - PRODUCTION STOCKÉE : -499 K€ SOIT -0.52% DES RECETTES**

Budget : 1 300 K€ ; écart (-1 798K€) ; soit - 138.30%

Cette écriture comptable est passée globalement en fin d'exercice et correspond à la contrepartie des comptes 601-604-608 et 603 (voir § 123.101-103), et des comptes 331 et 332, ainsi que la sortie des stocks des logements vendus de l'opération l'Envol et des logements mis en location pour l'opération Parc Cœur.

Il est noté que la marge dégagée sur la vente des 14 logements de l'opération l'Envol est de 112 K€.

#### **1.2.4.13 - CHAPITRE 72 - PRODUCTION IMMOBILISÉE : 501 K€ SOIT 0.52% DES RECETTES**

Budget : 340 K€ ; écart (+ 161 K€) ; soit + 47.35%

Il est rappelé que les modalités du calcul de la conduite d'opération ont été changées en 2021.

En effet, le règlement de l'ANC HLM stipule que les coûts internes de production font partie des "coûts directement attribuables", notion qui "couvre tous les coûts engagés pendant la période d'acquisition ou de production qui court à compter de la date à laquelle le Conseil d'administration a pris la décision ferme de réaliser l'immobilisation et jusqu'à ce que celle-ci commence à fonctionner selon l'utilisation prévue."

Les coûts internes comprennent notamment, tant pour la construction neuve que pour les travaux immobilisés, les coûts internes de maîtrise d'ouvrage (y compris les frais de conduite d'opération effectuée par la société elle-même) ainsi que les frais de la direction d'investissements.

L'organisme doit respecter le principe de l'imputation rationnelle et effectuer les imputations de coûts internes en tenant compte du niveau réel d'activité de l'organisme par rapport à sa capacité de production.

Les frais de recherche et d'administration générale ne peuvent être pris en compte pour le calcul des coûts internes.

Pour ce qui concerne les frais de personnel, il s'agit de ceux affectés directement aux tâches engagées pendant la période de construction et/ou réhabilitation et qui peuvent être rattachés directement à un programme déterminé.

Les coefficients suivants ont été appliqués afin d'intégrer le besoin en temps passé selon les types d'opérations :

- 100% pour une opération de construction neuve en MOD (Maîtrise d'Ouvrage Directe)
- 50% pour une opération de construction neuve en VEFA
- 80% pour autres travaux (Création ascenseurs, Résidentialisation, Remplacement de composants)
- 200% pour une réhabilitation en milieu occupé

Pour 2024, le montant de la conduite d'opération s'élève à 417 K€ pour les opérations de constructions neuves, réhabilitations et remplacement de composants et 84 K€ pour les opérations de stocks (accession sociale directe et PSLA).

#### **1.2.4.14 - CHAPITRE 74 - SUBVENTIONS D'EXPLOITATION : 410 K€ SOIT 0.43% DES RECETTES**

Budget : 245 K€ ; écart (+ 165 K€) ; soit + 67.35%

En 2024, il a été comptabilisé une quote-part de la subvention NPNRU correspondant à une partie des pertes d'exploitation et à la sortie de la valeur nette comptable, de l'opération de démolition du bâtiment 30 et du bâtiment 31 du Sanitas à hauteur de 102 K€.

Il a été également perçu :

- 8 K€ dans le cadre de la convention du soutien à l'innovation du FSI pour le projet "Optimisation Relation Client Multi Canal"
- 137 K€ de la Ville de Tours et de la CAF pour la participation aux travaux du centre social des Fontaines
- 20 K€ dans le cadre de la convention de réservation de logements avec la Poste
- 61 K€ dans le cadre de la convention de l'Aide à la Vie Partagée (AVP) pour la résidence Alizés à Chanceaux
- 3 K€ dans le cadre "Actions Préventions" pour achat autolaveuse par la Carsat
- 42 K€ dans le cadre du reversement par AGEVIE des factures d'entretien de la Chaufferie du Hameau de la Thibaudière

De plus, dans le cadre de la convention « Habitat et Cadre de Vie » signée avec la Carsat, permettant le financement de l'adaptation des logements des retraités pour leur permettre d'y vivre le plus longtemps en sécurité, il a été reçu 37 K€.

#### **1.2.4.15 - CHAPITRE 75 - AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE : 1461 K€ SOIT 1.52% DES RECETTES**

Budget : 1 455 K€ ; écart (+5 K€) ; soit +0.34%

##### **1.2.4.151 - C/758.300 - Produits de la Modulation RLS : 1 429 K€**

Afin de lisser l'impact des Réductions de Loyers de Solidarité (RLS), un dispositif de modulation de la cotisation de base CGLLS a été mis en place pour permettre de s'assurer que l'effort de RLS de chaque organisme est proportionnel au montant des loyers des logements concernés qu'il détient tout en prenant en compte l'occupation sociale du parc.

Cette modulation s'élève pour 2024 à 2 355 K€, soit une Réduction de Loyers de Solidarité nette de 2 530 K€.

De plus, la cotisation principale de la CGLLS a été imputée au débit de ce compte pour un montant de 927 K€.

##### **1.2.4.152 - C/758.801 - Autres produits de gestion : 32 K€ (+7 K€)**

Dans ce compte sont comptabilisés :

- |                                                                     |       |
|---------------------------------------------------------------------|-------|
| • les remboursements des tickets restaurants par les intérimaires : | 7 K€  |
| • les remboursements des frais divers :                             | 25 K€ |

#### 1.2.4.16 - CHAPITRE 76 - PRODUITS FINANCIERS : 1 273 K€ SOIT 1.32% DES RECETTES

Budget : 1 005 K€ ; écart (+ 268 K€) ; soit + 26.66%

|                                                                                       | Produits Financiers en 2024 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| • Livret A de la Caisse d'Épargne et Crédit Agricole (Produits versés Ets Financiers) | 1 016 254.33                |
| • Revenus compte à terme                                                              | 249 158.36                  |
| • Participation SEMIVIT (dividendes)                                                  | 7 466.01                    |
|                                                                                       | 1 272 878.70                |

#### 1.2.4.17 - CHAPITRE 77 (SAUF 7723, 775) - PRODUITS EXCEPTIONNELS : 6 333 K€ SOIT 6.60% DES RECETTES

Budget : 5 367 K€ ; écart (+ 967 K€) ; soit + 18.02%

##### 1.2.4.171 - C/771 - Frais de pénalités, recouvrements et SLS, dégrèvement impôt : 3 853 K€ (+ 1 149 K€)

- 15 K€ : recouvrements réalisés sur l'exercice 2024 après admissions en non-valeurs de l'année 2023
- 12 K€ : recouvrements sur créances PRP
- 265 K€ : pénalités perçues sur achats et vente (pénalités retard chantier)
- 3 379 K€ : dégrèvements de TFPB relatifs aux travaux de maintien à domicile, création des ascenseurs et d'économies d'énergie
- 182 K€ : frais et pénalités SLS

##### 1.2.4.172 - C/777 - Reprise sur subventions : 2 226K€ (+ 326 K€)

Chaque année, une fraction des subventions prévues au financement des immobilisations est affectée au Compte de Résultat. Cette reprise est calculée selon le mode linéaire et sur la durée d'amortissement de chacun des composants sortis. En effet, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005, les subventions sont ventilées proportionnellement entre les différents composants.

##### 1.2.4.173 - C/778 - Autres produits exceptionnels : 254 K€ (-508 K€)

Ce poste comprend principalement :

- 274 K€ : remboursements d'assurances suite à des sinistres sur le patrimoine
- En 2024, il a été comptabilisé une quote-part de la subvention NPNRU correspondant aux travaux réalisés sur l'année de l'opération de démolition des bâtiments 3-4-9-12, 30 et 31 du Sanitas à hauteur de - 52 K€
- 25 K€ pour la participation de la Ville de Tours aux "aides énergies locataires"
- 7 K€ de remboursement divers

#### 1.2.4.18 - CHAPITRE 775 - PRODUITS CESSION ÉLÉMENTS D'ACTIF : 1 938 K€ SOIT 2.02 % DES RECETTES

Budget : 1 810 K€ ; écart (+128 K€) ; soit + 7.07%

- o 754 K€ pour la vente de 6 appartements situés dans le quartier du Sanitas (Bâts 40-41-42-43), et 2 à la Milletière (Bâts 1 et 6)
- o 918 K€ pour la vente des deux parcelles de terrain au Sanitas suite aux démolitions des Bâtiments 3-4-9-12-37 au profit de la Ville de Tours

- o 2 K€ pour la rétrocession d'une parcelle de terrain de 13m<sup>2</sup> à Charcot au profit de Mr UZUN
- o 260 K€ pour la cession du terrain situé sur le site des Casernes au profit de la SET et du promoteur TOOROOJ en charge de la construction des logements sociaux
- o 4 K€ pour la cession d'un véhicule

**1.2.4.19 - CHAPITRE 78 (HORS 78157) - REPRISE SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS : 988 K€ SOIT 1.03% DES RECETTES**

Budget : 1 050 K€ ; écart (-62 K€) ; soit -5.90%

**1.2.4.191 - C/781.74 - Reprise sur provisions sur créances douteuses : 844 K€ (- 6 K€)**

Le montant des admissions en Non-Valeurs pour l'exercice 2024, admis lors des séances du Conseil d'Administration des 19/06, 18/09 et 11/12/2024, est couvert par une reprise sur la provision pour créances douteuses (cf. Bilan des recouvrements et des poursuites).

**1.2.4.192 - C/781.5 - Reprise provision pour risques et charges exploitation : 144 K€ (-55 K€)**

Une provision avait été constituée en 2021 à hauteur de 733 K€ pour prendre en compte les dépenses liées à la réalisation, d'une part des Diagnostics Amiante des Parties Privatives, et d'autre part des Diagnostics de Performance Energétique (DPE) afin d'intégrer les nouveaux modes de calcul applicables depuis la nouvelle réglementation au 1<sup>er</sup> juillet 2021.

Compte tenu des dépenses réalisées en 2024, une reprise de 112 K€ a été comptabilisée sur l'exercice.

De plus, il a été repris une provision constituée en 2022 pour une action engagée par-devant le Conseil des Prud'hommes, suite au rendu de la décision en 2024 à hauteur de 32 K€.

**1.2.4.20 - CHAPITRE 78157 - REPRISE SUR PROVISIONS SUR GROS ENTRETIEN : 2 488 K€ SOIT 2.59% DES RECETTES**

Budget : 1 820 K€ ; écart (+ 668 K€) ; soit +36.70%

Ce montant se décompose ainsi :

- travaux inscrits dans le Plan Pluriannuel, relatifs à l'année 2024, réalisés totalement ou partiellement sur l'exercice et reprise des dotations sur les opérations abandonnées ou trop provisionnées pour 2 203 K€
- travaux réalisés dans les Foyers et Résidences Universitaires à hauteur de 285 K€

**1.2.4.21 - CHAPITRE 79 - TRANSFERT DE CHARGES : 333 K€ SOIT 0.35% DES RECETTES**

Budget : 331 K€ ; écart (2 K€) ; soit +0.60%

Il s'agit des avantages en nature fournis aux salariés, notamment les loyers des logements de fonction des surveillants d'immeubles ainsi que des véhicules de fonction.

Figure également dans ce compte les Frais de procédures récupérés auprès des locataires défaillants.

**1.2.4.22 - CHAPITRE 703 - RÉCUPÉRATION DES CHARGES LOCATIVES : 22 790 K€ SOIT 23.73% DES RECETTES**

Budget : 26 270 K€ ; écart (- 3 480 K€) ; soit - 13.24%

Ce compte comprend l'ensemble des charges récupérables auprès des locataires voir § 123.26.

|                                                                                                                        | BUDGET<br>PRIMITIF | BUDGET<br>APRES<br>VIREMENTS<br>ou DM | Réel<br>2024  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------|---------------|
| C/703.1 - Charges prestations communes<br>Charges de personnel de ménage,<br>Gardiennage, ascenseurs, espaces verts... | 11 538             | 11 861                                | 5 513         |
| C/703.2 – Impôts taxes droits                                                                                          | 2 820              | 2 820                                 | 2 412         |
| C/703.3 – Charges individuelles<br>(Charges de chauffage, ECS, chaudières, ...)                                        | 12 068             | 11 019                                | 14 328        |
| C/703.5 – Réparations locatives                                                                                        | 570                | 570                                   | 537           |
| <b>TOTAL EN K€</b>                                                                                                     | <b>26 996</b>      | <b>26270</b>                          | <b>22 790</b> |

L'écart entre les charges récupérables réglées par l'office (23 418 K€) et les charges récupérées auprès des locataires (22 790K€) représente la perte de charges supportée par TMH dans le cadre entre autres de ses logements vacants, (soit 628 K€).

---

---

**À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE, LE MONTANT DES  
RECETTES DE FONCTIONNEMENT EST DE :**

**96 047 097.98 €**

---

---

# INVESTISSEMENT

A large, abstract graphic composed of blue lines. It features a series of nested, rounded rectangular shapes that form a staircase-like pattern, ascending from the bottom left towards the top right. The lines are of varying thickness and create a sense of depth and movement.

## 2 - TABLEAU DE FINANCEMENT POUR 2024 (INVESTISSEMENT)

### BUDGET D'INVESTISSEMENT



La Section d'Investissement est comparée au Budget Primitif 2024, voté et approuvé lors du Conseil d'Administration du 12 décembre 2023.

Les variations enregistrées, en Dépenses et en Recettes, entre le Budget Primitif et le Compte de Résultat ont fait l'objet de réajustements au cours de l'année 2024 et ont été présentées au Conseil d'Administration lors de sa séance du 23 octobre 2024.

Les écarts significatifs constatés, à chaque exercice, entre les Budgets Primitifs et les Comptes Financiers (réel) pour la Section d'Investissement, s'expliquent par le décalage des programmes d'acquisitions foncières, de construction, de réhabilitation, d'aménagement ou de remplacements de composants, prévus sur l'exercice comptable et leur réalisation effective.

## 2.1 - ÉCARTS ENTRE LE BUDGET PRIMITIF ET SON EXÉCUTION EN 2024

### 2.1.1 - DÉPENSES D'INVESTISSEMENT EN K€

| COMMENTAIRES                                    |                   | INTITULÉS                                                                       | EPRD   | EPRD<br>APRÈS<br>VIREMENTS<br>ou DM | RÉEL   | REALISATION |
|-------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------|--------|-------------|
| §                                               | CHAPITRES         |                                                                                 |        |                                     |        |             |
|                                                 | C/13              | Subventions Remboursées                                                         | 0      | 0                                   | 190    |             |
|                                                 | C/162-164-167-168 | Remboursements des dettes financières                                           | 10 435 | 11 115                              | 11 136 | 100%        |
|                                                 | C/165.1           | Remboursements Dépôts de garantie                                               | 350    | 350                                 | 320    | 91%         |
|                                                 | C/168.80          | Intérêts compensateurs                                                          | 0      | 0                                   | 0      |             |
|                                                 | C/203 et C/205    | Immobilisation Incorporelles                                                    | 37     | 37                                  | 40     | 108%        |
|                                                 | C/211.1           | Terrains nus                                                                    | 410    | 0                                   | 199    |             |
|                                                 | C/211.5           | Terrains bâtis                                                                  | 0      | 0                                   | 0      |             |
|                                                 | C/215             | Matériel et outillage                                                           | 1      | 2                                   | 1      | 50%         |
|                                                 | C/218             | Autres Immobilisations corporelles                                              | 183    | 182                                 | 244    | 134%        |
|                                                 | C/231.31          | Construction en cours ou à l'étude                                              | 10 315 | 8 415                               | 6 448  | 77%         |
|                                                 | C/231.31          | Aménagement des bureaux Office                                                  | 240    | 240                                 | 32     | 13%         |
|                                                 | C/231.31          | Travaux de construction, réhabilitation et remplacement de composants, en cours | 19 600 | 10 200                              | 8 541  | 84%         |
|                                                 | C/26              | Participations et créances rattachées à des participations                      | 200    | 200                                 | -218   | -109%       |
|                                                 | C/27              | Autres immobilisations financières                                              | 0      | 0                                   | 0      |             |
|                                                 |                   |                                                                                 |        |                                     |        |             |
|                                                 |                   |                                                                                 |        |                                     |        |             |
|                                                 |                   |                                                                                 |        |                                     |        |             |
|                                                 |                   |                                                                                 |        |                                     |        |             |
|                                                 |                   |                                                                                 |        |                                     |        |             |
| TOTAL DES EMPLOIS                               |                   |                                                                                 | 41 771 | 30 741                              | 26 933 | 88%         |
| Apport ou Prélèvement sur le fonds de roulement |                   |                                                                                 | -413   | -780                                | 7 072  |             |
| TOTAL GÉNÉRAL                                   |                   |                                                                                 | 41 358 | 29 961                              | 34 005 |             |
|                                                 |                   |                                                                                 |        |                                     |        |             |

## 2.1.2 - RECETTES D'INVESTISSEMENT EN K€

| COMMENTAIRES                                       |           | INTITULÉS                                               | EPRD   | EPRD<br>APRÈS<br>VIREMENTS<br>ou DM | RÉEL   | REALISATION |
|----------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------|--------|-------------|
| §                                                  | CHAPITRES |                                                         |        |                                     |        |             |
|                                                    | C/13      | Subventions d'investissement                            | 1 897  | 597                                 | 2 395  | 401%        |
|                                                    | C/162-164 | Emprunts                                                | 25 221 | 15 321                              | 11 019 | 72%         |
|                                                    | C/165.1   | Dépôts de garantie des locataires                       | 400    | 400                                 | 369    | 92%         |
|                                                    | C/1654    | Redevances Location accession                           | 0      | 0                                   | 4      |             |
|                                                    | C/1658    | Autres dépôts                                           | 0      | 0                                   | 13     |             |
|                                                    | C/167     | Emprunts et dettes assortis de conditions particulières | 0      | 0                                   | 1 000  |             |
|                                                    |           |                                                         |        |                                     |        |             |
|                                                    |           |                                                         |        |                                     |        |             |
|                                                    |           |                                                         |        |                                     |        |             |
|                                                    |           |                                                         |        |                                     |        |             |
|                                                    |           |                                                         |        |                                     |        |             |
|                                                    |           |                                                         |        |                                     |        |             |
|                                                    |           |                                                         |        |                                     |        |             |
|                                                    |           |                                                         |        |                                     |        |             |
|                                                    |           |                                                         |        |                                     |        |             |
|                                                    |           |                                                         |        |                                     |        |             |
|                                                    |           |                                                         |        |                                     |        |             |
|                                                    |           |                                                         |        |                                     |        |             |
|                                                    |           |                                                         |        |                                     |        |             |
|                                                    |           |                                                         |        |                                     |        |             |
|                                                    |           |                                                         |        |                                     |        |             |
|                                                    |           |                                                         |        |                                     |        |             |
| TOTAL DES RESSOURCES                               |           |                                                         | 27 518 | 16 318                              | 14 800 | 91%         |
| Capacité d'autofinancement                         |           |                                                         | 11 670 | 11 833                              | 17 267 |             |
| Cession ou réduction d'éléments d'actif immobilisé |           |                                                         | 2 170  | 1 810                               | 1 938  |             |
| TOTAL GÉNÉRAL                                      |           |                                                         | 41 358 | 29 961                              | 34 005 |             |

## 2.1.3 - COMMENTAIRES SUR LES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT

### 2.1.3.10 - C/16 - EMPRUNTS : 11 136 K€

Il s'agit des remboursements des annuités des emprunts souscrits auprès de la CDC, d'Action Logement et des autres organismes bancaires pour les opérations de Construction, Réhabilitation, Résidentialisation, et de Remplacement des Composants.

### 2.1.3.11 - C/165.1 - DÉPÔTS DE GARANTIE DES LOCATAIRES : 320 K€

Cette somme représente les dépôts de garantie remboursés aux locataires lors de la libération de leur logement.

### 2.1.3.12 - C/211.1 - OPÉRATIONS FONCIÈRES (Terrains nus) : 199 K€

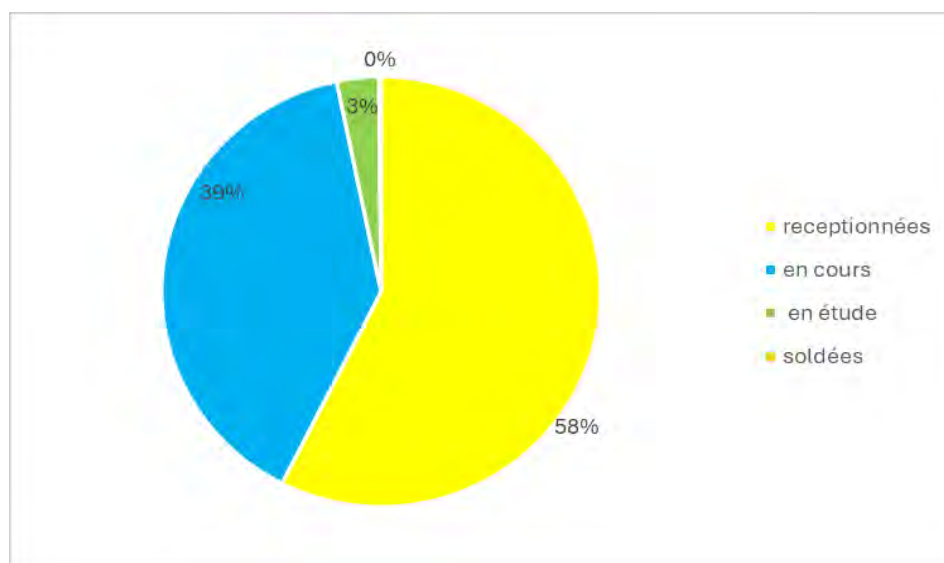
Il s'agit du transfert du terrain pour l'opération la Vallée à Rochecorbon du compte de stock vers le compte d'actif "Terrain nu".

### 2.1.3.13 - C/205 - 215 et 218 - ACQUISITIONS D'AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES : 285 K€

Ce compte reprend l'ensemble des acquisitions faites au titre de 2024 :

|                                            |              |
|--------------------------------------------|--------------|
| → Concessions et droits - Logiciels .....  | 40 110.26 €  |
| → Outillage et matériel divers .....       | 773.81 €     |
| → Matériel de transport .....              | 24 783.00 €  |
| → Matériel de bureau et informatique ..... | 159 020.50 € |
| → Mobilier du bureau .....                 | 1 005.38 €   |
| → Mobilier Urbain (jeux) .....             | 59 627.70 €  |

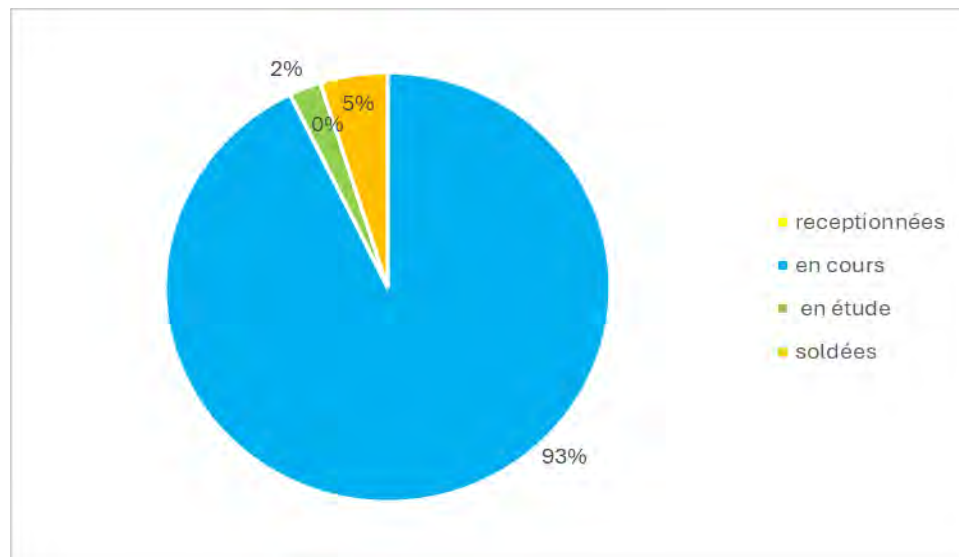
### 2.1.3.14 - C/231.31 - CONSTRUCTIONS EN COURS ou À L'ETUDE : 6 448 K€



- Opérations réceptionnées : Le Hameau de la Thibaudière 85 logements (EPHAD et Logements inclusifs) - Sureau Hauts de Ste Radegonde 8 logements
- Opérations en cours : La Vallée Rochecorbon - Domaine St Martin - La Logerie

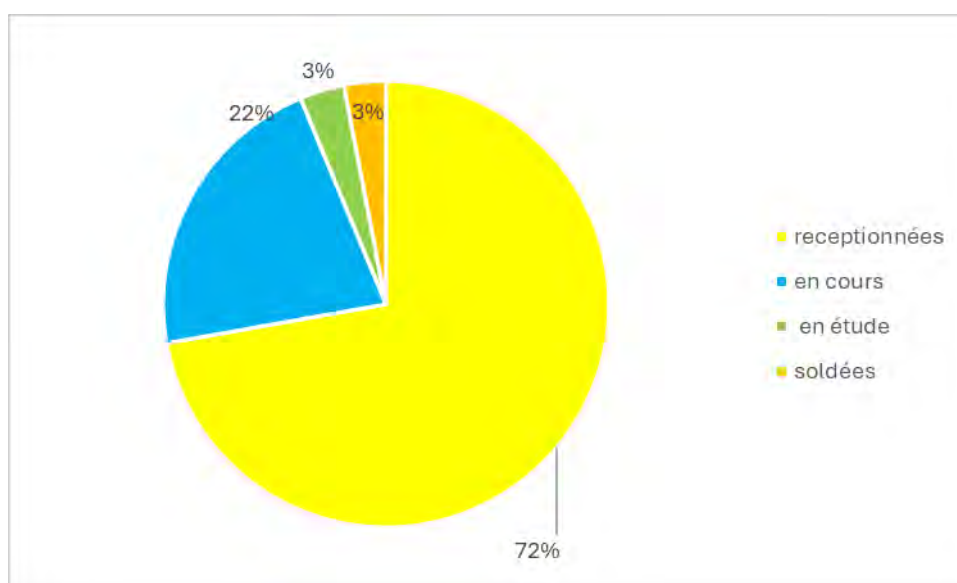
- Opérations en étude : Les Casernes - Chanoine Marcault
- Opérations soldées : Chanceaux- Milletière - Pension Famille Clos Moreau - Foyer Hélène Fournier

#### 2.1.3.15 - C/231.31 - TRAVAUX DE RÉHABILITATION, RÉSIDENTIALISATION ET BATIMENT ADMINISTRATIF : 5 712 K€

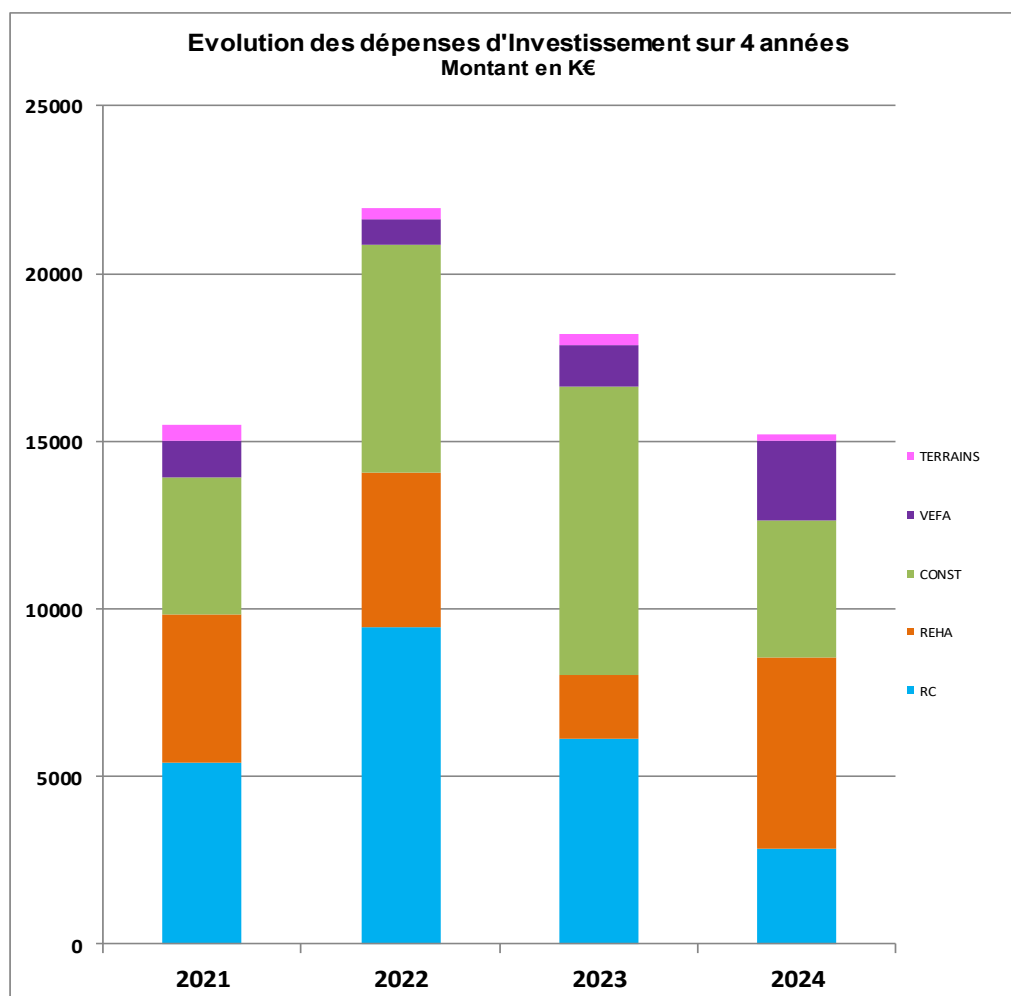


- Opérations en cours : - Réhabilitations des pavillons Beaujardin - Bords du Cher - Jolivet - Réaménagement des Halls Bâts 14-19-27 et des Bâts 15-18-34
- Opérations en étude : Résidentialisations NPNRU Sanitas et Rotonde - Réhabilitation Desmoulins - Création ascenseurs Rotonde
- Opérations soldées : Séverine- Labadie - Foyer Chambrerie

#### 2.1.3.16 - C/231.31 - TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE COMPOSANTS : 2 860 K€



- Opérations réceptionnées : Champs de Mars Surélévation chambres étudiantes - VMC Les Fontaines - Couverture Châteaubriand - Rénovation Ascenseurs cités diverses
- Opérations en cours : Petit Beaumont Création ascenseur Bât 01 - réaménagement Halls + ITE+ réfection étanchéité et électricité
- Opérations en étude : Remplacement garde-corps Rives du Cher - Réfection étanchéité et électricité, et remplacement des chaudières Lamartine ...



#### 2.1.3.17 - C/27 - PARTICIPATIONS ET CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS : -218 K€

- - 226 K€, il s'agit du remboursement partiel de l'apport en fonds propres qui avait été versé dans le cadre de la SCCV (Hauts de Sainte Radegonde) en tant qu'associé, à hauteur de 15% du prix de revient HT de l'opération.
- 8 K€, il s'agit de l'apport en fonds propres qui a été versé dans le cadre de la SCCV (Luxembourg) en tant qu'associé, à hauteur de 12.5% du prix de revient HT de l'opération.

## 2.1.4 - COMMENTAIRES SUR LES RECETTES D'INVESTISSEMENT

Elles peuvent être répertoriées en deux sections :

⇒ Les recettes permettant le financement des programmes de travaux retenus à la programmation dans le cadre du Plan Local de l'Habitat.

Il s'agit principalement :

- des subventions notifiées de l'État et des Collectivités Locales (Tours Métropole, Région, Département, Feder...)
- des emprunts souscrits auprès de la CDC, Action Logement et autres organismes bancaires
- des dépôts de garantie des locataires

### 2.1.4.10 - C/13 - SUBVENTIONS : 2 395 K€

Il s'agit des subventions prévisionnelles qui ont été notifiées au cours de l'année 2024 concernant les opérations de Construction et de Réhabilitation, notamment pour :

- la Réhabilitation des bâtiments 28-29-30 du Sanitas dans le cadre du NPNRU,
- la Réhabilitation Desmoulins,
- la Construction du Hameau de de Thibaudière,
- la construction des 49 logements aux Casernes (LLS et ULS) ...

### 2.1.4.11 - C/16 - EMPRUNTS : 11 018 K€

Ces emprunts sont octroyés à la suite de la planification des financements des opérations de Construction, Réhabilitation, Résidentialisation et Remplacement des Composants et pour l'acquisition des terrains en réserve foncière.

Il s'agit essentiellement des emprunts souscrits auprès de la CDC, Action Logement et des autres organismes bancaires.

### 2.1.4.12 - C/165.1 à 1658 - DÉPÔTS DE GARANTIE DES LOCATAIRES ET AUTRES DEPOTS : 386 K€

Cette somme concerne exclusivement les dépôts de garantie versés par les locataires lors de l'attribution d'un logement, mais également les dépôts reçus dans le cadre de l'opération de location accession de Parc Cœur réceptionnée en partie en 2024.

### 2.1.4.13 - C/167 - EMPRUNTS ET DETTES ASSORTIES DE CONDITIONS PARTICULIERES : 1 000 K€

En application de la convention de partenariat signée le 22/10/2024, l'office s'est engagé à émettre des titres participatifs, et TMVL à souscrire ces titres à hauteur de 2 fois 1 million d'euros, répartis en 2024 et 2025.

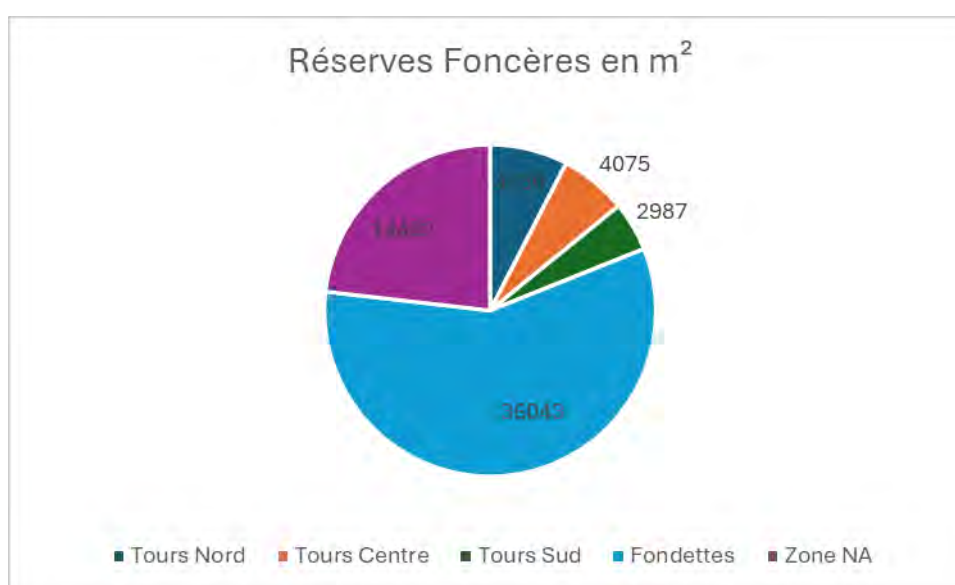
Un contrat d'émission de titres participatifs a été signé le 05/11/2024 pour 1 million d'euros, avec une date d'émission au 02/12/2024.

Les fonds ont été versés par TMVL le 02/12/2024.

## 2.2 - LES RÉSERVES FONCIÈRES COMPTABILISÉES EN STOCKS (d'Ordre Budgétaire)

### 2.2.1 - C/311.1 OPÉRATIONS FONCIÈRES (RESERVES FONCIERES) : -233 K€

Il est à noter qu'à fin 2024, la réserve foncière comprend, à long terme, un total de 62 267 m<sup>2</sup>, suite aux différents mouvements effectués durant l'année. Ces acquisitions foncières sont financées par emprunts, fonds propres ainsi que par des aides au portage foncier et immobilier destinées à faciliter la production d'opérations de logements sociaux et ce, dans la limite du prix estimé par France Domaine.



### 2.2.2 - C/32 FOURNITURES CONSOMMABLES (STOCKS PRODUITS) : 317 K€

L'office gère un stock de fournitures d'une certaine importance, ce qui entraîne, en fin d'exercice, un inventaire physique permettant ainsi de valoriser les existants en stock. Le constat s'effectue en fin d'exercice par une écriture comptable « variations des stocks des approvisionnements » en valorisant le stock final et en annulant ainsi le stock initial. Il convient donc d'enregistrer ces valeurs dans les comptes appropriés à cet effet.

### 2.2.3 - C/33 OPÉRATIONS D'AMENAGEMENT (LOTISSEMENTS ET TERRAINS EN COURS D'AMENAGEMENT, ET CONSTRUCTIONS NEUVES) : 6 603 K€

#### 2.2.3.10 - C/331 - OPÉRATIONS IMMEUBLES EN COURS (LOTISSEMENT ET TERRAINS EN COURS) : -131 K€

Il s'agit des opérations d'aménagement et viabilisation des terrains des Hauts de Sainte Radegonde, de Rochecorbon et de 35 Sapaillé.

#### **2.2.3.11 - C/332 - OPÉRATIONS IMMEUBLES EN COURS (CONSTRUCTION NEUVES EN COURS) : 1 955 K€**

Il s'agit des opérations de construction en PSLA (Parc Cœur 30 logements, La Planche à Rochecorbon 18 logements, la Logerie 4 logements), et les 15 logements de l'Envol en accession directe.

#### **2.2.3.12 - C/35 - OPÉRATIONS IMMEUBLES ACHEVES : 4 779 K€**

Il s'agit des opérations des 15 logements en accession sociale de l'Envol et des 18 logements sur 30 livrés en location accession de Parc Cœur.

2.3 - PLAN PLURIANNUEL DE GROS ENTRETIEN AVEC PROVISIONS

2.3.1 - PLAN PLURIANNUEL DES LOGEMENTS SUR 2024 à 2029

| CODE | CITÉ              | NATURE DES TRAVAUX                                                   |                | Montant Global |           | 2023               | 2024       |            | 2025               |            | 2026      |                    | 2027       |            | 2028               |            | 2029       |                    |           |            |                    |          |            |                    |            |
|------|-------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------|--------------------|------------|------------|--------------------|------------|-----------|--------------------|------------|------------|--------------------|------------|------------|--------------------|-----------|------------|--------------------|----------|------------|--------------------|------------|
|      |                   |                                                                      |                |                |           | Provision au 31/12 | Dotation   | reprise    | Provision au 31/12 | Dotation   | reprise   | Provision au 31/12 | Dotation   | reprise    | Provision au 31/12 | Dotation   | reprise    | Provision au 31/12 | Dotation  | reprise    | Provision au 31/13 | Dotation | reprise    | Provision au 31/13 |            |
| 004  | JOLIVET           | Peinture intérieure logements                                        | PEINT LGTS     | 150 000,00     | 2024-2026 | 150 000,00         |            | 90 239,25  | 59 760,75          |            | 50 000,00 | 9 760,75           |            | 9 760,75   | 0,00               |            |            |                    |           |            |                    |          |            |                    |            |
| 005  | BEAUJARDIN        | Peinture intérieure logements                                        | PEINT LGTS     | 105 000,00     | 2024-2026 | 105 000,00         |            | 35 678,83  | 69 321,17          |            | 60 000,00 | 9 321,17           |            | 9 321,17   | 0,00               |            |            |                    |           |            |                    |          |            |                    |            |
| 006  | BORDS DU CHER     | Peinture intérieure logements                                        | PEINT LGTS     | 125 000,00     | 2024-2025 | 125 000,00         |            | 90 838,29  | 34 161,71          |            | 34 161,71 | 0,00               |            | 0,00       | 0,00               |            |            |                    |           |            |                    |          |            |                    |            |
| 007  | PETIT BEAUMONT    | Peinture escaliers et circulations                                   | PEINT CAGES    | 165 000,00     | 2025-2026 | 165 000,00         |            | 0,00       | 165 000,00         |            | 80 000,00 | 85 000,00          |            | 85 000,00  | 0,00               |            |            |                    |           |            |                    |          |            |                    |            |
| 012  | SANTAS            | Bat 34 : Nettoyage Façades et reprise eclats beton                   | RAV            | 43 695,00      | 2024      | 186 666,00         | 0,00       | 186 666,00 | 0,00               |            |           |                    |            |            |                    |            |            |                    |           |            |                    |          |            |                    |            |
|      |                   | Tous Bats - Reprise eclats de beton                                  | RAV            | 190 000,00     | 2024-2028 | 100 000,00         | 90 000,00  | 19 537,32  | 170 462,68         | 80 000,00  |           | 90 462,68          |            |            | 50 000,00          | 40 462,68  |            | 20 000,00          | 20 462,68 |            | 20 462,68          | 0,00     |            |                    |            |
|      |                   | Bat 14-19-27 : Peinture Cages escaliers                              | PEINT CAGES    | 61 000,00      | 2023-2025 | 49 030,63          |            | 0,00       | 49 030,63          | 0,00       |           | 49 030,63          |            |            |                    |            |            |                    |           |            |                    |          |            |                    |            |
|      |                   | Bat 14-19-27 : Peinture bandeaux façades                             | PEINT BANDEAUX | 310 000,00     | 2024-2025 | 310 000,00         |            | 114 339,63 | 195 660,37         | 195 660,37 | 0,00      |                    |            |            |                    |            |            |                    |           |            |                    |          |            |                    |            |
|      |                   | Bat 48 : Peinture escaliers et circulations                          | PEINT CAGES    | 90 000,00      | 2025      | 90 000,00          |            | 0,00       | 90 000,00          | 0,00       |           | 90 000,00          |            |            |                    |            |            |                    |           |            |                    |          |            |                    |            |
|      |                   | Bts 22-23-24-25 : Nettoyage façades et peinture des bandeaux façades | RAV            | 106 764,00     | 2024-2025 | 225 000,00         | 0,00       | 213 900,00 | 11 100,00          | 11 100,00  | 0,00      |                    |            |            |                    |            |            |                    |           |            |                    |          |            |                    |            |
|      |                   | Bat 15: Peinture escaliers et circulations                           | PEINT CAGES    | 28 563,50      | 2025      | 28 563,51          |            | 0,00       | 28 563,51          | 0,00       |           | 0,00               |            |            |                    |            |            |                    |           |            |                    |          |            |                    |            |
|      |                   | Bat 18 : Peinture escaliers et circulations                          | PEINT CAGES    | 18 838,78      | 2025      | 18 838,78          |            | 0,00       | 18 838,78          | 0,00       |           | 18 838,78          |            |            |                    |            |            |                    |           |            |                    |          |            |                    |            |
|      |                   | Bat 31 : Peinture Cages Escaliers                                    | PEINT CAGES    | 50 000,00      | 2025-2026 | 50 000,00          |            | 0,00       | 50 000,00          | 10 000,00  |           | 10 000,00          |            |            | 10 000,00          | 0,00       |            |                    |           |            |                    |          |            |                    |            |
|      |                   | Bât. 36 : Ravalement des alléges Est et Nord                         | RAV            | 210 000,00     | 2025-2026 | 210 000,00         |            | 0,00       | 210 000,00         | 10 000,00  |           | 200 000,00         |            |            | 200 000,00         | 0,00       |            |                    |           |            |                    |          |            |                    |            |
|      |                   | Bat 47 : Ravalement façades                                          | RAV            | 70 000,00      | 2025-2026 | 70 000,00          |            | 0,00       | 70 000,00          | 7 000,00   |           | 63 000,00          |            |            | 63 000,00          | 0,00       |            |                    |           |            |                    |          |            |                    |            |
|      |                   | Bat 48 : Ravalement façades                                          | RAV            | 80 000,00      | 2025-2026 | 80 000,00          |            | 0,00       | 80 000,00          | 8 000,00   |           | 72 000,00          |            |            | 72 000,00          | 0,00       |            |                    |           |            |                    |          |            |                    |            |
|      |                   | Bat 34 : Peinture Cages escaliers et coursives                       | PEINT CAGES    | 60 000,00      | 2026      | 0,00               | 54 000,00  |            | 6 000,00           | 0,00       |           | 60 000,00          | 0,00       |            | 60 000,00          | 0,00       |            | 0,00               | 0,00      |            |                    |          |            |                    |            |
|      |                   | Bat 05 : Peinture Halls et Cages escaliers ( Réha allée Luyne)       | PEINT CAGES    | 350 000,00     | 2027-2028 | 0,00               | 280 000,00 |            | 280 000,00         | 35 000,00  | 0,00      | 315 000,00         | 35 000,00  |            | 350 000,00         |            | 150 000,00 | 200 000,00         |           | 200 000,00 | 0,00               |          |            |                    |            |
|      |                   | Bat 20 : Peinture Cages escaliers                                    | PEINT CAGES    | 130 000,00     | 2027      |                    | 104 000,00 |            | 13 000,00          | 13 000,00  |           | 117 000,00         | 13 000,00  |            | 130 000,00         | 0,00       |            | 130 000,00         | 0,00      |            |                    |          |            |                    | 0,00       |
|      |                   | Bat 20 : Nettoyage façades                                           | RAV            | 310 000,00     | 2027      |                    | 268 666,00 |            | 268 666,00         | 20 667,00  |           | 289 333,00         | 20 667,00  |            | 310 000,00         |            | 310 000,00 | 0,00               |           |            |                    |          |            |                    |            |
|      |                   | Bat 05 : Ravalement ( Réha allée Luyne)                              | RAV            | 300 000,00     | 2028-2029 |                    | 240 000,00 |            | 240 000,00         | 20 000,00  |           | 260 000,00         | 20 000,00  |            | 280 000,00         |            | 20 000,00  | 300 000,00         |           | 100 000,00 | 200 000,00         |          | 200 000,00 |                    | 200 000,00 |
|      |                   | Bat 08 : Peinture Hall                                               | PEINT CAGES    | 10 000,00      | 2028      |                    | 7 000,00   |            | 7 000,00           | 1 000,00   |           | 8 000,00           | 1 000,00   |            | 9 000,00           | 1 000,00   |            | 10 000,00          |           | 10 000,00  | 0,00               |          |            |                    |            |
|      |                   | Bat 32: Peinture cages + Halls + garde-corps                         | PEINT CAGES    | 200 000,00     | 2028-2029 |                    | 140 000,00 |            | 20 000,00          | 160 000,00 |           | 20 000,00          | 20 000,00  |            | 180 000,00         | 20 000,00  |            | 200 000,00         | 0,00      | 100 000,00 | 100 000,00         |          | 100 000,00 |                    | 100 000,00 |
|      |                   | Bat 32 : Ravalement Façades                                          | RAV            | 400 000,00     | 2028-2029 |                    | 320 000,00 |            | 320 000,00         | 26 666,00  |           | 346 666,00         | 26 666,00  |            | 373 332,00         | 26 668,00  |            | 400 000,00         | 0,00      | 100 000,00 | 300 000,00         |          | 300 000,00 |                    | 317 334,00 |
|      |                   | Bat 21 : Peinture Cages escaliers                                    | PEINT CAGES    | 130 000,00     | 2029      |                    | 78 000,00  |            | 78 000,00          | 13 000,00  |           | 91 000,00          | 13 000,00  |            | 104 000,00         | 13 000,00  |            | 117 000,00         | 13 000,00 |            | 130 000,00         |          | 130 000,00 |                    | 130 000,00 |
|      |                   | Bat 38 : Peinture Halls et Cages escaliers                           | PEINT CAGES    | 80 000,00      | 2030      |                    |            |            | 48 000,00          | 48 000,00  |           | 8 000,00           | 8 000,00   |            | 56 000,00          | 8 000,00   |            | 64 000,00          | 8 000,00  |            | 72 000,00          |          | 8 000,00   |                    | 80 000,00  |
|      |                   | Bat 38 : Ravalement                                                  | RAV            | 160 000,00     | 2030      |                    |            |            | 117 333,00         | 117 333,00 |           | 10 666,00          | 10 666,00  |            | 127 999,00         | 10 666,00  |            | 138 665,00         | 10 666,00 |            | 149 331,00         |          | 10 666,00  |                    | 160 000,00 |
|      |                   | Bat 31 : Ravalement Façades                                          | RAV            | 340 000,00     | 2031      |                    |            |            |                    |            |           |                    |            |            | 249 333,00         | 22 667,00  |            | 272 000,00         | 22 667,00 |            | 294 667,00         |          | 22 667,00  |                    | 317 334,00 |
|      |                   | Bat 06 : Peinture Halls et Cages escaliers ( Réha allée Luyne)       | PEINT CAGES    | 350 000,00     | 2032      |                    |            |            |                    |            |           |                    |            |            | 280 000,00         | 280 000,00 |            | 35 000,00          | 0,00      | 315 000,00 | 35 000,00          |          | 35 000,00  |                    | 350 000,00 |
|      |                   | Bat 06 : Ravalement ( Réha allée Luyne)                              | RAV            | 300 000,00     | 2032      |                    |            |            |                    |            |           |                    |            |            | 240 000,00         | 240 000,00 |            | 20 000,00          |           | 260 000,00 | 20 000,00          |          | 20 000,00  |                    | 280 000,00 |
| 013  | CHAMP DE MARS HLM | Tous Bats - Reprise eclats de beton                                  | RAV            | 87 334,00      | 2025-2027 | 50 000,00          | 37 334,00  | 0,00       | 87 334,00          | 2 666,00   | 50 000,00 | 40 000,00          |            | 20 000,00  | 20 000,00          |            | 20 000,00  | 0,00               |           |            |                    |          |            |                    |            |
|      |                   | Peinture cages escaliers - HLM                                       | PEINT CAGES    | 200 000,00     | 2031-2032 | 0,00               |            |            |                    |            |           |                    | 120 000,00 |            | 120 000,00         |            | 20 000,00  | 140 000,00         |           | 20 000,00  | 160 000,00         |          | 20 000,00  | 180 000,00         |            |
|      |                   | Nettoyage façades HLM                                                | RAV            | 200 000,00     | 2031-2032 | 0,00               |            |            |                    |            |           |                    | 146 666,00 |            | 146 666,00         |            | 13 333,00  | 159 999,00         |           | 13 333,00  | 173 332,00         |          | 13 333,00  | 186 665,00         |            |
|      |                   | Peinture cages escaliers -PSR                                        | PEINT CAGES    | 300 000,00     | 2030-2031 | 0,00               |            |            |                    | 180 000,00 |           | 180 000,00         |            | 30 000,00  | 30 000,00          |            | 30 000,00  | 240 000,00         |           | 30 000,00  | 270 000,00         |          | 30 000,00  | 300 000,00         |            |
| 078  | CHAMP DE MARS PSR | Nettoyage façades PSR                                                | RAV            | 900 000,00     | 2030-2031 | 0,00               |            |            |                    | 660 000,00 |           | 660 000,00         |            | 60 000,00  | 60 000,00          |            | 60 000,00  | 780 000,00         |           | 60 000,00  | 840 000,00         |          | 60 000,00  | 900 000,00         |            |
|      |                   |                                                                      |                |                |           |                    |            |            |                    |            |           |                    |            |            |                    |            |            |                    |           |            |                    |          |            |                    |            |
|      |                   |                                                                      |                |                |           |                    |            |            |                    |            |           |                    |            |            |                    |            |            |                    |           |            |                    |          |            |                    |            |
|      |                   |                                                                      |                |                |           |                    |            |            |                    |            |           |                    |            |            |                    |            |            |                    |           |            |                    |          |            |                    |            |
| 015  | LA ROTONDE        | Bat 01 : Ravalement façades en pierre                                | RAV            | 737 383,00     | 2026      | 705 706,47         |            | 0,00       | 705 706,47         |            | 0,00      | 705 706,47         |            | 705 706,47 |                    |            |            |                    |           |            |                    |          |            |                    |            |
|      |                   | Bat 02 : Ravalement façades en pierre                                | RAV            | 640 000,00     | 2026      | 636 860,45         |            |            | 636 860,45         | 0,00       |           | 636 860,45         |            | 636 860,45 |                    |            |            |                    |           |            |                    |          |            |                    |            |
|      |                   | Bat 03 : Ravalement façades en pierre                                | RAV            | 640 000,00     | 2027-2028 | 640 000,00         |            |            | 640 000,00         | 0,00       |           | 640 000,00         |            | 640 000,00 |                    |            | 500 000,00 | 140 000,00         |           | 140 000,00 | 0,00               |          |            |                    |            |
|      |                   | Bat 01 : Peinture escaliers et circulations                          | PEINT CAGES    | 250 000,00     | 2026      | 247 267,55         |            |            | 247 267,55         | 0,00       |           | 247 267,55         |            | 247 267,55 | 0,00               |            |            |                    |           |            |                    |          |            |                    |            |
|      |                   | Bat 02 : Peinture escaliers et circulations                          | PEINT CAGES    | 130 000,00     | 2026      | 130 000,00         |            |            | 130 000,00         | 0,00       |           | 130 000,00         |            | 130 000,00 | 0,00               |            |            |                    |           |            |                    |          |            |                    |            |
|      |                   | Bat 03 : Peinture escaliers et circulations                          | PEINT CAGES    | 190 000,00     | 2027-2028 | 190 000,00         |            |            | 190 000,00         | 0,00       |           | 190 000,00         |            | 190 000,00 |                    |            | 150 000,00 | 40 000,00          |           | 40 000,00  | 0,00               |          |            |                    |            |
| 017  | MUSSET            | Peinture cages escaliers                                             | PEINT CAGES    | 120 000,00     | 2022-2023 | 6 592,94           |            | 6 592,94   | 0,00               |            |           |                    |            |            |                    |            |            |                    |           |            |                    |          |            |                    |            |
|      |                   | Tous Bats - Reprise eclats de beton                                  | RAV            | 42 276,00      | 2024      | 46 000,00          |            | 46 000,00  | 0,00               |            |           |                    |            |            |                    |            |            |                    |           |            |                    |          |            |                    |            |
|      |                   | Ravalement façades                                                   | RAV            | 620 000,00     | 2029      | 0,00               | 454 663,00 |            | 454 663,00         | 41 334,00  |           | 495 997,00         | 41 333,00  |            | 537 330,00         | 41 335,00  |            | 578 665,00         | 41 335,00 | 0,00       | 620 000,00         |          | 620 000,00 | 0,00               |            |
| 21   | AMANDIERS         | Nettoyage façades                                                    | RAV            | 110 000,00     | 2029      |                    | 80 666,00  |            | 80 666,00          | 7 333,00   |           | 87 999,00          | 7 333,00   |            | 95 332,00          | 7 333,00   |            | 102 665,00         | 7 335,00  | 0,00       | 110 000,00         |          | 110 000,00 |                    |            |
| 022  | DELPERIER         | Tous Bats - Reprise eclats de beton                                  | RAV            | 50 000,00      | 2025      | 50 000,00          |            | 0,00       | 50 000,00          |            | 50 000,00 | 0,00               |            |            |                    |            |            |                    |           |            |                    |          |            |                    |            |
| 023  | RIVES DU CHER     |                                                                      |                |                |           |                    |            |            |                    |            |           |                    |            |            |                    |            |            |                    |           |            |                    |          |            |                    |            |

| CODE | CITÉ             | NATURE DES TRAVAUX                                                 |                  | Montant Global |           | 2023               | 2024      |            | 2025               |           | 2026       |                    | 2027       |         | 2028               |            | 2029      |                    |            |            |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|------|------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|-----------|--------------------|-----------|------------|--------------------|-----------|------------|--------------------|------------|---------|--------------------|------------|-----------|--------------------|------------|------------|--------------------|----------|---------|--------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|      |                  |                                                                    |                  |                |           | Provision au 31/12 | Dotation  | reprise    | Provision au 31/12 | Dotation  | reprise    | Provision au 31/12 | Dotation   | reprise | Provision au 31/12 | Dotation   | reprise   | Provision au 31/12 | Dotation   | reprise    | Provision au 31/12 | Dotation | reprise | Provision au 31/12 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 033  | ROCHEPINARD      | Reprise éclats de béton façades                                    | RAV              | 130 000,00     | 2023-2026 | 31 726,82          | 80 000,00 | 24 277,00  | 87 449,82          |           | 50 000,00  | 37 449,82          |            |         | 37 449,82          | 0,00       |           |                    |            |            |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 034  | C.COLOMB HLM     | Peinture Halls, cages escaliers + circulations                     | PENT CAGES       | 36 000,00      | 2026      | 28 800,00          | 3 600,00  |            | 32 400,00          | 3 600,00  |            | 36 000,00          |            |         | 36 000,00          |            |           |                    |            |            |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 036  | FONTAINES        | Reprise éclats de béton tous bats                                  | RAV              | 125 000,00     | 2023-2027 | 119 853,26         |           | 23 389,86  | 96 463,40          |           | 35 000,00  | 61 463,40          |            |         | 30 000,00          | 31 463,40  |           | 31 463,40          | 0,00       |            |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|      |                  | Bat 03 Peinture Halls, cages escaliers + circulations              | PENT CAGES       | 40 000,00      | 2024      | 40 000,00          |           | 40 000,00  | 0,00               |           |            |                    |            |         |                    |            |           |                    |            |            |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|      |                  | Bat 01 - Nettoyage façades                                         | RAV              | 23 258,00      | 2024      | 46 000,00          |           | 46 000,00  | 0,00               |           |            |                    |            |         |                    |            |           |                    |            |            |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|      |                  | Bat 09-14-15 Peinture Halls, cages escaliers + circulations        | PENT CAGES       | 130 000,00     | 2024-2025 | 130 000,00         |           | 112 592,73 | 17 407,27          |           | 17 407,27  | 0,00               |            |         |                    |            |           |                    |            |            |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|      |                  | Bat 17-18-11 Peinture Halls, cages escaliers + circulations        | PENT CAGES       | 105 000,00     | 2025      | 94 500,00          | 10 500,00 |            | 105 000,00         | 0,00      |            |                    |            |         |                    |            |           |                    |            |            |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|      |                  | Bat 13-14-15-16 Nettoyage Façades Peinture balcons et garde corps  | RAV              | 246 000,00     | 2027-2028 | 246 000,00         |           | 32 800,00  | 213 200,00         | 16 400,00 | 0,00       | 229 600,00         | 16 400,00  |         |                    | 246 000,00 |           | 100 000,00         | 146 000,00 |            |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|      |                  | Bat 07-08-17-18 Nettoyage Façades, Peinture balcons et garde corps | RAV              | 306 000,00     | 2027-2028 | 304 889,00         | 0,00      | 39 689,00  | 265 200,00         | 20 400,00 |            | 285 600,00         | 20 400,00  |         |                    | 306 000,00 |           | 106 000,00         | 200 000,00 |            |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|      |                  | Bat 11-12 - Nettoyage façades, Peinture balcons et garde corps     | RAV              | 195 000,00     | 2027      | 182 000,00         | 0,00      | 13 000,00  | 169 000,00         | 13 000,00 |            | 182 000,00         | 13 000,00  |         |                    | 195 000,00 |           | 95 000,00          | 100 000,00 |            |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|      |                  | Bat 09-10 - Nettoyage façades, Peinture balcons et garde corps     | RAV              | 129 000,00     | 2028      | 129 000,00         |           | 25 800,00  | 103 200,00         | 8 600,00  |            | 111 800,00         | 8 600,00   |         |                    | 120 400,00 | 8 600,00  |                    | 129 000,00 |            |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|      |                  | Bat 19-20-21 Nettoyage Façades Peinture balcons et garde corps     | RAV              | 163 000,00     | 2028      | 141 268,00         | 0,00      | 10 868,00  | 130 400,00         | 10 866,00 |            | 141 266,00         | 10 866,00  |         |                    | 152 132,00 | 10 866,00 |                    | 163 000,00 |            |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|      |                  | Bat 19-20-21 Peinture Halls, cages escaliers + circulations        | PENT CAGES       | 130 000,00     | abandon   | 104 000,00         |           | 104 000,00 | 0,00               |           |            |                    |            |         |                    |            |           |                    |            |            |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|      |                  | Bat 03-05 - Nettoyage Façades et peinture balcons                  | RAV              | 218 000,00     | 2029      | 174 401,00         | 0,00      | 14 535,00  | 159 866,00         | 14 533,00 |            | 174 399,00         | 14 533,00  |         |                    | 188 932,00 | 14 533,00 |                    | 203 465,00 | 14 535,00  |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|      |                  | Bat 01-02-04 Peinture Halls, cages escaliers + circulations        | PENT CAGES       | 190 000,00     | 2030      |                    |           |            | 114 000,00         | 19 000,00 |            | 114 000,00         | 19 000,00  |         |                    | 133 000,00 | 19 000,00 |                    | 152 000,00 | 19 000,00  |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|      |                  | Bat 02-04-06 Nettoyage Façades et peinture balcons                 | RAV              | 217 000,00     | 2030      |                    |           |            | 159 133,00         |           |            | 159 133,00         | 14 467,00  |         |                    | 173 600,00 | 14 467,00 |                    | 188 067,00 | 14 467,00  |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 039  | LABADIE          | Ravalement façades                                                 | RAV              | 494 768,00     | 2021-2023 | 5 000,00           |           | 5 000,00   | 0,00               |           |            |                    |            |         |                    |            |           |                    |            |            |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 040  | PORTE St. GENAIS | Peinture cages d'escaliers                                         | PENT CAGES       | 50 000,00      | 2022-2023 | 1 983,97           |           | 1 983,97   | 0,00               |           |            |                    |            |         |                    |            |           |                    |            |            |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 041  | GUTENBERG HLM    | Nettoyage Façades                                                  | RAV              | 200 000,00     | 2029      |                    |           |            | 146 666,00         | 13 333,00 |            | 159 999,00         | 13 333,00  |         |                    | 173 332,00 | 13 333,00 |                    | 186 665,00 | 13 335,00  |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|      |                  | GUTENBERG PSR                                                      | RAV              | 360 000,00     | 2029      |                    |           |            | 264 000,00         | 24 000,00 |            | 288 000,00         | 24 000,00  |         |                    | 312 000,00 | 24 000,00 |                    | 336 000,00 | 24 000,00  |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 050  | LA MARTINIERE    | Ravalement des Façades                                             | RAV              | 500 000,00     | 2027-2028 | 394 283,72         | 33 333,00 | 0,00       | 427 616,72         | 33 333,00 | 0,00       | 460 949,72         | 33 334,00  |         |                    | 494 283,72 |           |                    | 100 000,00 | 394 283,72 |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 051  | LAMARTINE        | Peinture Halls, cages escaliers + circulations                     | PENT CAGES       | 120 000,00     | 2026      | 96 000,00          | 12 000,00 | 0,00       | 108 000,00         | 12 000,00 |            | 120 000,00         |            |         | 120 000,00         | 0,00       |           |                    |            |            |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|      |                  | Reprise éclats de béton                                            | RAV              | 20 000,00      | 2025-2026 | 0,00               | 20 000,00 |            | 20 000,00          |           | 10 000,00  | 10 000,00          |            |         | 10 000,00          | 0,00       |           |                    |            |            |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 053  | LA CHAMBRERIE    | Nettoyage Façades                                                  | RAV              | 420 000,00     | 2031-2032 |                    |           |            |                    |           |            |                    | 308 000,00 |         |                    | 308 000,00 | 28 000,00 |                    | 336 000,00 | 28 000,00  |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 057  | MEFFRE           | Peinture Halls, cages escaliers + circulations                     | PENT CAGES       | 25 000,00      | 2027      | 17 500,00          | 2 500,00  |            | 20 000,00          | 2 500,00  | 0,00       | 22 500,00          | 2 500,00   |         |                    | 25 000,00  |           |                    | 25 000,00  | 0,00       |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 062  | MME DE GRIGNAN   | Nettoyage Façades                                                  | RAV              | 300 000,00     | 2031      |                    |           |            |                    |           |            |                    | 220 000,00 |         |                    | 220 000,00 | 20 000,00 |                    | 240 000,00 | 20 000,00  |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|      |                  | Peinture cages escaliers + circulations                            | PENT CAGES       | 135 000,00     | 2031      |                    |           |            |                    |           |            |                    | 81 000,00  |         |                    | 81 000,00  | 13 500,00 |                    | 94 500,00  | 13 500,00  |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 064  | FOSSIE MARINE    | Peinture Halls, cages escaliers + circulations                     | PENT CAGES       | 30 000,00      | 2025      | 27 000,00          | 3 000,00  |            | 30 000,00          |           | 30 000,00  | 0,00               |            |         |                    |            |           |                    |            |            |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 067  | PAVES ST SAUVEUR | Nettoyage Façades                                                  | RAV              | 245 000,00     | 2031-2032 |                    |           |            |                    |           |            |                    | 179 666,00 |         |                    | 179 666,00 | 16 333,00 |                    | 195 999,00 | 16 333,00  |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 71   | TONNELLE         | Reprise éclats de béton                                            | RAV              | 20 000,00      | 2025      | 0,00               | 20 000,00 |            | 20 000,00          |           | 20 000,00  | 0,00               |            |         |                    |            |           |                    |            |            |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 073  | DESMOULINS PSR   | Peinture cages d'escaliers + Peinture Lgts                         | PENT CAGES + LGT | 200 000,00     | 2026-2027 | 200 000,00         | 0,00      |            | 200 000,00         | 0,00      | 0,00       | 200 000,00         |            |         | 100 000,00         | 100 000,00 |           | 100 000,00         | 0,00       |            |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 077  | CHAUMIER PSR     | Nettoyage Façades Nord                                             | RAV              | 50 000,00      | 2025      | 0,00               | 50 000,00 |            | 50 000,00          |           | 50 000,00  | 0,00               |            |         |                    |            |           |                    |            |            |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 085  | RASPAIL          | Peinture Hall + cages+ coursives                                   | PENT CAGES       | 25 000,00      | 2026      | 20 000,00          | 2 500,00  |            | 22 500,00          | 2 500,00  | 0,00       | 25 000,00          |            |         | 25 000,00          | 0,00       |           |                    |            |            |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 087  | BLAISE PASCAL    | Ravalement de façades                                              | RAV              | 275 000,00     | 2023-2025 | 264 070,23         |           | 146 625,63 | 117 444,60         |           | 117 444,60 | 0,00               |            |         |                    |            |           |                    |            |            |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|      |                  | Peinture Cages escaliers                                           | PENT CAGES       | 90 000,00      | 2032      |                    |           |            |                    |           |            |                    |            |         |                    | 54 000,00  |           |                    | 54 000,00  | 9 000,00   |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 089  | AGNES SOREL      | Peinture Coursives et garde-corps                                  | PENT COURSIVES   | 60 000,00      | 2029      |                    | 36 000,00 |            | 36 000,00          | 6 000,00  |            | 42 000,00          | 6 000,00   |         |                    | 48 000,00  | 6 000,00  |                    | 54 000,00  | 6 000,00   |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 101  | LA PRESLE        | Ravalement de façades                                              | RAV              | 20 000,00      | 2025      | 19 728,87          |           | 0,00       | 19 728,87          |           | 19 728,87  | 0,00               |            |         |                    |            |           |                    |            |            |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 110  | CHANTEMOULIN     | Ravalement de façades                                              | RAV              | 70 000,00      | 2025-2026 | 46 666,00          | 23 334,00 | 0,00       | 70 000,00          |           | 25 000,00  | 45 000,00          |            |         | 45 000,00          | 0,00       |           |                    |            |            |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 115  | ERMITAGE         | Ravalement façades peinture                                        | RAV              | 53 000,00      | 2026      | 32 934,00          | 16 533,00 |            | 49 467,00          | 3 533,00  | 0,00       | 53 000,00          |            |         | 53 000,00          | 0,00       |           |                    |            |            |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 117  | AFFLUENTS        | Peinture Halls, cages escaliers + circulations                     | PENT CAGES       | 7 000,00       | 2026      | 5 600,00           | 700,00    |            | 6 300,00           | 700,00    |            | 7 000,00           |            |         | 7 000,00           | 0,00       |           |                    |            |            |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|      |                  | Ravalement façades peinture                                        | RAV              | 53 000,00      | 2026      | 32 934,00          | 16 533,00 |            | 49 467,00          | 3 533,00  | 0,00       | 53 000,00          |            |         | 53 000,00          | 0,00       |           |                    |            |            |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 118  | GAY LUSSAC       | Nettoyage Façades                                                  | RAV              | 100 000,00     | 2032      |                    |           |            |                    |           |            |                    |            |         |                    |            |           |                    |            |            |                    |          |         |                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

### 2.3.2 - PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN DES RÉSIDENCES UNIVERSITAIRES AU 31/12/2024

#### RECAPITULATIF DES PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN DES RESIDENCES UNIVERSITAIRES AU 31/12/2024

|      |          |             | 024<br>H.BOUCHER<br>convention loc<br>jusqu'à 2038 | 025<br>C.COLOMB<br>convention loc<br>jusqu'à 2031 | 055<br>EUROPA<br>fin bail 01/2025 | 063<br>GARENNES<br>fin bail<br>09/2027 | 066<br>TECHNOPOLE<br>fin bail 07/2029 | 111<br>TONNELLE<br>fin bail 06/2039 | TOTAL        |
|------|----------|-------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|--------------|
| 2016 | AN       | a           | 26 054,35                                          | 88 538,39                                         | 953 330,37                        | 808 586,75                             | 607 352,50                            |                                     | 2 483 862,37 |
|      | DOTATION | b           | 2 888,10                                           | 14 293,75                                         | 62 381,57                         | 60 484,10                              | 110 219,01                            |                                     | 250 266,53   |
|      | REPRISE  | c           | 0,00                                               | 0,00                                              | 2 096,95                          | 1 815,48                               | 22 798,63                             |                                     | 26 711,06    |
|      | Frais 2% | d= c*2%     |                                                    |                                                   | 41,94                             | 36,31                                  | 455,97                                |                                     | 534,22       |
|      | SF       | e = a+b-c-d | 28 942,45                                          | 102 832,14                                        | 1 013 573,05                      | 867 219,06                             | 694 316,91                            |                                     | 2 706 883,61 |
| 2017 | AN       | a           | 28 942,45                                          | 102 832,14                                        | 1 013 573,05                      | 867 219,06                             | 694 316,91                            |                                     | 2 706 883,61 |
|      | DOTATION | b           | 2 930,78                                           | 14 598,67                                         | 62 991,78                         | 61 078,18                              | 111 313,81                            |                                     | 252 913,22   |
|      | REPRISE  | c           | 1 434,00                                           | 2 858,67                                          | 2 614,56                          | 6 404,64                               | 58 635,52                             |                                     | 71 947,39    |
|      | Frais 2% | d= c*2%     |                                                    |                                                   | 52,29                             | 128,09                                 | 1 172,71                              |                                     | 1 353,09     |
|      | SF       | e = a+b-c-d | 30 439,23                                          | 114 572,14                                        | 1 073 897,98                      | 921 764,51                             | 745 822,49                            |                                     | 2 886 496,35 |
| 2018 | AN       | a           | 30 439,23                                          | 114 572,14                                        | 1 073 897,98                      | 921 764,51                             | 745 822,49                            |                                     | 2 886 496,35 |
|      | DOTATION | b           | 17 609,59                                          | 14 836,97                                         | 63 840,69                         | 61 895,03                              | 112 807,43                            |                                     | 270 989,71   |
|      | REPRISE  | c           | 1 089,00                                           | 0,00                                              | 28 756,60                         | 106 163,40                             | 90 177,19                             |                                     | 226 186,19   |
|      | Frais 2% | d= c*2%     |                                                    |                                                   | 575,13                            | 2 123,27                               | 1 803,54                              |                                     | 4 501,94     |
|      | SF       | e = a+b-c-d | 46 959,82                                          | 129 409,11                                        | 1 108 406,94                      | 875 372,87                             | 766 649,18                            |                                     | 2 926 797,93 |
| 2019 | AN       | a           | 46 959,82                                          | 129 409,11                                        | 1 108 406,94                      | 875 372,87                             | 766 649,18                            |                                     | 2 926 797,92 |
|      | DOTATION | b           | 18 246,02                                          | 15 388,11                                         | 65 362,73                         | 63 441,43                              | 115 677,08                            |                                     | 278 115,37   |
|      | REPRISE  | c           | 0,00                                               | 7 284,28                                          | 12 105,72                         | 36 954,99                              | 53 391,75                             |                                     | 109 736,74   |
|      | Frais 2% | d= c*2%     |                                                    |                                                   | 242,11                            | 739,10                                 | 1 067,84                              |                                     | 2 049,05     |
|      | SF       | e = a+b-c-d | 65 205,84                                          | 137 512,94                                        | 1 161 421,84                      | 901 120,21                             | 827 866,67                            |                                     | 3 093 127,50 |
| 2020 | AN       | a           | 65 205,84                                          | 137 512,94                                        | 1 161 421,84                      | 901 120,21                             | 827 866,67                            | 0,00                                | 3 093 127,50 |
|      | DOTATION | b           | 18 438,10                                          | 15 520,52                                         | 67 921,29                         | 65 970,37                              | 120 196,34                            | 41 161,76                           | 329 208,38   |
|      | REPRISE  | c           | 0,00                                               | 0,00                                              | 0,00                              | 0,00                                   | 0,00                                  | 0,00                                | 0,00         |
|      | Frais 2% | d= c*2%     |                                                    |                                                   | 0,00                              | 0,00                                   | 0,00                                  | 0,00                                | 0,00         |
|      | SF       | e = a+b-c-d | 83 643,94                                          | 153 033,46                                        | 1 229 343,13                      | 967 090,58                             | 948 063,01                            | 41 161,76                           | 3 422 335,88 |
| 2021 | AN       | a           | 83 643,94                                          | 153 033,46                                        | 1 229 343,13                      | 967 090,58                             | 948 063,01                            | 41 161,76                           | 3 422 335,88 |
|      | DOTATION | b           | 18 645,74                                          | 15 691,56                                         | 68 948,00                         | 66 750,30                              | 121 953,16                            | 41 715,37                           | 333 704,13   |
|      | REPRISE  | c           | 0,00                                               | 0,00                                              | 0,00                              | 0,00                                   | 0,00                                  | 0,00                                | 0,00         |
|      | Frais 2% | d= c*2%     |                                                    |                                                   | 0,00                              | 0,00                                   | 0,00                                  | 0,00                                | 0,00         |
|      | SF       | e = a+b-c-d | 102 289,68                                         | 168 725,02                                        | 1 298 291,13                      | 1 033 840,88                           | 1 070 016,17                          | 82 877,13                           | 3 756 040,01 |
| 2022 | AN       | a           | 102 289,68                                         | 168 725,02                                        | 1 298 291,13                      | 1 033 840,88                           | 1 070 016,17                          | 82 877,13                           | 3 756 040,01 |
|      | DOTATION | b           | 19 890,75                                          | 16 757,08                                         | 72 432,12                         | 70 340,72                              | 128 183,19                            | 43 670,69                           | 351 274,55   |
|      | REPRISE  | c           | 1 920,00                                           | 33 366,08                                         | 95 841,54                         | 77 109,09                              | 47 617,88                             | 3 577,53                            | 259 432,12   |
|      | Frais 2% | d= c*2%     |                                                    |                                                   | 1 916,83                          | 1 542,18                               | 952,36                                |                                     | 4 411,37     |
|      | SF       | e = a+b-c-d | 120 260,43                                         | 152 116,02                                        | 1 272 964,88                      | 1 025 530,33                           | 1 149 629,12                          | 122 970,29                          | 3 843 471,07 |
| 2023 | AN       | a           | 120 260,43                                         | 152 116,02                                        | 1 272 964,88                      | 1 025 530,33                           | 1 149 629,12                          | 122 970,29                          | 3 843 471,07 |
|      | DOTATION | b           | 21 483,28                                          | 18 098,71                                         | 78 798,28                         | 76 531,90                              | 139 433,62                            | 47 133,72                           | 381 479,51   |
|      | REPRISE  | c           | 10 730,59                                          | 2 370,50                                          | 517,52                            | 38 810,40                              | 124 963,85                            | 11 857,74                           | 189 250,60   |
|      | Frais 2% | d= c*2%     |                                                    |                                                   | 10,35                             | 776,21                                 | 2 499,28                              |                                     | 3 285,84     |
|      | SF       | e = a+b-c-d | 131 013,12                                         | 167 844,23                                        | 1 351 235,29                      | 1 062 475,62                           | 1 161 599,62                          | 158 246,27                          | 4 032 414,14 |
| 2024 | AN       | a           | 131 013,12                                         | 167 844,23                                        | 1 351 235,29                      | 1 062 475,62                           | 1 161 599,62                          | 158 246,27                          | 4 032 414,14 |
|      | DOTATION | b           | 22 210,99                                          | 18 711,78                                         | -963 479,09                       | 80 634,49                              | 1 151 845,15                          | 49 872,34                           | 359 795,66   |
|      | REPRISE  | c           | 4 943,08                                           | 16 434,93                                         | 29 716,18                         | 15 869,04                              | 60 013,11                             | 9 100,21                            | 136 076,55   |
|      | Frais 2% | d= c*2%     |                                                    |                                                   | 594,32                            | 317,38                                 | 134,90                                |                                     | 1 046,61     |
|      | SF       | e = a+b-c-d | 148 281,03                                         | 170 121,08                                        | 357 445,70                        | 1 126 923,69                           | 2 253 296,75                          | 199 018,40                          | 4 255 086,65 |

2.3.3 - PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN DES FOYERS AU 31/12/2024

RECAPITULATIF DES PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN DES FOYERS  
AU 31/12/2024

|   |          | 029         | 035        | 037                | 042        | 048                | 049        | 065                    | 065              | 068                | 088        | 110               | 121        | 125            | 130             | 133                    | 133.01.902       | 138                     | 159                  | TOTAL        |
|---|----------|-------------|------------|--------------------|------------|--------------------|------------|------------------------|------------------|--------------------|------------|-------------------|------------|----------------|-----------------|------------------------|------------------|-------------------------|----------------------|--------------|
|   |          | SCHWEITZER  | BEAU SITE  | BERGEONNERIE       | GUTENBERG  | CHAMBRERIE         | MARTINIERE | GERMAINE DOLBEAU       | GERMAINE DOLBEAU | A.CAMUS            | DORGELES   | CHANTEMOULIN      | LA BAZOCHE | GILBERT LELORD | RUE TRAVERSIERE | RESIDENCE DU COLOMBIER | MAISON DES ELFES | MAISON RELAIS MUTUALITE | RESIDENCE ALTERNANCE |              |
|   |          | CCAS        |            | COALLIA(Local 901) | CCAS       | Entr'Aide Ouvrière | ANAIIS     | Entr'Aide Ouvrière 75% | Emergence 25%    | Entr'Aide Ouvrière | MUTUALITE  | Fondation VERDIER | FICOSIL    | LES ELFES      | AJH             | LES ELFES              | LES ELFES        | MUTUALITE               | AJH                  |              |
| 2 | AN       | a           | 0,00       | 3 926,03           | 56 474,60  | 11 131,32          | 83 253,48  | 63 004,04              | 59 674,56        | 19 558,18          | 226 725,84 | 0,00              | 25 878,84  | 21 546,01      | 5 961,49        | 0,00                   | 6 349,26         | 1 394,56                |                      | 779 521,20   |
| 0 | DOTATION | b           | 0,00       | 3 500,00           | 18 111,42  | 14 589,77          | 6 744,13   | 8 680,83               | 9 674,63         | 3 224,88           | 17 872,13  | 891,98            | 9 985,62   | 11 089,71      | 4 352,03        | 0,00                   | 2 758,75         | 2 604,17                |                      | 114 080,05   |
| 1 | REPRISE  | c           | 0,00       | 2 566,69           | 2 046,69   | 2 897,44           | 9 946,18   | 2 758,03               | 2 756,30         | 3 073,05           | 8 436,46   | 540,00            | 986,67     | 594,00         | 2 187,17        | 0,00                   | 0,00             | 76,97                   |                      | 38 865,65    |
| 7 | Frais 2% | d= c*2%     | 0,00       | 0,00               | 0,00       |                    |            |                        |                  |                    |            |                   |            |                |                 |                        |                  |                         |                      | 0,00         |
| 1 | SF       | e = a+b-c-d | 0,00       | 4 859,34           | 72 539,33  | 22 823,65          | 80 051,43  | 68 926,84              | 65 592,89        | 19 710,01          | 235 161,51 | 351,98            | 34 877,79  | 32 041,72      | 8 126,35        | 0,00                   | 9 108,01         | 3 921,76                |                      | 854 735,60   |
| 2 | AN       | a           | 0,00       | 4 859,34           | 72 539,33  | 22 823,65          | 80 051,43  | 68 926,84              | 65 592,89        | 19 710,01          | 235 161,51 | 351,98            | 34 877,79  | 32 041,72      | 8 126,35        | 0,00                   | 9 108,01         | 3 921,76                |                      | 854 735,60   |
| 0 | DOTATION | b           | 153 578,00 | 0,00               | 18 503,33  | 20 935,04          | 6 873,58   | 8 823,49               | 9 884,30         | 3 294,77           | 18 324,38  | 911,31            | 10 244,19  | 11 376,87      | 5 357,67        | 8 402,28               | 2 830,18         | 2 671,60                |                      | 282 012,39   |
| 1 | REPRISE  | c           | 0,00       | 474,51             | -5 648,04  | 4 255,01           | 6 418,68   | 7 488,84               | -4 298,12        | -1 432,71          | 82 732,48  | 351,98            | 2 536,58   | 4 993,31       | 1 357,65        | 0,00                   | 0,00             | 603,08                  |                      | 99 833,25    |
| 8 | Frais 2% | d= c*2%     | 0,00       | 0,00               | 0,00       |                    |            |                        |                  |                    |            |                   |            |                |                 |                        |                  |                         |                      | 0,00         |
| 1 | SF       | e = a+b-c-d | 153 578,00 | 4 384,83           | 96 691,30  | 39 504,48          | 80 506,33  | 70 261,49              | 79 775,31        | 24 437,48          | 170 753,41 | 0,00              | 911,31     | 42 585,40      | 38 425,28       | 12 126,37              | 8 402,28         | 11 938,19               | 5 990,28             | 1 036 914,74 |
| 2 | AN       | a           | 153 578,00 | 4 384,83           | 96 691,30  | 39 504,48          | 80 506,33  | 70 261,49              | 79 775,31        | 24 437,48          | 170 753,41 | 0,00              | 911,31     | 42 585,40      | 38 425,28       | 12 126,37              | 8 402,28         | 11 938,19               | 5 990,28             | 1 036 914,74 |
| 0 | DOTATION | b           | 0,00       | 0,00               | 18 739,43  | 18 494,85          | 7 123,47   | 9 156,35               | 10 013,84        | 3 337,95           | 18 688,65  | 922,91            | 10 459,66  | 11 376,87      | 5 470,36        | 8 579,01               | 2 889,71         | 2 727,80                |                      | 127 980,86   |
| 1 | REPRISE  | c           | 163,02     | 4 535,04           | 415,67     | 0,00               | 0,00       | 152,67                 | 2 925,92         | 975,30             | 2 004,09   | 495,00            | 217,44     | 0,00           | 0,00            | 0,00                   | 0,00             | 1 178,60                |                      | 14 581,55    |
| 9 | Frais 2% | d= c*2%     | 0,00       | 0,00               | 0,00       |                    |            |                        |                  |                    |            |                   |            |                |                 |                        |                  |                         |                      | 0,00         |
| 1 | SF       | e = a+b-c-d | 153 414,98 | -150,21            | 115 015,06 | 57 999,33          | 87 629,80  | 79 265,17              | 86 863,23        | 26 800,13          | 187 437,97 | 0,00              | 1 339,22   | 52 827,62      | 49 802,15       | 16 551,73              | 16 507,49        | 14 827,90               | 7 539,48             | 1 150 314,05 |
| 2 | AN       | a           | 153 414,98 | -150,21            | 115 015,06 | 57 999,33          | 87 629,80  | 79 265,17              | 86 863,23        | 26 800,13          | 187 437,97 | 0,00              | 1 339,22   | 52 827,62      | 49 802,15       | 16 551,73              | 16 507,49        | 14 827,90               | 7 539,48             | 1 150 314,05 |
| 0 | DOTATION | b           | 0,00       | 0,00               | 19 378,66  | 18 775,06          | 7 898,85   | 9 225,04               | 10 367,87        | 3 455,95           | 19 222,27  | 954,40            | 10 749,01  | 11 937,50      | 5 621,69        | 8 816,34               | 2 969,65         | 2 803,26                |                      | 132 175,55   |
| 2 | REPRISE  | c           | 0,00       | -150,21            | 0,00       | 1 303,61           | 0,00       | 5 260,68               | 17 658,43        | 5 886,14           | 53 728,10  | 0,00              | 2 663,30   | 420,00         | 570,82          | 1 531,31               | 0,00             | 8 023,44                |                      | 293 538,62   |
| 0 | SF       | e = a+b-c-d | 153 414,98 | 0,00               | 134 393,72 | 75 470,78          | 95 528,65  | 83 229,53              | 79 572,67        | 24 369,94          | 152 932,14 | 0,00              | 2 293,62   | 60 913,33      | 61 319,65       | 21 602,60              | 23 792,52        | 17 797,55               | 2 319,30             | 988 950,98   |
| 2 | AN       | a           | 153 414,98 | VACANT             | 134 393,72 | 75 470,78          | 95 528,65  | 83 229,53              | 79 572,67        | 24 369,94          | 152 932,14 | 0,00              | 2 293,62   | 60 913,33      | 61 319,65       | 21 602,60              | 23 792,52        | 17 797,55               | 2 319,30             | 988 950,98   |
| 0 | DOTATION | b           | 0,00       |                    | 19 849,67  | 18 951,54          | 7 254,12   | 9 351,84               | 10 619,87        | 3 539,96           | 19 353,48  | 977,59            | 10 792,11  | 11 985,36      | 5 644,23        | 26 555,05              | 2 981,56         | 2 814,50                | 10 999,98            | 161 670,85   |
| 2 | REPRISE  | c           | 0,00       |                    | 333,30     | 0,00               | 1 191,75   | 5 794,50               | 50 048,78        | 16 682,93          | 68 977,52  | 0,00              | 170,92     | 931,70         | 101,20          | 889,90                 | 0,00             | 0,00                    |                      | 145 122,50   |
| 1 | SF       | e = a+b-c-d | 153 414,98 |                    | 153 910,09 | 94 422,32          | 101 591,02 | 86 786,87              | 40 143,75        | 11 226,97          | 103 308,10 | 0,00              | 3 271,21   | 71 534,52      | 72 373,31       | 27 145,63              | 49 457,67        | 20 779,11               | 5 133,80             | 1 005 499,33 |
| 2 | AN       | a           | 153 414,98 |                    | 153 910,09 | 94 422,32          | 101 591,02 | 86 786,87              | 40 143,75        | 11 226,97          | 103 308,10 | 0,00              | 3 271,21   | 71 534,52      | 72 373,31       | 27 145,63              | 49 457,67        | 20 779,11               | 5 133,80             | 1 005 499,33 |
| 0 | DOTATION | b           | 0,00       |                    | 20 432,82  | 20 034,36          | 7 705,91   | 9 626,59               | 10 931,87        | 3 643,96           | 20 078,50  | 1 006,31          | 11 210,74  | 12 450,28      | 5 863,17        | 27 585,13              | 3 097,21         | 2 923,67                | 15 221,55            | 171 812,06   |
| 2 | REPRISE  | c           | 1 141,71   |                    | 825,00     | 95,79              | 0,00       | 1 665,39               | 2 266,63         | 755,54             | 34 263,81  | 0,00              | 0,00       | 280,47         | 1 992,10        | 6 030,68               | 44,40            | 106,97                  | 0,00                 | 49 468,49    |
| 2 | Frais 2% | d= c*2%     | 0,00       |                    | 0,00       |                    |            |                        |                  |                    |            |                   |            |                |                 |                        |                  |                         |                      | 0,00         |
| 1 | SF       | e = a+b-c-d | 152 273,27 |                    | 173 517,91 | 114 360,89         | 109 296,93 | 94 748,07              | 48 808,99        | 14 115,38          | 89 122,79  | 0,00              | 4 277,52   | 82 464,79      | 82 831,49       | 26 978,12              | 77 042,80        | 23 831,92               | 7 950,50             | 1 127 842,90 |
| 2 | AN       | a           | 152 273,27 | 0,00               | 173 517,91 | 114 360,89         | 109 296,93 | 94 748,07              | 48 808,99        | 14 115,38          | 89 122,79  | 0,00              | 4 277,52   | 82 464,79      | 82 831,49       | 26 978,12              | 77 042,80        | 23 831,92               | 7 950,50             | 1 127 842,90 |
| 0 | DOTATION | b           | 0,00       |                    | 21 845,85  | 21 624,54          | 8 322,17   | 10 292,31              | 11 652,06        | 3 884,02           | 21 647,83  | 0,00              | 1 075,90   | 12 103,41      | 13 441,66       | 6 330,03               | 29 781,64        | 3 343,83                | 3 156,47             | 188 861,38   |
| 2 | REPRISE  | c           | 685,30     |                    | 488,42     | 29 194,52          | 0,00       | 5 460,84               | 10 336,32        | 3 445,44           | 1 606,86   | 0,00              | 0,00       | 643,38         | 0,00            | 9 896,50               | 17 610,90        | 0,00                    | 8 541,45             | 87 909,93    |
| 2 | Frais 2% | d= c*2%     | 0,00       |                    | 0,00       |                    |            |                        |                  |                    |            |                   |            |                |                 |                        |                  |                         |                      | 0,00         |
| 3 | SF       | e = a+b-c-d | 151 587,97 | 0,00               | 194 875,34 | 106 790,91         | 117 619,10 | 99 579,54              | 50 124,73        | 14 553,96          | 109 163,76 | 0,00              | 5 353,42   | 93 924,82      | 96 273,15       | 23 411,65              | 89 213,54        | 27 175,75               | 2 565,52             | 1 228 794,35 |
| 2 | AN       | a           | 151 587,97 |                    | 194 875,34 | 106 790,91         | 117 619,10 | 99 579,54              | 50 124,73        | 14 553,96          | 109 163,76 | 0,00              | 5 353,42   | 93 924,82      | 96 273,15       | 23 411,65              | 89 213,54        | 27 175,75               | 2 565,52             | 1 228 794,35 |
| 0 | DOTATION | b           | 0,00       |                    | 23 292,52  | 22 699,98          | 16 983,62  | 10 973,89              | 12 423,68        | 4 141,23           | 23 335,56  | 4 497,42          | 1 075,90   | 13 069,96      | 14 515,31       | 6 835,53               | 32 159,93        | 3 610,86                | 3 408,54             | 26 055,79    |
| 2 | REPRISE  | c           | 156,00     |                    | 5 063,08   | 7 424,36           | 440,00     | 91 700,06              | 14 210,96        | 4 736,99           | 466,34     | 2 655,00          | 0,00       | 1 106,97       | 614,90          | 16 674,95              | 0,00             | 0,00                    | 2 740,13             | 147 989,73   |
| 4 | Frais 2% | d= c*2%     | 0,00       |                    | 0,00       |                    |            |                        |                  |                    |            |                   |            |                |                 |                        |                  |                         |                      | 0,00         |
| 1 | SF       | e = a+b-c-d | 151 431,97 |                    | 213 104,78 | 122 066,53         | 134 162,72 | 18 853,37              | 48 337,46        | 13 958,20          | 132 032,98 | 1 842,42          | 6 429,32   | 105 887,81     | 110 788,46      | 29 632,28              | 104 698,52       | 30 786,61               | 69 896,85            | 1 299 884,34 |

## 2.4 - FIXATION AU 31 DÉCEMBRE 2024 DE L'IMPORTANCE DE L'OFFICE

| CATEGORIES                                                                                      | TOTAL         | NON CONV   | CONV<br>ANRU/HORS<br>PALULOS | CONV<br>PALULOS/PAM | CONV<br>PLA-PLUS-PLS |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|------------------------------|---------------------|----------------------|
| <b>PATRIMOINE CONSTRUIT ET LOUE</b>                                                             |               |            |                              |                     |                      |
| <b><u>LOGEMENTS</u></b>                                                                         |               |            |                              |                     |                      |
| LOGTS H.L.M.O.                                                                                  | 9 249         |            | 1 297                        | 7 952               |                      |
| LOGTS PLA PLUS PLS PC-Autres                                                                    | 2 801         | 37         |                              |                     | 2 764                |
| LOGTS PLR                                                                                       | 953           |            |                              | 953                 |                      |
| LOGTS PSR                                                                                       | 1 068         |            |                              | 1 068               |                      |
| <b>SOUS TOTAL</b>                                                                               | <b>14 071</b> | <b>37</b>  | <b>1 297</b>                 | <b>9 973</b>        | <b>2 764</b>         |
| <b><u>ET RESIDENCES UNIVERSITAIRES</u></b>                                                      |               |            |                              |                     |                      |
| 4 RESIDENCES UNIVERSITAIRES                                                                     | 948           | 0          |                              |                     | 948                  |
| 2 RESIDENCES ETUDIANTS                                                                          | 184           | 96         |                              | 88                  |                      |
| <b>SOUS TOTAL</b>                                                                               | <b>1 132</b>  | <b>96</b>  | <b>0</b>                     | <b>88</b>           | <b>948</b>           |
| <b><u>FOYERS ET RESIDENCES SOCIALES</u></b>                                                     |               |            |                              |                     |                      |
| 2 FOYERS PERSONNES AGEES                                                                        | 112           |            |                              | 112                 |                      |
| EPHAD                                                                                           | 70            |            |                              |                     | 70                   |
| 6 FOYERS HANDICAPES                                                                             | 136           |            |                              | 27                  | 109                  |
| 4 FOYERS REINSERTION SOCIALE                                                                    | 83            |            |                              |                     | 83                   |
| 1 RESIDENCE SOCIALE                                                                             | 50            |            |                              |                     | 50                   |
| 2 PENSIONS FAMILLE                                                                              | 34            |            |                              |                     | 34                   |
| 3 FOYERS JEUNES TRAVAILLEURS                                                                    | 78            |            |                              |                     | 78                   |
| <b>SOUS TOTAL</b>                                                                               | <b>563</b>    | <b>0</b>   | <b>0</b>                     | <b>139</b>          | <b>424</b>           |
| <b>TOTAL LOGEMENTS</b>                                                                          | <b>15 766</b> | <b>133</b> | <b>1 297</b>                 | <b>10 200</b>       | <b>4 136</b>         |
| <b><u>DIVERS</u></b>                                                                            |               |            |                              |                     |                      |
| GARAGES : 2377 réels                                                                            |               |            |                              |                     |                      |
| LOCAUX COMMERCIAUX ET BUREAUX                                                                   | 87            | 87         |                              |                     |                      |
| LOCAUX COLLECTIFS RESIDENTIELS                                                                  | 112           | 112        |                              |                     |                      |
| LOCAUX SOCIAUX                                                                                  | 123           | 123        |                              |                     |                      |
| <b>PATRIMOINE TOTAL CONSTRUIT ET LOUE</b>                                                       | <b>16 088</b> | <b>455</b> | <b>1 297</b>                 | <b>10 200</b>       | <b>4 136</b>         |
| <b>PATRIMOINE EN COURS DE CONSTRUCTION<br/>OU PROGRAMMES (sous réserves d'adaptation)</b>       |               |            |                              |                     |                      |
| <b><u>LOGEMENTS</u></b>                                                                         |               |            |                              |                     |                      |
| LIVRES SUR 2025-2027 (sous réserves adaptations)                                                | 106           |            |                              |                     | 106                  |
| <b>SOUS -TOTAL LOGEMENTS</b>                                                                    | <b>106</b>    |            |                              |                     | <b>106</b>           |
| <b><u>FOYERS</u></b>                                                                            |               |            |                              |                     |                      |
| PROGRAMMES (2025-2027)                                                                          | 0             |            |                              |                     | 0                    |
| <b>SOUS -TOTAL FOYERS</b>                                                                       | <b>0</b>      |            |                              |                     | <b>0</b>             |
| <b>PATRIMOINE TOTAL EN COURS DE CONSTRUCTION<br/>OU PROGRAMMES (sous réserves d'adaptation)</b> | <b>106</b>    |            |                              |                     | <b>106</b>           |
| <b>TOAL GENERAL PATRIMOINE</b>                                                                  | <b>16 194</b> | <b>455</b> | <b>1 297</b>                 | <b>10 200</b>       | <b>4 242</b>         |

# SITUATION GLOBALE



### 3 - LA SITUATION GLOBALE DE L'OFFICE PAR L'ANALYSE DU BILAN OU RAPPORT FINANCIER 2024

#### 3.1 - PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les comptes de l'exercice sont établis dans le respect des dispositions comptables générales, le règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014 et des dispositions comptables spécifiques :

- Le Règlement ANC 2022-05 du 07 octobre 2022 modifiant le Règlement 2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social et sa note de présentation
- Avis du 16 février 2023 modifiant l'avis du 4 novembre 2015 de publication des titres II, III et V (commentaires de comptes, schémas d'écritures comptables et notes de doctrine) des instructions comptables applicables aux organismes d'habitation à loyer modéré
- Arrêté du 8 décembre 2023 publié le 16 décembre 2023 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée et l'arrêté du 7 octobre 2015 fixant la nature, le format et le contenu des documents des sociétés d'économie mixte agréées objets de la transmission prévue à l'article R. 481-14 du code de la construction et de l'habitation
- L'arrêté du 24 mars 2022 modifiant certaines annexes de l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privé
- Les dispositions du code de la construction et de l'habitation (CCH) et en particulier le décret du 29 novembre 2014 relatif aux dépréciations des créances douteuses

Les principes généraux de prudence, de régularité, de sincérité et d'image fidèle ont été respectés à partir des hypothèses de bases suivantes :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice sur l'autre,
- indépendance des exercices.

L'analyse de l'exploitation est étudiée en fonction des mêmes ratios que ceux indiqués dans le Dossier Individuel de Situation (DIS) annuel de la Fédération Nationale des Offices Publics de l'Habitat, avec en regard, les médianes nationales 2023 pour certains indicateurs.

## 3.2 - LA SITUATION DE L'EXPLOITATION

### 3.2.1 - FORMATION DE L'AUTOFINANCEMENT DE L'EXPLOITATION COURANTE (Méthode de calcul DIS)

| DEPENSES D'EXPLOITATION                                                 | RÉEL 2023  | RÉEL 2024  | MEDIANE NATIONALE 2023 |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------------------|
| <b>ANNUITES D'EMPRUNTS LOCATIFS</b>                                     |            |            |                        |
| Amortissements (hors préfi et hors remboursement anticipé)              | 11 989 375 | 10 756 413 |                        |
| Intérêts locatifs                                                       | 5 484 089  | 6 706 563  |                        |
| Intérêts compensateurs                                                  | 0          | 0          |                        |
| TOTAL ANNUITES                                                          | 17 473 464 | 17 462 976 |                        |
| En € par logement                                                       | 1 114      | 1 108      | 1 595                  |
| <b>TAXE FONCIERE</b>                                                    | 7 619 334  | 7 959 607  |                        |
| En € par logement                                                       | 486        | 505        | 554                    |
| <b>MAINTENANCE (y compris Régie)</b>                                    |            |            |                        |
| Entretien courant                                                       | 3 246 847  | 3 454 979  |                        |
| Gros entretien                                                          | 8 486 218  | 8 941 932  |                        |
| Régie ouvrière (salaires et charges)                                    | 1 147 301  | 1 078 396  |                        |
| TOTAL MAINTENANCE                                                       | 12 880 366 | 13 475 307 |                        |
| En € par logement                                                       | 821        | 855        | 686                    |
| <b>PERSONNEL (hors régie)</b>                                           |            |            |                        |
| Rémunération + charges sociales                                         | 10 346 793 | 10 375 267 |                        |
| Prestations intérim                                                     | 652 139    | 549 575    |                        |
| TOTAL PERSONNEL                                                         | 10 998 932 | 10 924 842 |                        |
| En € par logement                                                       | 701        | 693        | 764                    |
| <b>IMPAYES</b>                                                          |            |            |                        |
| Pertes sur créances irrécouvrables et PRP                               | 820 594    | 844 178    |                        |
| Dotations dépréciations de créances                                     | 1 084 660  | 996 340    |                        |
| Reprises pour dépréciations de créances                                 | -815 916   | -844 178   |                        |
| Recouvrement sur non valeurs                                            | -30 373    | -27 066    |                        |
| TOTAL IMPAYES                                                           | 1 058 965  | 969 274    |                        |
| En € par logement                                                       | 68         | 61         | 65                     |
| <b>PERTE DE CHARGES LOCATIVES</b>                                       | 397 247    | 627 708    |                        |
| En € par logement                                                       | 25         | 40         | 50                     |
| <b>AUTRES DEPENSES D'EXPLOITATION</b>                                   |            |            |                        |
| Assurances, autres services extérieurs, cotisations ....., hors interim | 4 559 046  | 4 331 608  |                        |
| En € par logement                                                       | 291        | 275        |                        |
| Cotisations CGLLS (Base + additionnelle)                                | 996 784    | 1 001 338  |                        |
| TOTAL AUTRES DEPENSES                                                   | 5 555 830  | 5 332 946  |                        |
| <b>TOTAL DEPENSES D'EXPLOITATION</b>                                    | 55 984 138 | 56 752 660 |                        |
| En € par logement                                                       | 3 570      | 3 600      |                        |

| RECETTES D'EXPLOITATION                                                           | RÉEL 2023  | RÉEL 2024  | MEDIANE NATIONALE 2023 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------------------|
| <b>NIVEAU DES LOYERS</b>                                                          |            |            |                        |
| Loyers hors RLS                                                                   | 52 402 312 | 54 400 004 |                        |
| RLS                                                                               | -4 661 359 | -4 885 665 |                        |
| Modulation RLS hors cotisation de base                                            | 2 280 343  | 2 355 187  |                        |
| Supplément de loyers                                                              | 166 360    | 115 859    |                        |
| <b>LOYERS NETS</b>                                                                | 50 187 656 | 51 985 385 |                        |
| Locations diverses (commerces & parkings)                                         | 1 170 389  | 1 215 002  |                        |
| Résidences universitaires & Foyers                                                | 3 182 815  | 3 504 608  |                        |
| <b>LOYERS CORRIGÉS</b>                                                            | 54 540 860 | 56 704 995 |                        |
| Nombre de logements locatifs                                                      | 15 681     | 15 766     |                        |
| Loyers par logement par an (en €)                                                 | 3 478      | 3 597      | 4 184                  |
| <b>Subventions d'exploitation</b>                                                 | 483 974    | 373 258    |                        |
| En € par logement                                                                 | 30,86      | 23,67      |                        |
| <b>AUTRES PRODUITS</b>                                                            |            |            |                        |
| Autres prestations de services (mission maîtrise d'ouvrage, concession d'aménageu | 51 632     | 13 632     |                        |
| Produits des activités annexes (loyers antennes, locaux professionnels)           | 813 847    | 905 266    |                        |
| Production immobilisée                                                            | 362 841    | 417 282    |                        |
| Autres produits gestion courante                                                  | 14 934     | 32 165     |                        |
| Transfert de charges d'exploitation (hors refacturation frais de poursuites)      | 95 842     | 96 955     |                        |
| TOTAL autres produits                                                             | 1 339 096  | 1 465 300  |                        |
| En € par logement                                                                 | 85         | 93         | 127                    |
| <b>MARGE SUR ACCESSION</b>                                                        | 58 628     | 184 492    |                        |
| <b>PRODUITS FINANCIERS</b>                                                        | 1 010 208  | 1 272 401  |                        |
| En € par logement                                                                 | 64         | 81         |                        |
| <b>TOTAL RECETTES D'EXPLOITATION</b>                                              | 57 432 766 | 60 000 446 |                        |
| En € par logement                                                                 | 3 663      | 3 806      |                        |

|                                              | RÉEL<br>2023     | RÉEL 2024        | MEDIANE<br>NATIONALE<br>2023 |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|------------------------------|
| RECETTES D'EXPLOITATION                      | 57 432 764       | 60 000 446       |                              |
| DEPENSES D'EXPLOITATION                      | 55 984 138       | 56 752 660       |                              |
| <b>AUTOFINANCEMENT EXPLOITATION COURANTE</b> | <b>1 448 626</b> | <b>3 247 786</b> |                              |
| En € par logement                            | <b>92</b>        | <b>206</b>       | <b>210</b>                   |
| IMPAYES LOYERS                               | 1 058 965        | 969 274          |                              |
| PERTES CREANCES DOUTEUSES                    | -820 594         | -844 178         |                              |
| <b>AUTOFINANCEMENT COURANT HLM</b>           | <b>1 687 089</b> | <b>3 372 882</b> |                              |
| En € par logement                            | <b>108</b>       | <b>214</b>       |                              |

On observe une augmentation de l'autofinancement courant

En effet, malgré une augmentation des dépenses de maintenance, l'évolution des recettes d'exploitation notamment les produits locatifs et financiers, mais également la stabilité des annuités d'emprunt (malgré l'évolution du taux du livret A) et la diminution des charges d'exploitation et des impayés, ont permis de dégager un autofinancement positif et supérieur à 2023.

### 3.2.2 - AFFECTATION DE L'AUTOFINANCEMENT COURANT

|                                  | RÉEL 2023         | RÉEL 2024        | MEDIANE<br>NATIONALE<br>2023 |
|----------------------------------|-------------------|------------------|------------------------------|
| <b>AUTOFINANCEMENT COURANT</b>   | <b>1 687 089</b>  | <b>3 372 883</b> |                              |
| <u>RECETTES EXCEPTIONNELLES</u>  |                   |                  |                              |
| Frais dossiers et pénalités SLS  | -3                | 181 686          |                              |
| Indemnités assurance             | 429 537           | 274 371          |                              |
| Produits divers                  | 3 871 927         | 3 652 005        |                              |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>4 301 461</b>  | <b>4 108 062</b> |                              |
| <u>CHARGES EXCEPTIONNELLES</u>   |                   |                  |                              |
| Subventions accordées            | -264 288          | -283 657         |                              |
| Dépenses couvertes par assurance | -499 649          | -285 629         |                              |
| Dépenses diverses                | -432 510          | -381 848         |                              |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>-1 196 447</b> | <b>-951 134</b>  |                              |
| Impôt sur les Sociétés           | -31 573           | -19 109          |                              |
| <b>AUTOFINANCEMENT NET HLM</b>   | <b>4 760 530</b>  | <b>6 510 702</b> |                              |
| En € par logement                | <b>304</b>        | <b>413</b>       | <b>350</b>                   |

**L'autofinancement** (financement par ses propres ressources) est constitué par l'ensemble des ressources nettes dégagées chaque année par l'activité courante de l'office et épargnées.

Il vient ainsi renforcer, d'une part les capitaux propres et pourra être affecté aux financements de nouveaux investissements en compléments des emprunts et des subventions, et d'autre part la provision pour gros entretien.

Nous constatons donc que l'Autofinancement Net est constitué par les produits d'exploitation composés principalement :

|                                                             | RÉEL 2023         | RÉEL 2024         | MEDIANE<br>NATIONALE<br>2023 |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------------------|
| <b>AUTOFINANCEMENT NET HLM (I)</b>                          | <b>4 760 530</b>  | <b>6 510 702</b>  |                              |
| <u>RECETTES COMPTABLES</u>                                  |                   |                   |                              |
| Reprise sur provisions                                      | 5 445 023         | 5 875 750         |                              |
| Reprise sur subventions                                     | 2 097 441         | 2 226 264         |                              |
| Produits cessions d'actifs                                  | 807 677           | 1 938 038         |                              |
| <b>TOTAL (II)</b>                                           | <b>8 350 141</b>  | <b>10 040 052</b> |                              |
| <u>DEPENSES COMPTABLES</u>                                  |                   |                   |                              |
| Dotations et Provisions                                     | 21 308 252        | 24 087 132        |                              |
| VNC des éléments cédés                                      | 809 903           | 763 710           |                              |
| <b>TOTAL (III)</b>                                          | <b>22 118 155</b> | <b>24 850 842</b> |                              |
| Remboursement des amortissements des Emprunts locatifs (IV) | <b>11 989 375</b> | <b>10 756 413</b> |                              |
| <b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>                               | <b>2 981 891</b>  | <b>2 456 325</b>  |                              |
| (V) = (I)+(II)-(III)+(IV)                                   |                   |                   |                              |
| En € par logement                                           | <b>190</b>        | <b>156</b>        | <b>225</b>                   |

- des loyers des logements, commerces, garages, foyers, résidences universitaires
- des loyers divers et rémunérations des Maîtrises d'Ouvrage Délégée et conduites d'opérations
- des produits de gestion courante (frais de poursuite récupérables, dégrèvement de taxe foncière, remboursement d'une quote-part de la formation professionnelle)
- des produits financiers
- et des produits exceptionnels

représentant un montant global de **64 108 K€**,

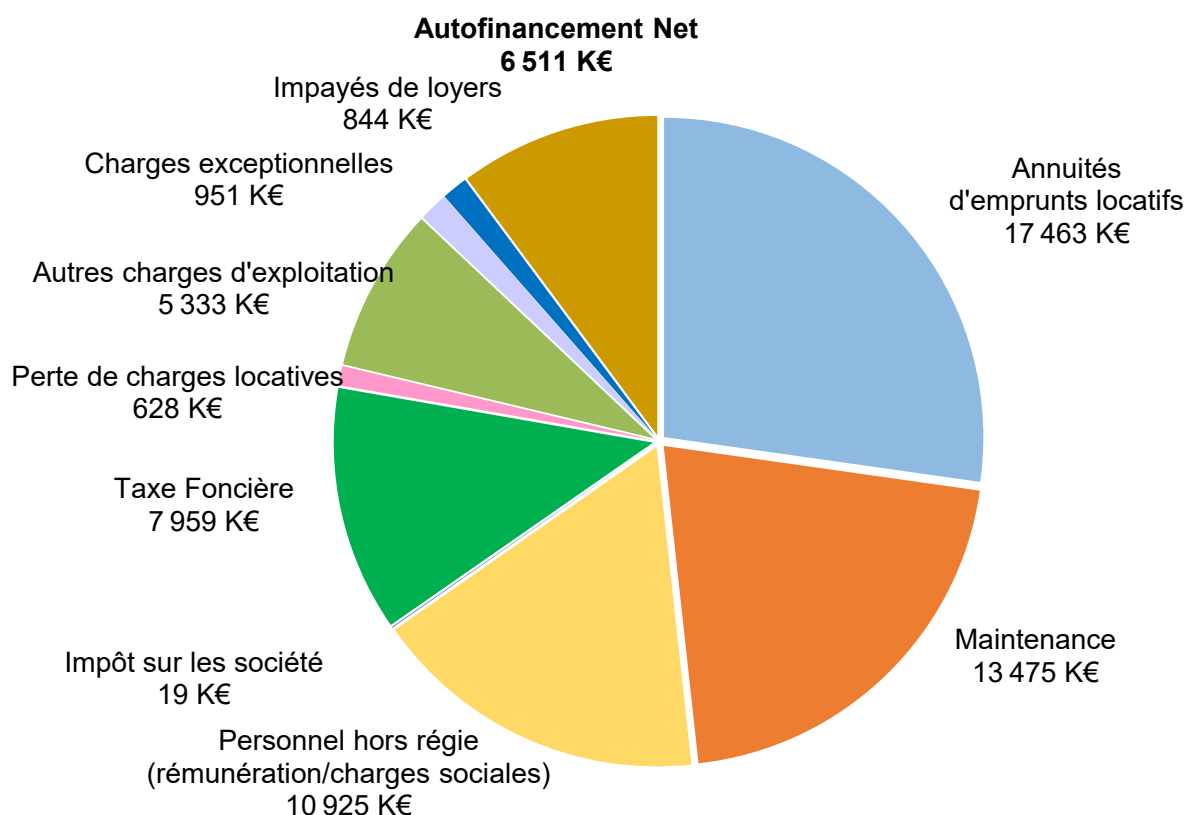
diminué des charges d'exploitation qui sont représentées par :

- les annuités d'emprunts locatifs
- les dépenses d'entretien courant et de gros entretien sur le patrimoine
- la taxe foncière
- les charges de personnel non récupérables
- les impayés de loyers
- les pertes de charges locatives dues entre autres à la vacance
- les autres charges (assurance, cotisation CGLLS, autres services extérieurs, frais de poursuites et procédures, maintenances diverses, ...)
- et des charges exceptionnelles, l'impôt sur les sociétés et le solde entre les dotations et reprises pour dépréciations de créances douteuses

pour un montant de **57 597 K€**,

dégageant ainsi un autofinancement Net de **6 511 K€**.

### Répartition de la consommation des dépenses en K€



### 3.2.3 - LA CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT

|                                                                                         | 2023              | 2024              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE</b>                                                           | <b>2 981 891</b>  | <b>2 456 325</b>  |
| + Dotations aux amortissements et aux dépréciations (C/68)                              | 21 308 252        | 24 087 132        |
| - Reprises sur amortissements et provisions (C/78)                                      | -5 445 023        | -5 875 750        |
| + Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés (C/675)            | 809 903           | 763 710           |
| - Produits des cessions d'éléments d'actifs (C/775)                                     | -807 677          | -1 938 038        |
| - Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat , de l'exercice (C/777) | -2 097 441        | -2 226 264        |
| <b>CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT</b>                                                       | <b>16 749 905</b> | <b>17 267 115</b> |
| - Remboursements emprunts locatifs (Etat du passif code 2.21 ,2,22)                     | -11 989 375       | -10 756 413       |
| - Dotations aux amortissements des charges intérêts compensateurs à répartir (C/6863)   | 0                 | 0                 |
| <b>AUTOFINANCEMENT NET</b>                                                              | <b>4 760 530</b>  | <b>6 510 702</b>  |

La notion de **capacité d'autofinancement** répond au souci d'éliminer l'incidence des estimations comptables comme les charges ou produits calculés (dotations aux provisions, reprises sur provisions, transferts de charges...) qui peuvent varier de façon très sensible d'un exercice à l'autre et qui viennent obérer le résultat net comptable.

Elle représente le flux financier qui reste à la disposition de l'entreprise, lorsque celle-ci a perçu tous ses produits encaissables et réglé toutes les charges à décaisser. C'est la trésorerie générée par l'activité courante.

### 3.2.4 - LE RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET HLM

Le décret N°2014-1151 du 7 octobre 2014 harmonise et unifie le cadre financier et comptable applicable aux organismes HLM, et vise entre autres à supprimer le régime des amortissements dérogatoires pour le remplacer par un dispositif basé sur l'autofinancement net.

Calculé annuellement, **le ratio d'autofinancement net HLM** correspond à la capacité d'autofinancement définie au plan comptable général, de laquelle sont retranchés, pour l'exercice considéré, les remboursements d'emprunts liés à l'activité locative, y compris les opérations cédées, démolies ou qui concernent les composants sortis de l'actif, à l'exception des remboursements anticipés et des remboursements de crédits relais et d'avances, rapportée à la somme des produits financiers et des produits d'activité, à l'exclusion de la récupération des charges locatives : **ce ratio est à comparer à un seuil de fragilité** (déterminé par arrêté) **de 0% sur l'exercice ou inférieur à 3% sur 3 années consécutives (moyenne sur 3 ans).**

En cas de résultat inférieur à ce seuil, le Directeur Général de l'organisme présente au Conseil d'Administration une analyse des causes de cette dégradation et, le cas échéant, propose des axes d'amélioration de la situation financière de l'organisme.

|                                                                   | 2024               | 2023        | 2022        |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------|-------------|
| a) <b>Autofinancement Net</b>                                     | <b>6 510 702</b>   | 4 760 530   | 5 049 008   |
| b) Total des produits financiers                                  | <b>1 272 879</b>   | 1 010 208   | 456 101     |
| c) Total des produits d'activités                                 | <b>80 819 667</b>  | 77 237 570  | 72 591 016  |
| d) Charges récupérées                                             | <b>-22 790 116</b> | -24 111 575 | -21 451 018 |
| e) <b>Dénominateur du ratio d'Autofinancement Net HLM (b+c+d)</b> | <b>59 302 430</b>  | 54 136 203  | 51 603 208  |
| <b>a/e RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET HLM (en %)</b>                 | <b>10.98%</b>      | 8.79%       | 9.78%       |

Soit une moyenne sur 3 ans de 9.85%.

### 3.3 - LA SITUATION GLOBALE DE L'OFFICE PAR L'ANALYSE DU BILAN

#### 3.3.1 - FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL AU 31 DECEMBRE DE CHAQUE ANNEE

(Contrairement au Dossier Individuel de Situation établi par la Fédération Nationale des OPH, les opérations préliminaires et les réserves foncières ne sont pas prises en compte).

Le Fonds de Roulement Net Global est mesuré par la différence entre les ressources stables et les emplois stables. Il exprime la capacité de l'entreprise à financer, par des ressources stables, une partie de l'actif circulant.

Lorsque le Fonds de Roulement est positif, cela signifie qu'il y a un excédent de ressources longues et durables, qui peut être utilisé pour couvrir, soit les besoins de financement temporaires des autres activités, soit les besoins de financement cycliques d'exploitation et hors exploitation, et qui est disponible en tout ou partie en trésorerie.

| BILAN                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ACTIF                                                                                                                                                         | PASSIF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>EMPLOIS STABLES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Actif immobilisé brut</li> <li>- Charges à répartir sur plusieurs exercices</li> </ul> | <p><b>RESSOURCES STABLES</b></p> <p><u>Ressources propres</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Capitaux propres</li> <li>- Amortissements</li> <li>- Dépréciations</li> <li>- Provisions</li> </ul> <p><u>Dettes financières stables</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprunts</li> <li>- Dépôts et cautionnement reçus</li> </ul> |
| <b>FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL</b>                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| CALCUL DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL    |                    |                    |                                    |                    |                    |
|--------------------------------------------|--------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| EMPLOIS STABLES                            |                    |                    | RESSOURCES PERMANENTES             |                    |                    |
|                                            | 2023               | 2024               |                                    | 2023               | 2024               |
| Immobilisations incorporelles              | 2 628 088          | 2 413 886          | Capitaux propres                   | 180 872 267        | 184 307 000        |
| Immobilisations corporelles                | 690 510 176        | 711 482 526        | Provisions pour risques et charges | 20 644 405         | 23 146 003         |
| Immobilisations corporelles en cours       | 18 847 433         | 11 432 935         | Dettes financières                 | 230 378 900        | 230 327 558        |
| Immobilisations financières                | 501 572            | 282 992            | Amortissements                     | 332 336 805        | 346 496 345        |
| Charges à répartir sur plusieurs exercices | 0                  | 0                  | Dépréciations clients douteux      | 5 384 684          | 5 536 845          |
| <b>Total (A)</b>                           | <b>712 487 269</b> | <b>725 612 339</b> | <b>Total (B)</b>                   | <b>769 617 061</b> | <b>789 813 751</b> |
| <b>FONDS DE ROULEMENT (C=B-A)</b>          | <b>57 129 792</b>  | <b>64 201 412</b>  |                                    |                    |                    |

### 3.3.2 - POTENTIEL FINANCIER

|                                         | 2023              | 2024              |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fonds de roulement                      | 57 129 792        | 64 201 412        |
| Dépôts de garantie et autres provisions | -3 684 445        | -3 750 485        |
| Provisions pour risques et charges      | -20 644 405       | -23 146 003       |
| Dépréciations clients douteux           | -5 384 684        | -5 536 845        |
| Amortissement courus non échus          | -4 491 759        | -4 668 267        |
| <b>Potentiel Financier</b>              | <b>22 924 499</b> | <b>27 099 812</b> |

Le Potentiel Financier constitue le reliquat de fonds propres et/ou de ressources externes potentiellement affectable au financement des immobilisations (les provisions et les dépôts de garantie étant destinés à une autre utilisation qu'à l'investissement).

### 3.3.3 - BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT AU 31 DECEMBRE DE CHAQUE ANNEE

(Contrairement au Dossier Individuel de Situation établi par la Fédération Nationale des OPH, les opérations préliminaires et les réserves foncières ne sont pas prises en compte).

Le Besoin en Fonds de Roulement correspond au besoin de ressources stables nécessaires au financement du cycle d'exploitation.

Il est constitué par la différence entre l'actif circulant (ou valeurs réalisables à court terme) et le passif circulant (ou dettes à court terme).

| BILAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ACTIF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | PASSIF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>ACTIF CIRCULANT</b></p> <p><u><b>Actif circulant d'exploitation</b></u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stocks et en-cours</li> <li>- Avances et acomptes versés</li> <li>- Créances clients</li> <li>- Charges constatées d'avance</li> </ul> <p><u><b>Actif circulant hors exploitation</b></u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Autres créances hors exploitation</li> <li>- Valeurs mobilières de placement</li> </ul> | <p><b>PASSIF CIRCULANT</b></p> <p><u><b>Dettes d'exploitation</b></u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Avances et acomptes reçus</li> <li>- Dettes fournisseurs</li> <li>- Dettes fiscales et sociales (sauf IS)</li> <li>- Autres dettes d'exploitation</li> <li>- Produits constatés d'avance</li> </ul> <p><u><b>Dettes hors exploitation</b></u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dettes sur immobilisations</li> <li>- Dettes fiscales (IS à payer)</li> <li>- Autres dettes hors exploitation</li> </ul> |

**CALCUL DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT**

**ACTIF CIRCULANT**                      **DETTES À COURT TERME**

|                                   | 2023              | 2024              |                                       | 2023              | 2024              |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Stock en cours                    | 13 099 529        | 12 144 248        | Dettes fournisseurs                   | 7 001 360         | 7 180 412         |
| Créances clients et locataires    | 7 386 730         | 7 449 289         | Clients créditeurs                    | 1 969 327         | 4 028 054         |
| Créances douteuses (Valeur Brute) | 6 269 482         | 6 538 673         | Dettes fiscales et sociales           | 954 011           | 1 244 825         |
| Subventions à recevoir            | 7 738 497         | 8 207 703         | Intérêts courus non échus             | 3 272 061         | 3 391 535         |
| Autres créances d'exploitation    | 4 598 933         | 1 103 288         | Dettes sur immobilisations            | 570 343           | 997 240           |
| Créances hors exploitation        | 487 920           | 215 210           | Autres dettes et comptes transitoires | 1 249 259         | 88 533            |
| Créances sur acquéreurs           | 0                 | 0                 | Produits constatés d'avance           | 4 961 133         | 3 602 632         |
| Charges constatées d'avance       | 562 091           | 549 229           |                                       |                   |                   |
| <b>Total (A)</b>                  | <b>40 143 182</b> | <b>36 207 640</b> | <b>Total (B)</b>                      | <b>19 977 494</b> | <b>20 533 232</b> |

|                                             |                   |                   |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT (C=A-B)</b> | <b>20 165 688</b> | <b>15 674 408</b> |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|

### 3.3.4 - LA TRESORERIE

L'équilibre de la Trésorerie est réalisé lorsque le Fonds de Roulement Net Global couvre le Besoin en Fonds de Roulement.

Si le Fonds de Roulement est supérieur au Besoin en Fonds de Roulement, alors la Trésorerie est positive.

La Trésorerie est égale au Fonds de Roulement – le Besoin en Fonds de Roulement :  
64 201 412 – 15 674 408 = 48 527 004 €

Répartie de la façon suivante :

- 43 537 292 € de placement sur le livret A et comptes à terme,
- 4 957 252 € de compte courant
- 32 460 € de caisse.

La trésorerie nette 2024 couvre 6.70 mois de dépenses.

# COMPTES ANNUELS

## 4 - COMPTES ANNUELS 2024

---

- ANNEXES LITTERAIRES ET REGLEMENTAIRES
- BILAN
- COMPTE DE RESULTAT
- SITUATION DÉVELOPPÉE DES PRÉVISIONS ET RÉALISATIONS (CHARGES, PRODUITS, RESULTAT)
- BUDGET SYNTHÉTIQUE
- TABLEAU DE FINANCEMENT (EMPLOIS, RESSOURCES)
- ESTIMATION PLURIANNUELLE DU FONDS DE ROULEMENT DISPONIBLE
- SITUATION DÉVELOPPÉE DES PRÉVISIONS ET RÉALISATIONS DE SUIVI DES STOCKS DE PRODUCTION



## Annexe littéraire 2024

### 1. Méthodes générales de présentation et d'évaluation

Les comptes de l'exercice sont établis dans le respect des dispositions comptables générales, le règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014 et des dispositions comptables spécifiques :

- Le Règlement ANC 2023-05 relatif au traitement comptable des solutions informatiques
- Le Règlement ANC 2024-02 relatif au traitement comptable des Certificats d'Economies d'Energie
- Le Règlement 2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social et sa note de présentation
- Le Règlement ANC 2022-05 du 07 octobre 2022 modifiant le Règlement 2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social et sa note de présentation
- Avis du 16 février 2023 modifiant l'avis du 4 novembre 2015 de publication des titres II, III et V (commentaires de comptes, schémas d'écritures comptables et notes de doctrine) des instructions comptables applicables aux organismes d'habitation à loyer modéré
- Arrêté du 17 janvier 2025 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée et l'arrêté du 7 octobre 2015 fixant la nature, le format et le contenu des documents des sociétés d'économie mixte agréées objets de la transmission prévue à l'article R. 481-14 du code de la construction et de l'habitation
- L'arrêté du 24 mars 2022 modifiant certaines annexes de l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée
- les dispositions du code de la construction et de l'habitation (CCH) et en particulier le décret du 29 novembre 2014 relatif aux dépréciations des créances douteuses

Les principes généraux de prudence, de régularité, de sincérité et d'image fidèle ont été respectés à partir des hypothèses de bases suivantes :

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice sur l'autre
- Indépendance des exercices

### 2. Changement de Méthode Comptable sur l'exercice 2024

Aucun changement de méthode comptable n'est intervenu sur l'exercice.

### 3. Faits Majeurs de l'exercice 2024

#### - Changement de Nom et Titres Participatifs

À la suite du rattachement de Tours Habitat à Tours Métropole Val de Loire (TMVL) depuis novembre 2016, la Métropole a la volonté de s'appuyer sur l'office et d'en faire son partenaire privilégié pour le développement de sa politique sociale de l'habitat.

Dans ce cadre, il a été décidé d'établir une convention de partenariat entre Tours Habitat et TMVL, portant une vision commune de la politique du logement social sur le territoire de la Métropole, pour la période 2024-2029. Cette convention a été signée le 22/10/2024

A cette occasion, il est apparu opportun de changer l'appellation et le logo de l'office pour une meilleure identification du rattachement à la Métropole.

TOURS HABITAT est devenu TOURS METROPOLE HABITAT le 18/09/2024, avec un dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce de Tours le 27/11/2024.

De plus en application de la convention de partenariat, l'office s'est engagé à émettre des titres participatifs, et TMVL à souscrire ces titres à hauteur de 2 fois 1 million d'euros, répartis en 2024 et 2025  
Un contrat d'émission de titres participatifs a été signé le 05/11/2024 pour 1 million d'euros, avec une date d'émission au 02/12/2024.

Les fonds ont été versés par TMVL le 02/12/2024.

- Produits constatés d'avance

Il a été repris en 2024 sur le compte 4871 :

- le montant de la subvention NPRNU relatif aux travaux de démolition des bâtiments 3-4-9-12 du Sanitas, à hauteur des travaux réalisés sur l'exercice, pour 62 K€ en exceptionnel (compte 778).
- le montant de la subvention NPNRU relatif aux travaux de démolition partielle du bâtiment 31 à hauteur des dépenses réalisées sur l'exercice, la perte d'exploitation de l'année soit un montant de 47 K€ réparti pour 2 K€ en exceptionnel (compte 778) et 45 K€ en exploitation (compte 743).

De plus en 2024, il a été notifié la subvention de la démolition partielle du bâtiment 30.

- Provision pour autres charges

Une provision constituée en 2021 pour prendre en compte les dépenses liées à la réalisation, d'une part des Diagnostics Amiante des Parties Privatives, et d'autre part des Diagnostics de Performance Energétique (DPE) afin d'intégrer les nouveaux modes de calcul applicables depuis la nouvelle réglementation au 1<sup>er</sup> juillet 2021, pour 733 K€

Compte tenu des dépenses réalisées sur l'exercice 2024, il a été repris 112 K€.

Le montant de la provision s'élève donc, au titre de l'année 2024 à 378K€.

- Provision pour litiges

Une nouvelle provision a été constituée pour prendre en compte les risques financiers liés à une procédure de licenciement et une au titre de l'ARE soit au total 84 K€.

De plus, il a été repris une provision constituée en 2022 pour une action engagée par-devant le Conseil des Prud'hommes, suite au rendu de la décision à hauteur de 32 K€.

Le montant de la provision s'élève donc, au titre de l'année 2024 à 222 K€

- OFS Tours Habitat

Par arrêté du 18/12/2023, TOURS HABITAT a été agréé en qualité d'Organisme Foncier Solidaire (OFS Tours Habitat) et publié dans le recueil des actes administratifs n°R24-2024-003 le 8/01/2024.

Toutefois, aucune activité n'a été réalisée par l'OFS en 2024

## 4. Eléments Postérieurs

Aucun évènement n'est intervenu postérieurement à la clôture.

## 5. Méthodes d'évaluation des postes du bilan

### Actif

#### 5.1 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition constitué de leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement) des coûts directement attribuables à ces immobilisations en vue de leurs utilisations envisagées.

Les immobilisations incorporelles sont constituées des logiciels amortis de façon linéaire sur 3 ans.

#### 5.2 Immobilisations corporelles

##### Immobilisations locatives

Ces immobilisations correspondent à la valeur des actifs immobiliers dont l'office est propriétaire soit pour les avoir construits soit pour les avoir acquis.

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées au bilan à la date d'entrée dans le patrimoine pour une valeur correspondant soit :

- Au coût d'acquisition ou à la valeur d'apport pour les actifs acquis ou apportés à titre onéreux,
- Au coût de production pour les actifs produits par l'office
- A la valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit ou par voie d'échange

Les coûts d'entrée dans le patrimoine des immeubles locatifs sont ventilés par composants et font l'objet d'un amortissement calculé sur la durée d'utilisation de chaque composant.

L'avis N°2004-11 du CNC définit les composants comme les éléments principaux des immobilisations, devant faire l'objet de remplacements à intervalles réguliers et ayant des durées ou un rythme d'utilisation différents de l'immobilisation dans son ensemble. Tous les coûts non identifiés en tant que composants sont inclus dans le composant principal « Structure ».

Conformément aux précisions de l'avis N° 2004-11 du 23 juin 2004 du CNC en matière de décomposition des immeubles de logement social, le coût global d'entrée des immeubles neufs est décomposé en appliquant les pourcentages de ventilation des catégories de composants indicatifs établis par le CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment) et par famille d'actifs.

L'Office a choisi de retenir les cinq composants de base ainsi que les trois composants optionnels prévus par le CSTB pour procéder à la ventilation du coût de revient de ses immeubles.

Par ailleurs trois postes sont créés pour recevoir à l'actif la valeur de travaux engagés ne pouvant être affectés à un composant unique mais qui répondent néanmoins à la définition d'une immobilisation dans la mesure où ils procurent « un avantage économique futur » ou « un potentiel de services attendus ».

- Equipement de sécurité
- Aménagements extérieurs
- Réaménagement intérieur divers (DCA du 22/06/2022) pour les travaux de changement de revêtements de sols plastiques, et/ou carrelage, et/ou plâtrerie-cloisons et/ou faux plafonds, et/ou menuiseries intérieures, dans le cadre des opérations de réhabilitations, avec une durée d'amortissement de 20 ans

| Composants                     | Famille 1 CSTB/CNC               |             |
|--------------------------------|----------------------------------|-------------|
|                                | % individuel                     | % Collectif |
| Structures, ouvrages assimilés | 88.70                            | 90.30       |
| Menuiseries extérieures        | 5.40                             | 3.30        |
| Chauffage collectif            | 3.20                             | 3.20        |
| Chauffage individuel           | 3.20                             | 3.20        |
| Etanchéité                     |                                  | 1.10        |
| Ravalement avec amélioration   | 2.70                             | 2.10        |
| Electricité                    | 4.20                             | 5.20        |
| Plomberie/ sanitaire           | 3.70                             | 4.60        |
| Ascenseurs                     |                                  | 2.80        |
| Equipement de sécurité         | Par rapport au montant du marché |             |
| Aménagement extérieurs         | Par rapport au montant du marché |             |
| Réaménagement intérieur divers | Par rapport au montant du marché |             |

Les valeurs des composants sont déterminées soit en fonction des pourcentages prévus par l'avenant à l'instruction comptable, soit en fonction des coûts de revient évalués sur la base des factures et frais accessoires qui s'y ajoutent, pour les composants additionnels.

**Les frais d'acquisition** directement attribuables sont immobilisés.

L'Office immobilise sur les opérations de construction neuve et de travaux d'amélioration les frais liés à la **maîtrise d'ouvrage**.

Les coûts internes immobilisés sont évalués conformément au règlement de l'ANC HLM (voir chapitre 3.a)  
Les couts incorporés à l'actif demeurent inférieurs au coût de la maîtrise d'ouvrage.

L'Office a décidé de ne pas retenir la méthode comptable de référence consistant à immobiliser les **frais financiers** des emprunts (ou ligne de crédit) pendant la phase de travaux.

Les coûts de **dommage ouvrage** sont enregistrés en charge dans le compte de résultat.

La date d'entrée des immeubles dans le patrimoine correspond à la date à laquelle l'immeuble est réputé achevé ou en état d'habitabilité. Les immeubles sont réputés achevés à la date de réception des travaux.

**Les travaux de réhabilitation** sont immobilisés lorsqu'ils se traduisent par :

- La création d'un élément nouveau, identifié comme composant
- Le renouvellement d'un élément existant, préalablement identifié comme un composant, qui vient se substituer au composant initial

Les travaux inférieurs à 20 K€ par logement sont enregistrés en charge.

Dans ce cas, la valeur résiduelle du composant remplacé est sortie. Le coût initial est reconstitué par application, au coût du remplacement actuel, de l'indice du coût de la construction (ICC). L'amortissement correspondant est calculé sur cette base reconstituée et la valeur nette comptable est comptabilisée en charge.

Les durées d'amortissement des différents composants sont les suivantes :

| Composants                     | Durée d'amortissement |
|--------------------------------|-----------------------|
| Structures, ouvrages assimilés | 55 ans                |
| Menuiseries extérieures        | 25 ans                |
| Chauffage collectif            | 25 ans                |
| Chauffage individuel           | 15 ans                |
| Etanchéité                     | 15 ans                |
| Ravalement avec amélioration   | 15 ans                |
| Ascenseurs                     | 15 ans                |

|                                |        |
|--------------------------------|--------|
| Electricité                    | 25 ans |
| Plomberie/ sanitaire           | 25 ans |
| Equipement de sécurité         | 25 ans |
| Aménagement extérieurs         | 25 ans |
| Réaménagement intérieur divers | 20 ans |

#### Travaux d'amélioration et de réhabilitation

Lors de la première application de la méthode par composants, certains travaux de réhabilitation effectués antérieurement n'ont pas été rattachés à des composants pré-identifiés. Ils ont été maintenus « distinctement » à l'actif (compte 2134 et 2144 Travaux d'amélioration) et amortis sur la durée restant à courir. A l'expiration de la durée d'utilisation, la valeur nette comptable de la réhabilitation est sortie de l'actif.

Les travaux d'amélioration correspondent à des travaux réalisés antérieurement au 1er janvier 2005. Leur plan d'amortissement n'a pas été revu lors du changement de méthode. Ils sont amortis linéairement pour une durée de 15 ans.

#### Dépréciation des immobilisations locatives

Conformément aux dispositions du PCG, un test pour perte de valeur est réalisé dès lors qu'il existe un indice montrant qu'un actif a pu perdre notablement de sa valeur et en particulier sur les terrains nus ainsi que les actifs voués à être cédés ou démolis.

#### Bâtiments administratifs

Ils obéissent aux mêmes règles d'évaluation que les immeubles locatifs.

#### Immobilisation en cours

Ce poste enregistre le coût des travaux de construction, d'amélioration ou de réhabilitation des immeubles dont la réception, l'achèvement, ou la mise en service n'a pas été constatée à la clôture de l'exercice. La décomposition selon les composants est réalisée lors de la mise en service de la construction.

Les constructions et autres immobilisations corporelles en cours : ce poste enregistre au fur et à mesure de l'avancement des travaux, les dépenses de construction, de réhabilitations, de remplacements de composants en cours. Celles-ci sont portées aux postes concernés dès la mise en service.

#### Autres immobilisations corporelles

Elles sont amorties selon le système de l'amortissement linéaire basé sur la durée d'utilisation estimée.

| Autres Immobilisations corporelles     | Durée d'amortissement     |
|----------------------------------------|---------------------------|
| Matériel informatique                  | 5 ans                     |
| Mobilier de bureau                     | 10 ans                    |
| Installations générales et agencements | 10 ans                    |
| Matériel de bureau                     | 3 ans (à compter de 2020) |
| Matériel de transport                  | 5 ans                     |
| Jeux extérieurs                        | 5 ans                     |

Le petit matériel est comptabilisé directement en charges.

### 5.3 Immobilisation financières

Le poste enregistre principalement :

- Des titres de participations à la SEM LIGERIS pour un montant de 71 952.08 € et des parts dans la SCCV Tours Habitat/Nexity des Hauts de Sainte Radegonde de 300 €, et dans la SCCV Tours Habitat/Nexity Rue du Luxembourg de 220€

- Apports en fonds propres versés dans le cadre de SCCV (Hauts de Sainte Radegonde) en tant qu'associé, à hauteur de 15% du prix de revient HT de l'opération pour 0 € (remboursement en 2024 de 226 500 €)
- Apports en fonds propres versés dans le cadre de SCCV (Rue du Luxembourg) en tant qu'associé, à hauteur de 12.5% du prix de revient HT de l'opération pour 29 920 € (versement de 7 920 € en 2024)
- Des dépôts et cautionnement :
  - pour un montant de 180 000 € correspondant aux voiries de la zone d'aménagement de l'opération Rochecorbon
  - pour un montant de 200 € pour un jugement aux Prud'hommes
  - pour un montant de 400 € pour le dépôt de garantie de l'opération VEFA Gambetta à Ballan Miré. L'opération a été abandonnée par le promoteur en fin d'année 2024, le dépôt sera remboursé en 2025.

## 5.4 Stock

### Opérations d'accession à la propriété

Les coûts de production des immeubles destinés à l'accession à la propriété sont enregistrés au poste stocks et en cours. Ces dépenses comprennent le prix du foncier, le coût des travaux réalisés à la fin de l'exercice. Le cas échéant, les stocks seraient dépréciés si les perspectives de vente le nécessitaient.

### Petits équipements

Le petit matériel détenu par la régie en fin d'exercice fait l'objet d'un inventaire. Le stock détenu par la régie est enregistré en stock en fonction du coût d'achat. Une dépréciation est enregistrée en cas de perte de valeur.

## 5.5 Créances locataires

Elles sont valorisées à leur valeur nominale. Le quittancement est effectué à terme échu pour l'ensemble du patrimoine à l'exception de quelques foyers et des logements non conventionnés. L'article R. 423-1-5 du code de la construction et de l'habitation dispose que les créances des locataires ayant quitté leur logement et des créances supérieures à un an en montant font l'objet d'une dépréciation pour la totalité de leur montant.

Compte tenu des dispositions du CCH et du règlement ANC 2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social et sa note de présentation, le critère déclenchant la dépréciation est le suivant :

- Le départ d'un locataire de son logement, quel que soit le montant de la créance
- Pour les autres locataires, l'existence d'un encours de loyers, charges et accessoires représentant plus d'un an de loyers, charges et accessoires impayés. Cette créance inclut le quittancement de décembre.

Dès lors que le critère de dépréciation est rempli, les créances d'un même locataire sont dépréciées selon les taux statistiques indiqués ci-dessous.

En pratique, pour les locataires en place le solde du locataire rapporté à son quittancement de l'année (« quittancement normatif »), détermine son positionnement dans une des 4 tranches qui mesure le nombre de mois de dette due par le locataire. Il est ensuite appliqué à chaque tranche un taux statistique de provisionnement, selon la tranche en fonction de l'importance de la dette. Ce taux s'applique au total de la créance, y compris le quittancement de décembre.

Les taux suivants sont appliqués :

- Pour les locataires partis : dépréciation de 100 % de la créance
- Pour les créances dont l'antériorité :
  - Remonte à + 12 mois : dépréciation à hauteur de 100 %
  - Est comprise entre 6 mois et un an : dépréciation à hauteur de 45%
  - Est comprise entre 3 mois et 6 mois : dépréciation à hauteur de 20%
  - Créances inférieures à 3 mois : 4%

S'agissant des créances détenues sur les personnes morales, une analyse au cas par cas est menée.

## 5.6. Autres créances d'exploitation

Elles regroupent notamment :

- La T.V.A. déductible restant à récupérer
- Le crédit de T.V.A. en instance de remboursement
- Les subventions restant à recevoir au titre du financement des programmes locatifs
- Diverses créances

Les autres créances sont, le cas échéant, dépréciées pour tenir compte des difficultés de recouvrement.

## Passif

### 5.8 capitaux propres

#### Variation des capitaux propres

Le tableau, ci-après, détaille la variation des capitaux propres pour 2024 :

|                                                      | au 31/12/2023         | Affectation du résultat 2023 | Affectation ressources | Subventions nouvelles | Subventions sorties ou annulées | Ambs Subventions     | Résultat 2024       | au 31/12/2024         |
|------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|
| Dotations et autres fonds propres                    | 2 317,23              | 0,00                         |                        |                       |                                 |                      |                     | 2 317,23              |
| Excédents d'exploitation affectés à l'investissement | 61 648 108,78         | 0,00                         | 1 875 920,44           |                       |                                 |                      |                     | 63 524 029,22         |
| dont relevant du SIEG                                | 8 291 081,65          | 0,00                         | 1 875 920,44           |                       |                                 |                      |                     | 10 167 002,09         |
| Plus value nette sur cessions immobilières           | 8 592 990,88          | 325 934,23                   |                        |                       |                                 |                      |                     | 8 918 925,11          |
| dont relevant du SIEG                                | 1 030 505,95          | 343 093,61                   |                        |                       |                                 |                      |                     | 1 373 599,56          |
| Réserves diverses                                    | 166 701,61            | 0,00                         |                        |                       |                                 |                      |                     | 166 701,61            |
| Report à nouveau                                     | 53 652 983,75         | 2 655 956,59                 | -1 875 920,44          |                       |                                 |                      |                     | 54 433 019,90         |
| dont relevant du SIEG                                | 8 065 312,89          | 1 832 646,45                 |                        |                       |                                 |                      |                     | 9 897 959,34          |
| Résultat de l'exercice                               | 2 981 890,82          | -2 981 890,82                |                        |                       |                                 |                      | 2 456 324,39        | 2 456 324,39          |
| dont relevant du SIEG                                | 2 175 740,06          | -2 175 740,06                |                        |                       |                                 |                      | 1 609 257,52        | 1 609 257,52          |
| Subventions d'invest                                 | 108 366 932,68        | 0,00                         |                        | 2 204 672,42          | -69 793,28                      |                      | 0,00                | 110 501 811,82        |
| Subventions inscrites au résultat                    | -54 539 658,77        | 0,00                         |                        |                       |                                 | -2 156 470,81        |                     | -56 696 129,58        |
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                              | <b>180 872 266,98</b> | <b>0,00</b>                  | <b>0,00</b>            | <b>2 204 672,42</b>   | <b>-69 793,28</b>               | <b>-2 156 470,81</b> | <b>2 456 324,39</b> | <b>183 306 980,70</b> |

### 5.9 Subventions d'investissement

Les subventions affectées au financement des immobilisations locatives sont transférées selon le même rythme que l'amortissement des immobilisations locatives.

Qu'elles financent des biens amortissables ou non, toutes les subventions sont intégrées dans le calcul de reprise.

Elles sont réparties au prorata de la valeur du terrain et des constructions dans le coût de l'immobilisation lors de la mise en service comptable des biens qu'elles financent.

## 5.10 Titres Participatifs

En application de la convention de partenariat signée le 22/11/2024 avec TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE, l'office s'est engagé à émettre des titres participatifs, et TMVL à souscrire ces titres à hauteur de 2 fois 1 million d'euros, répartis en 2024 et 2025

L'objectif étant de renforcer le lien avec TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE, en facilitant l'investissement.

Dans le cadre de la négociation avec les services de la Métropole, il a été défini les conditions suivantes concernant la rémunération :

### Pour la partie fixe de la rémunération :

Elle sera calculée sur 70% de la valeur nominale de chaque titre et constituée par un intérêt annuel fixe de **1%**

soit une partie fixe rémunérée à 0.70% ( $1\% \times 70\%$ )

### Pour la partie Variable de la rémunération

#### Pendant les 10 premières années suivant la date d'émission :

Si le ratio d'autofinancement courant de l'année N-1 de l'émetteur (soit le montant de l'autofinancement courant tel que déterminé dans les comptes annuels sur le montant des loyers tel que déterminé dans le compte de résultat des comptes annuels) **est inférieur à 3%**, la partie variable sera réputée être égale à **0.5%**,  
soit une partie variable rémunérée à **0.15%** ( $0.5\% \times 30\%$ )

Si le ratio d'autofinancement courant de l'année N-1 de l'émetteur (soit le montant de l'autofinancement courant tel que déterminé dans les comptes annuels sur le montant des loyers tel que déterminé dans le compte de résultat des comptes annuels) **est supérieur à 3%**, la partie variable sera réputée être égale à **1%**,  
soit une partie variable rémunérée à **0.30%** ( $1\% \times 30\%$ )

#### Après la 10<sup>ème</sup> année suivant la date d'émission :

Si le ratio d'autofinancement courant de l'année N-1 de l'émetteur (soit le montant de l'autofinancement courant tel que déterminé dans les comptes annuels sur le montant des loyers tel que déterminé dans le compte de résultat des comptes annuels) **est inférieur à 3%**, la partie variable sera réputée être égale à **1%**,  
soit une partie variable rémunérée à **0.30%** ( $1\% \times 30\%$ )

Si le ratio d'autofinancement courant de l'année N-1 de l'émetteur (soit le montant de l'autofinancement courant tel que déterminé dans les comptes annuels sur le montant des loyers tel que déterminé dans le compte de résultat des comptes annuels) **est supérieur à 3%**, la partie variable sera réputée être égale à **2%**,  
soit une partie variable rémunérée à **0.6%** ( $2\% \times 30\%$ )

La rémunération annuelle de chaque Titre Participatif résulte de la somme de la partie fixe de la rémunération et de la partie variable de la rémunération, chacune telle que définie ci-avant.

Toutefois, il a été déterminé un plafond de la rémunération annuelle :

#### Pendant les 10 premières années suivant la date d'émission :

La rémunération annuelle des Titres Participatifs sera plafonnée au **taux d'intérêt moyen de la période du LIVRET A, majoré de 0.5 point**

#### Après la 10<sup>ème</sup> année suivant la date d'émission :

La rémunération annuelle des Titres participatifs sera plafonnée au **taux d'intérêt du LIVRET A au 31 décembre de l'année précédente, majoré de 1 point.**

## **5.11. Provisions pour risques et charges**

### **5.11.1 Provisions pour gros Entretien**

Conformément à l'art 214-9 du PCG, les organismes HLM qui n'ont pas opté pour la méthode de comptabilisation par composant de leurs dépenses de Gros Entretien doivent obligatoirement constituer une provision. Sont visées les dépenses d'entretien ayant pour seul objet de vérifier le bon état de fonctionnement des installations et d'y apporter un entretien sans en prolonger leur durée de vie au-delà de celle prévue initialement.

Le titre II « commentaires des comptes » pour le compte de provision pour gros entretien et le titre III « schéma d'écritures », issus du règlement ANC 2022-05 du 07 octobre 2022 modifiant le Règlement 2015-04, fixent les principes d'évaluation de la provision pour gros entretien (PGE).

La PGE doit être constatée à hauteur de la quote-part des dépenses futures de gros entretien rapportée linéairement à l'usage passé. Ainsi, pour les travaux visés ci-dessous, une durée de renouvellement a été fixée.

La dotation à la PGE est comptabilisée pour amener la provision comptable à hauteur de la totalité du montant des travaux prévus dans le plan quinquennal, année par année d'exécution, l'année précédant la fin des travaux.

La provision est assise sur un programme pluriannuel sur 5 ans permettant d'identifier les groupes locatifs objets de la dépense, de qualifier la dépense de gros entretien, de la valoriser et de la positionner dans le temps.

Ces dépenses inscrites au plan portent essentiellement :

- Sur des travaux de peinture des façades, traitement, nettoyage (ravalement sans amélioration) dont la périodicité est établie sur 15 ans
- Sur les travaux de peinture des parties communes, menuiseries et réfection des sols dont la périodicité est établie sur 10 ans
- Sur les travaux de peinture des logements dont la périodicité est établie sur 10 ans.

Ils sont identifiés par montant pour chaque immeuble et pour chaque catégorie de travaux et positionnés dans le temps.

En 2024, il a été provisionné des compléments de dotations de certains programmes pour 2 321 K€ (réajustement des estimations suite aux projets des maîtres d'œuvre, ou nouvelles opérations), 1 277 k€ de dotation annuelle sur les programmes déjà provisionnés.

De plus, il a été également repris des provisions pour 624 K€, suite à l'abandon de projet ou décalés dans le temps.

### **Provision pour charges de reversement aux gestionnaires des foyers (incluse dans la PGE)**

Tours Métropole Habitat s'engage vis à vis des gestionnaires à reverser le solde non utilisé de la provision pour Grosses Réparations, à l'issue de la convention. Aussi, il est apparu prudent de reclasser les montants non utilisés dans un compte de provisions pour charges de reversement aux gestionnaires.

Chaque année, ces provisions sont dotées de la part des redevances versées au titre de la participation pour couverture du renouvellement des composants et des dépenses de gros entretien, et diminuées du montant des travaux réalisés à ce titre au cours de l'exercice.

### **5.11.2 Provisions pour indemnité de départ à la retraite**

Une provision a été constituée pour prendre en compte les risques financiers liés au départ en retraite des salariés de l'office. Elle est évaluée par application de la formule conventionnelle de calcul de l'indemnité de départ en retraite.

Les hypothèses retenues sont les suivantes :

- Conditions de départ : Départ volontaire
- Age estimé de départ : 65 ans
- Table de survie : INSEE 2016-2018
- Méthode :
  - Taux moyen d'augmentation des salaires : 3%
  - Taux d'actualisation financière : 3.38%
  - Taux charges patronales : 60%
  - Turn over : moyenne des 3 derniers exercices

Au 31/12/2024 la provision pour IFC est de 1 622 K€.

Les provisions pour compte épargne temps et indemnité de chômage sont également calculées par catégorie de personnel.

### **5.11.3 Autres provisions pour risques et charges**

Les provisions pour litiges sont calculées sur la base d'une évaluation des risques estimés par Tours Métropole Habitat et ses conseils (avocats et experts) et ce, à partir des demandes formulées par les tiers.

## **5.12. Dettes financières**

Les dettes financières correspondent :

- Aux emprunts souscrits en vue du financement de la construction et de la réhabilitation des immeubles locatifs sociaux (y compris intérêts compensateurs)
  - De la construction et de la réhabilitation des immeubles locatifs sociaux (y compris intérêts compensateurs)
  - Des bâtiments administratifs et des travaux
  - Des stocks de logements accession
- Aux intérêts courus mais non échus à la date de clôture des comptes sur ces différents emprunts
- Aux dépôts de garantie perçus des locataires

## **5.13. Dettes d'exploitation et autres dettes**

Elles sont constituées principalement :

- Des dettes envers le personnel et les organismes sociaux
- Des dettes envers les fournisseurs.
- Des dettes fiscales, notamment en matière de T.V.A.
- Les dettes envers les fournisseurs d'immobilisations
- Les dettes diverses

## **5.14. Autres Points**

Affectation du résultat des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction (conformément au Règlement ANC 2021-08).

L'article L. 411-2 du CCH indique qu'à partir des exercices comptables ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021, les organismes d'HLM enregistrent les résultats de l'activité relevant de la gestion de services d'intérêt économique général mentionnés à l'article L. 411-2 sur un compte ne pouvant être utilisé qu'au financement de cette activité.

Les fédérations d'Organismes de Logement Social ont publié en janvier 2019 un Guide pratique de répartition des charges et produits : activités SIEG et activités hors SIEG qui est un outil d'aide pratique pour distinguer les activités et remplir les états réglementaires y afférents. Les principales dispositions de ce guide ont été appliquées par l'ONV à la fois pour la ventilation des produits et des charges.

Les charges directes ont été rattachées directement à une opération ou à un immeuble.

Certaines charges ne peuvent pas être affectées directement à l'un des deux secteurs d'activités SIEG et hors SIEG.

Afin d'affecter les charges communes, il a été retenu des clés de répartition déterminées à partir des produits des activités.

Le ratio d'affectation aux activités SIEG correspond au rapport entre les produits des comptes 70 relevant de l'activité SIEG et les produits des comptes 70 relevant de l'activité SIEG et Hors SIEG.

En tenant compte de ces modalités de ventilation, le résultat des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction s'élève à **1 609 257.52 €**.

Tours, le 14 MAI 2025

Le Directeur Général

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Simon', written over a horizontal line.

Grégoire SIMON

AR CONTROLE DE LEGALITE : 037-351243076-20250620-CA200625\_6-DE

en date du 25/06/2025 ; REFERENCE ACTE : CA200625\_6

BILAN - ACTIF

Partie 2 - Fiche n°2.1.1

| N° de compte<br>1        | ACTIF<br>2                                                                      | Exercice 2024  |                                      |                |                      | Exercice 2023  |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------|----------------|----------------------|----------------|
|                          |                                                                                 | BRUT<br>3      | Amortissements et dépréciations<br>4 | NET<br>5       | TOTAUX PARTIELS<br>6 | NET<br>7       |
| ACTIF IMMOBILISE         | COMPTES DE CAPITAUX                                                             |                |                                      |                | 0,00                 | 0,00           |
|                          | 109 Actionnaires : Capital souscrit - non appelé                                | 0,00           | 0,00                                 | 0,00           |                      | 0,00           |
|                          | IMMOBILISATIONS INCORPORELLES                                                   |                |                                      |                | 101 902,64           | 138 094,82     |
|                          | 201 Frais d'établissement                                                       | 0,00           | 0,00                                 | 0,00           |                      | 0,00           |
|                          | 2082-2083-2084-2085 Baux long terme et droits d'usufruit                        | 0,00           | 0,00                                 | 0,00           |                      | 0,00           |
|                          | 203-205-206-207-2088-232-237 Autres (1)                                         | 2 413 886,02   | 2 311 983,38                         | 101 902,64     |                      | 138 094,82     |
|                          | 21 IMMOBILISATIONS CORPORELLES                                                  |                |                                      |                | 367 298 164,32       | 360 663 364,93 |
|                          | 2111 Terrains nus                                                               | 1 019 708,20   | 0,00                                 | 1 019 708,20   |                      | 1 175 407,68   |
|                          | 2112-2113-2115 Terrains aménagés, loués, bâtis                                  | 36 608 429,09  | 0,00                                 | 36 608 429,09  |                      | 36 578 341,27  |
|                          | 212 Agencements et aménagements de terrains                                     | 0,00           | 0,00                                 | 0,00           |                      | 0,00           |
|                          | 213 (sauf 21315 et 2135) Constructions locatives (sur sol propre)               | 610 338 110,16 | 307 479 065,19                       | 302 859 044,97 |                      | 309 849 015,72 |
|                          | 214 (sauf 21415 et 2145) Constructions locatives sur sol d'autrui               | 50 659 932,23  | 29 965 079,25                        | 20 694 852,98  |                      | 6 704 857,98   |
|                          | 21315-2135-21415-2145 Bâtiments et installations administratifs                 | 7 520 579,84   | 2 096 060,96                         | 5 424 518,88   |                      | 5 625 818,91   |
|                          | 215-218 Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.        | 5 335 766,54   | 4 644 156,34                         | 691 610,20     |                      | 729 923,37     |
|                          | 221-222-223 Immeubles en location-vente, loc.attribution, affectation           | 0,00           | 0,00                                 | 0,00           |                      | 0,00           |
|                          | 23 IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS                                         |                |                                      |                | 11 432 935,29        | 18 847 432,84  |
|                          | 2312 Terrains                                                                   | 0,00           | 0,00                                 | 0,00           |                      | 0,00           |
|                          | 2313-2314-2318-235 Constructions et autres immobilisations corporelles en cours | 11 432 935,29  | 0,00                                 | 11 432 935,29  |                      | 18 847 432,84  |
|                          | 238 Avances et acomptes                                                         | 0,00           | 0,00                                 | 0,00           |                      | 0,00           |
|                          | IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)                                                 |                |                                      |                | 282 992,08           | 501 572,08     |
|                          | 261-266-2675-2676 Participations - Apports, avances                             | 72 472,08      | 0,00                                 | 72 472,08      |                      | 72 472,08      |
|                          | 2671-2674 Créances rattachées à des participations                              | 29 920,00      | 0,00                                 | 29 920,00      |                      | 248 500,00     |
|                          | 272 Titres immobilisés (droits de créances)                                     | 0,00           | 0,00                                 | 0,00           |                      | 0,00           |
|                          | 2741 Prêts participatifs                                                        | 0,00           | 0,00                                 | 0,00           |                      | 0,00           |
|                          | 278 Prêts pour accession et aux SCCC                                            | 0,00           | 0,00                                 | 0,00           |                      | 0,00           |
|                          | 271-274 (sauf 2741)-275-2761 Autres                                             | 180 600,00     | 0,00                                 | 180 600,00     |                      | 180 600,00     |
|                          | 2678-2768 Intérêts courus                                                       | 0,00           | 0,00                                 | 0,00           |                      | 0,00           |
|                          | ACTIF IMMOBILISE                                                                | 725 612 339,45 | 346 496 345,12                       | 379 115 994,33 | 379 115 994,33       | 380 150 464,67 |
| ACTIF CIRCULANT          | 3 (net du 319, 339, 359) STOCKS ET EN-COURS                                     |                |                                      |                | 12 144 248,38        | 13 099 529,48  |
|                          | 31 (OHLM) / 38 (SEM) Terrains à aménager                                        | 3 992 008,49   | 0,00                                 | 3 992 008,49   |                      | 4 225 470,88   |
|                          | 33 Immeubles en cours                                                           | 5 560 582,14   | 0,00                                 | 5 560 582,14   |                      | 8 516 628,66   |
|                          | Immeubles achevés :                                                             |                |                                      | 0,00           |                      |                |
|                          | 35 sauf 358 Disponible à la vente                                               | 195 669,05     | 0,00                                 | 195 669,05     |                      | 0,00           |
|                          | 358 Temporairement loués                                                        | 2 078 251,10   | 0,00                                 | 2 078 251,10   |                      | 0,00           |
|                          | 37 Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat        | 0,00           | 0,00                                 | 0,00           |                      | 0,00           |
|                          | 32 Approvisionnements                                                           | 317 737,60     | 0,00                                 | 317 737,60     |                      | 357 429,94     |
|                          | 409 Fournisseurs débiteurs                                                      | 580 912,66     | 0,00                                 | 580 912,66     | 580 912,66           | 2 713 668,50   |
|                          | CREANCES D'EXPLOITATION                                                         |                |                                      |                | 17 181 194,39        | 17 895 289,85  |
|                          | Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :                         |                |                                      | 0,00           |                      |                |
|                          | 411 Locataires et organismes payeurs d'A.P.L                                    | 7 449 288,93   | 0,00                                 | 7 449 288,93   |                      | 7 110 515,33   |
|                          | 412 Créances sur acquéreurs                                                     | 0,00           | 0,00                                 | 0,00           |                      | 276 214,41     |
|                          | 414 Clients - autres activités                                                  | 0,00           | 0,00                                 | 0,00           |                      | 0,00           |
|                          | 415 Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires                          | 0,00           | 0,00                                 | 0,00           |                      | 0,00           |
|                          | 416 Clients douteux ou litigieux                                                | 6 536 672,64   | 5 536 845,20                         | 1 001 827,44   |                      | 884 798,12     |
|                          | 418 Produits non encore facturés                                                | 248 875,58     | 0,00                                 | 248 875,58     |                      | 519 117,61     |
|                          | 42-43-44 (sauf 441)-4675-4678 Autres                                            | 273 499,53     | 0,00                                 | 273 499,53     |                      | 1 366 147,41   |
|                          | 441 Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir            | 8 207 702,91   | 0,00                                 | 8 207 702,91   |                      | 7 738 496,97   |
|                          | CREANCES DIVERSES (3)                                                           |                |                                      |                | 215 210,09           | 487 920,44     |
|                          | 454 Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C                                    | 0,00           | 0,00                                 | 0,00           |                      | 0,00           |
|                          | 451-458 Groupe, Associés-opérat. faites en commun et G.I.E                      | 0,00           | 0,00                                 | 0,00           |                      | 0,00           |
|                          | 46 (sauf 4611-4675-4678) Débiteurs divers                                       | 215 210,09     | 0,00                                 | 215 210,09     |                      | 464 031,57     |
|                          | 461 (sauf 4615) Opérations pour le compte de tiers                              | 0,00           | 0,00                                 | 0,00           |                      | 0,00           |
|                          | 4615 Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers          | 0,00           | 0,00                                 | 0,00           |                      | 23 888,87      |
|                          | 455-4562 Autres                                                                 | 0,00           | 0,00                                 | 0,00           |                      | 0,00           |
|                          | 478 ( OPH) Autres comptes transitoires                                          | 0,00           | 0,00                                 | 0,00           |                      | 0,00           |
|                          | 50 Valeurs Mobilières de placement                                              | 0,00           | 0,00                                 | 0,00           | 0,00                 | 0,00           |
|                          | DISPONIBILITES                                                                  |                |                                      |                | 48 527 003,51        | 36 964 102,95  |
|                          | 511 Valeur à l'encaissement                                                     | 0,00           |                                      | 0,00           |                      | 0,00           |
|                          | 515 (OPH) Comptes au trésor                                                     | 0,00           |                                      | 0,00           |                      | 0,00           |
|                          | 516 Comptes de placement court terme                                            | 43 537 291,99  |                                      | 43 537 291,99  |                      | 35 278 339,16  |
|                          | 5188 Intérêts courus à recevoir                                                 | 0,00           |                                      | 0,00           |                      | 0,00           |
|                          | Autres 51 Banques, établissements financiers et assimilés                       | 4 957 251,52   |                                      | 4 957 251,52   |                      | 1 612 521,29   |
|                          | 53-54 Caisse et régies d'avance                                                 | 32 460,00      |                                      | 32 460,00      |                      | 73 242,50      |
| COMPTES REGULES          | 486 Charges constatées d'avance                                                 | 549 229,46     |                                      | 549 229,46     | 549 229,46           | 562 091,06     |
|                          | ACTIF CIRCULANT (II)                                                            | 84 734 643,69  | 5 536 845,20                         | 79 197 798,49  | 79 197 798,49        | 71 722 602,28  |
|                          | 481 Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)                            | 0,00           |                                      | 0,00           | 0,00                 | 0,00           |
|                          | 169 Primes de remboursement des obligations (IV)                                | 0,00           |                                      | 0,00           | 0,00                 | 0,00           |
|                          | 476 Différences de conversion Actif (V)                                         | 0,00           |                                      | 0,00           | 0,00                 | 0,00           |
|                          | TOTAL GENERAL ( I + II + III + IV + V )                                         | 810 346 983,14 | 352 033 190,32                       | 458 313 792,82 | 458 313 792,82       | 451 873 066,95 |
| (1) Dont droit au bail   |                                                                                 |                |                                      |                |                      |                |
| (2) Dont à moins d'un an |                                                                                 |                |                                      |                |                      |                |
| (3) Dont à plus d'un an  |                                                                                 |                |                                      |                |                      |                |

AR CONTROLE DE LEGALITE : 037-351243076-20250620-CA200625\_6-DE  
en date du 25/06/2025 ; REFERENCE ACTE : CA200625\_6

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

Partie 2 - Fiche n°2.2.1

|                                                       | N° de compte                                              | PASSIF                                                                                        | Exercice 2024                |                 | Exercice 2023  |                |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------|----------------|----------------|
|                                                       |                                                           |                                                                                               | DETAIL                       | TOTAUX PARTIELS |                |                |
|                                                       | 1                                                         | 2                                                                                             | 3                            | 4               | 5              |                |
| CAPIT<br>IT<br>AUX<br>P<br>R<br>O<br>P<br>R<br>E<br>S | 10                                                        | CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES                                                                |                              | 72 611 973,17   | 70 410 118,50  |                |
|                                                       | 101-104-105                                               | Capital :                                                                                     |                              | 0,00            | 0,00           |                |
|                                                       | 1011 (SEM)                                                | Capital souscrit – non appelé                                                                 | 0,00                         |                 | 0,00           |                |
|                                                       | 10133-1014                                                | Capital (actions simples)                                                                     |                              |                 | 0,00           |                |
|                                                       | 10134                                                     | Capital : actions d'attribution                                                               | 0,00                         |                 | 0,00           |                |
|                                                       | 104                                                       | Primes d'émissions, de fusion et d'apport                                                     | 0,00                         |                 | 0,00           |                |
|                                                       | 105                                                       | Ecart de réévaluation                                                                         | 0,00                         |                 | 0,00           |                |
|                                                       | 102-103 (OPH)                                             | Dotation :                                                                                    |                              |                 |                |                |
|                                                       | 102                                                       | Dotations                                                                                     | 2 317,23                     |                 | 2 317,23       |                |
|                                                       | 103                                                       | Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital                  | 0,00                         |                 | 0,00           |                |
|                                                       | 106                                                       | Réserves :                                                                                    |                              |                 |                |                |
|                                                       | 1061 (sociétés)                                           | Réserve légale                                                                                | 0,00                         |                 | 0,00           |                |
|                                                       | 1063 (sociétés)                                           | Réserves statutaires ou contractuelles                                                        | 0,00                         |                 | 0,00           |                |
|                                                       | 1067 (OPH)                                                | Excédents d'exploitation affectés à l'investissement                                          | 63 524 029,22                |                 | 61 648 108,78  |                |
|                                                       | 10671                                                     | dont relevant du SIEG (depuis 2021)                                                           | 10 167 002,09                |                 | 8 291 081,65   |                |
|                                                       | 10683 (SEM)                                               | Réserves - Activité agréée                                                                    | 0,00                         |                 | 0,00           |                |
|                                                       | 10685                                                     | Réserves sur cessions immobilières                                                            | 8 918 925,11                 |                 | 8 592 990,88   |                |
|                                                       | 106851                                                    | dont relevant du SIEG (depuis 2021)                                                           | 1 373 599,56                 |                 | 1 030 505,95   |                |
|                                                       | 10688                                                     | Réserves diverses                                                                             | 166 701,61                   |                 | 166 701,61     |                |
|                                                       | 106881                                                    | dont relevant du SIEG (depuis 2021)                                                           | 0,00                         |                 | 0,00           |                |
|                                                       | 11 (SEM)                                                  | Report à nouveau (a)                                                                          | 54 433 019,90                | 54 433 019,90   | 53 652 983,75  |                |
|                                                       |                                                           | dont relevant de l'activité agréée depuis 2016                                                | 0,00                         |                 |                |                |
|                                                       |                                                           | dont relevant du SIEG (depuis 2021)                                                           | 9 897 959,21                 |                 | 8 065 312,89   |                |
|                                                       | 12 (SEM)                                                  | Résultat de l'exercice (a)                                                                    | 2 456 324,39                 | 2 456 324,39    | 2 981 890,82   |                |
|                                                       |                                                           | dont relevant de l'activité agréée                                                            | 0,00                         |                 |                |                |
|                                                       |                                                           | dont relevant du SIEG (depuis 2021)                                                           | 1 609 257,52                 |                 | 2 175 740,06   |                |
|                                                       |                                                           |                                                                                               | Montant brutInsc.au résultat |                 |                |                |
|                                                       | 13                                                        | SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT                                                                  | 110 501 811,8256 696 129,58  | 53 805 682,24   | 53 805 682,24  | 53 827 273,91  |
|                                                       | 14                                                        | PROVISIONS REGLEMENTEES                                                                       |                              |                 | 0,00           | 0,00           |
|                                                       | 145                                                       | Amortissements dérogatoires                                                                   |                              | 0,00            |                | 0,00           |
|                                                       | 146 (sociétés)                                            | Provision spéciale de réévaluation                                                            |                              | 0,00            |                | 0,00           |
|                                                       |                                                           | CAPITAUX PROPRES (I)                                                                          |                              | 183 306 999,70  | 183 306 999,70 | 180 872 266,98 |
|                                                       | 1671                                                      | Titres participatifs                                                                          |                              | 1 000 000,00    | 1 000 000,00   | 0,00           |
|                                                       | TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I bis)                        |                                                                                               | 1 000 000,00                 | 1 000 000,00    | 0,00           |                |
|                                                       | TOTAL FONDS PROPRES (I et I bis)                          |                                                                                               | 184 306 999,70               | 184 306 999,70  | 180 872 266,98 |                |
| P<br>R<br>O<br>V.                                     | 15                                                        | PROVISIONS                                                                                    |                              | 23 146 003,19   | 20 644 404,84  |                |
|                                                       | 151                                                       | Provisions pour risques                                                                       | 262 600,00                   |                 | 169 500,00     |                |
|                                                       | 1572                                                      | Provisions pour gros entretien                                                                | 19 274 346,42                |                 | 17 585 418,33  |                |
|                                                       | 153-158                                                   | Autres provisions pour charges                                                                | 3 609 056,77                 |                 | 2 889 486,51   |                |
|                                                       | TOTAL PROVISIONS (II)                                     |                                                                                               | 23 146 003,19                | 23 146 003,19   | 20 644 404,84  |                |
| D<br>E<br>T<br>T<br>E<br>S                            |                                                           | DETTES FINANCIERES (I)                                                                        |                              | 233 719 093,39  | 233 650 962,33 |                |
|                                                       | 162                                                       | Participation des employeurs à l'effort de construction                                       | 5 987 855,44                 |                 | 6 179 065,68   |                |
|                                                       | 163                                                       | Emprunts obligataires                                                                         | 0,00                         |                 | 0,00           |                |
|                                                       | 164                                                       | Emprunts auprès des Etablissements de Crédit                                                  |                              | 220 589 217,37  |                |                |
|                                                       | 1641                                                      | Caisse des Dépôts et Consignations                                                            | 181 031 401,42               |                 | 179 269 900,81 |                |
|                                                       | 1642                                                      | C.G.L.L.S                                                                                     | 0,00                         |                 | 0,00           |                |
|                                                       | 1647                                                      | Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM                                                            | 0,00                         |                 | 0,00           |                |
|                                                       | 1648                                                      | Autres établissements de crédit                                                               | 39 557 815,95                |                 | 41 245 489,39  |                |
|                                                       | 165                                                       | Dépôts et cautionnements reçus :                                                              |                              | 3 750 485,51    |                |                |
|                                                       | 1651                                                      | Dépôts de garantie des locataires                                                             | 3 733 379,08                 |                 | 3 684 445,03   |                |
|                                                       | 1654                                                      | Redevances (location-accession)                                                               | 4 163,43                     |                 | 0,00           |                |
|                                                       | 1658                                                      | Autres dépôts                                                                                 | 12 943,00                    |                 | 0,00           |                |
|                                                       |                                                           | Emprunts et dettes financières diverses :                                                     |                              | 3 391 535,07    |                |                |
|                                                       | 166-1673-1674-1677-1678                                   | Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières | 0,00                         |                 | 0,00           |                |
|                                                       | 1675                                                      | Emprunts participatifs                                                                        | 0,00                         |                 | 0,00           |                |
|                                                       | 1676                                                      | Avances d'organismes HLM                                                                      | 0,00                         |                 | 0,00           |                |
|                                                       | 168 sauf intérêts courus                                  | Autres emprunts et dettes assimilées                                                          | 0,00                         |                 | 0,00           |                |
|                                                       | 17 sauf intérêts courus-18                                | Dettes rattachées à des participations                                                        | 0,00                         |                 | 0,00           |                |
|                                                       | 519                                                       | Concours bancaires courants                                                                   | 0,00                         |                 | 0,00           |                |
|                                                       | 1688 (sauf 16883) -1718-1748 -1788-5181                   | Intérêts courus                                                                               | 3 391 535,07                 |                 | 3 272 061,42   |                |
|                                                       | 16883                                                     | Intérêts compensateurs                                                                        | 0,00                         |                 | 0,00           |                |
|                                                       | 229                                                       | Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants              |                              | 0,00            | 0,00           |                |
|                                                       | 2293                                                      | Droits des locataires attributaires                                                           | 0,00                         |                 | 0,00           |                |
|                                                       | 2291-2292                                                 | Autres droits                                                                                 | 0,00                         |                 | 0,00           |                |
|                                                       | 419                                                       | Clients créditeurs                                                                            |                              | 4 028 053,90    | 1 969 327,06   |                |
|                                                       | 4195                                                      | Locataires - Excédents d'acomptes                                                             | 4 028 053,90                 |                 | 1 968 327,17   |                |
|                                                       | Autres 419                                                | Autres                                                                                        | 0,00                         |                 | 999,89         |                |
|                                                       |                                                           | DETTES D'EXPLOITATION                                                                         |                              | 8 425 236,86    | 7 955 370,80   |                |
|                                                       | 401-4031-4081-4088 partiel                                | Fournisseurs                                                                                  | 6 921 606,78                 |                 | 6 987 872,07   |                |
|                                                       | 402-4032-4082-4088 partiel                                | Fournisseurs de stocks immobiliers                                                            | 258 804,85                   |                 | 13 488,15      |                |
|                                                       | 42-43-44-4675                                             | Dettes fiscales, sociales et autres                                                           | 1 244 825,23                 |                 | 954 010,58     |                |
|                                                       |                                                           | DETTES DIVERSES                                                                               |                              | 1 085 773,56    | 1 819 602,40   |                |
|                                                       |                                                           | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :                                             |                              |                 |                |                |
|                                                       | 404-405-4084-4088 partiel                                 | Fournisseurs d'immobilisations                                                                | 997 240,36                   |                 | 570 343,06     |                |
|                                                       | 269-279                                                   | versements restant à effectuer sur titres non libérés                                         | 0,00                         |                 | 0,00           |                |
|                                                       |                                                           | Autres dettes :                                                                               |                              |                 |                |                |
|                                                       | 4563 (sociétés)                                           | Associés - Versements reçus sur augmentation de capital                                       | 0,00                         |                 | 0,00           |                |
|                                                       | 454                                                       | Sociétés Civiles Immobilières                                                                 | 0,00                         |                 | 0,00           |                |
|                                                       | 451-458                                                   | Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E                                      | 0,00                         |                 | 0,00           |                |
|                                                       | 461 (sauf 4615)                                           | Opérations pour le compte de tiers                                                            | 0,00                         |                 | 0,00           |                |
|                                                       | 4615                                                      | Opérations d'aménagements                                                                     | 88 533,20                    |                 | 1 249 259,34   |                |
|                                                       | 455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478                         | Autres                                                                                        | 0,00                         |                 | 0,00           |                |
|                                                       | R<br>E<br>G<br>U<br>L.                                    |                                                                                               | Produits constatés d'avance  |                 | 3 602 632,22   | 4 961 132,54   |
| 4871-4878                                             |                                                           | Au titre de l'exploitation et autres                                                          | 3 466 367,69                 |                 | 2 209 684,03   |                |
| 4872                                                  |                                                           | Produits des ventes sur lots en cours                                                         | 136 264,53                   |                 | 2 751 448,51   |                |
|                                                       |                                                           | TOTAL DETTES (III)                                                                            | 250 860 789,93               | 250 860 789,93  | 250 356 395,13 |                |
| 477                                                   |                                                           | DIFFERENCES DE CONVERSION PASSIF (IV)                                                         | 0,00                         | 0,00            | 0,00           |                |
|                                                       |                                                           | TOTAL GENERAL ( I+Ibis+II+III+IV )                                                            | 458 313 792,82               | 458 313 792,82  | 451 873 066,95 |                |
|                                                       | (a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes. |                                                                                               |                              |                 |                |                |
|                                                       | (1) Dont à plus d'un an.                                  |                                                                                               |                              |                 |                |                |
|                                                       | (1) Dont à moins d'un an.                                 |                                                                                               |                              |                 |                |                |

Partie 3 - Fiche n°3.1.1

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

| N° de compte<br><br>1 | CHARGES<br><br>2                                                               | Exercice 2024                    |                                      |                             |                                         | Exercice 2023               |                                         |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
|                       |                                                                                | CHARGES<br>RECUPERABLES<br><br>3 | CHARGES NON<br>RECUPERABLES<br><br>4 | TOTAUX<br>PARTIELS<br><br>5 | DONT SECTEUR<br>AGREE<br>(SEM)<br><br>6 | TOTAUX<br>PARTIELS<br><br>6 | DONT SECTEUR<br>AGREE<br>(SEM)<br><br>6 |
| 1                     | <b>CHARGES D'EXPLOITATION (1)</b>                                              |                                  |                                      | <b>87 319 763,52</b>        | <b>0,00</b>                             | <b>84 828 849,01</b>        | <b>0,00</b>                             |
| 2                     |                                                                                |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 3                     | <b>60-61-62 (net de 609-619 et 629)</b>                                        |                                  |                                      | <b>37 311 438,32</b>        | <b>0,00</b>                             | <b>38 047 283,42</b>        | <b>0,00</b>                             |
| 4                     | <b>60 (nets de 609)</b>                                                        |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 5                     | 601                                                                            |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 6                     | 602                                                                            |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 7                     | 607                                                                            |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 8                     | 603                                                                            |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 9                     | 6031                                                                           |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 10                    | 6032                                                                           |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 11                    | 6037                                                                           |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 12                    | 604                                                                            |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 13                    | 6053 (SEM)                                                                     |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 14                    | 6055 (SEM)                                                                     |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 15                    | Autres 605-608                                                                 |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 16                    | 606                                                                            |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 17                    | 61-62 (net de 619-629)                                                         |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 18                    | 611                                                                            |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 19                    | 613                                                                            |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 20                    | 614                                                                            |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 21                    | 6151 (OHLM) / 61521 (SEM)                                                      |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 22                    | 6152 (OHLM) / 61523 (SEM)                                                      |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 23                    | 6156                                                                           |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 24                    | 6158                                                                           |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 25                    | 612                                                                            |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 26                    | 616                                                                            |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 27                    | 621                                                                            |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 28                    | 622                                                                            |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 29                    | 623                                                                            |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 30                    | 625                                                                            |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 31                    | 6283                                                                           |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 32                    | 6285                                                                           |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 33                    | Autres comptes 61 et 62                                                        |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 34                    | 63                                                                             |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 35                    | 631-633                                                                        |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 36                    | 63512                                                                          |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 37                    | Autres 635-637                                                                 |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 38                    | 64                                                                             |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 39                    | 641-6481                                                                       |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 40                    | 645-647-6485                                                                   |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 41                    | 681                                                                            |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 42                    | 6811-6812-6816-6817                                                            |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 43                    | 68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245 |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 44                    | Autres 6811                                                                    |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 45                    | 6812                                                                           |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 46                    | 6816                                                                           |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 47                    | 68173                                                                          |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 48                    | 68174                                                                          |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 49                    | 6815                                                                           |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 50                    | 68157                                                                          |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 51                    | Autres 6815                                                                    |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 52                    | 65 (sauf 655)                                                                  |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 53                    | 654                                                                            |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 54                    | 651-658                                                                        |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 55                    | 655                                                                            |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |
| 56                    |                                                                                |                                  |                                      |                             |                                         |                             |                                         |

|    |                 |                                                                                 |               |               |               |      |               |      |
|----|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|------|---------------|------|
| 57 | 66              | CHARGES FINANCIERES                                                             |               |               | 6 811 289,81  | 0,00 | 5 501 956,15  | 0,00 |
| 58 |                 |                                                                                 |               |               |               |      |               |      |
| 59 | 686             | Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières |               | 0,00          | 0,00          |      | 0,00          |      |
| 60 |                 | Charges d'intérêts (2) :                                                        |               |               |               |      |               |      |
| 61 | 661121          | Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances                   |               | 6 706 563,20  | 6 706 563,20  |      | 5 484 089,35  |      |
| 62 | 661122          | Intérêts sur opérations locatives - financements définitif                      |               | 0,00          | 0,00          |      | 0,00          |      |
| 63 | 661123          | Intérêts compensateurs                                                          |               | 0,00          | 0,00          |      | 0,00          |      |
| 64 | 661124          | Intérêts de préfinancements consolidables                                       |               | 0,00          | 0,00          |      | 0,00          |      |
| 65 | 66114           | Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers                   |               | 104 249,61    | 104 249,61    |      | 17 866,80     |      |
| 66 | 66115           | Gestion de prêts Accession                                                      |               | 0,00          | 0,00          |      | 0,00          |      |
| 67 | Autres 661      | Intérêts sur autres opérations                                                  |               | 477,00        | 477,00        |      | 0,00          |      |
| 68 | 667             | Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement                  |               | 0,00          | 0,00          |      | 0,00          |      |
| 69 | 664-665-666-668 | Autres charges financières                                                      |               | 0,00          | 0,00          |      | 0,00          |      |
| 70 |                 |                                                                                 |               |               |               |      |               |      |
| 71 | 67              | CHARGES EXCEPTIONNELLES                                                         |               |               | 1 839 945,77  | 0,00 | 2 006 349,40  | 0,00 |
| 72 |                 |                                                                                 |               |               |               |      |               |      |
| 73 | 671             | Sur opérations de gestion                                                       |               | 290 269,00    | 290 269,00    |      | 291 010,18    |      |
| 74 |                 | Sur opérations en capital :                                                     |               |               | 1 424 576,77  | 0,00 | 1 715 339,22  | 0,00 |
| 75 | 675             | Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut           |               | 763 710,61    | 763 710,61    |      | 809 903,07    |      |
| 76 | 678             | Autres                                                                          |               | 660 866,16    | 660 866,16    |      | 905 436,15    |      |
| 77 | 687             | Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :                     |               |               | 125 100,00    | 0,00 | 0,00          | 0,00 |
| 78 | 6871-6876       | Dotations aux amortissements et dépréciations                                   |               | 0,00          | 0,00          |      | 0,00          |      |
| 79 | 6872            | Dotations aux provisions réglementées                                           |               | 0,00          | 0,00          |      | 0,00          |      |
| 80 | 6875            | Dotations aux provisions                                                        |               | 125 100,00    | 125 100,00    |      | 0,00          |      |
| 81 |                 |                                                                                 |               |               |               |      |               |      |
| 82 | 691             | PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCIETES)                             |               | 0,00          | 0,00          |      | 0,00          |      |
| 83 | 695             | IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES                                           |               | 19 109,00     | 19 109,00     |      | 31 573,00     |      |
| 84 |                 | TOTAL DES CHARGES                                                               | 23 417 824,99 | 72 572 283,11 | 95 990 108,10 | 0,00 | 92 368 727,56 | 0,00 |
| 85 |                 | SOLDE CREDITEUR = BENEFICE                                                      |               |               | 2 456 324,39  | 0,00 | 2 981 890,82  | 0,00 |
| 86 |                 | dont relevant du SIEG                                                           |               |               | 1 609 257,52  |      | 2 175 740,06  |      |
| 87 |                 | dont ne relevant pas du SIEG                                                    |               |               | 847 066,87    |      | 806 150,76    |      |
| 88 |                 | TOTAL GENERAL                                                                   |               |               | 98 446 432,49 | 0,00 | 95 350 618,38 | 0,00 |
| 89 |                 | (1) Dont charges sur exercices antérieurs                                       |               |               |               |      | 1 814,32      |      |
| 90 |                 | (2) Dont intérêts concernant les entreprises liées                              |               |               |               |      |               |      |

Partie 3 - Fiche n°3.2.1

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

| N° de compte<br>1 | PRODUITS<br>2                                                                                    | Exercice 2024  |                      |                             | Exercice 2023        |                             |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------|-----------------------------|----------------------|-----------------------------|
|                   |                                                                                                  | DETAIL<br>3    | TOTAUX PARTIELS<br>4 | DONT SECTEUR AGREE<br>(SEM) | TOTAUX PARTIELS<br>5 | DONT SECTEUR AGREE<br>(SEM) |
| 1                 | <b>PRODUITS D'EXPLOITATION (1)</b>                                                               |                | <b>88 901 189,04</b> | <b>0,00</b>                 | <b>87 133 830,96</b> | <b>0,00</b>                 |
| 2                 |                                                                                                  |                |                      |                             |                      |                             |
| 3                 | <b>Produits des activités</b>                                                                    |                | <b>80 819 667,38</b> | <b>0,00</b>                 | <b>77 237 570,32</b> | <b>0,00</b>                 |
| 4                 | 7011 Ventes de terrains lotis                                                                    | 0,00           |                      |                             | 0,00                 |                             |
| 5                 | 7012-7013 Ventes d'immeubles bâtis                                                               | 2 617 696,40   |                      |                             | 0,00                 |                             |
| 6                 | 7014 Ventes de maisons individuelles (CCMI)                                                      | 0,00           |                      |                             | 0,00                 |                             |
| 7                 | 7017-7018 Ventes d'autres immeubles                                                              | 130 000,00     |                      |                             | 0,00                 |                             |
| 8                 | 703 Récupération des charges locatives                                                           | 22 790 116,17  |                      |                             | 24 111 574,92        |                             |
| 9                 | 702 / 704 <b>Loyers :</b>                                                                        |                |                      |                             |                      |                             |
| 10                | 7021 (SEM) / 7041 (OHLM) Loyers des logements non conventionnés                                  | 93 277,86      |                      |                             | 76 740,69            |                             |
| 11                | 7023 (SEM) / 7043 (OHLM) Loyers des logements conventionnés                                      | 49 421 063,47  |                      |                             | 47 664 212,65        |                             |
| 12                | 7022 (SEM) / 7042 (OHLM) Suppléments de loyers                                                   | 115 859,13     |                      |                             | 166 359,60           |                             |
| 13                | 7026 (SEM) / 7046 (OHLM) Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales                  | 3 504 608,34   |                      |                             | 3 182 814,62         |                             |
| 14                | 7027 (SEM) / 7047 (OHLM) Logements en location - accession et accession invendus                 | 13 144,94      |                      |                             | 0,00                 |                             |
| 15                | 7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM) Autres                                              | 1 215 001,99   |                      |                             | 1 170 389,06         |                             |
| 16                | 706 <b>Prestations de services :</b>                                                             |                |                      |                             |                      |                             |
| 17                | 705 Produits de concession d'aménagement                                                         | 0,00           |                      |                             | 0,00                 |                             |
| 18                | 7061-7062 Rémunération des gestion ( accession et gestion de prêts)                              | 0,00           |                      |                             | 0,00                 |                             |
| 19                | 70631 (OHLM) Sociétés sous égide                                                                 | 0,00           |                      |                             | 0,00                 |                             |
| 20                | 70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM) Prestations de services à personnes physiques et autres produits | 0,00           |                      |                             | 0,00                 |                             |
| 21                | 7064 Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation                                   | 13 632,52      |                      |                             | 51 631,66            |                             |
| 22                | 7065 Syndic de copropriété                                                                       | 0,00           |                      |                             | 0,00                 |                             |
| 23                | 7066 (OHLM) / 7063 (SEM) Gestion d'immeubles appartenant à des tiers                             | 0,00           |                      |                             | 0,00                 |                             |
| 24                | 70671 Gestion des S.C.C.C                                                                        | 0,00           |                      |                             | 0,00                 |                             |
| 25                | 70672 Gestion des prêts                                                                          | 0,00           |                      |                             | 0,00                 |                             |
| 26                | 7068 Autres prestations de services                                                              | 0,00           |                      |                             | 0,00                 |                             |
| 27                | 708 <b>Produits des activités annexes :</b>                                                      |                |                      |                             |                      |                             |
| 28                | 7086 Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM                     | 0,00           |                      |                             | 0,00                 |                             |
| 29                | Autres 708 Autres                                                                                | 905 266,56     |                      |                             | 813 847,12           |                             |
| 30                | 71 <b>Production stockée (ou déstockage)</b>                                                     |                | <b>(498 951,29)</b>  | <b>0,00</b>                 | <b>1 692 311,76</b>  | <b>0,00</b>                 |
| 31                | 7133 Immeubles en cours                                                                          | (2 772 871,44) |                      |                             | 1 692 311,76         |                             |
| 32                | 7135 Immeubles achevés                                                                           | 2 273 920,15   |                      |                             | 0,00                 |                             |
| 33                | 72 <b>Production immobilisée</b>                                                                 |                | <b>501 082,65</b>    | <b>0,00</b>                 | <b>439 335,67</b>    | <b>0,00</b>                 |
| 34                | 7222 Immeubles de rapport (frais financiers externes)                                            | 0,00           |                      |                             | 0,00                 |                             |
| 35                | 721-Autres 722 Autres productions immobilisées                                                   | 501 082,65     |                      |                             | 439 335,67           |                             |
| 36                | 74 <b>Subventions d'exploitation</b>                                                             |                | <b>410 097,66</b>    | <b>0,00</b>                 | <b>558 678,61</b>    | <b>0,00</b>                 |
| 37                | 742 Primes à la construction                                                                     | 0,00           |                      |                             | 0,00                 |                             |
| 38                | 743 Subventions d'exploitation diverses                                                          | 373 258,12     |                      |                             | 483 974,47           |                             |
| 39                | 744 Subventions pour travaux d'entretien                                                         | 36 839,54      |                      |                             | 74 704,14            |                             |
| 40                | 781 <b>Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions</b>                              |                | <b>5 875 750,09</b>  | <b>0,00</b>                 | <b>5 445 023,35</b>  | <b>0,00</b>                 |
| 41                | 78157 Provisions pour gros entretien                                                             | 2 488 076,29   |                      |                             | 1 983 765,69         |                             |
| 42                | 78174 Dépréciations de créances                                                                  | 844 178,29     |                      |                             | 815 916,43           |                             |
| 43                | Autres 781 Autres reprises                                                                       | 2 543 495,51   |                      |                             | 2 645 341,23         |                             |
| 44                | 791 <b>Transferts de charges d'exploitation</b>                                                  | 332 865,13     | <b>332 865,13</b>    |                             | <b>302 727,73</b>    |                             |
| 45                | 7583 Produit du dispositif de lissage de la CGLLS                                                | 1 428 512,00   | <b>1 428 512,00</b>  |                             | 1 443 250,00         |                             |
| 46                | 751-754-7581-7582-7588 <b>Autres produits</b>                                                    | 32 165,42      | <b>32 165,42</b>     |                             | <b>14 933,52</b>     |                             |
| 47                | 755 <b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>                              | 0,00           | <b>0,00</b>          |                             | <b>0,00</b>          |                             |
| 48                |                                                                                                  |                |                      |                             |                      |                             |

|    |             |                                                                |               |               |      |               |      |
|----|-------------|----------------------------------------------------------------|---------------|---------------|------|---------------|------|
| 49 | 76          | PRODUITS FINANCIERS                                            |               | 1 272 878,70  | 0,00 | 1 010 207,98  | 0,00 |
| 50 |             |                                                                |               |               |      |               |      |
| 51 | 761         | De participations (2)                                          |               | 0,00          | 0,00 | 0,00          | 0,00 |
| 52 | 7611        | Revenus des actions                                            | 0,00          |               |      | 0,00          |      |
| 53 | 7612        | Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes  | 0,00          |               |      | 0,00          |      |
| 54 | 7613-7618   | Revenus des avances , prêts participatifs et autres            | 0,00          |               |      | 0,00          |      |
| 55 | 762         | D'autres immobilisations financières (2)                       |               | 7 466,01      | 0,00 | 5 764,22      | 0,00 |
| 56 | 76261-76262 | Prêts accession                                                | 0,00          |               |      | 0,00          |      |
| 57 | Autres 762  | Autres                                                         | 7 466,01      |               |      | 5 764,22      |      |
| 58 | 763-764     | D'autres créances et valeurs mobilières de placement           | 1 265 412,69  | 1 265 412,69  |      | 1 004 443,76  |      |
| 59 | 765-766-768 | Autres (2)                                                     | 0,00          | 0,00          |      | 0,00          |      |
| 60 | 786         | Reprises sur dépréciations et provisions                       | 0,00          | 0,00          |      | 0,00          |      |
| 61 | 796         | Transfert de charges financières                               | 0,00          | 0,00          |      | 0,00          |      |
| 62 | 767         | Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement  | 0,00          | 0,00          |      | 0,00          |      |
| 63 |             |                                                                |               |               |      |               |      |
| 64 |             | PRODUITS EXCEPTIONNELS                                         |               | 8 272 364,75  | 0,00 | 7 206 579,44  | 0,00 |
| 65 |             |                                                                |               |               |      |               |      |
| 66 | 771         | Sur opérations de gestion                                      | 3 853 699,04  | 3 853 699,04  |      | 2 926 453,91  |      |
| 67 |             | Sur opérations en capital                                      |               | 4 418 665,71  | 0,00 | 4 280 125,53  | 0,00 |
| 68 | 775         | Produits des cessions d'éléments d'actif                       | 1 938 038,00  |               |      | 807 677,22    |      |
| 69 | 777         | Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice | 2 226 264,09  |               |      | 2 097 441,48  |      |
| 70 | 778         | Autres                                                         | 254 363,62    |               |      | 1 375 006,83  |      |
| 71 | 787         | Reprises sur dépréciations et provisions                       | 0,00          | 0,00          |      | 0,00          |      |
| 72 | 797         | Transferts de charges exceptionnelles                          | 0,00          | 0,00          |      | 0,00          |      |
| 73 |             |                                                                |               |               |      |               |      |
| 74 |             |                                                                |               |               |      |               |      |
| 75 |             |                                                                |               |               |      |               |      |
| 76 |             |                                                                |               |               |      |               |      |
| 77 |             | TOTAL DES PRODUITS                                             | 98 446 432,49 | 98 446 432,49 | 0,00 | 95 350 618,38 | 0,00 |
| 78 |             |                                                                |               | 0,00          | 0,00 | 0,00          | 0,00 |
| 79 |             | dont relevant du SIEG                                          |               | 0,00          |      |               |      |
| 80 |             | dont ne relevant pas du SIEG                                   |               | 0,00          |      |               |      |
| 81 |             | TOTAL GENERAL                                                  |               | 98 446 432,49 | 0,00 | 95 350 618,38 | 0,00 |
| 82 |             | (1) Dont produits sur exercices antérieurs                     |               |               |      |               |      |
| 83 |             | (2) Dont produits concernant les entreprises liées             |               |               |      |               |      |
| 84 |             |                                                                |               |               |      |               |      |

AR CONTROLE DE LEGALITE : 037-351243076-20250620-CA200625\_6-DE  
en date du 25/06/2025 ; REFERENCE ACTE : CA200625\_6

Tableau n° 1  
**ENGAGEMENTS HORS BILAN (€)**

Partie 4 Fiche n°4.1

**ENGAGEMENTS**

| ENGAGEMENTS RECUS |                                                                     |         |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------|---------|
| N° DE COMPTE      | LIBELLES                                                            | MONTANT |
| 1                 | 2                                                                   | 3       |
| 8021              | Avals, cautions, garanties reçus                                    |         |
| 80221             | Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement |         |
| 80222             | Avenants en cours (accession P.A.P.)                                |         |
| 8023              | Emprunts locatifs et autres                                         |         |
| 8024              | Créances escomptées non échues                                      |         |
| 8026              | Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail                   |         |
| 8028              | Autres engagements reçus                                            |         |
| TOTAL             |                                                                     | 0,00    |

| ENGAGEMENTS DONNES |                                                                                        |               |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| N° DE COMPTE       | LIBELLES                                                                               | MONTANT       |
| 1                  | 2                                                                                      | 3             |
| 8011               | Avals, cautions, garanties donnés                                                      |               |
| 8012               | Octroi de prêts :                                                                      | 0,00          |
| 80121              | - Contrats signés de prêts principaux                                                  |               |
| 80122              | - Contrats de prêts complémentaires                                                    |               |
| 80128              | - Autres contrats                                                                      |               |
| 8016               | Redevances crédit-bail restant à courir                                                |               |
| 8018               | Autres engagements donnés                                                              | 53 217 432,07 |
|                    | Reste à comptabiliser sur :                                                            |               |
| 80181              | - Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements - accession) | 5 381 894,00  |
| 80182              | - Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains - accession)  | 2 296 094,00  |
| 80183              | - Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)                      |               |
| 80184              | Reste à payer sur marchés signés (opérations locatives)                                | 45 539 444,07 |
| 80188              | Engagements divers                                                                     |               |
| TOTAL              |                                                                                        | 53 217 432,07 |

**COMMERCIALISATION**

| ENGAGEMENTS RECUS |                                                                        |              |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| N° DE COMPTE      | LIBELLES                                                               | MONTANT      |
| 1                 | 2                                                                      | 3            |
| 80621             | Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel |              |
| 80622             | Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel           | 5 065 120,00 |
| 80623             | Dépôts de garantie bloqués - location accession                        | 10 943,00    |
| TOTAL             |                                                                        | 5 076 063,00 |

| ENGAGEMENTS DONNES |                                                                          |              |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------|
| N° DE COMPTE       | LIBELLES                                                                 | MONTANT      |
| 1                  | 2                                                                        | 3            |
| 80611              | Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu | 2 078 251,10 |
| TOTAL              |                                                                          | 2 078 251,10 |

**PRESTATIONS DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES**

| ENGAGEMENTS RECUS |                                            |         |
|-------------------|--------------------------------------------|---------|
| N° DE COMPTE      | LIBELLES                                   | MONTANT |
| 1                 | 2                                          | 3       |
| 80721             | Engagements de la personne physique        |         |
| 80723             | Appels de fonds                            |         |
| 80724             | Situation de trésorerie de la construction |         |
| TOTAL             |                                            | 0,00    |

| ENGAGEMENTS DONNES |                                   |         |
|--------------------|-----------------------------------|---------|
| N° DE COMPTE       | LIBELLES                          | MONTANT |
| 1                  | 2                                 | 3       |
| 80711              | Immeubles à réaliser              |         |
| 80712              | Fournisseurs                      |         |
| 80722              | Travaux réalisés (solde débiteur) |         |
| TOTAL              |                                   | 0,00    |

RESULTATS DE L'ORGANISME  
AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

PARTIE IV  
Fiche n°4.2.3

|                                                                                                                                                | 2020          | 2021          | 2022          | 2023          | 2024          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                                                                                                                                |               |               |               |               |               |
| Opérations & résultats de l'exercice                                                                                                           |               |               |               |               |               |
| Chiffre d'affaires (hors 703)                                                                                                                  | 50 709 644,13 | 52 123 440,95 | 51 139 997,47 | 53 125 995,40 | 58 029 551,21 |
| Résultat avant charges et produits calculés<br>(amortissements, dépréciations et provisions)                                                   | 21 246 509,67 | 23 828 629,53 | 20 128 167,68 | 18 876 693,12 | 20 686 816,03 |
| Résultat après charges et produits calculés<br>(amortissements, dépréciations et provisions)                                                   | 6 226 568,17  | 6 861 665,32  | 4 315 642,29  | 2 981 890,82  | 2 456 324,39  |
|                                                                                                                                                |               |               |               |               |               |
| Personnel                                                                                                                                      |               |               |               |               |               |
| Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice                                                                                        | 334,00        | 326,00        | 331,00        | 327,00        | 336,00        |
| Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)                                                                                       | 8 600 310,12  | 9 264 504,22  | 9 257 404,20  | 9 748 734,95  | 9 737 857,12  |
| Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice<br>(sécurité sociale, œuvres sociales, etc.) (comptes 645, 647 et 648) | 2 998 116,91  | 3 029 570,34  | 3 232 516,31  | 3 235 903,41  | 3 448 135,07  |
|                                                                                                                                                |               |               |               |               |               |

AR CONTROLE DE LEGALITE : 037-351243076-20250620-CA200625\_6-DE  
en date du 25/06/2025 ; REFERENCE ACTE : CA200625\_6

**4.2.4 - TABLEAU RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET HLM (R. 423-9 et R. 423-70 du CCH)**

Partie 4 Fiche n°4.2.4

|                                                                        | Exercice N-2         | Exercice N-1         | Exercice N           |                                                    |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------------------------|
| <b>a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)</b>                      | 5 049 278,95         | 4 760 529,85         | 6 510 702,20         | <b>Moyenne des ratios des 3 derniers exercices</b> |
| b) Total des produits financiers (comptes 76)                          | 463 210,54           | 1 010 207,98         | 1 272 878,70         |                                                    |
| c) Total des produits d'activité (comptes 70)                          | 72 591 015,82        | 77 237 570,32        | 80 819 667,38        |                                                    |
| d) Charges récupérées (comptes 703)                                    | 21 451 018,35        | 24 111 574,92        | 22 790 116,17        |                                                    |
| <b>e) = (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM</b> | <b>51 603 208,01</b> | <b>54 136 203,38</b> | <b>59 302 429,91</b> |                                                    |
| <b>f) = a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (1)</b>                 | <b>10%</b>           | <b>9%</b>            | <b>11%</b>           | <b>10%</b>                                         |

(1) Cette ligne doit être insérée dans le rapport de gestion

Partie 4 Fiche N°4.3.1

TABLEAU DES MOUVEMENTS  
DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

| N°<br>de compte                                       |                                                                                                                | IMMOBILISATIONS                                                                        | VALEUR BRUTE AU<br>DEBUT DE L'EXERCICE | AUGMENTATIONS |               | DIMINUTIONS   |                | VALEUR BRUTE A LA<br>FIN DE L'EXERCICE |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------------------------------|
| 1                                                     | 2                                                                                                              |                                                                                        | 3                                      | 4             | 5             | 6             | 7              | 8 (3 + 4 + 5 - 6 - 7)                  |
| INCORPORELLES                                         |                                                                                                                |                                                                                        |                                        |               |               |               |                |                                        |
| 201                                                   | Frais d'établissement                                                                                          |                                                                                        | 0,00                                   | 0,00          | 0,00          | 0,00          | 0,00           | 0,00                                   |
| 2082-2083-<br>2084-2085                               | Baux long terme et droits d'usufruit                                                                           |                                                                                        | 0,00                                   | 0,00          | 0,00          | 0,00          | 0,00           | 0,00                                   |
| 232-237                                               | Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237) |                                                                                        | 0,00                                   | 0,00          | 0,00          | 0,00          | 0,00           | 0,00                                   |
| 203-205-206-<br>207-2088                              | Autres immobilisations incorporelles                                                                           |                                                                                        | 2 628 088,14                           | 40 110,26     | 0,00          | 0,00          | 254 312,38     | 2 413 886,02                           |
| Total I                                               |                                                                                                                |                                                                                        | 2 628 088,14                           | 40 110,26     | 0,00          | 0,00          | 254 312,38     | 2 413 886,02                           |
| CORPORELLES                                           |                                                                                                                |                                                                                        |                                        |               |               |               |                |                                        |
| Terrains                                              |                                                                                                                |                                                                                        |                                        |               |               |               |                |                                        |
| 2111                                                  | Terrains                                                                                                       | Terrains nus                                                                           | 1 175 407,68                           | 198 311,70    | 0,00          | 110 042,54    | 243 968,64     | 1 019 708,20                           |
| 2112-<br>2113-2115                                    |                                                                                                                | Terrains aménagés, loués, bâtis                                                        | 36 578 341,27                          | 719,69        | 110 042,54    | 0,00          | 80 674,41      | 36 608 429,09                          |
| 212                                                   |                                                                                                                | Agencements - Aménagements de terrains                                                 | 0,00                                   | 0,00          | 0,00          | 0,00          | 0,00           | 0,00                                   |
| Total II                                              |                                                                                                                | 37 753 748,95                                                                          | 199 031,39                             | 110 042,54    | 110 042,54    | 324 643,05    | 37 628 137,29  |                                        |
| Constructions                                         |                                                                                                                |                                                                                        |                                        |               |               |               |                |                                        |
| 213 (sauf<br>21315-2135)                              | Constructions                                                                                                  | Constructions locatives sur sol propre (c/213 sauf 21315-2135) A                       | 604 627 782,34                         | 0,00          | 7 097 829,66  | 0,00          | 1 387 501,84   | 610 338 110,16                         |
|                                                       |                                                                                                                | Constructions locatives sur sol propre hors additions et remplacements de composants   |                                        | 0,00          | 1 010 594,59  | 0,00          | 643 827,96     |                                        |
|                                                       |                                                                                                                | Additions et remplacements de composants (1)                                           |                                        | 0,00          | 6 087 235,07  | 0,00          | 743 673,88     |                                        |
| 214 (sauf<br>21415-2145)                              | Constructions                                                                                                  | Constructions locatives sur sol d'autrui (c/214 sauf 21415-2145) B                     | 35 355 167,72                          | 0,00          | 15 304 770,13 | 0,00          | 5,62           | 50 659 932,23                          |
|                                                       |                                                                                                                | Constructions locatives sur sol d'autrui hors additions et remplacements de composants |                                        | 0,00          | 15 304 770,13 | 0,00          | 5,62           |                                        |
|                                                       |                                                                                                                | Additions et remplacements de composants (1)                                           |                                        | 0,00          | 0,00          | 0,00          | 0,00           |                                        |
| 21315-2135-<br>21415-2145                             | Bâtiments et install. administratifs (c/21315-2135-21415-2145) C                                               | Bâtiments et install. administratifs (c/21315-2135-21415-2145) C                       | 7 493 149,60                           | 0,00          | 32 988,72     | 0,00          | 5 558,48       | 7 520 579,84                           |
| Total III [A+B+C]                                     |                                                                                                                | 647 476 099,66                                                                         | 0,00                                   | 22 435 588,51 | 0,00          | 1 393 065,94  | 668 518 622,23 |                                        |
| 215                                                   | Install. techniques - Matériel - Outillage                                                                     |                                                                                        | 252 438,59                             | 773,81        | 0,00          | 0,00          | 5 899,67       | 247 312,73                             |
| Divers                                                |                                                                                                                |                                                                                        |                                        |               |               |               |                |                                        |
| 2181                                                  | Divers                                                                                                         | Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)              | 45 908,00                              | 0,00          | 0,00          | 0,00          | 0,00           | 45 908,00                              |
| 2182                                                  |                                                                                                                | Matériel de transport                                                                  | 1 027 854,86                           | 24 783,00     | 0,00          | 0,00          | 58 162,64      | 994 475,22                             |
| 2183                                                  |                                                                                                                | Matériel de bureau et matériel informatique                                            | 1 069 746,54                           | 159 020,50    | 0,00          | 0,00          | 94 348,42      | 1 134 418,62                           |
| 2184                                                  |                                                                                                                | Mobilier                                                                               | 753 099,99                             | 1 005,38      | 0,00          | 0,00          | 5 894,56       | 748 210,81                             |
| 2188                                                  |                                                                                                                | Diverses                                                                               | 2 131 279,63                           | 59 627,70     | 0,00          | 0,00          | 25 466,17      | 2 165 441,16                           |
| Total V                                               |                                                                                                                | 5 027 889,02                                                                           | 244 436,58                             | 0,00          | 0,00          | 183 871,79    | 5 088 453,81   |                                        |
| 22                                                    | Immeubles en location vente, location-attribution, affectation                                                 |                                                                                        | 0,00                                   | 0,00          | 0,00          | 0,00          | 0,00           | 0,00                                   |
| Immobilisations corporelles en cours                  |                                                                                                                |                                                                                        |                                        |               |               |               |                |                                        |
| 2312                                                  | Immobilisations corporelles en cours                                                                           | Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure                                               | 0,00                                   | 0,00          | 0,00          | 0,00          | 0,00           | 0,00                                   |
| 2313-2314-<br>2318-235                                |                                                                                                                | Constructions et autres immobilisations corporelles :                                  |                                        |               |               |               |                |                                        |
|                                                       |                                                                                                                | - Construction et acquisition-amélioration                                             | 13 218 438,68                          | 6 647 344,33  | 0,00          | 16 344 873,44 | 0,00           | 3 520 909,57                           |
|                                                       |                                                                                                                | - Additions et remplacements de composants (1)                                         | 5 628 994,16                           | 8 373 746,63  | 0,00          | 6 090 715,07  | 0,00           | 7 912 025,72                           |
| 238                                                   |                                                                                                                | Avances et acomptes                                                                    | 0,00                                   | 0,00          | 0,00          | 0,00          | 0,00           | 0,00                                   |
| Total VII                                             |                                                                                                                | 18 847 432,84                                                                          | 15 021 090,96                          | 0,00          | 22 435 588,51 | 0,00          | 11 432 935,29  |                                        |
| Total VIII ( II + III + IV + V + VI + VII)            |                                                                                                                | 709 357 609,06                                                                         | 15 465 332,74                          | 22 545 631,05 | 22 545 631,05 | 1 907 480,45  | 722 915 461,35 |                                        |
| FINANCIERES                                           |                                                                                                                |                                                                                        |                                        |               |               |               |                |                                        |
| 261-266-<br>2675-2676                                 | Participations, apport, avances (261-266-2675-2676)                                                            | Participations, apport, avances (261-266-2675-2676)                                    | 72 472,08                              | 0,00          | 0,00          | 0,00          | 0,00           | 72 472,08                              |
| 2671-2674                                             |                                                                                                                | Créances rattachées à des participations (2671-2674)                                   | 248 500,00                             | (218 580,00)  | 0,00          | 0,00          | 0,00           | 29 920,00                              |
| 272                                                   | Titres immobilisés (droit de créance)                                                                          |                                                                                        | 0,00                                   | 0,00          | 0,00          | 0,00          | 0,00           | 0,00                                   |
| 2741                                                  | Prêts participatifs                                                                                            |                                                                                        | 0,00                                   | 0,00          | 0,00          | 0,00          | 0,00           | 0,00                                   |
| 2781                                                  | Prêts principaux pour accession                                                                                |                                                                                        | 0,00                                   | 0,00          | 0,00          | 0,00          | 0,00           | 0,00                                   |
| 2782                                                  | Prêts complémentaires pour accession                                                                           |                                                                                        | 0,00                                   | 0,00          | 0,00          | 0,00          | 0,00           | 0,00                                   |
| 2783                                                  | Prêts aux S.C.C.C.                                                                                             |                                                                                        | 0,00                                   | 0,00          | 0,00          | 0,00          | 0,00           | 0,00                                   |
| 269-271-274<br>(sauf 2741) -<br>275-2761<br>2678-2768 | Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)                                                 |                                                                                        | 180 600,00                             | 0,00          | 0,00          | 0,00          | 0,00           | 180 600,00                             |
| Intérêts courus                                       |                                                                                                                | 0,00                                                                                   | 0,00                                   | 0,00          | 0,00          | 0,00          | 0,00           | 0,00                                   |
| Total IX                                              |                                                                                                                | 501 572,08                                                                             | (218 580,00)                           | 0,00          | 0,00          | 0,00          | 0,00           | 282 992,08                             |
| TOTAL GENERAL (I +VIII + IX) (2)                      |                                                                                                                |                                                                                        | 712 487 269,28                         | 15 286 863,00 | 22 545 631,05 | 22 545 631,05 | 2 161 792,83   | 725 612 339,45                         |

(1) Ces lignes recensent les montants des travaux de réhabilitations, résidentialisation et changements de composants sur le parc existant hors travaux d'amélioration sur les acquisitions-améliorations  
(2) Total général colonne 8 = Total I colonne 3 de l'actif du bilan.  
(3) Y compris la production immobilisée (compte 72 sauf 72232).  
(4) Y compris les virements de stocks en immobilisations.  
(5) Les sorties d'actif concernent les ventes et démolitions, les sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

TABLEAU AMORTISSEMENTS (A)  
SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

Partie 4 Fiche n°4.4.1

| N°<br>de compte                    | IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES                                              | MONTANT DES<br>AMORTISSEMENTS AU DEBUT<br>DE L'EXERCICE | AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE |                     | DIMINUTIONS :<br>AMORTISSEMENT DES<br>ELEMENTS SORTIS DE<br>L'ACTIF ET REPRISES (2) | MONTANT DES<br>AMORTISSEMENTS EN FIN<br>D'EXERCICE |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|                                    |                                                                            |                                                         | Amortissement linéaire                  | Autres méthodes (1) |                                                                                     |                                                    |
|                                    | 1                                                                          | 2                                                       | 3                                       | 4                   | 5                                                                                   | 6                                                  |
| INCORPORELLES                      |                                                                            |                                                         |                                         |                     |                                                                                     |                                                    |
| 2801                               | Frais d'établissement                                                      | 0,00                                                    | 0,00                                    | 0,00                | 0,00                                                                                | 0,00                                               |
| 28082-28083-<br>28084-28085        | Baux long terme et droits d'usufruits                                      | 0,00                                                    | 0,00                                    | 0,00                | 0,00                                                                                | 0,00                                               |
| 2803-2805-28088                    | Autres postes d'immobilisations incorporelles                              | 2 489 993,32                                            | 76 302,44                               | 0,00                | 254 312,38                                                                          | 2 311 983,38                                       |
|                                    | TOTAL I                                                                    | 2 489 993,32                                            | 76 302,44                               | 0,00                | 254 312,38                                                                          | 2 311 983,38                                       |
| CORPORELLES                        |                                                                            |                                                         |                                         |                     |                                                                                     |                                                    |
| 2812                               | Agencements - Aménagements de terrains                                     | 0,00                                                    | 0,00                                    | 0,00                | 0,00                                                                                | 0,00                                               |
| CONSTRUCTIONS                      |                                                                            |                                                         |                                         |                     |                                                                                     |                                                    |
| 2813 (sauf 281315<br>et 28135)     | Constructions locatives (sur sol propre)                                   | 294 778 766,62                                          | 13 648 732,85                           | 0,00                | 948 434,28                                                                          | 307 479 065,19                                     |
| 2814 (sauf 281415<br>et 28145)     | Constructions locatives sur sol d'autrui                                   | 28 650 309,74                                           | 1 314 775,13                            | 0,00                | 5,62                                                                                | 29 965 079,25                                      |
| 281315-28135-<br>281415-28145      | Bâtiments et installations administratifs                                  | 1 867 330,69                                            | 234 288,75                              | 0,00                | 5 558,48                                                                            | 2 096 060,96                                       |
|                                    | TOTAL III                                                                  | 325 296 407,05                                          | 15 197 796,73                           | 0,00                | 953 998,38                                                                          | 339 540 205,40                                     |
| 2815                               | Install. techniques. - Matériel - Outillage                                | 234 065,22                                              | 6 637,24                                | 0,00                | 5 899,67                                                                            | 234 802,79                                         |
| AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES |                                                                            |                                                         |                                         |                     |                                                                                     |                                                    |
| 28181                              | Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181) | 33 058,67                                               | 4 590,80                                | 0,00                | 0,00                                                                                | 37 649,47                                          |
| 28182                              | Matériel de transport                                                      | 842 643,82                                              | 62 981,49                               | 0,00                | 58 162,64                                                                           | 847 462,67                                         |
| 28183                              | Matériel de bureau et matériel informatique                                | 971 120,07                                              | 76 903,16                               | 0,00                | 94 348,42                                                                           | 953 674,81                                         |
| 28184                              | Mobilier                                                                   | 543 177,87                                              | 41 773,55                               | 0,00                | 5 894,56                                                                            | 579 056,86                                         |
| 28188                              | Diverses                                                                   | 1 926 338,59                                            | 90 637,32                               | 0,00                | 25 466,17                                                                           | 1 991 509,74                                       |
|                                    | TOTAL V                                                                    | 4 316 339,02                                            | 276 886,32                              | 0,00                | 183 871,79                                                                          | 4 409 353,55                                       |
| 282                                | Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation)                    | 0,00                                                    | 0,00                                    | 0,00                | 0,00                                                                                | 0,00                                               |
|                                    | TOTAL GENERAL (3)                                                          | 332 336 804,61                                          | 15 557 622,73                           | 0,00                | 1 398 082,22                                                                        | 346 496 345,12                                     |

(1) Notamment : amortissement exceptionnel, progressif, ....(Rappel : l'amortissement linéaire est le seul autorisé depuis 2005 pour les immeubles locatifs).

(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 4.4.2 - TABLEAU AMORTISSEMENTS - VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE .

(3) Le total général des colonnes 3 et 4 est égal aux comptes 6811 + 6871.

Amortissement des constructions (extrait de la partie littéraire de l'annexe) : indiquer la (les) durée(s) d'amortissement retenue(s) pour le composant "Structure" des constructions:

55 ans

## TABLEAU AMORTISSEMENTS (B) VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

Partie 4 Fiche n°4.4.2

| N° DE COMPTE                | IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES                                                  | ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT | ELEMENTS CEDES    | AUTRES SORTIES D'ACTIF (3) | REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1) | TOTAL DES DIMINUTIONS (2) |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------|----------------------------|---------------------------------|---------------------------|
|                             | 1                                                                              | 2                                      | 3                 | 4                          | 5                               | 6                         |
|                             | <b>INCORPORELLES</b>                                                           |                                        |                   |                            |                                 |                           |
| 2801                        | Frais d'établissement                                                          | 0,00                                   | 0,00              | 0,00                       | 0,00                            | 0,00                      |
| 28082-28083                 | Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit    | 0,00                                   | 0,00              | 0,00                       | 0,00                            | 0,00                      |
| 2803-2805-28088             | Autres postes d'immobilisations incorporelles                                  | 0,00                                   | 0,00              | 254 312,38                 | 0,00                            | 254 312,38                |
|                             | <b>Total I</b>                                                                 | <b>0,00</b>                            | <b>0,00</b>       | <b>254 312,38</b>          | <b>0,00</b>                     | <b>254 312,38</b>         |
|                             | <b>CORPORELLES</b>                                                             |                                        |                   |                            |                                 |                           |
| <b>2812</b>                 | <b>Agencements - Aménagements de terrains</b> <b>Total II</b>                  | <b>0,00</b>                            | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>                     | <b>0,00</b>               |
|                             | CONSTRUCTIONS                                                                  |                                        |                   |                            |                                 |                           |
| 2813 (sauf 281315 et 28135) | Constructions locatives (sol propre)                                           | 0,00                                   | 112 072,36        | 836 361,92                 | 0,00                            | 948 434,28                |
| 2814 (sauf 281415 et 28145) | Constructions locatives sur sol d'autrui                                       | 0,00                                   | 0,00              | 5,62                       | 0,00                            | 5,62                      |
| 281315-28135-281415-28145   | Bâtiments et installations administratifs                                      | 0,00                                   | 0,00              | 5 558,48                   | 0,00                            | 5 558,48                  |
|                             | <b>Total III</b>                                                               | <b>0,00</b>                            | <b>112 072,36</b> | <b>841 926,02</b>          | <b>0,00</b>                     | <b>953 998,38</b>         |
| <b>2815</b>                 | <b>Install. techniques. - Matériel - Outillage</b> <b>Total IV</b>             | <b>0,00</b>                            | <b>0,00</b>       | <b>5 899,67</b>            | <b>0,00</b>                     | <b>5 899,67</b>           |
|                             | AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES                                             |                                        |                   |                            |                                 |                           |
| 28181                       | Installations générales - Agencements et aménagements divers                   | 0,00                                   | 0,00              | 0,00                       | 0,00                            | 0,00                      |
| 28182                       | Matériel de transport                                                          | 0,00                                   | 18 258,06         | 39 904,58                  | 0,00                            | 58 162,64                 |
| 28183                       | Matériel de bureau et matériel informatique                                    | 0,00                                   | 0,00              | 94 348,42                  | 0,00                            | 94 348,42                 |
| 28184                       | Mobilier                                                                       | 0,00                                   | 0,00              | 5 894,56                   | 0,00                            | 5 894,56                  |
| 28188                       | Diverses                                                                       | 0,00                                   | 0,00              | 25 466,17                  | 0,00                            | 25 466,17                 |
|                             | <b>Total V</b>                                                                 | <b>0,00</b>                            | <b>18 258,06</b>  | <b>165 613,73</b>          | <b>0,00</b>                     | <b>183 871,79</b>         |
| <b>282</b>                  | <b>Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation)</b> <b>Total VI</b> | <b>0,00</b>                            | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>                     | <b>0,00</b>               |
|                             | <b>TOTAL GENERAL</b>                                                           | <b>0,00</b>                            | <b>130 330,42</b> | <b>1 267 751,80</b>        | <b>0,00</b>                     | <b>1 398 082,22</b>       |

(1) Reprises constatées au compte 7811.

(2) Les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 du tableau 4.4.1 TABLEAU AMORTISSEMENTS - SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

(3) Démolitions, sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

| NATURE                                                                      | MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE | AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE | DIMINUTIONS : REPRISES DE L'EXERCICE | MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
| 1                                                                           | 2                              | 3                                       | 4                                    | 5                              |
| PROVISIONS REGLEMENTEES                                                     |                                |                                         |                                      |                                |
| Amortissements dérogatoires                                                 | 0,00                           | 0,00                                    | 0,00                                 | 0,00                           |
| Provision spéciale de réévaluation                                          | 0,00                           | 0,00                                    | 0,00                                 | 0,00                           |
| TOTAL I                                                                     | 0,00                           | 0,00                                    | 0,00                                 | 0,00                           |
| PROVISIONS                                                                  |                                |                                         |                                      |                                |
| Pour litiges                                                                | 169 500,00                     | 125 100,00                              | 32 000,00                            | 262 600,00                     |
| Pour amendes et pénalités                                                   | 0,00                           | 0,00                                    | 0,00                                 | 0,00                           |
| Pour pertes sur contrats                                                    | 0,00                           | 0,00                                    | 0,00                                 | 0,00                           |
| Pour pensions et obligations similaires                                     | 0,00                           | 0,00                                    | 0,00                                 | (3) 0,00                       |
| Pour gros entretien                                                         | 17 585 418,33                  | 4 177 004,38                            | 2 488 076,29                         | 19 274 346,42                  |
| Pour charges sur opérations immobilières                                    | 0,00                           | 0,00                                    | 0,00                                 | 0,00                           |
| Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)                   | 2 889 486,51                   | 3 231 065,77                            | 2 511 495,51                         | (3) 3 609 056,77               |
| TOTAL II                                                                    | 20 644 404,84                  | 7 533 170,15                            | (2) 5 031 571,80                     | 23 146 003,19                  |
| DEPRECIATIONS                                                               |                                |                                         |                                      |                                |
| IMMOBILISATIONS                                                             |                                |                                         |                                      |                                |
| Incorporelles                                                               | 0,00                           | 0,00                                    | 0,00                                 | 0,00                           |
| Corporelles                                                                 | 0,00                           | 0,00                                    | 0,00                                 | 0,00                           |
| Financières                                                                 | 0,00                           | 0,00                                    | 0,00                                 | 0,00                           |
| TOTAL III                                                                   | 0,00                           | 0,00                                    | 0,00                                 | 0,00                           |
| STOCKS ET EN-COURS                                                          |                                |                                         |                                      |                                |
| Terrains à aménager                                                         | 0,00                           | 0,00                                    | 0,00                                 | 0,00                           |
| Immeubles en cours                                                          | 0,00                           | 0,00                                    | 0,00                                 | 0,00                           |
| Immeubles achevés                                                           | 0,00                           | 0,00                                    | 0,00                                 | 0,00                           |
| Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat | 0,00                           | 0,00                                    | 0,00                                 | 0,00                           |
| Approvisionnements                                                          | 0,00                           | 0,00                                    | 0,00                                 | 0,00                           |
| TOTAL IV                                                                    | 0,00                           | 0,00                                    | 0,00                                 | 0,00                           |
| CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT                                               |                                |                                         |                                      |                                |
| Locataires                                                                  | 5 384 683,64                   | 996 339,85                              | 844 178,29                           | 5 536 845,20                   |
| Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires              | 0,00                           | 0,00                                    | 0,00                                 | 0,00                           |
| Autres créances                                                             | 0,00                           | 0,00                                    | 0,00                                 | 0,00                           |
| Valeurs mobilières de placement                                             | 0,00                           | 0,00                                    | 0,00                                 | 0,00                           |
| TOTAL V                                                                     | 5 384 683,64                   | 996 339,85                              | 844 178,29                           | 5 536 845,20                   |
| TOTAL VI (III + IV + V)                                                     | 5 384 683,64                   | 996 339,85                              | 844 178,29                           | 5 536 845,20                   |
| TOTAL GENERAL (I + II + VI)                                                 | 26 029 088,48                  | (1) 8 529 510,00                        | (1) 5 875 750,09                     | 28 682 848,39                  |

RENOIS

|                                                                               |                                 |              |              |              |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| (1) Dont dotations et reprises                                                | Exploitation                    | 8 404 410,00 | 5 875 750,09 |              |
|                                                                               | Financières                     | 0,00         | 0,00         |              |
|                                                                               | Exceptionnelles                 | 125 100,00   | 0,00         |              |
| (2) Dont reprises                                                             | de provisions utilisées         |              | 5 251 459,09 |              |
|                                                                               | de provisions non utilisées (*) |              | 624 291,00   |              |
| (3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail |                                 |              |              | 1 622 414,00 |

(\*) Exemples : reprise de provision pour litige devenue sans objet, reprise de PGE suite à cession de patrimoine,etc... (à détailler dans la partie littéraire de l'annexe).

## 6 - ETAT DES DETTES

Partie 4 - Fiche 4.6

| N° de compte                             | DETTES                                                            | MONTANT NET AU BILAN | A UN AN AU PLUS      | A PLUS D'UN AN ET CINQ ANS AU PLUS | A PLUS DE CINQ ANS | DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|------------------------------------|--------------------|------------------------------------------|
| 1                                        | 2                                                                 | 3                    | 4                    | 5                                  | 6 (3-4-5)          | 7                                        |
| 162                                      | Participation des employeurs à l'effort de construction (1)       | 5 987 855,44         | 394 793,78           | 1 295 305,20                       | 4 297 756,46       |                                          |
| 163                                      | Emprunts obligataires (1)                                         | 0,00                 |                      |                                    | 0,00               |                                          |
| 164                                      | Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)              | 220 589 217,37       | 10 870 346,50        | 44 397 894,47                      | 165 320 976,40     |                                          |
| 1651/1658                                | Dépôts et cautionnement reçus                                     | 3 746 322,08         | Non ventilable ( 3 ) |                                    | 3 746 322,08       |                                          |
| 1654                                     | Redevances location - accession                                   | 4 163,43             |                      | 4 163,43                           | 0,00               |                                          |
| 166                                      | Participation des salariés aux résultats                          | 0,00                 |                      |                                    | 0,00               |                                          |
| 1675                                     | Emprunts participatifs (1)                                        | 0,00                 |                      |                                    | 0,00               |                                          |
| 167 ( sauf 1671 et 1675),<br>1681 à 1687 | Autres emprunts et dettes (1)                                     | 0,00                 |                      |                                    | 0,00               |                                          |
| 17/18                                    | Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1) | 0,00                 |                      |                                    | 0,00               |                                          |
| 519                                      | Concours bancaires courants (5)                                   | 0,00                 |                      |                                    | 0,00               |                                          |
| 16881-16882-1718-1748-<br>1788-5181      | Intérêts courus non échus                                         | 3 391 535,07         | 3 391 535,07         |                                    | 0,00               |                                          |
| 16883                                    | Intérêts compensateurs                                            | 0,00                 |                      |                                    | 0,00               |                                          |
| TOTAL I dettes financières               |                                                                   | 233 719 093,39       | 14 656 675,35        | 45 697 363,10                      | 173 365 054,94     | 0,00                                     |
| dont emprunts remboursables in fine      |                                                                   |                      |                      |                                    | 0,00               |                                          |
| 229                                      | Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants       | 0,00                 |                      |                                    | 0,00               |                                          |
| 269/279                                  | Versements restant à effectuer sur titres non libérés             | 0,00                 |                      | 0,00                               |                    |                                          |
| 401 à 408                                | Fournisseurs et comptes rattachés                                 | 8 177 651,99         | 8 177 651,99         | 0,00                               |                    |                                          |
| 419                                      | Clients créditeurs                                                | 4 028 053,90         | 4 028 053,90         |                                    | 0,00               |                                          |
| 42                                       | Personnel et comptes rattachés                                    | 426 526,64           | 426 526,64           | 0,00                               |                    |                                          |
| 43                                       | Sécurité sociale et autres organismes sociaux                     | 534 742,75           | 534 742,75           | 0,00                               |                    |                                          |
| 44                                       | Etats et autres collectivités publiques :                         | 283 555,84           | 283 555,84           | 0,00                               |                    | 0,00                                     |
| 443                                      | Opérations particulières                                          | 0,00                 |                      | 0,00                               |                    |                                          |
| 44 sauf 443                              | Autres                                                            | 283 555,84           | 283 555,84           | 0,00                               |                    |                                          |
| 45                                       | Groupe, associés et opérations de coopération                     | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                               |                    | 0,00                                     |
| 451                                      | Groupe                                                            | 0,00                 |                      | 0,00                               |                    |                                          |
| 454                                      | Stés Civiles immobilières ou S.C.C.C                              | 0,00                 |                      | 0,00                               |                    |                                          |
| 455/4563/457                             | Associés                                                          | 0,00                 |                      | 0,00                               |                    |                                          |
| 458                                      | Membres - Opérations faites en commun et en GIE                   | 0,00                 |                      | 0,00                               |                    |                                          |
| 46                                       | Créditeurs divers :                                               | 88 533,20            | 0,00                 | 88 533,20                          |                    | 0,00                                     |
| 461                                      | Opérations pour le compte de tiers                                | 88 533,20            |                      | 88 533,20                          |                    |                                          |
| 46 (sauf 461)                            | Autres dettes                                                     | 0,00                 |                      | 0,00                               |                    |                                          |
| 47                                       | Comptes transitoires ou d'attente (6)                             | 0,00                 |                      | 0,00                               |                    |                                          |
| TOTAL II                                 |                                                                   | 13 539 064,32        | 13 450 531,12        | 88 533,20                          | 0,00               | 0,00                                     |
| 487                                      | Produits constatés d'avance :                                     | 3 602 632,22         | 136 264,53           | 3 466 367,69                       |                    |                                          |
| 4871                                     | Sur exploitation                                                  | 3 466 367,69         |                      | 3 466 367,69                       |                    |                                          |
| 4872                                     | Sur vente de lots en cours                                        | 136 264,53           | 136 264,53           | 0,00                               |                    |                                          |
| 4878                                     | Autres produits constatés d'avance                                | 0,00                 |                      | 0,00                               |                    |                                          |
| TOTAL III                                |                                                                   | 3 602 632,22         | 136 264,53           | 3 466 367,69                       |                    |                                          |
| TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)             |                                                                   | 250 860 789,93       | 28 243 471,00        | 49 252 263,99                      | 173 365 054,94     | 0,00                                     |

| RENOIS |                                             |               |
|--------|---------------------------------------------|---------------|
|        | (1) Emprunts réalisés en cours d'exercice   | 11 018 821,00 |
|        | (1) Emprunts remboursés en cours d'exercice | 11 136 204,11 |
|        | (2) Dont à 2 ans maximum à l'origine        |               |

(3) Afin d'obtenir une vérification des résultats par la méthode de la balance au carré, le montant des dépôts et cautionnements reçus, non ventilable par échéance, est inscrit dans la rubrique "dettes à plus de 5 ans".

(4) Total général colonne 3= Total III + IV du passif.

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

(6) En principe ces comptes doivent être soldés à la fin de l'exercice

Partie 4 - Fiche 4.7

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

| N° de compte               | LIBELLE                                           | MONTANT BRUT AU BILAN | A UN AN AU PLUS      | A PLUS D'UN AN      |
|----------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|---------------------|
|                            | 1                                                 | 2                     | 3                    | 4 (2-3)             |
|                            | <b>EN ACTIF IMMOBILISE</b>                        |                       |                      |                     |
| 267                        | Créances rattachées à des participations          | 29 920,00             |                      | 29 920,00           |
| 2781                       | Prêts principaux accession                        | 0,00                  |                      | 0,00                |
| 2782                       | Prêts complémentaires accession                   | 0,00                  |                      | 0,00                |
| 2783                       | Prêts aux S.C.C.C.                                | 0,00                  |                      | 0,00                |
| 274                        | Autres prêts                                      | 0,00                  |                      | 0,00                |
| 275/276                    | Autres immobilisations financières                | 180 600,00            | 400,00               | 180 200,00          |
|                            | <b>TOTAL I</b>                                    | <b>210 520,00</b>     | <b>400,00</b>        | <b>210 120,00</b>   |
|                            | <b>EN ACTIF CIRCULANT</b>                         |                       |                      |                     |
| 409                        | Fournisseurs débiteurs                            | 580 912,66            | 580 912,66           | 0,00                |
| 411                        | Locataires et organismes payeurs d'APL            | 7 449 288,93          | 7 449 288,93         | 0,00                |
| 416                        | Clients douteux ou litigieux                      | 6 538 672,64          | 6 538 672,64         | 0,00                |
| 412                        | Créances sur acquéreurs                           | 0,00                  |                      | 0,00                |
| 413/414/415/418            | Autres créances clients                           | 248 875,58            | 248 875,58           | 0,00                |
| 42                         | Personnel et comptes rattachés                    | 3 245,89              | 3 245,89             | 0,00                |
| 43                         | Sécurité sociale et autres organismes sociaux     | 4 996,65              | 4 996,65             | 0,00                |
| 44                         | Etat et collectivités publiques :                 | 8 472 959,90          | 265 256,99           | 8 207 702,91        |
| 443                        | Opérations particulières                          | 0,00                  |                      | 0,00                |
| 44 sauf 443                | Autres (1)                                        | 8 472 959,90          | 265 256,99           | 8 207 702,91        |
| 45                         | Groupe et associés et opération de coopération    | 0,00                  | 0,00                 | 0,00                |
| 451                        | Groupe                                            | 0,00                  |                      | 0,00                |
| 454                        | Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.         | 0,00                  |                      | 0,00                |
| 455                        | Associés - comptes courants                       | 0,00                  |                      | 0,00                |
| 4562 (spécifique Sociétés) | Capital souscrit et appelé, non versé             | 0,00                  |                      | 0,00                |
| 458                        | Membres- Opérations faites en commun et en G.I.E. | 0,00                  |                      | 0,00                |
| 46                         | Débiteurs divers :                                | 215 210,09            | 215 210,09           | 0,00                |
| 461                        | Opérations pour le compte de tiers                | 0,00                  |                      | 0,00                |
| 46 sauf 461                | Autres créances (1)                               | 215 210,09            | 215 210,09           | 0,00                |
|                            | <b>TOTAL II</b>                                   | <b>23 514 162,34</b>  | <b>15 306 459,43</b> | <b>8 207 702,91</b> |
| 486                        | Charges constatées d'avances                      | 549 229,46            | 160 559,67           | 388 669,79          |
| 476                        | Différence de conversion (actif)                  | 0,00                  |                      | 0,00                |
|                            | <b>TOTAL III</b>                                  | <b>549 229,46</b>     | <b>160 559,67</b>    | <b>388 669,79</b>   |
|                            | <b>TOTAL GENERAL ( I + II + III )</b>             | <b>24 273 911,80</b>  | <b>15 467 419,10</b> | <b>8 806 492,70</b> |

|                    |                                         |              |
|--------------------|-----------------------------------------|--------------|
| <b>(1) RENVOIS</b> | Dont                                    |              |
|                    | subventions d'investissement à recevoir | 3 571 665,75 |
|                    | subventions d'exploitation à recevoir   | 4 636 037,16 |
|                    | TVA                                     | 265 256,99   |

## Partie 4- Fiche 4.8

|                                                                                                                                                                                                                    |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| (1) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer à chaque fois le numéro d'identification national (n° SIREN).                                                 | 12 42 00 |
| (2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer sa raison sociale.                                                                                            |          |
| (3) Si le montant inscrit a été réévalué, indiquer le montant de l'écart de réévaluation dans la rubrique "observations".                                                                                          |          |
| (4) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (sous déductions des remboursements) à la clôture de l'exercice et, dans la rubrique "observations", les dépréciations constituées le cas échéant. |          |
| (5) S'il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de la société, le préciser dans la rubrique "observations".                                                                               |          |
| (6) Dont la valeur d'inventaire excède 1% du capital de la société détentrice des titres.                                                                                                                          |          |
| (7) Plus de 50% du capital détenu par la société.                                                                                                                                                                  |          |
| (8) De 10 à 50% du capital détenu par la société.                                                                                                                                                                  |          |
| (9) Sociétés consolidées ou si la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1% du capital de la société détentrice des titres.                                                                               |          |
| (10) Total colonne 5 : égale aux comptes 261 + 266                                                                                                                                                                 |          |

\_\_\_\_\_

AR CONTROLE DE LEGALITE : 037-351243076-20250620-CA200625\_6-DE  
en date du 25/06/2025 ; REFERENCE ACTE : CA200625\_6

Partie IV - Fiche N°4.9

**EFFECTIF**

| 4.9.1 EFFECTIF PAR CATEGORIE (a)                                       | EFFECTIF SALARIE OU STATUT<br>DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (b) |            |                                              | Effectif facturé<br>par une structure externe<br>(d) |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                                                                        | TOTAL                                                                  | Dont Régie | Dont refacturés<br>à d'autres organismes (c) |                                                      |
| <b>Personnels administratifs</b>                                       | <b>191</b>                                                             | <b>191</b> | <b>0</b>                                     | <b>0</b>                                             |
| Cadres                                                                 | 36                                                                     | 36         | 0                                            | 0                                                    |
| Non cadres                                                             | 155                                                                    | 155        | 0                                            | 0                                                    |
| <b>Gardiens d'immeubles</b>                                            | <b>58</b>                                                              | <b>58</b>  | <b>0</b>                                     | <b>0</b>                                             |
| Cadres                                                                 | 0                                                                      |            |                                              |                                                      |
| Non cadres                                                             | 58                                                                     | 58         |                                              |                                                      |
| <b>Personnels d'immeubles</b>                                          | <b>0</b>                                                               | <b>0</b>   | <b>0</b>                                     | <b>0</b>                                             |
| Cadres                                                                 | 0                                                                      |            |                                              |                                                      |
| Non cadres                                                             | 0                                                                      | 0          |                                              |                                                      |
| <b>Personnel de maintenance</b>                                        | <b>87</b>                                                              | <b>87</b>  | <b>0</b>                                     | <b>0</b>                                             |
| Cadres                                                                 | 0                                                                      |            |                                              |                                                      |
| Non cadres                                                             | 87                                                                     | 87         |                                              |                                                      |
| <b>TOTAL</b>                                                           | <b>336</b>                                                             | <b>336</b> | <b>0</b>                                     | <b>0</b>                                             |
| Dont effectif de l'organisme à plein temps                             |                                                                        | 317        |                                              |                                                      |
| Dont effectif de l'organisme à temps partiel en nombre                 |                                                                        | 19         |                                              |                                                      |
| Dont effectif de l'organisme à temps partiel en équivalent temps plein |                                                                        | 14         |                                              |                                                      |

| 4.9.2 EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIE ET SOUS STATUT<br>DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (a) | CDI        | CDD      | TOTAL      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------|------------|
| Rappel : Effectif salarié au 31 décembre n-1                                                     | 324        | 3        | 327        |
| - Fins de contrats au cours de l'année                                                           | - 14       | - 4      | - 18       |
| + Contrats signés au cours de l'année                                                            | + 21       | + 6      | + 27       |
| <b>= Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice</b>                                           | <b>331</b> | <b>5</b> | <b>336</b> |

(a) En équivalent temps plein. Pour le calcul de l'équivalence temps plein, rapporter la durée de travail effective à la durée conventionnelle ou légale.

(b) Inclure l'ensemble des effectifs salariés (y compris les C.D.D et contrats aidés ainsi que ceux ayant le statut de la fonction publique territoriale.

(c) Personnel mis à disposition d'organismes ou groupements (dont l'éventuelle société de coordination), ou équivalent en effectif des frais de personnel commun facturés à ceux-ci par l'organismes

(d) Personnel mis à disposition de la société par d'autres organismes ou groupements (maison mère, GIE, ..., sauf société d'intérim) ou dans le cas d'une société de coordination par ses actionnaires.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 037-351243076-20250620-CA200625\_6-DE  
en date du 25/06/2025 ; REFERENCE ACTE : CA200625\_6

Partie 4 - Fiche 4.10 Annexe I

10.1 - VENTILATION PAR NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION IMPUTES PENDANT L'EXERCICE

Commentaire : Les frais d'acquisition (frais de notaire, commissions, impôts et taxes non récupérables) imputés à des immeubles au cours de l'exercice sont ici analysés au niveau du compte auquel ils figurent en fin d'exercice.

| COMPTES D'IMPUTATION                       | NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION      | MONTANT  | TOTAUX PARTIELS |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|----------|-----------------|
|                                            | 3                                   | 2        | 3               |
| 211 - Terrains                             | Frais acquisition P.Loti            | (502,51) | (502,51)        |
|                                            |                                     |          |                 |
|                                            | Divers (montants non significatifs) |          |                 |
| 213/214 - Constructions                    |                                     |          | 0,00            |
|                                            |                                     |          |                 |
|                                            | Divers (montants non significatifs) |          |                 |
| 231 - Immobilisations corporelles en cours |                                     |          | 0,00            |
|                                            |                                     |          |                 |
|                                            | Divers (montants non significatifs) |          |                 |
| 31 - Terrains à aménager                   |                                     |          | 0,00            |
|                                            |                                     |          |                 |
|                                            | Divers (montants non significatifs) |          |                 |
| 33 - Immeubles en cours                    |                                     |          | 0,00            |
|                                            |                                     |          |                 |
|                                            | Divers (montants non significatifs) |          |                 |
| 35 - Immeubles achevés                     |                                     |          | 0,00            |
|                                            |                                     |          |                 |
|                                            | Divers (montants non significatifs) |          |                 |
| TOTAL                                      |                                     |          | (502,51)        |

AR CONTROLE DE LEGALITE : 037-351243076-20250620-CA200625\_6-DE  
en date du 25/06/2025 ; REFERENCE ACTE : CA200625\_6

Partie 4 - Fiche 4.10 Annexe II

## 10.2 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTES 79)

| DESTINATION DES CHARGES TRANSFEREES    | TRANSFERT DE CHARGES<br>D'EXPLOITATION (C/791) | TRANSFERT DE CHARGES<br>FINANCIERES (C/796) | TRANSFERT DE CHARGES<br>EXCEPTIONNELLES (C/797) |
|----------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| En charges à répartir (c/481) (1)      |                                                | 0,00                                        |                                                 |
| En comptes de tiers                    |                                                |                                             |                                                 |
| En charges d'exploitation              | 332 865,13                                     |                                             |                                                 |
| En charges financières                 |                                                |                                             |                                                 |
| En charges exceptionnelles             |                                                |                                             |                                                 |
| [dont frais sur ventes... C/67182] (2) |                                                |                                             |                                                 |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>332 865,13</b>                              | <b>0,00</b>                                 | <b>0,00</b>                                     |

(1) S'agissant des charges financières, indiquer les intérêts compensateurs transférés au compte 4813.

(2) Frais de montage, de remise en état, de commercialisation déductibles des plus-values de cession de patrimoine locatif, et transférés au compte 67182.

### Observations (précisions sur les charges concernées, les tiers concernés, ...) :

Prestations fournies sous forme d'avantage en nature ainsi que les frais de poursuites récupérables

(1) Justifier ci-dessous l'incorporation des immobilisations incorporelles.

2) Les coûts imputés ne doivent pas excéder les coûts réels. Préciser ci-après les méthodes de calcul. Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle. La notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable.

(3) Justifier ci-dessous l'incorporation des frais financiers et indiquer le mode de calcul employé. Rappels : seuls les frais financiers externes de la période de construction peuvent être immobilisés, ils sont obligatoirement inscrits dans les comptes 66, et ils sont incorporables en immobilisation par les comptes 72.

(4) Indiquer ci-dessous la nature des travaux et prestations dont il s'agit.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 037-351243076-20250620-CA200625\_6-DE  
en date du 25/06/2025 ; REFERENCE ACTE : CA200625\_6

Partie 4 Fiche n°4.12

**12 - INCORPORATION DES FRAIS FINANCIERS ET DES COÛTS INTERNES  
DE L'EXERCICE AU COÛT DE PRODUCTION DES STOCKS**

| COMPTES                                                   | FRAIS FINANCIERS<br>SPECIFIQUES A UNE<br>OPERATION | FRAIS FINANCIERS NON<br>SPECIFIQUES A UNE<br>SEULE OPERATION (1) | FRAIS DE<br>COMMERCIALISATION (2) | COÛTS INTERNES (2) | TOTAL            |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|------------------|
| 1                                                         | 2                                                  | 3                                                                | 4                                 | 5                  | 6                |
| 331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement     |                                                    |                                                                  |                                   |                    | 0,00             |
| 332 - Opérations groupées, constructions neuves           |                                                    |                                                                  |                                   | 83 800,00          | 83 800,00        |
| 333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente |                                                    |                                                                  |                                   |                    | 0,00             |
| 334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I.)   |                                                    |                                                                  |                                   |                    | 0,00             |
| 337 - Divers (3)                                          |                                                    |                                                                  |                                   |                    | 0,00             |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                      | <b>0,00</b>                                        | <b>0,00</b>                                                      | <b>0,00</b>                       | <b>83 800,00</b>   | <b>83 800,00</b> |

**Rappel :** La non comptabilisation des coûts internes altère l'image fidèle.  
Les coûts internes sont décrits dans l'instruction comptable.

(1) Pour les frais financiers des emprunts finançant simultanément la réalisation de plusieurs programmes et pouvant être affectés par répartition entre ces programmes, justifier de la réalité de l'utilisation de ces emprunts et les modalités de répartition des frais financiers entre chaque programme.

(2) Total des colonnes 4 et 5 = total de la colonne 5 du tableau IV-3 - fiche 1 (mouvements des comptes de stocks).  
Préciser ci-dessous la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.

Rappels : La non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.  
Les coûts internes imputés ne doivent jamais dépasser les coûts réels.  
La notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable .

(3) Préciser la nature des travaux dont il s'agit.

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

I - CHARGES

| NATURE                                                                         | MONTANT      | TOTAUX PARTIELS |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------|
| 1                                                                              | 2            | 3               |
| 671 - Sur opérations de gestion (1) (2)                                        |              | 290 269,00      |
| Rbt pénalités sur marchés, et dons                                             | 6 612,00     |                 |
| Subventions accordées ( QPV + FSL + aide régule de charges)                    | 283 657,00   |                 |
|                                                                                |              |                 |
|                                                                                |              |                 |
|                                                                                |              |                 |
|                                                                                |              |                 |
|                                                                                |              |                 |
|                                                                                |              |                 |
| Divers : montants non significatifs                                            |              |                 |
| 675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1) |              | 763 710,61      |
| - Cessions (2)                                                                 | 573 456,50   | 573 456,50      |
|                                                                                |              |                 |
|                                                                                |              |                 |
|                                                                                |              |                 |
|                                                                                |              |                 |
|                                                                                |              |                 |
|                                                                                |              |                 |
|                                                                                |              |                 |
| Divers : montants non significatifs                                            |              |                 |
| - Démolitions                                                                  |              | 0,00            |
|                                                                                |              |                 |
|                                                                                |              |                 |
| Divers : montants non significatifs                                            |              |                 |
| - Sorties de composants et autres éléments mis au rebut                        | 190 254,11   | 190 254,11      |
|                                                                                |              |                 |
|                                                                                |              |                 |
|                                                                                |              |                 |
| 678 - Autres (1) (2)                                                           |              | 660 866,16      |
| Dépenses sinistres                                                             | 285 629,50   |                 |
| Dépenses démolition NPNRU                                                      | 242 401,93   |                 |
| Aides énergies locataires et remises gracieuses                                | 131 627,47   |                 |
| Divers : montants non significatifs                                            | 1 207,26     |                 |
| 687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions                |              | 125 100,00      |
| dotations pour risques                                                         | 125 100,00   |                 |
|                                                                                |              |                 |
| Divers : montants non significatifs                                            |              |                 |
| TOTAL                                                                          | 1 839 945,77 | 1 839 945,77    |

(1) Détailler les montants significatifs.

(2) Identifier distinctement les montants relatifs aux cessions immobilières entrant dans le calcul de l'affectation au compte 10685.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 037-351243076-20250620-CA200625\_6-DE  
en date du 25/06/2025 ; REFERENCE ACTE : CA200625\_6

Partie 4 Fiche n°4.13

**13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS**  
**II - PRODUITS**

| NATURE                                                 | MONTANT      | TOTAUX PARTIELS |
|--------------------------------------------------------|--------------|-----------------|
| 1                                                      | 2            | 3               |
| 771 - Sur opérations de gestion (1)                    |              | 3 853 699,04    |
| Pénalités perçues sur marchés                          | 265 025,73   |                 |
| Recouvrement ANV et PRP                                | 27 065,66    |                 |
| Dégrevements TFPB                                      | 3 379 922,00 |                 |
| Pénalités et frais SLS                                 | 181 685,65   |                 |
|                                                        |              |                 |
|                                                        |              |                 |
|                                                        |              |                 |
|                                                        |              |                 |
| Divers : montants non significatifs                    |              |                 |
| 775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2) |              | 1 938 038,00    |
|                                                        | 1 938 038,00 |                 |
|                                                        |              |                 |
|                                                        |              |                 |
|                                                        |              |                 |
|                                                        |              |                 |
|                                                        |              |                 |
|                                                        |              |                 |
| Divers : montants non significatifs                    |              |                 |
| 777 - Subventions d'investissement virées au résultat  |              | 2 226 264,09    |
|                                                        | 2 226 264,09 |                 |
|                                                        |              |                 |
|                                                        |              |                 |
| Divers : montants non significatifs                    |              |                 |
| 778 - Autres (1)                                       |              | 254 363,62      |
| indemnités sinistres                                   | 274 371,19   |                 |
| Rbt aides energie locataires part CCAS                 | 25 000,00    |                 |
| Subvention NPNRU                                       | (52 321,00)  |                 |
|                                                        |              |                 |
| Divers : montants non significatifs                    | 7 313,43     |                 |
| 787 - Reprises sur dépréciations et provisions         |              | 0,00            |
|                                                        |              |                 |
|                                                        |              |                 |
| Divers : montants non significatifs                    |              |                 |
| 797 - Transferts de charges exceptionnelles            |              | 0,00            |
|                                                        |              |                 |
|                                                        |              |                 |
| TOTAL                                                  | 8 272 364,75 | 8 272 364,75    |

(1) Détailler les montants significatifs.

(2) Identifier distinctement les montants relatifs aux cessions immobilières entrant dans le calcul de l'affectation au compte 10685.

## DES CHARGES ET PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS

## 772 - Produits sur exercices antérieurs

[illegible]

AR CONTROLE DE LEGALITE : 037-351243076-20250620-CA200625\_6-DE  
en date du 25/06/2025 ; REFERENCE ACTE : CA200625\_6

Partie V - Fiche n° 5.1 & 5.2

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

| PRODUITS                                                              |                                                                                             |               | CHARGES                                                         |                                                                                               |                | SOLDES INTERMEDIAIRES |                          |                    |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|--------------------------|--------------------|
| N° de compte                                                          | 1                                                                                           |               | N° de compte                                                    | 2                                                                                             |                | 3                     | Exercice 2024<br>4 (1-2) | Exercice 2023<br>5 |
| 701                                                                   | Ventes d'immeubles                                                                          | 2 747 696,40  | 601                                                             | Achats de terrains                                                                            | 522 869,81     |                       |                          |                    |
| 70631-70632-70638                                                     | Autres produits des activités d'accession                                                   | 0,00          | 607                                                             | Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat                  | 0,00           |                       |                          |                    |
| 7612                                                                  | Revenus des parts en S.C.I. de vente                                                        | 0,00          | 6031                                                            | Variation des stocks : terrains                                                               | 124 071,58     |                       |                          |                    |
| 72232                                                                 | Transfert d'éléments de stock en immobilisation                                             | 83 800,00     | 6037                                                            | Variation des stocks : immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou G. de rachat | 0,00           |                       |                          |                    |
| 70471-70472                                                           | Loyers et redevances des logements en location-accession et accession                       | 13 144,94     | 604                                                             | Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires                         | 1 392 439,06   |                       |                          |                    |
|                                                                       |                                                                                             |               | 6053 (SEM)                                                      | Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)           | 0,00           |                       |                          |                    |
|                                                                       |                                                                                             |               | Autres 605-608                                                  | Achats liés à la prod. de stocks immobiliers                                                  | 17 568,09      |                       |                          |                    |
|                                                                       |                                                                                             |               | 66114                                                           | Accession à la propriété - Financement de stocks immobiliers                                  | 104 249,61     |                       |                          |                    |
|                                                                       |                                                                                             |               | 7133                                                            | Immeubles en cours (inverser le signe)                                                        | 2 772 871,44   |                       |                          |                    |
|                                                                       |                                                                                             |               | 7135                                                            | Immeubles achevés (inverser le signe)                                                         | (2 273 920,15) |                       |                          |                    |
| Total activités d'accession                                           |                                                                                             | 2 844 641,34  | Total activités d'accession                                     |                                                                                               | 2 660 149,44   | MARGE SUR ACCESSION   | 184 491,90               | 58 628,28          |
| 7061-7062-70672                                                       | Rémunération gestion, location-attrib., prêts                                               | 0,00          | 66115                                                           | Intérêts liés à la gestion de prêts accession                                                 | 0,00           |                       |                          |                    |
| 76261-76262                                                           | Revenus des prêts accession                                                                 | 0,00          |                                                                 |                                                                                               |                |                       |                          |                    |
| Total activités de prêts                                              |                                                                                             | 0,00          | Total activités de prêts                                        |                                                                                               | 0,00           | MARGE SUR PRETS       | 0,00                     | 0,00               |
| 7021 (SEM)<br>7041 (OHLM)                                             | Loyers des logements non conventionnés                                                      | 93 277,86     | 6127                                                            | Baux emphytéotiques, à construction, à réhabilitation et autres                               | 11 664,77      |                       |                          |                    |
| 7023 (SEM)<br>7043 (OHLM)                                             | Loyers des logements conventionnés                                                          | 49 421 063,47 | 681112-681113<br>681114-681115                                  | Baux emphytéotiques, à construction, à réhabilitation, droit d'usufruit locatif social        | 0,00           |                       |                          |                    |
| 702 sauf<br>7021-7023-7047 (SEM)<br>704 sauf<br>7041-7043-7047 (OHLM) | Autres loyers                                                                               | 4 835 469,46  | 681122                                                          | Agencements et aménagements de terrains                                                       | 0,00           |                       |                          |                    |
| 7222                                                                  | Production immobilisée - Immeubles de rapport (frais financiers externes)                   | 0,00          | 681123-681124 (sauf<br>68112315, 6811235,<br>68112415, 6811245) | Constructions locatives                                                                       | 14 963 507,98  |                       |                          |                    |
| 742                                                                   | Primes à la construction                                                                    | 0,00          | 6863                                                            | Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs (1)                                   | 0,00           |                       |                          |                    |
| 743                                                                   | Subventions d'exploitation                                                                  | 373 258,12    | 6872                                                            | Dotations aux provisions réglementées                                                         | 0,00           |                       |                          |                    |
| 777                                                                   | Quote-part des subventions d'investissement et assimilé virée au résultat de l'exercice (1) | 2 226 264,09  | Charges d'intérêts nettes de bonif,                             |                                                                                               |                |                       |                          |                    |
| 7872                                                                  | Reprise sur provisions réglementées                                                         | 0,00          | 661121                                                          | Op. locatives - Crédits relais, avances                                                       | 0,00           |                       |                          |                    |
| 70476                                                                 | Redevances en bail réel solidaire                                                           | 0,00          | 661122                                                          | Op. locatives - Financements définitifs                                                       | 6 706 563,20   |                       |                          |                    |
| 7963                                                                  | Transfert de charges financières - intérêts compensateurs                                   | 0,00          | 661123                                                          | Intérêts compensateurs                                                                        | 0,00           |                       |                          |                    |
| 703                                                                   | Récupération des charges locatives                                                          | 22 790 116,17 | 661124                                                          | Intérêts de préfinancement consolidables                                                      | 0,00           |                       |                          |                    |
|                                                                       |                                                                                             |               | 66119                                                           | Opération en bail réel solidaire                                                              | 0,00           |                       |                          |                    |
|                                                                       |                                                                                             |               |                                                                 | Charges locatives récupérables (total colonne 3 - compte de résultat)                         | 23 417 624,99  |                       |                          |                    |
| Total activités locatives                                             |                                                                                             | 79 739 449,17 | Total activités locatives                                       |                                                                                               | 45 099 560,94  | MARGE SUR LOCATIF     | 34 639 888,23            | 34 441 278,58      |
| 7221                                                                  | Production immobilisée - Immeubles de rapport (coûts internes)                              | 417 282,65    |                                                                 |                                                                                               |                |                       |                          |                    |
| 721-7223 sauf 72232                                                   | Autres productions immob.                                                                   | 0,00          |                                                                 |                                                                                               |                |                       |                          |                    |
| 7064-7065-7063 (SEM)<br>7066-70671-7068                               | Autres prestations de service                                                               | 13 632,52     |                                                                 |                                                                                               |                |                       |                          |                    |
| 705                                                                   | Produits de concession d'aménagement                                                        | 0,00          | 6055 (SEM)                                                      | Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)                      | 0,00           |                       |                          |                    |
| 7086                                                                  | Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes d'HLM                   | 0,00          |                                                                 |                                                                                               |                |                       |                          |                    |
| Autres 708                                                            | Autres                                                                                      | 905 266,56    |                                                                 |                                                                                               |                |                       |                          |                    |
| Total productions diverses                                            |                                                                                             | 1 336 181,73  | Total productions diverses                                      |                                                                                               | 0,00           | PRODUCTIONS DIVERSES  | 1 336 181,73             | 1 228 319,37       |
|                                                                       |                                                                                             |               |                                                                 |                                                                                               |                | MARGE BRUTE TOTALE    | 36 160 561,86            | 35 728 226,23      |
| Consommations de l'exercice en provenance de tiers :                  |                                                                                             |               |                                                                 |                                                                                               |                |                       |                          |                    |
| 602                                                                   | Achats stockés - Autres approvisionnements                                                  | 336 986,45    |                                                                 |                                                                                               |                |                       |                          |                    |
| 6032                                                                  | Variation des stocks des autres approvisionnements                                          | 40 882,86     |                                                                 |                                                                                               |                |                       |                          |                    |
| 606                                                                   | Achats non stockés de matières et fournitures                                               | 231 992,48    |                                                                 |                                                                                               |                |                       |                          |                    |
| 611                                                                   | Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)                                 | 878 740,56    |                                                                 |                                                                                               |                |                       |                          |                    |
| 613                                                                   | Locations                                                                                   | 293 451,40    |                                                                 |                                                                                               |                |                       |                          |                    |
| 614                                                                   | Charges locatives et de copropriétés                                                        | 66 688,12     |                                                                 |                                                                                               |                |                       |                          |                    |
| 6151 (OHLM)<br>61521 (SEM)                                            | Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs                            | 2 191 803,94  |                                                                 |                                                                                               |                |                       |                          |                    |
| 6152 (OHLM)<br>61523 (SEM)                                            | Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs                                   | 8 941 932,43  |                                                                 |                                                                                               |                |                       |                          |                    |
| 6156                                                                  | Maintenance                                                                                 | 810 464,56    |                                                                 |                                                                                               |                |                       |                          |                    |
| 6158                                                                  | Autres travaux d'entretien                                                                  | 132 494,53    |                                                                 |                                                                                               |                |                       |                          |                    |
| 6122-6125                                                             | Crédit bail mobilier et immobilier                                                          | 0,00          |                                                                 |                                                                                               |                |                       |                          |                    |
| 616                                                                   | Primes d'assurances                                                                         | 765 114,82    |                                                                 |                                                                                               |                |                       |                          |                    |
| 621                                                                   | Personnel extérieur à la société                                                            | 549 575,10    |                                                                 |                                                                                               |                |                       |                          |                    |
| 622                                                                   | Rémunération d'intermédiaires et honoraires                                                 | 1 432 252,73  |                                                                 |                                                                                               |                |                       |                          |                    |
| 623                                                                   | Publicité, publications, relations publiques                                                | 137 099,06    |                                                                 |                                                                                               |                |                       |                          |                    |
| 625                                                                   | Déplacements, missions et réceptions                                                        | 38 269,59     |                                                                 |                                                                                               |                |                       |                          |                    |
| 6283                                                                  | Cotisations et prélèvements CGLLS                                                           | 74 663,00     |                                                                 |                                                                                               |                |                       |                          |                    |
| 6285                                                                  | Redevances                                                                                  | 85 491,95     |                                                                 |                                                                                               |                |                       |                          |                    |
| Autres 61 et 62                                                       | Autres                                                                                      | 475 202,22    |                                                                 |                                                                                               |                |                       |                          |                    |
| 744                                                                   | Subventions pour travaux d'entretien                                                        | 36 839,54     | 635-637                                                         | Autres impôts, taxes et versements assimilés                                                  | 8 033 742,23   |                       |                          |                    |
| TOTAL divers                                                          |                                                                                             | 1 465 351,54  | Total ( NR )                                                    |                                                                                               | 25 516 848,03  |                       | (24 051 496,49)          | (24 864 550,68)    |

AR CONTROLE DE LEGALITE : 037-351243076-20250620-CA200625\_6-DE  
en date du 25/06/2025 ; REFERENCE ACTE : CA200625\_6

Partie V - Fiche n° 5.1 & 5.2

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

| PRODUITS                                       |                                                                 |              |                                          | CHARGES                                                              |                                                         |                         | SOLDES INTERMEDIAIRES |                          |                    |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------|
| N° de compte 1                                 |                                                                 |              |                                          | N° de compte 2                                                       |                                                         |                         | 3                     | Exercice 2024<br>4 (1-2) | Exercice 2023<br>5 |
|                                                |                                                                 |              |                                          |                                                                      |                                                         |                         | VALEUR AJOUTEE        | 12 109 065,37            | 10 863 675,55      |
|                                                |                                                                 |              |                                          | 631-633                                                              | Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations | 1 121 538,12            |                       |                          |                    |
|                                                |                                                                 |              |                                          | 641-6481                                                             | Rémunérations                                           | 7 638 373,69            |                       |                          |                    |
|                                                |                                                                 |              |                                          | 645-647-6485                                                         | Charges sociales                                        | 2 693 752,50            |                       |                          |                    |
|                                                |                                                                 |              |                                          | Total ( NR )                                                         |                                                         |                         | 11 453 664,31         | (11 453 664,31)          | (11 494 093,84)    |
| EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE) |                                                                 |              |                                          |                                                                      |                                                         |                         | 655 401,06            | (630 418,29)             |                    |
| REPRISES                                       |                                                                 |              |                                          | DOTATIONS                                                            |                                                         |                         |                       |                          |                    |
| 7811                                           | Reprises sur amortissements                                     | 0,00         | 681118                                   | Amort. des autres immo. incorporelles                                | 76 302,44                                               |                         |                       |                          |                    |
| 78157                                          | Reprises sur provisions pour gros entretien                     | 2 488 076,29 | 68112315 - 6811235<br>68112415 - 6811245 | Amort. des autres constructions                                      | 234 288,75                                              |                         |                       |                          |                    |
| Autres 7815                                    | Sur autres provisions d'exploitation                            | 2 543 495,51 | 6812                                     | Dotations aux amortissements des charges d'exploitation à répartir   | 0,00                                                    |                         |                       |                          |                    |
| 791                                            | Transferts de charges d'exploitation                            | 332 865,13   | Autres 6811                              | Autres dotations aux amortissements                                  | 283 523,56                                              |                         |                       |                          |                    |
| 751-754-758                                    | Autres produits de gestion courante                             | 32 165,42    | 6816                                     | Dotations pour dépréciations des immobilisations                     | 0,00                                                    |                         |                       |                          |                    |
| 7816                                           | Sur prov. pour dép. des immobilisations                         | 0,00         | 68173                                    | Dotations pour dépréciations des stocks                              | 0,00                                                    |                         |                       |                          |                    |
| 78173                                          | Sur prov. pour dép. stocks et en-cours                          | 0,00         | 68174                                    | Dotations pour dépréciations des créances                            | 996 339,85                                              |                         |                       |                          |                    |
| 78174                                          | Sur prov. pour dép. des créances                                | 844 178,29   | 68157                                    | Dotations aux provisions pour gros entretien                         | 4 177 004,38                                            |                         |                       |                          |                    |
|                                                |                                                                 |              | Autres 6815                              | Autres dotations aux provisions                                      | 3 231 065,77                                            |                         |                       |                          |                    |
|                                                |                                                                 |              | 654                                      | Pertes sur créances irrécouvrables                                   | 844 178,29                                              |                         |                       |                          |                    |
|                                                |                                                                 |              | 651-658                                  | Redevances et charges diverses de gestion courante (NR)              | 56 601,86                                               |                         |                       |                          |                    |
| Total                                          |                                                                 | 6 240 780,64 | Total                                    |                                                                      | 9 899 304,90                                            |                         | (3 658 524,26)        | (469 114,43)             |                    |
|                                                |                                                                 |              |                                          |                                                                      |                                                         | RESULTAT D'EXPLOITATION | (3 003 123,20)        | (1 099 532,72)           |                    |
| 755                                            | Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun        | 0,00         | 655                                      | Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun             | 0,00                                                    |                         | 0,00                  | 0,00                     |                    |
| 7611                                           | Revenus des actions                                             | 0,00         | 686 (sauf 6863)                          | Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions -          |                                                         |                         |                       |                          |                    |
| 7613                                           | Revenus des avances en compte courant et prêts participatifs    | 0,00         |                                          | Charges financières                                                  | 0,00                                                    |                         |                       |                          |                    |
| 7618                                           | Autres produits des participations                              | 0,00         | Autres 661                               | Intérêts sur autres opérations                                       | 477,00                                                  |                         |                       |                          |                    |
| 762 (sauf 76261 et 76262)                      | Produits des autres immobilisations financières                 | 7 466,01     |                                          | Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement       | 0,00                                                    |                         |                       |                          |                    |
| 763-764                                        | Produits des autres créances et valeurs mobilières de placement | 1 265 412,69 | 664-665-666-668                          | Autres charges financières (1)                                       | 0,00                                                    |                         |                       |                          |                    |
| 765-766-768                                    | Autres produits financiers                                      | 0,00         |                                          |                                                                      |                                                         |                         |                       |                          |                    |
| 786                                            | Reprises sur dépréciations et provisions financières            | 0,00         |                                          |                                                                      |                                                         |                         |                       |                          |                    |
| 767                                            | Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement   | 0,00         |                                          |                                                                      |                                                         |                         |                       |                          |                    |
| 796 sauf 7963                                  | Transfert de charges financières                                | 0,00         |                                          |                                                                      |                                                         |                         |                       |                          |                    |
| Total                                          |                                                                 | 1 272 878,70 | Total                                    |                                                                      | 477,00                                                  | RESULTAT FINANCIER      | 1 272 401,70          | 1 010 207,98             |                    |
|                                                |                                                                 |              |                                          |                                                                      |                                                         | RESULTAT COURANT        | (1 730 721,50)        | (89 324,74)              |                    |
| 771                                            | Produits exceptionnels sur opérations de gestion                | 3 853 699,04 | 671                                      | Charges exceptionnelles sur opérations de gestion                    | 290 269,00                                              |                         |                       |                          |                    |
| 775                                            | Produits des cessions d'éléments d'actif                        | 1 938 038,00 | 675                                      | Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut | 763 710,61                                              |                         |                       |                          |                    |
| 778                                            | Autres produits exceptionnels                                   | 254 363,62   | 678                                      | Autres charges exceptionnelles                                       | 660 866,16                                              |                         |                       |                          |                    |
| 787 sauf 78725                                 | Reprises sur provisions et dépréciations                        | 0,00         | 6871-6876                                | Dotations aux amortissements et dépréciations                        | 0,00                                                    |                         |                       |                          |                    |
| 797                                            | Transferts de charges exceptionnelles                           | 0,00         | 6872-6875                                | Dotations aux provisions                                             | 125 100,00                                              |                         |                       |                          |                    |
| Total                                          |                                                                 | 6 046 100,66 | Total                                    |                                                                      | 1 839 945,77                                            | RESULTAT EXCEPTIONNEL   | 4 206 154,89          | 3 102 788,56             |                    |
|                                                |                                                                 |              | 691-695                                  | Participation des salariés et impôts sur les bénéfices et assimilés  | 19 109,00                                               |                         | (19 109,00)           | (31 573,00)              |                    |
|                                                |                                                                 |              |                                          |                                                                      |                                                         | RESULTAT DE L'EXERCICE  | 2 456 324,39          | 2 981 890,82             |                    |

(1) Observations sur les éventuels montants exceptionnels (liés à des sorties d'actifs, à des remboursements anticipés, etc) :

(1) Préciser tout montant significatif :

AR CONTROLE DE LEGALITE : 037-351243076-20250620-CA200625\_6-DE  
en date du 25/06/2025 ; REFERENCE ACTE : CA200625\_6

Partie V - Fiche n°5.3.1

CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT

|    |                                                                                                           | Exercice 2024        | Exercice 2023        |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| 1  | <b>EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE) *</b>                                                   | <b>655 401,06</b>    | <b>(630 418,29)</b>  |
| 2  | + ou - Variation intérêts compensateurs (c/16883) (1)                                                     | 0,00                 | 0,00                 |
| 3  | + Dotations aux amortissements des immobilisations locatives                                              |                      |                      |
| 4  | (c/68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245)*                       | 14 963 507,98        | 14 506 833,60        |
| 5  |                                                                                                           |                      |                      |
| 6  | + Dotations aux provisions réglementées (c/6872) *                                                        | 0,00                 | 0,00                 |
| 7  | - Reprises sur provisions réglementées (7872) *                                                           | 0,00                 | 0,00                 |
| 8  | - Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/777)*                    | (2 226 264,09)       | (2 097 441,48)       |
| 9  |                                                                                                           |                      |                      |
| 10 |                                                                                                           |                      | 0,00                 |
| 11 |                                                                                                           |                      |                      |
| 12 | <b>Autres produits d'exploitation</b>                                                                     |                      |                      |
| 13 | Transferts de charges d'exploitation (c/791)*                                                             | 332 865,13           | 302 727,73           |
| 14 | Autres produits de gestion courante (c/75 sauf 755)*                                                      | 32 165,42            | 1 458 183,52         |
| 15 |                                                                                                           |                      |                      |
| 16 | <b>Autres charges d'exploitation</b>                                                                      |                      |                      |
| 17 | Pertes sur créances irrécouvrables (c/654) *                                                              | (844 178,29)         | (820 593,97)         |
| 18 | Redevances et charges diverses de gestion courante (c/651 et 658) *                                       | (56 601,86)          | (53 036,01)          |
| 19 |                                                                                                           |                      |                      |
| 20 | <b>+ ou - Quotes-parts de résultats sur opérations faites en commun *</b>                                 | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| 21 |                                                                                                           |                      |                      |
| 22 | <b>Produits financiers</b>                                                                                |                      |                      |
| 23 | Sous-total *                                                                                              | 1 272 878,70         |                      |
| 24 | Moins reprises sur dépréciations et provisions financières (c/786) *                                      | 0,00                 |                      |
| 25 |                                                                                                           |                      |                      |
| 26 |                                                                                                           | 1 272 878,70         | 1 010 207,98         |
| 27 |                                                                                                           |                      |                      |
| 28 | <b>Charges financières</b>                                                                                |                      |                      |
| 29 | Sous-total *                                                                                              | (477,00)             | 0,00                 |
| 30 | Moins dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - Charges financières (c/686 sauf 6863) * | 0,00                 | 0,00                 |
| 31 |                                                                                                           |                      |                      |
| 32 |                                                                                                           | (477,00)             | 0,00                 |
| 33 |                                                                                                           |                      |                      |
| 34 | - REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS LOCATIFS (sauf remboursements anticipés) (2)                                  | (10 756 413,35)      | (11 989 374,64)      |
| 35 |                                                                                                           |                      |                      |
| 36 | <b>AUTOFINANCEMENT COURANT HLM</b>                                                                        | <b>3 372 883,70</b>  | <b>1 687 088,44</b>  |
| 37 | <b>Produits exceptionnels</b>                                                                             |                      |                      |
| 38 | Produits exceptionnels sur opérations de gestion (c/771)*                                                 | 3 853 699,04         | 2 926 453,91         |
| 39 | Autres produits exceptionnels (c/778)*                                                                    | 254 363,62           | 1 375 006,83         |
| 40 | Transferts de charges exceptionnelles (c/797)*                                                            | 0,00                 | 0,00                 |
| 41 |                                                                                                           |                      |                      |
| 42 | <b>Charges exceptionnelles</b>                                                                            |                      |                      |
| 43 | Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (c/671)*                                                | (290 269,00)         | (291 010,18)         |
| 44 | Autres charges exceptionnelles (c/678)*                                                                   | (660 866,16)         | (905 436,15)         |
| 45 |                                                                                                           |                      |                      |
| 46 | <b>- Participation des salariés aux résultats - Impôts sur les bénéfices et assimilés (c/69)*</b>         | <b>(19 109,00)</b>   | <b>(31 573,00)</b>   |
| 47 |                                                                                                           |                      |                      |
| 48 | <b>AUTOFINANCEMENT NET HLM</b>                                                                            | <b>6 510 702,20</b>  | <b>4 760 529,85</b>  |
| 1  | <b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>                                                                             | <b>2 456 324,39</b>  | <b>2 981 890,82</b>  |
| 2  | + Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions (c/68)                                        | 24 087 132,73        | 21 308 252,65        |
| 3  | - Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions (c/78)                                         | (5 875 750,09)       | (5 445 023,35)       |
| 4  | + Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut (c/675)                           | 763 710,61           | 809 903,07           |
| 5  | - Produits des cessions d'éléments d'actif (c/775)                                                        | (1 938 038,00)       | (807 677,22)         |
| 6  | - Quote-part des subventions d'investissements virée au résultat de l'exercice (c/777)                    | (2 226 264,09)       | (2 097 441,48)       |
| 7  |                                                                                                           |                      |                      |
| 8  | <b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (P.C.G.) (2)</b>                                                            | <b>17 267 115,55</b> | <b>16 749 904,49</b> |
| 9  |                                                                                                           |                      |                      |
| 10 | - Remboursements d'emprunts locatifs sauf remboursements anticipés (2)                                    | (10 756 413,35)      | (11 989 374,64)      |
| 11 | + ou - Variations intérêts compensateurs (c/16883) (1)                                                    | 0,00                 | 0,00                 |
| 12 | - Dotations aux amortissements des Intérêts compensateurs (c/6863) (2)                                    | 0,00                 | 0,00                 |
| 13 |                                                                                                           |                      |                      |
| 14 | <b>AUTOFINANCEMENT NET HLM (pour contrôle)</b>                                                            | <b>6 510 702,20</b>  | <b>4 760 529,85</b>  |

(\*) A partir du tableau des soldes intermédiaires de gestion.

(1) Cette variation n'est à renseigner que pour les intérêts compensateurs qui ne font pas l'objet d'inscription en compte 4813.

(2) Hors remboursement anticipés (08.Développement du passif. Fiche 8.2 Récapitulatif emprunts code 2.21, 2.22 et 2.26 "financements définitifs")

(3) A reporter au tableau de financement.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 037-351243076-20250620-CA200625\_6-DE  
en date du 25/06/2025 ; REFERENCE ACTE : CA200625\_6

PARTIE 9  
Fiche n°9.3

TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES :  
ACTIVITES SIEG - ACTIVITES HORS SIEG

| N° DE COMPTE<br><br>1         | CHARGES<br><br>2                                                         | TOTAL DES CHARGES NON<br>RECUPERABLES N (A<br>VENTILER)<br><br>3 | Répartition des charges N |                                 |                               |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
|                               |                                                                          |                                                                  | Activités SIEG<br><br>3A  | Dont activité OFS<br><br>3A bis | Activités hors SIEG<br><br>3B |
|                               | CHARGES D'EXPLOITATION                                                   | 63 901 938,53                                                    | 62 737 117,00             | 0,00                            | 1 164 821,53                  |
| 60-61-62                      | Consommations de l'exercice en provenance de tiers                       |                                                                  |                           |                                 |                               |
| 60 (net de 609)               | Achats stockés :                                                         |                                                                  |                           |                                 |                               |
| 601                           | Terrains                                                                 | 522 869,81                                                       | 522 869,81                |                                 |                               |
| 602                           | Approvisionnements                                                       | 336 986,45                                                       | 336 677,28                |                                 | 309,17                        |
| 607                           | Immeubles acquis par résolution de vente, adjud. ou g. de rachat         | 0,00                                                             | 0,00                      |                                 |                               |
| 603                           | Variation des stocks :                                                   |                                                                  |                           |                                 |                               |
| 6031                          | Terrains                                                                 | 124 071,58                                                       | 73 784,27                 |                                 | 50 287,31                     |
| 6032                          | Approvisionnements                                                       | 40 882,86                                                        | 39 508,35                 |                                 | 1 374,51                      |
| 6037                          | Immeubles acquis par résolution de vente, adjud. ou g. de rachat         | 0,00                                                             | 0,00                      |                                 |                               |
| 604                           | Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires    | 1 392 439,06                                                     | 1 392 439,06              |                                 |                               |
| 605-608                       | Achats liés à la production de stocks immobiliers                        | 17 568,09                                                        | 17 568,09                 |                                 |                               |
| 606                           | Achats non stockés de matières et fournitures                            | 231 992,48                                                       | 224 400,42                |                                 | 7 592,06                      |
| 6283                          | Cotisations et prélèvements CGLLS                                        | 74 663,00                                                        | 74 663,00                 |                                 |                               |
| 61-62<br>(nets de 619 et 629) | Services extérieurs                                                      | 16 810 245,78                                                    | 16 610 532,26             |                                 | 199 713,52                    |
| 63                            | Impôts, taxes et versements assimilés                                    | 9 155 280,35                                                     | 8 847 473,26              |                                 | 307 807,09                    |
| 64                            | Charges de personnel                                                     | 10 332 126,19                                                    | 9 984 752,70              |                                 | 347 373,49                    |
| 6811-6812                     | Dotations aux amortissements                                             | 15 557 622,73                                                    | 15 417 792,10             |                                 | 139 830,63                    |
|                               | Dotations aux dépréciations et provisions                                |                                                                  |                           |                                 |                               |
| 6816                          | Dépréciations d'immobilisations                                          | 0,00                                                             | 0,00                      |                                 |                               |
| 6817                          | Dépréciation des actifs circulants                                       | 996 339,85                                                       | 996 339,85                |                                 |                               |
| 68157                         | Provisions pour gros entretien                                           | 4 177 004,38                                                     | 4 177 004,38              |                                 |                               |
| Autres 6815                   | Autres provisions                                                        | 3 231 065,77                                                     | 3 122 435,02              |                                 | 108 630,75                    |
| 654                           | Pertes sur créances irrécouvrables                                       | 844 178,29                                                       | 844 178,29                |                                 |                               |
| 651-658                       | Redevances et charges diverses de gestion courante                       | 56 601,86                                                        | 54 698,86                 |                                 | 1 903,00                      |
| 655                           | Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun                 | 0,00                                                             | 0,00                      |                                 |                               |
|                               | CHARGES FINANCIERES                                                      | 6 811 289,81                                                     | 6 811 273,77              | 0,00                            | 16,04                         |
| 686                           | Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions                | 0,00                                                             | 0,00                      |                                 |                               |
| 661                           | Charges d'intérêts                                                       | 6 811 289,81                                                     | 6 811 273,77              |                                 | 16,04                         |
| 667                           | Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement           | 0,00                                                             | 0,00                      |                                 |                               |
| 666/668                       | Autres charges financières                                               | 0,00                                                             | 0,00                      |                                 |                               |
|                               | CHARGES EXCEPTIONNELLES                                                  | 1 839 945,77                                                     | 1 835 322,51              | 0,00                            | 4 623,26                      |
| 671                           | Sur opérations de gestion                                                | 290 269,00                                                       | 290 269,00                |                                 |                               |
|                               | Sur opérations en capital                                                |                                                                  |                           |                                 |                               |
| 675                           | Valeurs nettes comptables des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés | 763 710,61                                                       | 763 312,67                |                                 | 397,94                        |
| 678                           | Autres                                                                   | 660 866,16                                                       | 660 846,79                |                                 | 19,37                         |
| 6871-6876                     | Dotations aux amortissements                                             | 0,00                                                             | 0,00                      |                                 |                               |
| 6872-6875                     | Dotations aux dépréciations et aux provisions                            | 125 100,00                                                       | 120 894,05                |                                 | 4 205,95                      |
| 691                           | PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCIETES)                      | 0,00                                                             | 0,00                      |                                 |                               |
| Autres 69                     | IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES                                    | 19 109,00                                                        |                           |                                 | 19 109,00                     |
|                               | SOUS-TOTAL (1)                                                           | 72 572 283,11                                                    | 71 383 713,28             | 0,00                            | 1 188 569,83                  |
|                               | INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)                             | 627 708,82                                                       | 627 708,82                |                                 |                               |
|                               | TOTAL DES CHARGES                                                        | 73 199 991,93                                                    | 72 011 422,10             | 0,00                            | 1 188 569,83                  |

(1) Egal à la colonne 3 du compte de résultat sous déduction du compte 703 "récupération des charges locatives" (tableau 3.2.1) .

(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703 (tableau 3.2.1) .

AR CONTROLE DE LEGALITE : 037-351243076-20250620-CA200625\_6-DE  
en date du 25/06/2025 ; REFERENCE ACTE : CA200625\_6

PARTIE 9  
Fiche n°9.4

TABLEAU DE REPARTITION DES PRODUITS  
ACTIVITES SIEG - ACTIVITES HORS SIEG

| N° DE COMPTE           | PRODUITS                                                            | TOTAL DES PRODUITS<br>(A VENTILER) | Répartition des produits N |                   |                     |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------|-------------------|---------------------|
|                        |                                                                     |                                    | Activités SIEG             | Dont activité OFS | Activités hors SIEG |
|                        |                                                                     |                                    | 3A                         | 3A bis            | 3B                  |
| Hors 703               | PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récupération des charges locatives) : | 66 111 072,87                      | 64 088 849,82              | 0,00              | 2 022 223,05        |
| 70 (net du 709)        | Produits des activités :                                            |                                    |                            |                   |                     |
| 701                    | Ventes d'immeubles                                                  | 2 747 696,40                       | 2 617 696,40               |                   | 130 000,00          |
| 702 (SEM) / 704 (OHLM) | Loyers                                                              | 54 362 955,73                      | 53 395 896,36              |                   | 967 059,37          |
| 705                    | Produits de concession d'aménagement                                | 0,00                               | 0,00                       |                   |                     |
| 706                    | Prestations de services                                             | 13 632,52                          | 0,00                       |                   | 13 632,52           |
| 708                    | Produits des activités annexes                                      | 905 266,56                         | 0,00                       |                   | 905 266,56          |
| 71                     | Production stockée (déstockage)                                     | (498 951,29)                       | (498 951,29)               |                   |                     |
| 72                     | Production immobilisée                                              | 501 082,65                         | 501 082,65                 |                   |                     |
| 74                     | Subventions d'exploitation                                          | 410 097,66                         | 410 097,66                 |                   |                     |
| 78157                  | Reprises sur provisions pour gros entretien                         | 2 488 076,29                       | 2 488 076,29               |                   |                     |
| Autres 781             | Autres reprises                                                     | 3 387 673,80                       | 3 387 673,80               |                   |                     |
| 791                    | Transferts de charges d'exploitation                                | 332 865,13                         | 332 865,13                 |                   |                     |
| 751-754-758            | Autres produits de gestion courante                                 | 32 165,42                          | 25 900,82                  |                   | 6 264,60            |
| 7583                   | Produits du dispositif de lissage de la CGLLS                       | 1 428 512,00                       | 1 428 512,00               |                   |                     |
| 755                    | Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun            | 0,00                               | 0,00                       |                   |                     |
|                        | PRODUITS FINANCIERS :                                               | 1 272 878,70                       | 1 265 412,69               | 0,00              | 7 466,01            |
| 761                    | Des participations                                                  | 0,00                               | 0,00                       |                   |                     |
| 762                    | Des autres immobilisations financières                              | 7 466,01                           | 0,00                       |                   | 7 466,01            |
| 763-764                | Des autres créances et des valeurs mobilières de placement          | 1 265 412,69                       | 1 265 412,69               |                   |                     |
| 765-766-768            | Autres produits financiers                                          | 0,00                               | 0,00                       |                   |                     |
| 786                    | Reprises sur dépréciations et provisions                            | 0,00                               | 0,00                       |                   |                     |
| 796                    | Transferts de charges financières                                   | 0,00                               | 0,00                       |                   |                     |
| 767                    | Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement       | 0,00                               | 0,00                       |                   |                     |
|                        | PRODUITS EXCEPTIONNELS :                                            | 8 272 364,75                       | 8 266 417,11               | 0,00              | 5 947,64            |
| 771                    | Sur opérations de gestion                                           | 3 853 699,04                       | 3 853 699,04               |                   |                     |
|                        | Sur opérations en capital :                                         |                                    |                            |                   |                     |
| 775                    | Produits des cessions d'éléments d'actif                            | 1 938 038,00                       | 1 932 241,00               |                   | 5 797,00            |
| 777                    | Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice       | 2 226 264,09                       | 2 226 264,09               |                   |                     |
| 778                    | Autres                                                              | 254 363,62                         | 254 212,98                 |                   | 150,64              |
| 787                    | Reprises sur dépréciations et provisions exceptionnelles            | 0,00                               | 0,00                       |                   |                     |
| 797                    | Transfert de charges exceptionnelles                                | 0,00                               | 0,00                       |                   |                     |
|                        | SOUS-TOTAL (1)                                                      | 75 656 316,32                      | 73 620 679,62              | 0,00              | 2 035 636,70        |
|                        | EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)                            | 0,00                               |                            |                   |                     |
|                        | TOTAL DES PRODUITS (A)                                              | 75 656 316,32                      | 73 620 679,62              | 0,00              | 2 035 636,70        |
|                        | TOTAL DES CHARGES (report du tableau 9.1.1) (B)                     | 73 199 991,93                      | 72 011 422,10              | 0,00              | 1 188 569,83        |
|                        | RESULTAT (A-B)                                                      | 2 456 324,39                       | 1 609 257,52               | 0,00              | 847 066,87          |

(1) Egal à la colonne 3 du compte de résultat sous déduction du compte 703 "récupération des charges locatives".

(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703.

# SITUATION DEVELOPPEE DES PREVISIONS ET REALISATIONS

| Chapitre                                       | Intitulé                                                    | CRP Initial   | Décisions Modificatives | Virement de crédit | Prévisions Totales | Net Constaté  | Ecart Réalisation - prévisions (%) |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------|--------------------|--------------------|---------------|------------------------------------|
| CHAPITRE 60 (SAUF 603)                         | Achats (hors 609)                                           | 3 720 000,00  | - 820 000,00            | - 41 400,00        | 2 858 600,00       | 2 501 855,89  | -12,48%                            |
| CHAPITRE 603                                   | Variation des stocks (annulation stock initial)             | - 460 000,00  | - 120 000,00            | -                  | 580 000,00         | 164 954,44    | 0,00%                              |
| CHAPITRE 61 (SAUF 61521)                       | Services Extérieurs (hors 619)                              | 5 429 650,00  | 134 400,00              | 64 100,00          | 5 628 150,00       | 5 169 484,35  | -8,15%                             |
| CHAPITRE 61521                                 | Dépenses gros entretien sur biens immobiliers               | 9 547 300,00  | -                       | 26 600,00          | 9 573 900,00       | 8 941 932,43  | -6,60%                             |
| CHAPITRE 62                                    | Autres services extérieurs (hors 629)                       | 3 127 300,00  | -                       | - 84 700,00        | 3 042 600,00       | 2 773 492,00  | -8,84%                             |
| CHAPITRE 63 (SAUF 63512)                       | Impôt, taxes et Versements assim (hors 6319,6339,6359)      | 1 323 500,00  | -                       | -                  | 1 323 500,00       | 1 195 673,22  | -9,66%                             |
| CHAPITRE 63512                                 | Taxes Foncières                                             | 8 100 000,00  | -                       | -                  | 8 100 000,00       | 7 959 607,13  | -1,73%                             |
| CHAPITRE Autres 64                             | Charges Personnel (hors 6419,6459,6479,6489)                | 2 805 050,00  | -                       | 53 350,00          | 2 858 400,00       | 2 693 752,50  | -5,76%                             |
| CHAPITRE 641                                   | Rémunération Personnel (hors 6419)                          | 8 017 400,00  | -                       | 98 350,00          | 7 919 050,00       | 7 439 678,41  | -6,05%                             |
| CHAPITRE 6481                                  | Autres charges de Personnel, rémunérations, indem           | 172 500,00    | -                       | 60 000,00          | 232 500,00         | 198 695,28    | -14,54%                            |
| CHAPITRE 65 (SAUF 654)                         | Autres charges de gestion courante                          | 62 000,00     | -                       | -                  | 62 000,00          | 56 601,86     | -8,71%                             |
| CHAPITRE 654                                   | Pertes sur Créances irrécouvrables                          | 850 000,00    | -                       | -                  | 850 000,00         | 844 178,29    | -0,68%                             |
| CHAPITRE 66                                    | Charges financières (hors 6691)                             | 6 759 000,00  | -                       | 50 000,00          | 6 809 000,00       | 6 811 289,81  | 0,03%                              |
| CHAPITRE 67 (SAUF 6732,675)                    | Charges Exceptionnelles                                     | 1 480 000,00  | - 175 000,00            | - 29 600,00        | 1 275 400,00       | 951 135,16    | -25,42%                            |
| CHAPITRE 675                                   | VNC des éléments sortis                                     | 470 000,00    | - 30 000,00             | -                  | 440 000,00         | 763 710,61    | 73,57%                             |
| CHAPITRE 68 (SAUF 68157)                       | Dotations aux Amortissements, dépréciations et provisions   | 17 177 100,00 | - 230 000,00            | -                  | 16 947 100,00      | 17 510 793,84 | 3,33%                              |
| CHAPITRE 68157                                 | Provisions pour GE                                          | 920 000,00    | -                       | -                  | 920 000,00         | 4 177 004,38  | 354,02%                            |
| CHAPITRE 69                                    | Participation des salaires, IS                              | 430 000,00    | - 155 000,00            | -                  | 275 000,00         | 19 109,00     | -93,05%                            |
| CHAPITRE 71                                    | Production stockée (annulation de stock initial)            | -             | -                       | -                  | -                  | -             | 0,00%                              |
| TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (hors 6732) |                                                             | 69 930 800,00 | - 1 395 600,00          | -                  | 68 535 200,00      | 70 172 948,60 | 2,39%                              |
| CHAPITRE 063                                   | Charges récupérables                                        | 27 958 100,00 | - 745 400,00            | -                  | 27 212 700,00      | 23 417 824,99 | -13,95%                            |
| CHAPITRE 6732                                  | Réduction de Récupération de Charges Loc sur Ex, Antérieurs | -             | -                       | -                  | -                  | -             | 0,00%                              |
| TOTAL CHARGES                                  |                                                             | 97 888 900,00 | - 2 141 000,00          | -                  | 95 747 900,00      | 93 590 773,59 | -2,25%                             |
| RESULTAT EXCEDENT                              |                                                             | 22 866,00     | 183 250,00              | -                  | 206 116,00         | 4 855 658,90  |                                    |

# SITUATION DEVELOPEE DES PREVISIONS ET REALISATIONS

| Chapitres                                       | Intitulés                                                               | CRP initial   | Décisions<br>Modificatives | Virements de crédit | Prévisions totales | Net Constaté  | Ecart réalisations-<br>prévisions (en%) |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------|---------------------|--------------------|---------------|-----------------------------------------|
| CHAPITRE 70 (Sauf 703,704)                      | Produits des activités                                                  | 1 698 900,00  | - 670 000,00               |                     | 1 028 900,00       | 3 666 595,48  | 256,361%                                |
| CHAPITRE 704                                    | Loyers                                                                  | 53 701 100,00 | 230 000,00                 |                     | 53 931 100,00      | 54 362 955,73 | 0,801%                                  |
| CHAPITRE 71                                     | Production stockée (constatation de stock final)                        | 1 805 000,00  | - 505 000,00               |                     | 1 300 000,00       | - 498 951,29  | -138,381%                               |
| CHAPITRE 72                                     | Production immobilisée                                                  | 340 000,00    | -                          |                     | 340 000,00         | 501 082,65    | 47,377%                                 |
| CHAPITRE 74                                     | Subventions exploitation                                                | 111 000,00    | 134 400,00                 | -                   | 245 400,00         | 410 097,66    | 67,114%                                 |
| CHAPITRE 75                                     | Autres Produits de Gestion courante                                     | 1 575 000,00  | - 120 000,00               | -                   | 1 455 000,00       | 1 460 677,42  | 0,390%                                  |
| CHAPITRE 76                                     | Produits Financiers                                                     | 905 000,00    | 100 000,00                 |                     | 1 005 000,00       | 1 272 878,70  | 26,655%                                 |
| CHAPITRE 77 (Sauf 7723,775)                     | Produits exceptionnels (hors 7732)                                      | 5 425 000,00  | - 57 500,00                | -                   | 5 367 500,00       | 6 334 326,75  | 18,013%                                 |
| CHAPITRE 775                                    | Produits cession éléments actif                                         | 2 170 000,00  | - 360 000,00               |                     | 1 810 000,00       | 1 938 038,00  | 7,074%                                  |
| CHAPITRE 78 (Hors 78157)                        | Reprise sur Amortissements, dépréciations, provisions                   | 1 050 000,00  | -                          |                     | 1 050 000,00       | 988 339,29    | -5,872%                                 |
| CHAPITRE 78157                                  | Reprise PGE                                                             | 1 800 000,00  | 20 000,00                  |                     | 1 820 000,00       | 2 488 076,29  | 36,707%                                 |
| CHAPITRE 79                                     | Transfert de charges                                                    | 335 000,00    | - 4 000,00                 |                     | 331 000,00         | 332 865,13    | 0,563%                                  |
| CHAPITRE 603                                    | Variations de Stock (constatation de stock final)                       | -             | -                          |                     | -                  | -             |                                         |
| CHAPITRE 061                                    | RRR et bonifications d'intérêts                                         | -             | -                          |                     | -                  | -             |                                         |
| CHAPITRE 062                                    | Remboursement sur salaires et charges, NR                               | -             | -                          |                     | -                  | -             |                                         |
| TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES |                                                                         | 70 916 000,00 | - 1 232 100,00             | -                   | 69 683 900,00      | 73 256 981,81 | 5,128%                                  |
| CHAPITRE 703                                    | Récupération de charges locatives                                       | 26 995 766,00 | - 725 650,00               | -                   | 26 270 116,00      | 22 790 116,17 | -13,247%                                |
| CHAPITRE 7723                                   | Compléments de récupérations charges locatives sur exercices antérieurs | -             |                            | -                   | -                  | -             |                                         |
| CHAPITRE 064                                    | Atténuation des charges récupérables                                    | -             | -                          | -                   | -                  | -             |                                         |
| TOTAL DES PRODUITS                              |                                                                         | 97 911 766,00 | - 1 957 750,00             | -                   | 95 954 016,00      | 96 047 097,98 | 0,097%                                  |
| DEFICIT                                         |                                                                         |               |                            |                     |                    |               |                                         |

## SITUATION DEVELOPPEE DES PREVISIONS ET REALISATIONS

| Chapitres                                                           | Intitulés                                                        | CRP initial          | Décisions<br>Modificatives | Virements de<br>crédit | Prévisions totales   | Net Constaté         | Ecart réalisations-<br>prévisions (en%) |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------------------|
| <b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>                                       |                                                                  | 22 866,00            | 183 250,00                 |                        | 206 116,00           | 2 456 324,39         |                                         |
| <b>TOTAL CHARGES</b>                                                |                                                                  | <b>97 888 900,00</b> | <b>-2 141 000,00</b>       | <b>0,00</b>            | <b>95 747 900,00</b> | <b>93 590 773,59</b> |                                         |
| CHAPITRE 675                                                        | Valeur comptable des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés | 470 000,00           | -30 000,00                 | 0,00                   | 440 000,00           | 763 710,61           | 73,57%                                  |
| CHAPITRE 68 (SAUF 68157)                                            | Dotations aux Amortissements, dépréciations, provisions          | 17 177 100,00        | 0,00                       | 0,00                   | 17 177 100,00        | 17 510 793,84        | 1,94%                                   |
| CHAPITRE 68157                                                      | Provisions pour gros entretien                                   | 920 000,00           | 0,00                       | 0,00                   | 920 000,00           | 4 177 004,38         | 354,02%                                 |
| <b>TOTAL 1</b>                                                      |                                                                  | 79 321 800,00        | -2 111 000,00              | 0,00                   | 77 210 800,00        | 71 139 264,76        | -7,86%                                  |
| <b>TOTAL PRODUITS</b>                                               |                                                                  | <b>97 911 766,00</b> | <b>-1 957 750,00</b>       | <b>0,00</b>            | <b>95 954 016,00</b> | <b>96 047 097,98</b> | 0,10%                                   |
| CHAPITRE 775                                                        | Produits des cessions d'éléments d'actif                         | 2 170 000,00         | -360 000,00                | 0,00                   | 1 810 000,00         | 1 938 038,00         | 7,07%                                   |
| CHAPITRE 777                                                        | Quote part des subventions virée au résultat                     | 1 900 000,00         |                            | 0,00                   | 1 900 000,00         | 2 226 264,09         | 17,17%                                  |
| CHAPITRE 78 (SAUF 78157)                                            | Reprises aux Amortissements, dépréciations, provisions           | 1 050 000,00         | 0,00                       | 0,00                   | 1 050 000,00         | 988 339,29           | -5,87%                                  |
| CHAPITRE 78157                                                      | Provisions pour gros entretien                                   | 1 800 000,00         | 20 000,00                  | 0,00                   | 1 820 000,00         | 2 488 076,29         | 36,71%                                  |
| CHAPITRE 7963                                                       | Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs        | 0,00                 |                            | 0,00                   | 0,00                 | 0,00                 | 0,00%                                   |
| <b>TOTAL 2</b>                                                      |                                                                  | 90 991 766,00        | -1 617 750,00              | 0,00                   | 89 374 016,00        | 88 406 380,31        | -1,08%                                  |
| <b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT OU INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT</b> |                                                                  | <b>11 669 966,00</b> | <b>493 250,00</b>          | <b>0,00</b>            | <b>12 163 216,00</b> | <b>17 267 115,55</b> | 41,96%                                  |

BUDGET SYNTHÉTIQUE

Exercice : 2024

COMPTE DE RÉSULTAT PRÉVISIONNEL

|                                       |                                                    | PRÉVISIONS    |               |                                                 |                                                  |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------|---------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                                       |                                                    | CHARGES (1)   | PRODUITS      |                                                 |                                                  |
| 60 (sauf 603)                         | Achats (hors 609)                                  | 2 501 855,89  | 3 666 595,48  | 70 (sauf 703, 704)                              | Produits des activités                           |
| 603                                   | Variation des stocks                               | 164 954,44    | 54 362 955,73 | 704                                             | Loyers                                           |
| 61 (sauf 61521)                       | Services extérieurs (hors 619)                     | 5 169 484,35  | -498 951,29   | 71                                              | Production stockée (constatation SF)             |
| 61521                                 | Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers   | 8 941 932,43  | 501 082,65    | 72                                              | Production immobilisée                           |
| 62                                    | Autres services extérieurs (hors 629)              | 2 773 492,00  | 410 097,66    | 74                                              | Subventions d'exploitation                       |
| 63 (sauf 63512)                       | Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)   | 1 195 673,22  | 1 460 677,42  | 75                                              | Autres produits de gestion courante              |
| 63512                                 | Taxes foncières                                    | 7 959 607,13  | 1 272 878,70  | 76                                              | Produits financiers                              |
| 641                                   | Rémunérations du personnel (hors 6419)             | 7 439 678,41  | 6 334 326,75  | 77 (sauf 7723, 775)                             | Produits exceptionnels (hors 7732)               |
| 6481                                  | Autres chges de personnel - Rémunér., indemnités   | 198 695,28    | 1 938 038,00  | 775                                             | Produits des cessions d'éléments d'actif         |
| Autres 64                             | Charges de personnel (hors 6419, 6459, 6479, 6489) | 2 693 752,50  | 988 339,29    | 78 (sauf 78157)                                 | Reprises sur amortis., aux dépréc. et provisions |
| 65 (sauf 654)                         | Autres charges de gestion courante                 | 56 601,86     | 2 488 076,29  | 78157                                           | Provisions sur gros entretien                    |
| 654                                   | Pertes sur créances irrécouvrables                 | 844 178,29    | 332 865,13    | 79                                              | Transferts de charges                            |
| 66                                    | Charges financières (hors 6691)                    | 6 811 289,81  |               |                                                 |                                                  |
| 67 (sauf 675, 6732)                   | Charges exceptionnelles                            | 951 135,16    |               |                                                 |                                                  |
| 675                                   | VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé      | 763 710,61    |               |                                                 |                                                  |
| 68 (sauf 68157)                       | Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provis. | 17 510 793,84 | 0,00          |                                                 |                                                  |
| 68157                                 | Provisions pour gros entretien                     | 4 177 004,38  |               |                                                 |                                                  |
| 69                                    | Participation des salariés - Impôts sur les bénéf. | 19 109,00     |               |                                                 |                                                  |
|                                       |                                                    | 0,00          |               |                                                 |                                                  |
| Total des charges non récupérables    |                                                    | 70 172 948,60 | 73 256 981,81 | Total des produits hors récupération de charges |                                                  |
| "063"                                 | Total des charges récupérables                     | 23 417 824,99 | 22 790 116,17 | 703                                             | Récupération des charges locatives               |
|                                       |                                                    | 0,00          | 0,00          |                                                 |                                                  |
|                                       |                                                    | 0,00          |               |                                                 |                                                  |
| TOTAL DES CHARGES                     |                                                    | 93 590 773,59 | 96 047 097,98 | TOTAL DES PRODUITS                              |                                                  |
| RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)      |                                                    | 2 456 324,39  | 0,00          | RÉSULTAT PRÉVISIONNEL (DÉFICIT)                 |                                                  |
| TOTAL ÉQUILIBRÉ DU COMPTE DE RÉSULTAT |                                                    | 96 047 097,98 | 96 047 097,98 | TOTAL ÉQUILIBRÉ DU COMPTE DE RÉSULTAT           |                                                  |

Tableau de passage du résultat prévisionnel à la CAF prévisionnelle (non soumis au vote du CA)

| RÉSULTAT PRÉVISIONNEL (EXCÉDENT)                                                | 2 456 324,39  | 0,00          | RÉSULTAT PRÉVISIONNEL (DÉFICIT)                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------|
| + Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés (675)         | 763 710,61    | 1 938 038,00  | - Produits des cessions d'éléments d'actifs (775)                         |
|                                                                                 |               | 2 226 264,09  | - Quote-part des subventions virée au résultat (777)                      |
| + Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions (68+ 68157) | 24 087 132,73 | 5 875 750,09  | - Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions (78+78157) |
|                                                                                 |               | 0,00          | - Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs               |
| TOTAL (I)                                                                       | 27 307 167,73 | 10 040 052,18 | TOTAL (II)                                                                |
| CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT                                                      | 17 267 115,55 | 0,00          | INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT                                            |

TABLEAU DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

| INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE                        | 0,00          | 17 267 115,55 | CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE                            |
|----------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------------------------------------------------------------|
| Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :                      |               |               | Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :            |
| Immobilisations incorporelles                                        | 40 110,26     | 1 938 038,00  | ... 775 Cessions d'éléments d'actif                                  |
| Immobilisations corporelles                                          | 15 465 332,74 |               | ... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)    |
| Immobilisations financières                                          | -218 580,00   |               |                                                                      |
| Réduction de capitaux propres                                        | 190 499,40    | 2 395 171,82  | Augmentation de capitaux propres                                     |
| Remboursement des dettes financières [ hors accession (2) ]          | 11 456 413,94 | 12 405 071,35 | Augmentation des dettes financières [ hors accession (2) ]           |
| Intérêts compensateurs courus                                        |               |               |                                                                      |
| Charges à répartir sur plusieurs exercices                           |               |               |                                                                      |
| Primes de remboursement des obligations                              |               |               |                                                                      |
| SOUS-TOTAL - EMPLOIS                                                 | 26 933 776,34 | 34 005 396,72 | SOUS-TOTAL - RESSOURCES                                              |
| Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers (2)        |               |               | Augmentation des dettes finançant des stocks immobiliers (2)         |
| TOTAL EMPLOIS                                                        | 26 933 776,34 | 34 005 396,72 | TOTAL RESSOURCES                                                     |
| APPORT AU FONDS DE ROULEMENT                                         | 7 071 620,38  | 0,00          | PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT                                   |
| dont variation de FR liée au financement de stock immobilier : ..... |               |               | dont variation de FR liée au financement de stock immobilier : ..... |
| TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT                            | 34 005 396,72 | 34 005 396,72 | TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT                            |

FONDS DE ROULEMENT PRÉVISIONNEL

|                                                  |               |
|--------------------------------------------------|---------------|
| Fonds de roulement estimé au 1er janvier N       | 57 129 791,70 |
| Variation du fonds de roulement                  | 7 071 620,38  |
| Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre N | 64 201 412,08 |

TABEAU DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL - EMPLOIS

| Chapitre                  | EMPLOIS                                                                 | Exercice 2023 | Exercice 2024 |                |                      |                    |               |                                      |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------------|--------------------|---------------|--------------------------------------|
|                           |                                                                         | Net Constaté  | TF Initial    | DM             | Virements de crédits | Prévisions totales | Net constaté  | Ecart réalisations-prévisions (en %) |
|                           | INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT                                          | 0,00          |               |                |                      |                    |               |                                      |
|                           | Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :                         | 18 015 838,81 | 30 986 000,00 | -11 710 000,00 | 0,00                 | 19 276 000,00      | 15 286 863,00 | -20,69%                              |
|                           | - Immobilisations incorporelles : (Valeur Brute)                        | 81 240,00     | 37 000,00     | 0,00           | 0,00                 | 37 000,00          | 40 110,26     |                                      |
| 20                        | Immobilisations incorporelles (hors 232, 237)                           | 81 240,00     | 37 000,00     | 0,00           | 0,00                 | 37 000,00          | 40 110,26     |                                      |
| 232                       | Immobilisations incorporelles en cours                                  |               |               |                |                      |                    |               |                                      |
| 237                       | Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles            |               |               |                |                      |                    |               |                                      |
|                           | - Immobilisations corporelles : (Valeur Brute)                          | 18 357 938,33 | 30 749 000,00 | -11 710 000,00 | 0,00                 | 19 039 000,00      | 15 465 332,74 | -18,77%                              |
| 211                       | Terrains                                                                | 333 861,78    | 410 000,00    | -410 000,00    |                      | 0,00               | 199 031,39    |                                      |
| 212                       | Agencements et aménagements de terrains                                 |               |               |                |                      |                    |               |                                      |
| 213 ( hors 21311 )        | Constructions                                                           |               |               |                |                      |                    |               |                                      |
| 21311                     | Constructions - Immeubles de rapport                                    | 0,00          | 0,00          | 0,00           | 0,00                 | 0,00               | 0,00          |                                      |
| 214 ( hors 21411 )        | Constructions sur sol d'autrui                                          |               |               |                |                      |                    |               |                                      |
| 21411                     | Constructions sur sol d'autrui - Immeubles de rapport                   |               |               |                |                      |                    |               |                                      |
| 215                       | Installations techniques, matériel et outillage                         | 8 312,04      | 1 000,00      | 0,00           | 1 000,00             | 2 000,00           | 773,81        |                                      |
| 218                       | Autres immobilisations corporelles                                      | 129 302,71    | 183 000,00    |                | -1 000,00            | 182 000,00         | 244 436,58    |                                      |
| 221                       | Immeubles en location-vente                                             |               |               |                |                      |                    |               |                                      |
| 2312                      | Terrains en cours                                                       |               |               |                |                      |                    |               |                                      |
| 2313 ( hors 231311 )      | Constructions en cours                                                  | 511 557,83    | 240 000,00    |                | 0,00                 | 240 000,00         | 31 908,72     |                                      |
| 231311                    | Constructions en cours - Immeubles de rapport en cours                  | 17 374 903,97 | 29 915 000,00 | -11 300 000,00 | 0,00                 | 18 615 000,00      | 14 989 182,24 |                                      |
| 2314 ( hors 231411 )      | Constructions sur sol d'autrui en cours                                 |               |               |                |                      |                    |               |                                      |
| 231411                    | Constructions sur sol d'autrui en cours - Immeubles de rapport en cours |               |               |                |                      |                    |               |                                      |
| 2318                      | Autres immobilisations corporelles en cours                             |               |               |                |                      |                    |               |                                      |
| 238                       | Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles              |               |               |                |                      |                    |               |                                      |
|                           | - Immobilisations financières :                                         | -423 339,52   | 200 000,00    | 0,00           | 0,00                 | 200 000,00         | -218 580,00   | -209,29%                             |
| 26                        | Participations et créances rattachées à des participations              | -217 780,00   | 200 000,00    | 0,00           | 0,00                 | 200 000,00         | -218 580,00   |                                      |
| 27 ( hors 2768 * et 278 ) | Autres immobilisations financières                                      | -205 559,52   | 0,00          | 0,00           | 0,00                 | 0,00               | 0,00          |                                      |
| 278                       | Prêts accessions                                                        |               |               |                |                      |                    |               |                                      |
| 481 ( hors 4813 * )       | Charges à répartir sur plusieurs exercices                              | 0,00          | 0,00          | 0,00           | 0,00                 | 0,00               | 0,00          | 0,00%                                |
| 169                       | Primes de remboursements des obligations                                |               |               |                |                      |                    |               | 0,00%                                |
| 13 ( hors 139 * )         | Subventions remboursées                                                 | 0,00          | 0,00          | 0,00           | 0,00                 | 0,00               | 190 499,40    |                                      |
|                           | Remboursement des dettes financières :                                  | 12 848 013,70 | 10 785 000,00 | 680 000,00     | 0,00                 | 11 465 000,00      | 11 456 413,94 | -0,07%                               |
| 162                       | Participation des employeurs à l'effort de construction                 | 509 513,84    | 412 188,00    | 0,00           | 0,00                 | 412 188,00         | 406 530,24    |                                      |
| 163                       | Emprunts obligataires                                                   |               |               |                |                      |                    |               |                                      |
| 164 ( hors 1649 )         | Emprunts auprès des établissements de crédits                           | 12 021 195,99 | 10 022 812,00 | 680 000,00     | 0,00                 | 10 702 812,00      | 10 729 673,83 |                                      |
| 1649                      | Refinancement de dette                                                  |               |               |                |                      |                    |               |                                      |
| 1651                      | Dépôts de garantie des locataires                                       | 317 303,87    | 350 000,00    |                | 0,00                 | 350 000,00         | 320 209,87    |                                      |
| 1654                      | Redevances (location-accession)                                         |               |               |                |                      |                    |               |                                      |
| 1658                      | Autres dépôts                                                           |               |               |                |                      |                    |               |                                      |
| 166                       | Participation des salariés aux résultats                                |               |               |                |                      |                    |               |                                      |
| 167                       | Emprunts et dettes assorties de conditions particulières                | 0,00          | 0,00          | 0,00           | 0,00                 | 0,00               | 0,00          |                                      |
| 168 ( hors 1688 )         | Autres emprunts et dettes assimilées                                    |               |               |                |                      |                    |               |                                      |
| 16883                     | Intérêts compensateurs courus (diminution)                              | 0,00          | 0,00          |                | 0,00                 | 0,00               | 0,00          |                                      |
| 071                       | Annulation de titres sur exercices clos ( 1 )                           |               |               |                |                      |                    |               |                                      |
|                           | TOTAL DES EMPLOIS                                                       | 30 863 852,51 | 41 771 000,00 | -11 030 000,00 | 0,00                 | 30 741 000,00      | 26 933 776,34 | -12,38%                              |
|                           | APPORT AU FONDS DE ROULEMENT                                            | 3 788 598,60  | 0,00          |                | 0,00                 | 0,00               | 7 071 620,38  |                                      |
|                           | TOTAL ÉQUILIBRÉ DU TABLEAU DE FINANCEMENT                               | 34 652 451,11 | 41 771 000,00 |                | 0,00                 | 30 741 000,00      | 34 005 396,72 | 10,62%                               |

\* comptes non budgétaires en débit

( 1 ) Annulation de titres qui constituaient des ressources du tableau de financement d'un exercice clos

# TABLEAU DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL - RESSOURCES

| Chapitre            | RESSOURCES                                                     | Exercice 2023        | Exercice 2024        |                       |                      |                      |                      | Ecart réalisations-prévisions (en %) |
|---------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------------|
|                     |                                                                | Net Constaté         | TF Initial           | DM                    | Virements de crédits | Prévisions totales   | Net constaté         |                                      |
|                     | <b>CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT</b>                              | <b>16 749 904,49</b> | <b>11 669 966,00</b> | <b>163 250,00</b>     | <b>0,00</b>          | <b>11 833 216,00</b> | <b>17 267 115,55</b> | <b>45,92%</b>                        |
|                     | <b>Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :</b> | <b>807 677,22</b>    | <b>2 170 000,00</b>  | <b>-360 000,00</b>    | <b>0,00</b>          | <b>1 810 000,00</b>  | <b>1 938 038,00</b>  | <b>7,07%</b>                         |
| 775                 | Cession d'éléments d'actif                                     | 807 677,22           | 2 170 000,00         | -360 000,00           | 0,00                 | 1 810 000,00         | 1 938 038,00         |                                      |
| 278                 | Prêts accessions                                               |                      |                      |                       |                      |                      |                      |                                      |
| Autres 27           | Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)     | 0,00                 | 0,00                 |                       |                      |                      | 0,00                 |                                      |
|                     | <b>Augmentation des capitaux propres :</b>                     | <b>1 659 507,40</b>  | <b>1 897 000,00</b>  | <b>-1 300 000,00</b>  | <b>0,00</b>          | <b>597 000,00</b>    | <b>2 395 171,82</b>  | <b>301,20%</b>                       |
| 102                 | Dotations                                                      |                      |                      |                       |                      |                      |                      |                                      |
| 103                 | Autres compléments de dotation et dons et legs en capital      |                      |                      |                       |                      |                      |                      |                                      |
| 13 ( hors 139 * )   | Comptabilisation des subventions d'investissement              | 1 659 507,40         | 1 897 000,00         | -1 300 000,00         | 0,00                 | 597 000,00           | 2 395 171,82         |                                      |
|                     | <b>Augmentation des dettes financières :</b>                   | <b>15 435 362,00</b> | <b>25 621 000,00</b> | <b>-9 900 000,00</b>  | <b>0,00</b>          | <b>15 721 000,00</b> | <b>12 405 071,35</b> | <b>-21,09%</b>                       |
| 162                 | Participation des employeurs à l'effort de construction        | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                  | 0,00                 | 0,00                 | 215 320,00           |                                      |
| 163                 | Emprunts obligataires                                          |                      |                      |                       |                      | 0,00                 |                      |                                      |
| 164 ( hors 1649 )   | Emprunts auprès des établissements de crédits                  | 15 046 999,00        | 25 221 000,00        | -9 900 000,00         | 0,00                 | 15 321 000,00        | 10 803 501,00        |                                      |
| 1649                | Refinancement de dette                                         |                      |                      |                       |                      | 0,00                 |                      |                                      |
| 1651                | Dépôts de garantie des locataires                              | 388 363,00           | 400 000,00           | 0,00                  |                      | 400 000,00           | 369 143,92           |                                      |
| 1654                | Redevances (location-accession)                                | 0,00                 |                      |                       |                      |                      | 4 163,43             |                                      |
| 1658                | Autres dépôts                                                  | 0,00                 |                      |                       |                      |                      | 12 943,00            |                                      |
| 167                 | Emprunts et dettes assorties de conditions particulières       |                      |                      |                       |                      |                      | 1 000 000,00         |                                      |
| 168 ( hors 1688 * ) | Autres emprunts et dettes assimilées                           |                      |                      |                       |                      |                      |                      |                                      |
| 070                 | Annulation de mandats sur exercices clos (2)                   | 0,00                 |                      |                       |                      |                      | 0,00                 |                                      |
|                     | <b>TOTAL DES RESSOURCES</b>                                    | <b>34 652 451,11</b> | <b>41 357 966,00</b> | <b>-11 396 750,00</b> | <b>0,00</b>          | <b>29 961 216,00</b> | <b>34 005 396,72</b> | <b>13,50%</b>                        |
|                     | <b>PRÉLÈVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT</b>                   |                      | <b>413 034,00</b>    | <b>0,00</b>           |                      | <b>779 784,00</b>    |                      |                                      |
|                     | <b>TOTAL ÉQUILIBRÉ DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>               | <b>34 652 451,11</b> | <b>41 771 000,00</b> |                       | <b>0,00</b>          | <b>30 741 000,00</b> | <b>34 005 396,72</b> | <b>10,62%</b>                        |

\* comptes non budgétaires en crédit

( 1 ) Annulation de mandats qui constituaient des emplois du tableau de financement d'un exercice clos

## ESTIMATION PLURIANNUELLE DU FONDS DE ROULEMENT DISPONIBLE

Désignation de l'office : TOURS METROPOLE HABITAT - OPH

|                                                                           |                                                       |   | BILAN<br>2023 |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---|---------------|
| RESSOURCES                                                                | Apports - c/102 et c/103                              |   | 2 317         |
|                                                                           | Réserves - c/106                                      |   | 70 407 801    |
|                                                                           | Report à nouveau - c/110                              |   | 53 652 984    |
|                                                                           | Report à nouveau - c/119 (précédé du signe -)         |   |               |
|                                                                           | Résultat de l'exercice - c/12 (signe - si déficit)    |   | 2 981 891     |
|                                                                           | Subventions d'investissements - c/13 (net du 139)     |   | 53 827 274    |
|                                                                           | Provisions réglementées - c/14(Amt Dérogatoires)      |   | 0             |
|                                                                           | Provisions pour risques et charges - c/15 (sauf 1572) |   | 3 058 986     |
|                                                                           | Provisions pour gros entretien - c/1572               |   | 17 585 418    |
|                                                                           | Amortissements de l'actif immobilisé - c/28 (*)       |   | 332 336 805   |
|                                                                           | Dépréciations des immobilisations -c/29               |   |               |
|                                                                           | Autres dépréciations d'actifs c/39, c/49 et c/59      |   | 5 384 684     |
|                                                                           | Emprunts - c/162 à 164 sauf 1649 (hors SC Banque)     |   | 226 694 456   |
|                                                                           | Dépôts et cautionnement reçus - c/165                 |   | 3 684 445     |
|                                                                           | Droits de l'affectant - c/229                         |   |               |
| Autres dettes (166, 167, 1681 et 1687) sauf IC                            |                                                       | 0 |               |
| Intérêts compensateurs (IC) - c/16883                                     |                                                       | 0 |               |
| TOTAL DES RESSOURCES STABLES (I)                                          |                                                       |   | 769 617 061   |
| EMPLOIS                                                                   | Immobilisations (valeurs brutes) :                    |   |               |
|                                                                           | Compte 20                                             |   | 2 628 088     |
|                                                                           | Compte 21                                             |   | 690 510 176   |
|                                                                           | Compte 22 (sauf 229)                                  |   |               |
|                                                                           | Compte 23                                             |   | 18 847 433    |
|                                                                           | Compte 26                                             |   | 320 972       |
|                                                                           | Compte 27                                             |   | 180 600       |
|                                                                           | Charges à répartir (en net) - c/481                   |   | 0             |
|                                                                           | Primes de rembt. des obligations (en net) - c/169     |   |               |
|                                                                           | TOTAL DES EMPLOIS STABLES (II)                        |   |               |
| Fonds de roulement disponible (FR) ou insuffisance de FR (IFR) (I) - (II) |                                                       |   | 57 129 792    |
|                                                                           |                                                       |   |               |
| Provisions pour risques et charges - c/15 (dont 1572) a                   |                                                       |   | 20 644 404    |
| Dépôts et cautionnement reçus - c/165 b                                   |                                                       |   | 3 684 445     |
| Amortissements courus non échus (ACNE) c                                  |                                                       |   | 4 491 759     |
| Autres dépréciations d'actifs c/39, c/49 et c/59 d                        |                                                       |   | 5 384 684     |
| TOTAL (a+b+c) (III)                                                       |                                                       |   | 34 205 292    |
| (FR/IFR) - (III)                                                          |                                                       |   | 22 924 500    |
| ( Evaluation du potentiel financier )                                     |                                                       |   |               |

| REEL 2024                                                             |          |                   |
|-----------------------------------------------------------------------|----------|-------------------|
|                                                                       |          |                   |
| ➔ <b>FR ou IFR (bilan fin exercice précédent)</b>                     |          | <b>57 129 792</b> |
| <b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE</b>                      |          | <b>17 267 116</b> |
| Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :             |          |                   |
| ... 775 Cessions d'éléments d'actif                                   |          | 1 938 038         |
| ... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)     |          | 0                 |
| Augmentation de capitaux propres                                      |          | 2 395 172         |
| Augmentation des dettes financières                                   |          | 12 405 071        |
| Annulation de mandats sur exercices clos                              |          | 0                 |
| <b>TOTAL DES RESSOURCES DEGAGEES DANS L'EXERCICE</b>                  |          | <b>34 005 397</b> |
| <b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE</b>                  |          |                   |
| Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :                       |          |                   |
| Immobilisations incorporelles                                         |          | 40 110            |
| Immobilisations corporelles                                           |          | 15 465 333        |
| Immobilisations financières                                           |          | -218 580          |
| Réduction de capitaux propres                                         |          | 190 499           |
| Remboursement des dettes financières                                  |          | 11 456 414        |
| Intérêts compensateurs courus                                         |          | 0                 |
| Charges à répartir sur plusieurs exercices                            |          |                   |
| Primes de remboursement des obligations                               |          |                   |
| Annulation de titres sur exercices clos                               |          |                   |
| <b>TOTAL DES EMPLOIS REALISES DANS L'EXERCICE</b>                     |          | <b>26 933 776</b> |
| <b>IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT / PRELEVEMENT)</b>           |          | <b>7 071 620</b>  |
| <b>Fonds de roulement disponible (FR) ou insuffisance de FR (IFR)</b> |          | <b>64 201 412</b> |
|                                                                       |          |                   |
| ➔ <b>Evaluation du potentiel financier (ex. précédent)</b>            |          | <b>22 924 500</b> |
| <b>IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT - PRELEVEMENT)</b>           |          | <b>7 071 620</b>  |
| <b>corrigés des :</b>                                                 |          |                   |
| Variations provisions pour risques et charges - c/15 (dont 1572)      | <b>b</b> | 2 501 598         |
| Variations des dépôts et cautionnement reçus - c/165                  | <b>c</b> | 66 040            |
| Variations des amortissements courus non échus (ACNE)                 | <b>d</b> | 176 508           |
| Variations des dépréciations des stocks et comptes de tiers           | <b>e</b> | 152 161           |
| <b>Impact total sur potentiel financier a-(b+c+d+e)</b>               |          | <b>4 175 313</b>  |
| <b>Evaluation du potentiel financier</b>                              |          | <b>27 099 813</b> |

| PREVISIONS         |                        |
|--------------------|------------------------|
| <b>BUDGET 2025</b> | <b>PREVISIONS 2026</b> |
| 64 201 412         | 64 552 672             |
| 12 745 838         | 12 500 000             |
| 1 267 000          | 0                      |
|                    | 900 000                |
|                    |                        |
| 1 402 800          | 2 201 000              |
| 22 515 000         | 23 123 000             |
|                    |                        |
|                    |                        |
| 37 930 638         | 38 724 000             |
|                    |                        |
|                    |                        |
| 215 000            | 100 000                |
| 25 367 000         | 28 955 005             |
| 200 000            | 0                      |
| 0                  | 0                      |
| 11 797 378         | 11 769 640             |
| 0                  | 0                      |
|                    |                        |
|                    |                        |
| 37 579 378         | 40 824 645             |
|                    |                        |
| 351 260            | -2 100 645             |
|                    |                        |
| 64 552 672         | 62 452 027             |
|                    |                        |
| 27 099 813         | 28 269 773             |
| 351 260            | -2 100 645             |
| -1 000 000         | -1 900 000             |
| 50 000             | 50 000                 |
| 31 300             | -128 220               |
| 100 000            | 100 000                |
| 1 169 960          | -222 425               |
|                    |                        |
| 28 269 773         | 28 047 348             |

## SITUATION DEVELOPPEE DES PREVISIONS ET REALISATIONS DE SUIVI DES STOCKS DE PRODUCTION

| Chapitres                       | Intitulés           | CRP initial  | Décisions<br>Modificatives | Virements de<br>crédit | Prévisions totales | Net Constaté | Ecart réalisations-<br>prévisions (en%) | Ecart réalisations-<br>prévisions (en%) |
|---------------------------------|---------------------|--------------|----------------------------|------------------------|--------------------|--------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
|                                 |                     |              |                            |                        |                    |              |                                         |                                         |
| <b>EMPLOIS</b>                  |                     |              |                            |                        |                    |              |                                         |                                         |
| 31                              | Terrains à aménager | 700 000,00   |                            | 0,00                   | 700 000,00         | -183 175,08  | -883 175,08                             | -126,17%                                |
| 33                              | Immeubles en cours  | 2 120 000,00 | -820 000,00                | 0,00                   | 1 300 000,00       | 1 823 486,15 | 523 486,15                              | 40,27%                                  |
| 35                              | Immeubles achevés   | 0,00         | 0,00                       | 0,00                   | 0,00               | 4 779 532,67 | 4 779 532,67                            |                                         |
| <b>TOTAL 1</b>                  |                     | 2 820 000,00 | -820 000,00                | 0,00                   | 2 000 000,00       | 6 419 843,74 | 4 419 843,74                            | 220,99%                                 |
|                                 |                     |              |                            |                        |                    |              |                                         |                                         |
| <b>RESSOURCES</b>               |                     |              |                            |                        |                    |              |                                         |                                         |
| 31                              | Terrains à aménager | 0,00         |                            | 0,00                   | 0,00               | 50 287,31    | 50 287,31                               |                                         |
| 33                              | Immeubles en cours  | 0,00         |                            | 0,00                   | 0,00               | 4 779 532,67 | 4 779 532,67                            |                                         |
| 35                              | Immeubles achevés   | 0,00         |                            | 0,00                   | 0,00               | 2 505 612,52 | 2 505 612,52                            |                                         |
| <b>TOTAL 2</b>                  |                     | 0,00         | 0,00                       | 0,00                   | 0,00               | 7 335 432,50 | 7 335 432,50                            |                                         |
| <b>BFR (EMPLOIS-RESSOURCES)</b> |                     | 2 820 000,00 | -820 000,00                | 0,00                   | 2 000 000,00       | -915 588,76  | -2 915 588,76                           | -145,78%                                |

# SYNTHÈSE CONCLUSION

## 5 - SYNTHÈSE GÉNÉRALE ET CONCLUSION

Conformément aux articles R 421.18 et R 423.24 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Directeur Général de Tours Métropole Habitat rend compte de sa gestion au Conseil d'Administration dans le présent rapport.

### Ce rapport comprend :

- le Résultat Financier et Comptable 2024
- le Rapport Financier
- le Bilan du Contentieux Locatif et le Rapport d'Activité de la Commission d'Attribution de Logements
- le Tableau de Bord Social d'Occupation du Patrimoine
- le bilan 2024 du projet de renouvellement urbain
- les Comptabilités annexes

### Il est proposé au Conseil d'Administration de Tours Métropole Habitat de :

- 1) délibérer sur le Rapport d'Activité 2024 du Directeur Général
- 2) d'arrêter le Résultat d'Exploitation de l'exercice 2024

### **Rapport d'Activité :**

Le résultat d'exploitation obtenu en 2024 (2 456 K€) est plus important que l'excédent budgétaire prévisionnel 206 K€.

En effet, le budget des dépenses n'a été consommé qu'à hauteur de 97.75% alors que celui des recettes l'a été en totalité.

Plusieurs éléments sont à relever pour expliquer ce résultat et principalement les écarts constatés entre les dépenses envisagées dans le budget prévisionnel et celles réellement constatées en fin d'année.

Paradoxalement, le coût de remise en état des logements a fortement augmenté alors qu'en parallèle, le nombre d'états des lieux a diminué en raison de la baisse de la rotation. Il convient de rappeler que le marché d'entretien a été relancé en octobre 2023, période de forte inflation. En parallèle, un certain nombre de tâches ont été forfaitisées pour améliorer le processus de commande auprès des entreprises. Cependant, la forfaitisation a pu amener certaines entreprises à augmenter leurs prix pour limiter leur risque.

Pour ce qui concerne les travaux financés sur les PGE, les dépenses ont été inférieures à ce qui avait été prévu en raison, d'une part, du décalage de programmes dû au retard pris dans les études de maîtrise d'œuvre et, d'autre part, du fait que les équipes ont possiblement surestimé leur capacité à engager les consultations initialement prévues.

Côté RH, le budget a également été légèrement surestimé puisque les recrutements envisagés ont été budgétisés sur la totalité de l'année alors qu'ils se sont étalés sur plusieurs mois et en même temps, les départs ont été prévus à date réelle (479 k€ d'écart en salaire, 164 k€ d'URSSAF et 127 k€ pour les taxes sur salaire).

Cet excédant de résultat vient alimenter les fonds propres de notre office à hauteur de 2 456 k€ et sur l'année 2024, nous avons affecté 2 700 k€ de fonds propres sur nos opérations de réhabilitation et de construction.

D'ailleurs, côté investissement, cette année a vu la mise en service de plusieurs opérations dont le Hameau de la Thibaudière à Fondettes, premier EHPAD construit par notre office sur le principe du « comme à la maison ». Les Hauts de Sainte Radegonde ont été livrés pour partie avec le Foyer Hélène Fournier géré par l'association Jeunesse et Habitat, les logements locatifs sociaux et plusieurs PSLA. Enfin, l'opération l'Envol sur le secteur Mame a été réceptionnée, une opération qui contribue largement à la requalification de ce secteur à l'ouest de la ville de Tours.

En ce qui concerne les réhabilitations, nos dernières cités jardin, Jolivet, Beaujardin et Bords du Cher ont commencé leur mue avec de l'isolation thermique par l'extérieur et une mise à niveau des équipements intérieur aux logements.

Si nous observons la gestion locative, après 3 années d'augmentation des impayés, dont la plus forte a été l'année 2023 en raison de l'inflation qui a touché en premier lieu nos locataires les plus fragiles, nous constatons une légère diminution. Nous voyons ici que la baisse des prix du gaz et de l'électricité a permis à certains ménages de mieux assumer leurs dépenses liées au logement, mais c'est également grâce au travail mené quotidiennement par les équipes en charge du recouvrement, dans un dialogue constant avec nos locataires, que ce résultat est atteint.

Concernant les attributions, le fait le plus marquant est la baisse de la rotation descendue à environ 8% cette année. Une tendance observée sur l'ensemble de la région avec une pression sur le logement de plus en plus forte. Entre 2021 et 2024, le nombre de demandes en région Centre-Val de Loire a progressé de 33 %, passant de 54 000 à 72 000. Dans le même temps, les attributions ont diminué de 17 %. Cette tension nous amène de facto à prioriser l'accueil des ménages en difficulté, ces derniers n'ayant aucune chance de trouver une solution de relogement dans le parc privé. Mais l'accueil important de ménages à faibles ressources est difficilement conciliable avec les objectifs de mixité sociale attendus au travers des objectifs de la Loi Egalité et Citoyenneté.

Les ratios présentés ci-dessous (années 2023-2024), comparés à ceux de la médiane nationale des OPH (Dossier Individuel de Situation), permettent de positionner l'Office :

En € par an/logement

|                                                   | TOURS HABITAT<br>2023 | TOURS HABITAT<br>2024 | Médiane nationale<br>des OPH<br>2023 |
|---------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------------------|
| Loyers (y compris impact RLS nette de lissage)    | 3478 €                | 3597€                 | 4 184 €                              |
| Annuités d'emprunts                               | 1114 €                | 1108 €                | 1 595€                               |
| Taxe foncière                                     | 486 €                 | 505 €                 | 554 €                                |
| Maintenance (entretien courant et gros entretien) | 821 €                 | 855 €                 | 686 €                                |
| Personnel (hors Régie Ouvrière)                   | 701 €                 | 693 €                 | 764 €                                |
| Impayés                                           | 68 €                  | 61 €                  | 65 €                                 |

La comparaison des ratios de Tours Métropole Habitat avec les autres offices nous amène aux mêmes constats, notre niveau d'endettement est faible mais nos loyers le sont également ce qui nous oblige à une grande prudence pour ne pas bousculer nos équilibres financiers.

**Le Résultat Financier de Tours Métropole Habitat pour 2024 a été arrêté, en accord avec le Cabinet RSM, Commissaire aux Comptes de TOURS METROPOLE HABITAT à la somme de : 2 456 324.39 € (dont activités relevant du SIEG 1 609 257.52 €)**

## Affectation du Résultat :

À l'issue de ce bilan d'activité, comprenant le compte administratif et financier, le Directeur Général propose au Conseil d'Administration d'affecter le résultat comptable de l'exercice 2024 dans les conditions suivantes :

|                       | Au<br>01.01.2024     | +               | -               | Au<br>31.12.2024     |
|-----------------------|----------------------|-----------------|-----------------|----------------------|
| C/12-Résultat         | 2 981 890.82         | 2 456 324.39    | 2 981 890.82    | 2 456 324.39 (*)     |
| C/11-Report à nouveau | 53 652 983.75        | 2 655 956.59(1) | 1 875 920.44(2) | 54 433 019.90        |
| <b>TOTAUX</b>         | <b>56 634 874.57</b> |                 |                 | <b>56 889 344.29</b> |

(\*) dont 1 609 257.52 € des activités relevant du SIEG

(1) Affectation du résultat 2023

(2) Cf : Délibération du Conseil d'Administration du 16/12/2024 : Affectation de Ressources des Programmes terminés et soldés

|                       | Au<br>31 12 2024     | Affectation sur 2025 |                                        |                      |                                       |
|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------------|----------------------|---------------------------------------|
|                       |                      | C/10685              | Dont C/106851<br>(relevant du<br>SIEG) | C/110                | Dont C/11011<br>(relevant du<br>SIEG) |
| C/12-Résultat         | 2 456 324.39         | 1 360 284.50 (3)     | 1 359 182.44                           | 1 096 039.89         | 250 075.08                            |
| C/11-Report à nouveau | 54 433 019.90        | 0,00                 | 0,00                                   | 54 433 019.90        | 9 897 959.21                          |
| <b>TOTAUX</b>         | <b>56 889 344.29</b> | <b>1 360 284.50</b>  | <b>1 359 182.44</b>                    | <b>55 529 059.79</b> | <b>10 148 034.29</b>                  |

(3) Plus-value de la vente :

SIEG :

- 6 appartements situés dans le quartier du Sanitas (Bât 40-41-42-43)
- 2 appartements situés à la Résidence la Milletière Bats 01 et 06
- 2 parcelles de terrain au Sanitas suite aux démolitions des Bâtiments 3-4-9-12-37 au profit de la Ville de Tours
- 1 terrain situé sur le site des Casernes au profit de la SET et du promoteur TOOROOJ en charge de la construction des logements sociaux

Hors SIEG : (plus-value 1 102.06€)

- rétrocession d'une parcelle de terrain de 13m² à Charcot au profit de Mr UZUN

Le Directeur Général remercie le Conseil d'Administration de la confiance qu'il lui accorde ainsi qu'à l'ensemble des équipes dans la gestion de TOURS METROPOLE HABITAT. Il invite les Administrateurs à approuver le Rapport d'Activité et à adopter le résultat comptable de l'exercice écoulé, soit 2 456 324.39€.

À Tours, le 23 mai 2025.

Le Directeur Général



# ATTRIBUTIONS & RECOUVREMENT

## 6-ATTRIBUTIONS ET RECOUVREMENT

### 6.1 – LE BILAN DE RECOUVREMENT ET DES POURSUITES

#### 6.1.1 : LES IMPAYES

##### 6.1.1.10 - Evolution des Impayés

Mise en recouvrement du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024 : 62 684 601 €  
(loyers + charges hors APL)

Le montant total recouvré sur l'année 2024 (y compris années antérieures) : 61 577 682 €  
(à partir des balances clients)

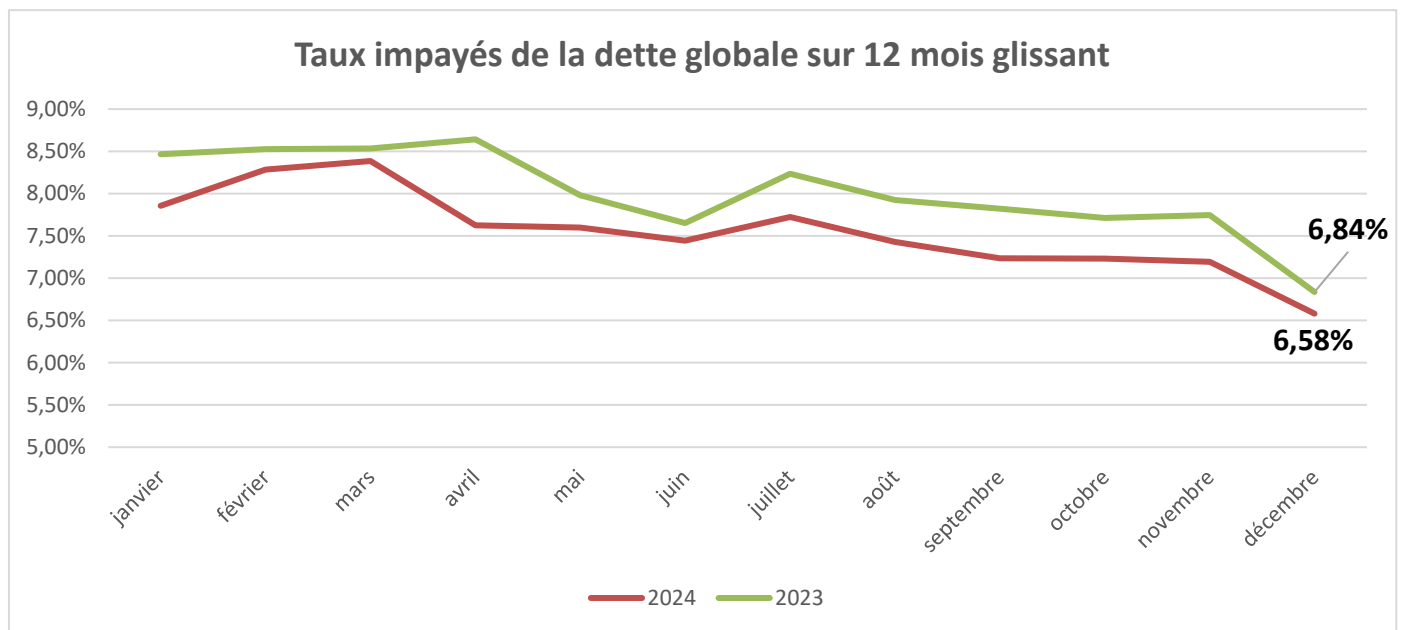
Au titre de l'exercice 2024 :

Au 31 décembre 2024 il restait dû 9 379 666 € (dont 7 255 936 € correspondant aux loyers de décembre 2024 payables le 05/01 suivant)  
Au 31 janvier 2025, il restait dû 3 282 225 €  
Au 31 mars 2025, il restait dû 1 836 138 €

##### Évolution des impayés de l'exercice (APL déduite) de 2014 à 2024

| Années | Mises en recouvrement<br>(en K €) | Impayés au 31.12<br>(en %)<br>Total de la dette | Impayés au 31.12<br>(en %)<br>Exercice en cours | Impayés au 31.01 suivant<br>(en %)<br>Exercice en cours | Impayés au 31.03 suivant<br>(en %)<br>Exercice en cours |
|--------|-----------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 2014   | 50 675                            | 20.20                                           | 14.54                                           | 5.92                                                    | 3.82                                                    |
| 2015   | 49 192                            | 20.65                                           | 14.94                                           | 6.04                                                    | 4.14                                                    |
| 2016   | 47 094                            | 20.30                                           | 14.35                                           | 5.96                                                    | 3.37                                                    |
| 2017   | 46 258                            | 19.94                                           | 14.22                                           | 5.31                                                    | 3.31                                                    |
| 2018   | 48 125                            | 18.56                                           | 13.88                                           | 4.67                                                    | 3.41                                                    |
| 2019   | 51 176                            | 19.18                                           | 14.78                                           | 5.53                                                    | 3.60                                                    |
| 2020   | 50 941                            | 18.88                                           | 14.69                                           | 5.89                                                    | 3.80                                                    |
| 2021   | 52 792                            | 19.66                                           | 14.29                                           | 6.09                                                    | 3.81                                                    |
| 2022   | 56 389                            |                                                 | 15.10                                           | 6.24                                                    | 4.00                                                    |
| 2023   | 58 983                            | 20.04                                           | 15.18                                           | 5.51                                                    | 3.79                                                    |
| 2024   | 62 684                            | 19.68                                           | 14.96                                           | 5.24                                                    | 2.93                                                    |

Le taux à fin mars 2025 tient compte des régularisations des charges négatives de 2024 qui viennent en diminution des comptes locataires présents débiteurs.



|                                                                                                                                          | 2019  | 2020  | 2021  | 2022  | 2023  | 2024          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|---------------|
| <b>Taux de l'impayé de la dette globale au 31.12</b><br>(en incluant la régularisation des charges et excluant le quittance de décembre) | 6.15% | 6.07% | 6.23% | 6.32% | 6.84% | <b>6.58 %</b> |

#### 6.1.1.11 – La composante de la dette totale

##### COMPOSANTE DE LA DETTE Période 2020 - 2024

| Années      | Locataires présents |                   |                  | Locataires Partis | TOTAL GÉNÉRAL    |
|-------------|---------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
|             | Personnes physiques | Personnes morales | Total            |                   |                  |
| 2020        | 2 477 864           | 97 621            | 2 575 485        | 2 356 163         | 4 931 648        |
| 2021        | 2 386 992           | 33 768            | 2 420 760        | 2 784 085         | 5 204 845        |
| 2022        | 2 458 272           | 154 395           | 2 612 667        | 3 301 023         | 5 913 690        |
| 2023        | 2 458 357           | 9 671             | 2 468 028        | 3 572 004         | 6 040 032        |
| <b>2024</b> | <b>2 326 546</b>    | <b>114 517</b>    | <b>2 441 063</b> | <b>3 618 838</b>  | <b>6 059 901</b> |

(locataires présents et partis toutes locations confondues avant quittance de décembre)

#### La dette des locataires personnes physiques

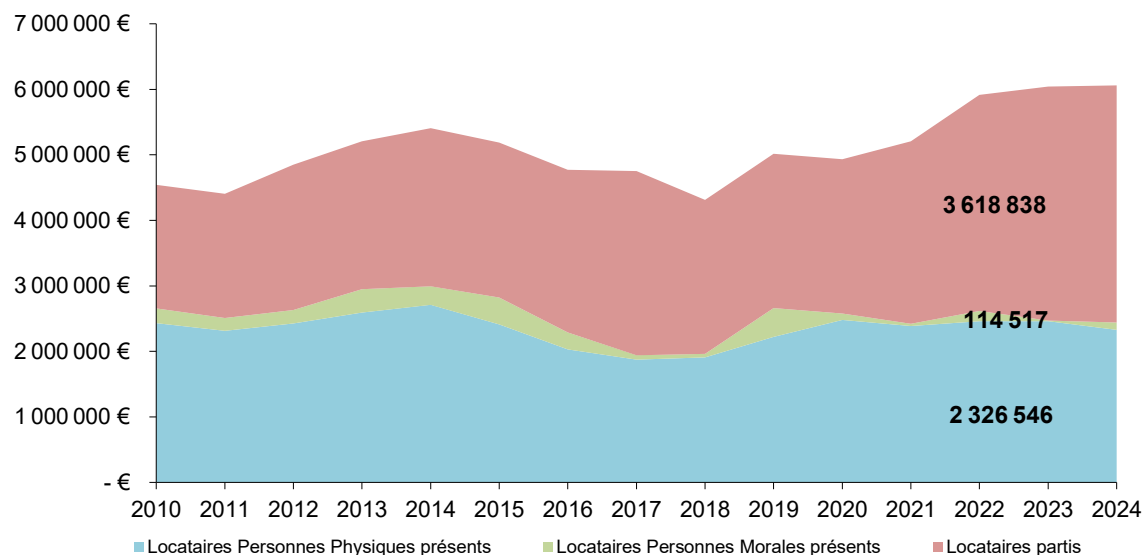
- La dette des locataires présents**

En janvier 2024, la dette des personnes physiques présentes s'élevait à 2 525 253 € et en décembre 2024, nous atteignons la somme de 2 326 546 €. La dette est donc en baisse de 7.87 % entre janvier et décembre 2024.

- La dette des locataires partis**

On constate une augmentation sur la dette des locataires partis de + 1.3 %. Cette augmentation reste mesurée.

Elle représente 60 % de la dette globale des personnes physiques, soit 1 point de plus par rapport à l'année précédente.



#### 6.1.1.12 – Les provisions pour créances douteuses

Le calcul des provisions pour créances douteuses est encadré par l'article R.423-10 du Code de la Construction et de l'Habitation : il varie en fonction de l'ancienneté de la dette.

La dotation aux provisions pour créances douteuses est en augmentation par rapport aux années précédentes.

#### Evolution des provisions pour créances douteuses de 2020 à 2024

|                               | 2020      | 2021      | 2022      | 2023      | 2024             |
|-------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------------|
| <b>Locataires partis 100%</b> | 2 371 163 | 2 810 200 | 3 326 144 | 3 617 275 | <b>3 761 610</b> |
| <b>Locataires présents</b>    | 2 221 764 | 1 941 274 | 1 789 796 | 1 767 408 | <b>1 775 235</b> |
| <b>Provision à constituer</b> | 4 592 927 | 4 751 474 | 5 115 940 | 5 384 683 | <b>5 536 845</b> |
| Variation N/N-1               | +0.2%     | +3%       | +7.6%     | +5%       | <b>+2.8%</b>     |

#### 6.1.1.13 – Le surendettement des particuliers

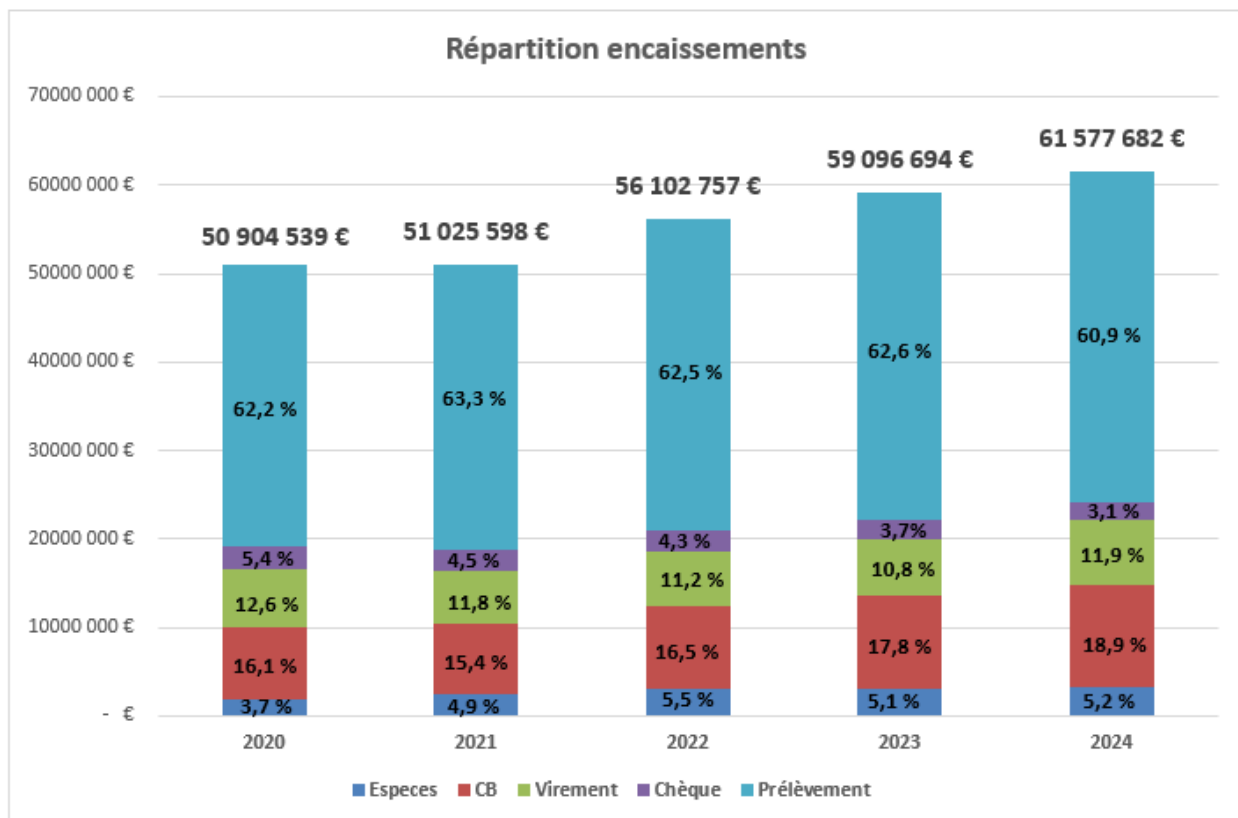
#### Evolution des procédures de rétablissement personnel (PRP) – Mesures imposées

| Années                                                       | 2020    | 2021    | 2022    | 2023    | 2024           |
|--------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|----------------|
| Nombre de procédures                                         | 51      | 47      | 51      | 36      | <b>32</b>      |
| Montant comptabilisé en €                                    | 148 781 | 162 053 | 107 104 | 135 292 | <b>151 287</b> |
| Pourcentage sur la dette globale des personnes physiques (€) | 6%      | 3.1%    | 1.9%    | 2.2%    | <b>2.6%</b>    |

NB : Aucun effacement de dette n'est appliqué entre les mois de novembre et décembre de l'année.

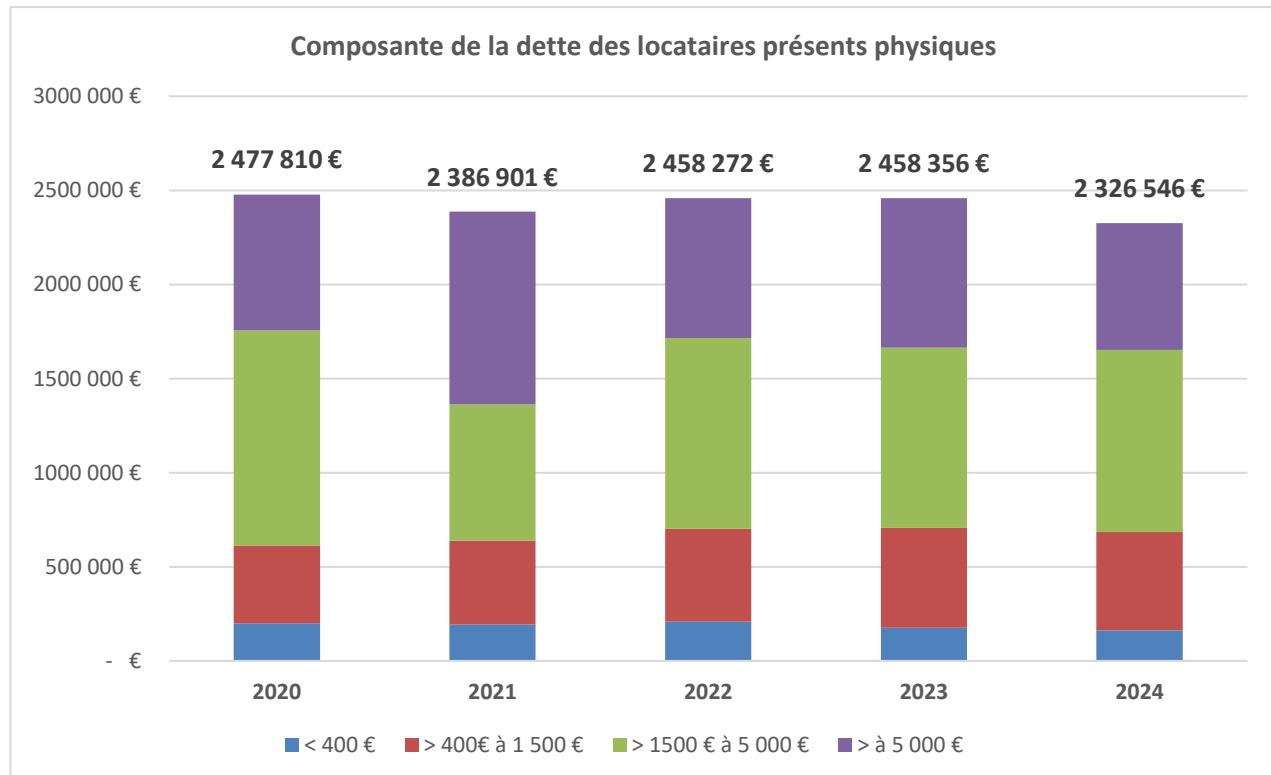
#### 6.1.1.14 – Les encaissements

En 2024, l'Office a encaissé en moyenne **5 131 473 €** par mois contre 4 924 724 € en 2023 pour un montant total annuel de 61 577 682 € soit une augmentation de 4.2%.



## 6.1.2 : LES LOCATAIRES PRESENTS

### 6.1.2.10 - La composante de la dette des locataires présents (personnes physiques)



Seule la tranche > 1 500 € à 5 000€ est en légère hausse, toutes les autres tranches de dettes sont en baisse par rapport à 2023 ; et avec une baisse au global de 5.36 %.

#### 6.1.2.11 - Activité et encours du précontentieux

| Années      | Relances téléphoniques<br>(appels donnés aux locataires<br>et appels reçus) | Locataires<br>reçus | Intervention<br>surveillants<br>d'Immeubles | Relances E-<br>mail<br>(envoyés) | TOTAL         |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------|----------------------------------|---------------|
| 2020        | 16 205                                                                      | 2 043               | 784                                         | 1 995                            | 21 027        |
| 2021        | 12 789                                                                      | 2 285               | 275                                         | 1 149                            | 16 685        |
| 2022        | 13 524                                                                      | 2 716               | 339                                         | 1 596                            | 18 193        |
| 2023        | 15 122                                                                      | 2 428               | 242                                         | 2 060                            | 19 852        |
| <b>2024</b> | <b>22 931</b>                                                               | <b>3 143</b>        | <b>479</b>                                  | <b>3 394</b>                     | <b>29 947</b> |

**Les actions précontentieuses sont ciblées sur les locataires qui connaissent un premier impayé de loyer.** Ainsi, si à compter de la date d'exigibilité des loyers (le 5 de chaque mois), le locataire n'effectue pas le paiement de son loyer, une première relance par SMS est adressée par l'Office vers le 10 de chaque mois. Un second sms est envoyé aux locataires si aucun versement n'est intervenu avant le 17 du mois. Si l'ensemble de ces relances n'ont pas porté leurs fruits, les locataires sont relancés deux à trois fois soit par téléphone, soit par l'intermédiaire des surveillants d'immeubles ou encore par mail (type de relance développé depuis 2019).

Chaque mois, le service précontentieux ainsi que les Antennes de Secteur, analysent les dossiers des locataires en précontentieux dans le but de définir les actions à poursuivre :

- Ultime relance des services précontentieux
- Suivi de la part d'une Conseillère en Economie Sociale et Familiale
- Passage du dossier en contentieux (envoi du commandement de payer)
- Depuis janvier 2016, le fichier de la mise en demeure est transféré à notre Commissaire de justice et les courriers partent à son en-tête

| 2024      | Nombre de locataires<br>suivis | Encours   | Dette moyenne<br>par locataire |
|-----------|--------------------------------|-----------|--------------------------------|
| Janvier   | 1268                           | 506 170 € | 399 €                          |
| Février   | 1333                           | 585 616 € | 439 €                          |
| Mars      | 1146                           | 425 689 € | 371 €                          |
| Avril     | 1259                           | 492 570 € | 391 €                          |
| Mai       | 1217                           | 519 280 € | 427 €                          |
| Juin      | 1230                           | 497 582 € | 405 €                          |
| Juillet   | 1262                           | 493 954 € | 391 €                          |
| Aout      | 1304                           | 517 426 € | 397 €                          |
| Septembre | 1215                           | 475 204 € | 391 €                          |
| Octobre   | 1203                           | 464 017 € | 386 €                          |
| Novembre  | 1257                           | 444 928 € | 354 €                          |
| Décembre  | 1179                           | 430 063 € | 365 €                          |

#### L'intervention des Conseillères en Economie Sociale et Familiale (CESF) :

Les conseillères ont pour mission d'évaluer la situation du ménage et de mobiliser le partenariat en cas de nécessité, de solliciter des aides financières institutionnelles (voir « 4- Les aides du FSL et de la Ville de Tours »), ou encore d'accompagner les locataires vers une démarche de mutation de logement plus adapté à leurs ressources.

En 2024, les conseillères ont suivi **579 ménages** contre 339 en 2023. Cette charge de travail toujours plus importante pose la question de la capacité de l'Office à pouvoir gérer à l'avenir des situations familiales sans cesse plus fragiles. Les services de l'Office participent avec différents partenaires (Conseil Départemental, Services de l'État, Action Logement, bailleurs, associations...) aux réflexions communes qui sont menées à l'échelle du Département notamment au travers de groupes de travail du PD2H (Plan Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement). C'est l'occasion d'aborder les questions de prévention des expulsions, de sécurisation de l'accès et du maintien dans le logement, et des moyens dédiés à l'accompagnement.

Dans le cadre de ces échanges, l'Office veille à ce que l'action des CESF ne soit pas le prétexte à une diminution de l'intervention des autres acteurs ; car l'action conjointe de l'ensemble des intervenants sociaux est un gage de réussite en termes d'impayés.

#### 6.1.2.12 – La mise en jeu des garanties

Chaque mois, les antennes de secteur et le service précontentieux sollicitent la mise en jeu des garanties institutionnelles : FSL et VISALE (Action Logement).

En 2024, au titre des garanties FSL et VISALE, il a été perçu 65 301 € soit une baisse de 24.40 % par rapport à 2023.

#### Garantie FSL

| Années                          | 2020   | 2021   | 2022   | 2023   | 2024          |
|---------------------------------|--------|--------|--------|--------|---------------|
| Montant des mises en jeu (en €) | 21 894 | 20 046 | 46 429 | 61 347 | <b>33 643</b> |
| Variation                       | -2.9%  | -8.4%  | +132%  | +32%   | <b>-45 %</b>  |

#### Garanties Action Logement

| Années      | 2020    |     | 2021    |    | 2022    |     | 2023    |    | 2024          |           | Variation<br>montant<br>2023/2024 |
|-------------|---------|-----|---------|----|---------|-----|---------|----|---------------|-----------|-----------------------------------|
| Mise en jeu | Montant | Nb  | Montant | Nb | Montant | Nb  | Montant | Nb | Montant       | Nb        |                                   |
| LOCA PASS   | 122 784 | 163 | 42 208  | 71 | 9 598   | 10  |         |    |               |           |                                   |
| VISALE      |         |     | 8 047   | 11 | 34 267  | 102 | 25 017  | 82 | <b>31 658</b> | <b>73</b> | <b>+26%</b>                       |

#### 6.1.2.13 – Les aides accordées par le FSL et la Ville de Tours

| Années                         | Aides FSL     |                | Secours CPSL   |               | Total Aides    |
|--------------------------------|---------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
| Mise en jeu                    | Nb            | Montant        | Nb             | Montant       | Montant        |
| 2020                           | 57            | 56 425         | 53             | 24 175        | 80 600         |
| 2021                           | 59            | 49 153         | 57             | 23 946        | 73 099         |
| 2022                           | 73            | 49 199         | 89             | 40 434        | 89 633         |
| 2023                           | 158           | 54 167         | 118            | 57 064        | 111 231        |
| <b>2024</b>                    | <b>157</b>    | <b>55 830</b>  | <b>137</b>     | <b>65 651</b> | <b>121 481</b> |
| <b>Variation<br/>2023-2024</b> | <b>-0.6 %</b> | <b>+ 3.1 %</b> | <b>+ 16.1%</b> | <b>+ 15 %</b> | <b>+ 9.2 %</b> |

Nous constatons pour la 5<sup>ème</sup> année consécutive, une hausse des aides accordées par le FSL (aide énergie, 1<sup>er</sup> loyer, maintien dans le logement et dépôt de garantie) ainsi que celles accordées par le CCAS de la Ville de Tours (CPSL).

#### 6.1.2.14 – Le contentieux locatif

| Procédure de résiliation par TMH                                              | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024       | Évolution 2023/2024 |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------------|---------------------|
| Nombre de locataires ayant fait l'objet de Commandement de payer par Huissier | 398  | 376  | 588  | 469  | <b>446</b> | <b>- 4.9 %</b>      |
| Assignations devant le Tribunal                                               | 152  | 210  | 338  | 249  | <b>264</b> | <b>+ 6 %</b>        |
| Ordonnances signifiées                                                        | 100  | 129  | 170  | 246  | <b>151</b> | <b>- 38.6 %</b>     |
| Commandement de quitter les lieux                                             | 91   | 119  | 127  | 124  | <b>126</b> | <b>+ 1.6 %</b>      |
| Tentative d'expulsion                                                         | 69   | 83   | 109  | 76   | <b>90</b>  | <b>+ 18.4 %</b>     |
| Départ avant expulsion                                                        | 8    | 14   | 16   | 9    | <b>7</b>   | <b>- 22.2 %</b>     |
| Expulsion par huissier                                                        | 17*  | 30   | 68*  | 55   | <b>43*</b> | <b>- 20 %</b>       |

\* dont 1 pour troubles de voisinage

- **Commandements de payer.** Parmi les 446 commandements de payer adressés en 2024, 142 ont été réglés par les locataires stoppant la poursuite de la procédure soit 31.8 %.
- **Assignations devant le Tribunal et décisions du Juge.** En 2024, nous constatons une légère hausse des assignations. Le délai pour obtenir une date d'audience est actuellement d'environ 10 à 11 mois.
- **Commandements de quitter les lieux et tentatives d'expulsions par huissier.** La signification de ces 2 actes est également en hausse.
- **Expulsions.** En 2022, Tours Métropole Habitat a effectué un nombre important d'expulsions liées au contexte sanitaire de 2020 et 2021 (COVID, allongement de la trêve hivernale). En 2024, 43 expulsions ont été mises à exécution dont 42 pour impayés de loyers et une pour troubles de voisinage.

#### L'intervention des Conseillères en Economie Sociale et Familiale (CESF) au niveau du contentieux :

Les CESF peuvent être saisies de la situation du locataire à tous les stades de la procédure par un chargé de contentieux et/ou une assistante sociale. A défaut de saisine préalable, depuis fin 2024, les CESF prennent en charge le dossier des locataires en phase contentieuse lors du délibéré de l'audience.

Les CESF mettront tout en œuvre pour tenter d'établir un contact avec les locataires et faire le point sur leur situation budgétaire.

#### 6.1.2.15 – Le suivi des impayés par la CAF et la MSA

A compter de la saisine pour impayés, la CAF maintient l'APL durant un délai de 6 mois, voire 4 mois supplémentaires si le ménage est éligible aux aides FSL. Au-delà de ce délai, la CAF suspend l'APL si le bailleur n'est pas parvenu à mettre en place une solution d'apurement avec le locataire ou si le locataire ne s'est pas mis à jour.

| CAF                        | Saisines       | Mises à jour | Plan transmis | Validation protocole |
|----------------------------|----------------|--------------|---------------|----------------------|
| 2020                       | 507            | 396          | 352           | 49                   |
| 2021                       | 500            | 393          | 301           | 68                   |
| 2022                       | 603            | 371          | 284           | 42                   |
| 2023                       | 553            | 407          | 311           | 52                   |
| <b>2024</b>                | <b>486</b>     | <b>429</b>   | <b>248</b>    | <b>42</b>            |
| <b>Variation 2023-2024</b> | <b>-12.1 %</b> | <b>+5.4%</b> | <b>-20.2%</b> | <b>-19.2%</b>        |

L'Office transmet par mail, l'ensemble des informations concernant l'impayé des locataires auprès de la CAF, hormis les saisines (par courrier) : déclaration d'impayés de loyers (saisine), signature de plan d'apurement,

bail résilié, délais accordés par le Juge, mise en place de protocole cohésion sociale, rupture des plans et protocoles, mises à jour, signature nouveau bail...

Le signalement auprès de la CAF s'effectuera sur la base de 2 loyers résiduels ou plein, charges comprises.

Quant à la CCAPEX, elle intervient afin de donner un avis :

- concernant le maintien ou la suspension de l'APL
- à certaines instances décisionnelles, ou des recommandations aux partenaires de la prévention des expulsions (recommandation aux bailleurs de reloger un locataire dans des conditions mieux adaptées à sa situation...)

L'Office présente à la CCAPEX des dossiers pour lesquels les locataires :

- bénéficient d'une garantie FSL qui n'a pas encore été sollicitée
- sont au stade du précontentieux avec pas ou peu de contacts et au moins 2 loyers d'impayés.

#### 6.1.2.16 – Les baux résiliés judiciairement

| Année       | Occupant sans titre | Nombre     | Montant dette € |
|-------------|---------------------|------------|-----------------|
| 2020        |                     | 274        | 214 063         |
| 2021        |                     | 281        | 1 254 614       |
| 2022        |                     | 249        | 896 893         |
| 2023        |                     | 276        | 920 946         |
| <b>2024</b> |                     | <b>130</b> | <b>522 088</b>  |

En 2024, l'Office constate une baisse de 52.9 % du nombre de locataires ayant leur bail résilié. Les délais pour obtenir une date d'audience et le délibéré ne cessent de s'allonger. Pour rappel :

- Le délai entre l'Assignation du locataire pour impayés et la date d'Audience s'établit entre 10 et 12 mois.
- L'Office déplore également un allongement du délai entre l'Audience et la transmission du Délibéré qui s'établit entre 3 et 4 mois (*délai généralement constaté à 2 mois pour les années antérieures*).

#### ► Le Protocole d'Accord (Loi de Cohésion Sociale)

| Années      | Protocoles signés | Protocoles rompus |
|-------------|-------------------|-------------------|
| 2020        | 49                | 22                |
| 2021        | 68                | 20                |
| 2022        | 42                | 22                |
| 2023        | 52                | 24                |
| <b>2024</b> | <b>46</b>         | <b>13</b>         |

Concernant les rappels APL, nous pouvons les demander au fur et à mesure des paiements des locataires à la condition que l'indemnité d'occupation soit bien réglée. Ainsi, nous pouvons demander le mois de l'APL correspondant à l'indemnité d'occupation payée. Pour autant la prescription de deux ans s'applique dans ce cas (contrairement au protocole).

#### ► La signature de nouveaux baux

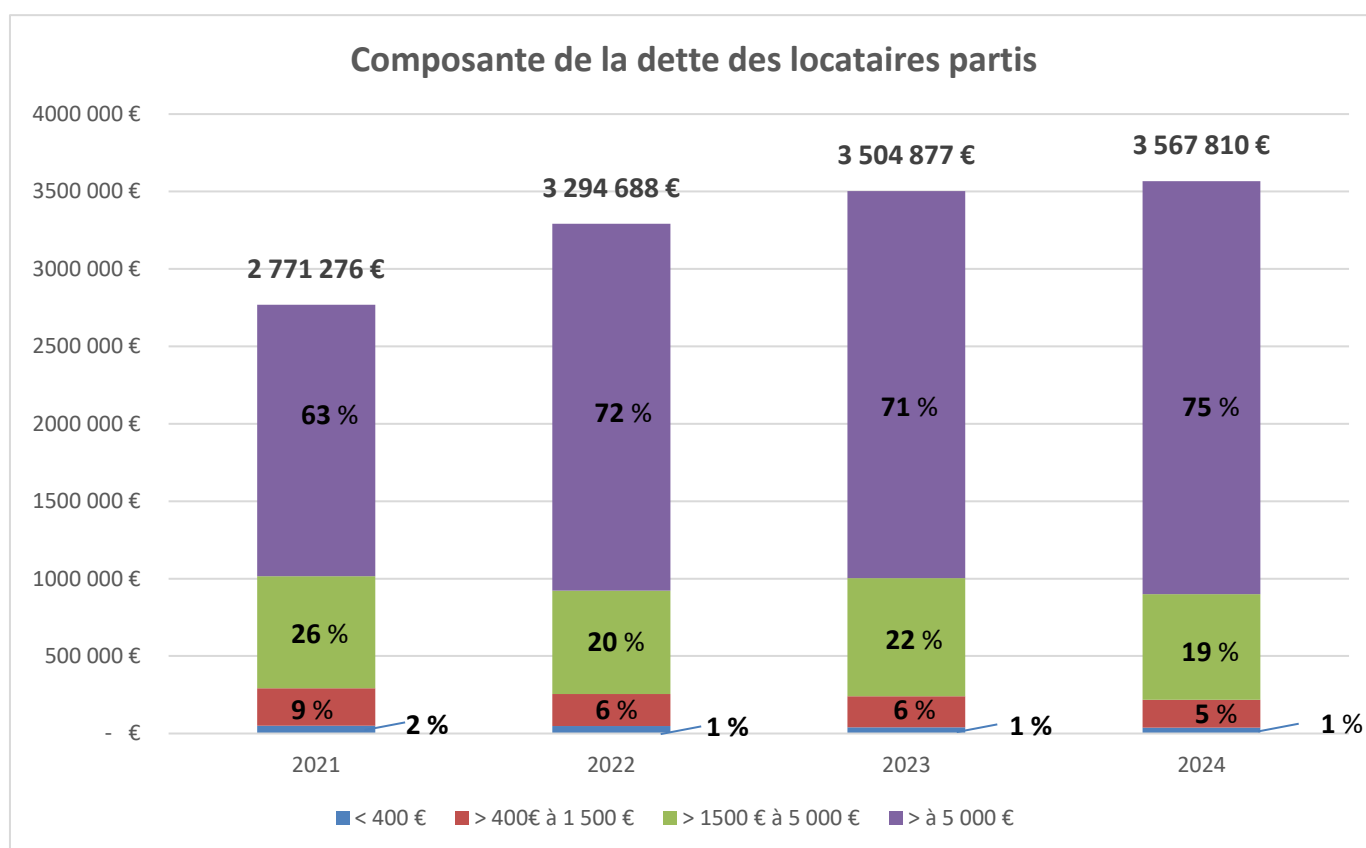
Chaque occupant sans titre, qui s'est acquitté de sa dette, a bénéficié de la signature d'un nouveau bail. Il a éventuellement bénéficié d'un rappel d'APL ou de divers secours facilitant la mise à jour de son compte locatif.

En 2024, ce sont 46 nouveaux baux qui ont été signés. On constate que les personnes concernées ne viennent pas systématiquement signer le nouveau bail, ceci malgré les relances, et se retrouvent pour certains de nouveau en impayés très rapidement.

| Année                      | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|----------------------------|------|------|------|------|------|
| Nb de nouveaux baux signés | 51   | 46   | 32   | 48   | 46   |

### 6.1.3 : LES LOCATAIRES PARTIS

#### 6.1.3.10 – La composante de la dette des locataires partis



Les dettes jusqu'à 5000 € sont en baisse contrairement à celles supérieures à 5000 € qui accusent une hausse.

La hausse de 2024 s'explique notamment par le rallongement des délais de procédure ; la dette ne cesse de croître jusqu'à l'expulsion définitive. De plus la dette des locataires partis et expulsés est souvent augmentée par des travaux de remise en état importants. Ces derniers représentent environ 26% de la dette des locataires partis soit 922 498 €.

#### 6.1.3.11 – Les relances et poursuites internes

| Année       | Relances téléphoniques<br>(appels donnés aux locataires) | Locataires<br>reçus | Relances E-<br>mail (envoyés) | 1 <sup>er</sup> courrier<br>après EDLS<br>validé | TOTAL        |
|-------------|----------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------|--------------|
| 2021        | 449                                                      | 81                  | 229                           | 692                                              | 1 451        |
| 2022        | 564                                                      | 114                 | 218                           | 645                                              | 1 541        |
| 2023        | 459                                                      | 124                 | 205                           | 623                                              | 1 411        |
| <b>2024</b> | <b>515</b>                                               | <b>104</b>          | <b>272</b>                    | <b>626</b>                                       | <b>1 517</b> |

Les relances internes pour les locataires partis sont en légère hausse.

Les dettes des locataires partis sont traitées en interne pour une période d'environ 3 à 6 mois puis transmises à une étude de commissaires de justice en l'absence de règlement ou de mise en place d'un plan d'apurement. Les 3 études de commissaires de justice nous ont reversés en 2024 la somme de 72 275 € contre 41 352 € en 2023.

#### 6.1.3.12 – Les demandes d'indemnisation de l'État

En cas de refus de concours de la Force Publique par la Préfecture, l'Office est fondé à demander une indemnisation à l'État.

Le début de la période de responsabilité de l'État commence deux mois après la date de réquisition de la Force Publique pour se terminer à la date de départ de l'occupant du logement (ou de son expulsion).

L'Etat accuse un retard grandissant sur le versement des indemnités, nous avons reçu en 2024 la somme de 187 452 €. En 2024 Tours Métropole Habitat a déposé 46 demandes d'indemnités pour les réquisitions de Force Publiques sollicitées en 2020 pour 171 574 €.

#### 6.1.3.13 – Les créances irrécouvrables

Seuls les impayés sur locataires partis peuvent faire l'objet d'une présentation en créances irrécouvrables. Il est précisé que les encaissements peuvent toujours se faire sur des créances dites irrécouvrables (montant encaissé en 2024 : 8 645 €).

Les principaux motifs d'abandon des poursuites sont :

- pour les personnes physiques : personne décédée sans héritier, personne ne résidant plus en France ou disparue et personne insolvable (saisie bancaires infructueuses, absence d'employeur depuis plusieurs années, procès-verbal de carence)
- pour les sociétés : procédure de liquidation judiciaire

#### Evolution des créances admises en non-valeur de 2019 à 2024

| Loyers et charges              | 2019    | 2020    | 2021    | 2022    | 2023    | 2024           |
|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|----------------|
| Admission en non-valeur        | 646 006 | 619 269 | 333 712 | 791 405 | 649 356 | <b>692 871</b> |
| % sur dettes locataires partis | 27%     | 26%     | 12%     | 24%     | 18.2%   | <b>19.4 %</b>  |
| Nombre de dossiers             | 179     | 219     | 247     | 314     | 260     | <b>211</b>     |

### 6.1.4 : CONCLUSION

#### ► L'action du service recouvrement :

En 2024, le volume des impayés des locataires présents est en baisse par rapport à l'année 2023. Les diverses actions de changement de process menées par notre service ont porté leurs fruits.

La dette des partis est en légère hausse mais reste maîtrisée, de nombreuses actions de recouvrement judiciaire ont été menées par le biais des commissaires de justice.

Un suivi important des dossiers en Précontentieux (courriers de relance, interventions des surveillants d'immeubles, appels téléphoniques, courriels, réception des locataires) est effectué par le Siège et les Antennes.

Depuis 2020 chaque agent du service recouvrement et des antennes peut encaisser directement depuis son ordinateur via une application fournie par le Crédit Agricole, « Up Vision ». Ce moyen de paiement reste très utilisé par les locataires.

► **Résultats sur les objectifs pour 2024 :**

- Engager les procédures de recouvrement forcé sur des dossiers ciblés de locataires présents et partis en interne
- Intervention plus en amont des CESF au niveau de la phase contentieuse : dès le commandement de quitter les lieux ; et depuis fin 2024 intervention après l'audience en l'absence de plan judiciaire. Le délai d'audiencement se rallonge et peut permettre à la CESF d'intervenir pour éviter l'aggravation de la dette au moment de l'audience.
- Refonte du calendrier des relances au niveau du précontentieux, avec mise en place d'un process plus dynamique
- Développement du SMS comme moyen de relance
- Contenir l'aggravation de la dette des locataires partis et engager des procédures de recouvrement forcé
- Maîtriser au plus juste les coûts de recouvrement

► **Les objectifs pour 2025 :**

- Poursuivre la maîtrise de la dette des locataires partis et engager des procédures de recouvrement forcé
- Maîtriser au plus juste les coûts de recouvrement, suppression de la représentation par avocat de l'Office pour les dossiers en impayés de loyers.

## 6.2 – LE RAPPORT D'ACTIVITE DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS (CAL)

### Introduction : Eléments de contexte

Au 31/12/2024, Tours Métropole Habitat compte **14 071 logements locatifs sociaux** soit près de **70% du patrimoine locatif** social tourangeau et 40 % du parc social de la Métropole de Tours Val de Loire.

Tours Métropole Habitat attribue avec ses partenaires réservataires **63.6% des logements sociaux libérés à Tours**. (Source : [www.demande-logement-social.gouv.fr](http://www.demande-logement-social.gouv.fr))

### 6.2.1 : COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

#### 6.2.1.10 – Composition de la CALEOL

Rappel : Article L.441.2 du Code de la Construction et de l'Habitation

*"Il est créé, dans chaque organisme d'habitations à loyer modéré, une commission d'attribution chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif. Elle comprend six membres représentant l'organisme d'habitations à loyer modéré, désignés selon des modalités définies par décret, qui élisent en leur sein un président."*

Au cours de l'année 2024, les Membres de la Commission d'Attribution des Logements se sont réunis à 51 reprises. Le format mixte (présentiel/distanciel) a été conservé pour faciliter la disponibilité des administrateurs.

Les membres de la Commission d'Attribution des Logements sont les suivants :

- Madame QUINTON, Présidente – Elue de la Ville de Tours et élue Tours Métropole VDL
- Madame BA-TALL - Elue de la Ville de Tours et élue Tours Métropole VDL
- Monsieur GRATEAU – Représentant CAF 37
- Madame MERCIER – Représentante UDAF
- Mme DJABER – Représentante des locataires
- Monsieur CHANDENIER – Adjoint au Maire de Chambray les Tours depuis le 14/05/2024.

La Commission d'Attribution des Logements attribue nominativement chaque logement mis ou remis en location. Elle est composée et fonctionne conformément à l'Article R.441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Peuvent également assister à cette Commission :

- Madame VIVIER – Directrice Gestion locative TOURS METROPOLE HABITAT
- Monsieur BERNON – Service Vie du bail TOURS METROPOLE HABITAT
- Madame MOTTAZ – Service Commercialisation Location TOURS METROPOLE HABITAT
- Madame BESNARD – Responsable Service Logement et Solidarité MAIRIE de TOURS
- Madame NONET, Mme BEGUIN et M. LAURENT – Service du Logement Mairie de TOURS
- Monsieur DRUELLE - Maire de Chanceaux sur Choisille
- Madame BIENFAIT – Service affaires scolaires – régie -CCAS de la mairie de Chanceaux sur Choisille

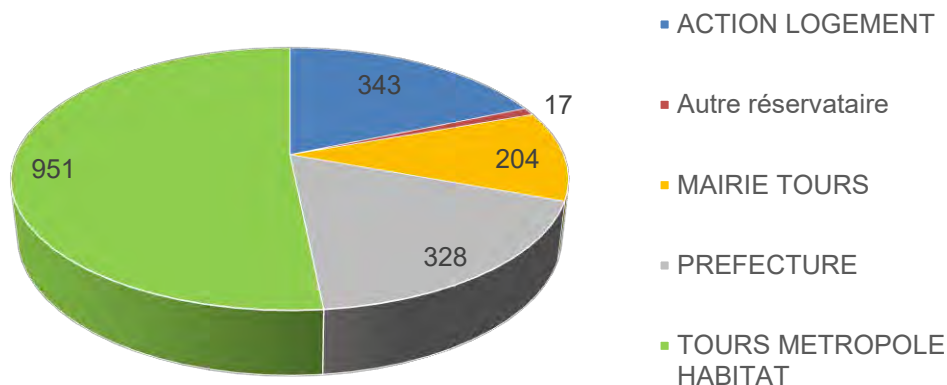
#### 6.2.1.11 – Activité de la CALEOL

Au cours des 51 séances, les membres ont examiné **1853 dossiers pour 1123 logements à attribuer soit une moyenne de 1.65 dossiers par logement.**

Ces dossiers ont été présentés par les différents réservataires et partenaires :

- Action Logement Services,
- Préfecture : Agent de l'Etat et Contingent Préfectoral (CP),
- Ville de Tours,
- Ville de Chanceaux-sur-Choisille,
- Ville de Chambray-Lès-Tours,
- Ville de la Riche
- Association Le Mai,
- France Handicap – APF,
- Tours Métropole Habitat.

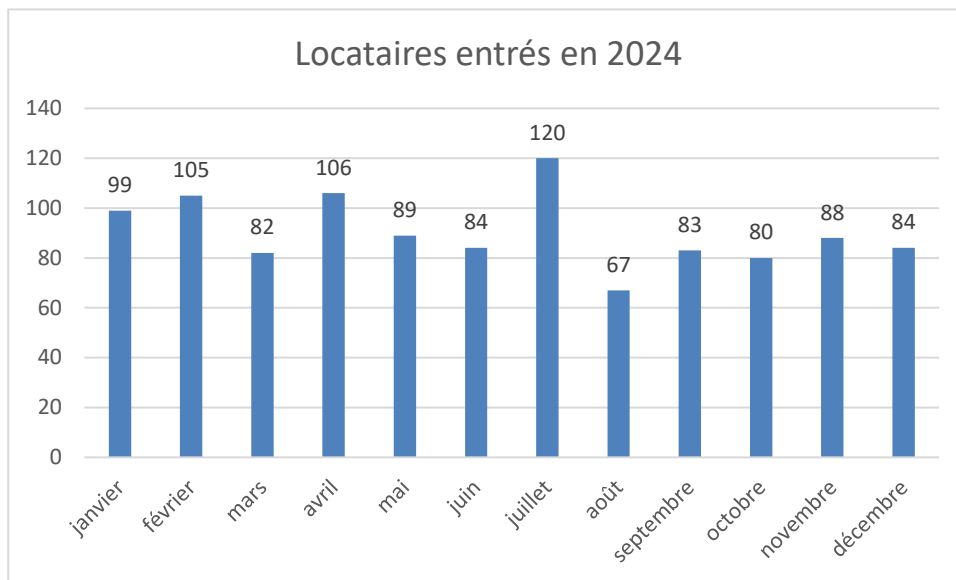
Répartition des candidatures par désignataire 2024



#### Suite à l'examen des candidatures en CALEOL :

- 550 ont été retenues « suppléants », positionnées en 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup>, 4<sup>ème</sup> ou 5<sup>ème</sup> rang
- 220 ont refusé le logement proposé
- **1 087 ont signé un contrat de location** entre le 01/01/2024 et le 31/12/2024 (1192 en 2023)

Ce taux de refus ne tient pas compte des 2103 propositions qui ont été faites en amont par les différents Chargés de clientèle.



Nous avons accueilli 1087 nouveaux locataires en 2024.

|                    | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024        |
|--------------------|------|------|------|------|------|------|-------------|
| LOGT LIBERES       | 1405 | 1397 | 1227 | 1371 | 1303 | 1219 | <b>1086</b> |
| ENTREES            | 1448 | 1433 | 1226 | 1296 | 1330 | 1192 | <b>1087</b> |
| REFUS<br>DEMANDEUR | 164  | 159  | 121  | 223  | 256  | 207  | <b>220</b>  |
|                    | 10%  | 10%  | 9%   | 17%  | 19%  | 17%  | <b>20%</b>  |

Compte tenu de la pluralité des candidatures présentées sur 1 logement, la visite du bien est de plus en plus fréquemment réalisée après le passage en CALEOL.

C'est le cas notamment pour les dossiers du Contingent Préfectoral ou encore d'Action Logement Services et de la Ville de Tours. C'est ce qui explique en partie l'augmentation du taux de refus des demandeurs post-Commission.

## 6.2.2 : LA DEMANDE LOCATIVE SOCIALE

### 6.2.2.10 – Profil des demandeurs

Le fichier partagé des demandes comprend au 31/12/2024 19 554 demandes (19 014 demandes en 2023, 18 029 demandes en 2022 et 15 781 en 2021) soit une hausse de + 5.46%.

Le département dispose de 34 guichets d'enregistrement des demandes dont l'activité se répartit comme suit :

- **17%** d'entre elles sont enregistrées par les bailleurs (dont 30% saisies par TMH),
- **15%** par les communes (dont 40% par la Ville de Tours),
- **1%** par Action Logement Service
- **67%** des demandes sont déposées directement par des demandeurs via le site dédié

[www.demandelogement37.fr](http://www.demandelogement37.fr)

L'observation du profil de la demande porte sur les demandeurs mentionnant **Tours** en 1<sup>er</sup> choix de secteur, **soit 8733 demandes au 31/12/2024** (8425 demandes au 31/12/2023).

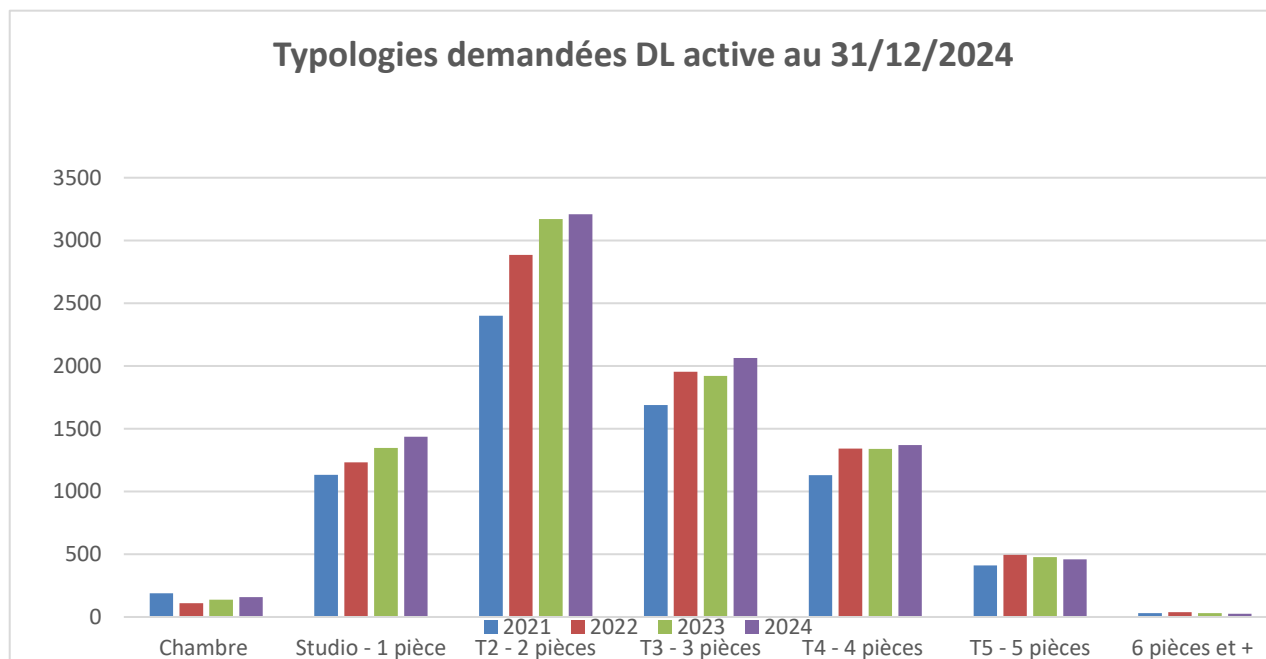
Ce volume représente une **hausse de +3.66% entre 2023 et 2024**.

- 74% des demandeurs résident dans une des communes de la Métropole et **près de 2 demandeurs sur 3 sont tourangeaux** (62%). 18% des demandeurs sont originaires d'un autre département que l'Indre et Loire.
- 3 334 ménages soit 38%, **sont déjà logés dans le parc social** et cherchent à poursuivre leur parcours résidentiel au sein de ce même parc,
- 1 demandeur sur 2 est une **personne seule (53%)**

1 ménage sur 3 a **moins de 30 ans (soit 34%)** et 11 % ont plus de 60 ans.

#### 6.2.2.11 – Ancienneté et logements sollicités

- 69 % des demandes ont moins d'un an d'ancienneté et 20 % sont en attente depuis plus de 2 ans (16% en 2023).
- Le T2 reste la typologie la plus sollicitée (37% des demandes). Ce besoin en petite typologie reste très important en lien avec le nombre de personnes seules, les studios sont demandés par 16% des candidats. Soit une demande cumulée sur les studios, T1 et T2 qui représente 53% des demandes exprimées sur Tours. Cette tendance est stable.

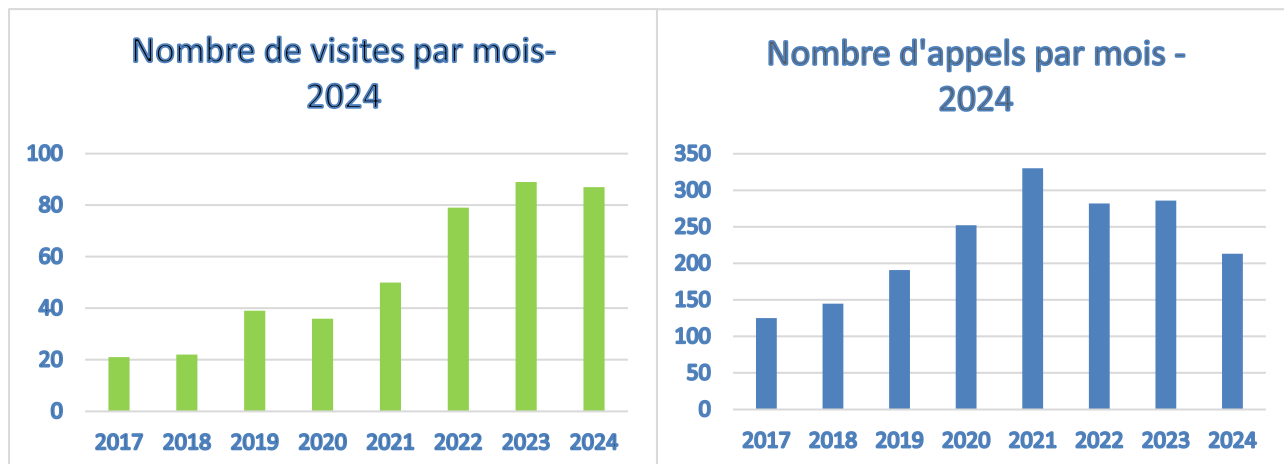


#### 6.2.2.12 – Prospection et activité de l'Agence Grammont

La mise en place du fichier partagé a donné accès à des profils différents et ainsi Tours Métropole Habitat continue d'accueillir un public diversifié : salariés, personnes sans emploi...

Par ailleurs, depuis l'ouverture de l'Agence de Tours Métropole Habitat au 222 avenue Grammont en 2017 et la mise en ligne d'offres sur les sites : le « Bon Coin », Bienveo et TMH, une démarche pro-active est engagée auprès d'un public plus actif qui ne rechercherait pas naturellement à accéder à un logement locatif social.

Cette démarche, engagée il y a 8 ans, a pour objectif de travailler à davantage de mixité sociale à l'occasion des prospections, et par conséquent, à une plus grande diversité de locataires au sein du parc de Tours Métropole Habitat.



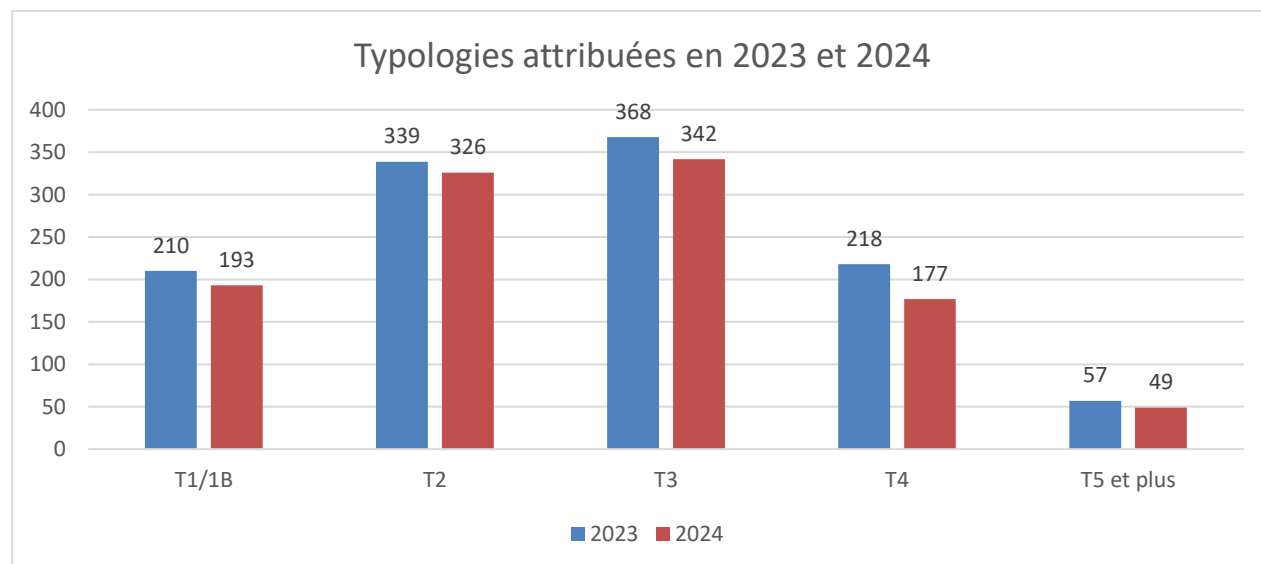
En 2024, 1 042 personnes se sont présentées à l'agence dans le cadre de leur recherche de logement, et 2 557 appels ont été reçus.

## 6.2.3 : BILAN DES ATTRIBUTIONS

### 6.2.3.10 – Logements attribués et rotation

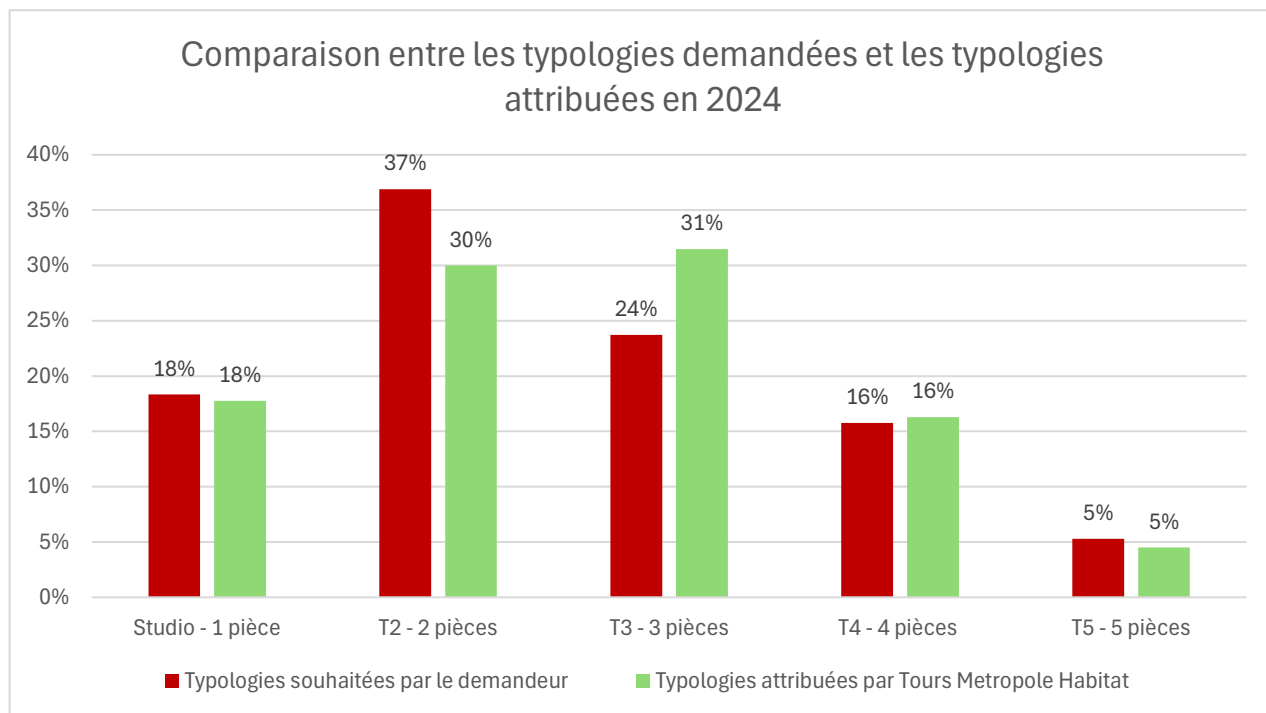
En 2024, le Service Location a signé 1087 baux d'habitation dont 3 studios meublés, et 8 logements neufs de la résidence Sureau.

En plus de ces 1087 logements loués, Tours Métropole Habitat a également mis à disposition 6 logements de fonction pour les surveillants d'immeubles et loué un logement non conventionné. Par ailleurs, le service a loué 198 places de parking.



La proportion de logements attribués est stable depuis plusieurs années déjà : un tiers de T3, et quasiment la moitié de petits logements (T1, T2). Ce chiffre est le reflet des catégories de ménages entrants. Ainsi, en 2024, Tours Métropole Habitat a relogé 46% de personnes seules.

La comparaison entre la typologie des logements demandés en 2024 sur la commune de Tours au sein du fichier partagé de la demande et les logements effectivement attribués permet de vérifier l'adéquation entre offre et demande.



Si la part des logements attribués est globalement en adéquation avec la demande pour les T1/T1bis et T4/t5, on note néanmoins :

- Une **pression qui reste très forte sur les T2** ; la demande est supérieure de 7 points à l'offre
- Un rapport offre/demande détendu pour les T3 : l'offre est supérieure de 7 points à la demande. La vacance commerciale des logements de Tours Métropole Habitat touche principalement cette typologie.

Cette analyse permet d'orienter les choix de typologie des logements à réaliser dans les opérations neuves. La Direction du Développement et de l'Aménagement, lors de la rédaction des Cahiers des Charges, vérifie en effet systématiquement l'état de la demande auprès du Service Location.

#### • Rotation du parc

Evolution du **taux de rotation\*** depuis 2021 :

| 2021  | 2022  | 2023  | 2024         |
|-------|-------|-------|--------------|
| 9.55% | 9.20% | 8.67% | <b>7.71%</b> |

*\*rapport entre le nombre de logements libérés et nombre total de logements*

Depuis 2021, le taux de rotation ne cesse de baisser. Les locataires du parc social sont de plus en plus captifs.

### 6.2.3.11 – Caractéristiques des ménages logés

#### • Des personnes seules

En 2024, comme les années précédentes, la majorité des attributions sont réalisées au profit de personnes seules (46%)

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| Personnes seules        | 46% |
| Familles monoparentales | 30% |
| Couples avec enfants    | 12% |
| Couples sans enfant     | 6%  |
| Associations            | 5%  |
| Colocation              | 2%  |

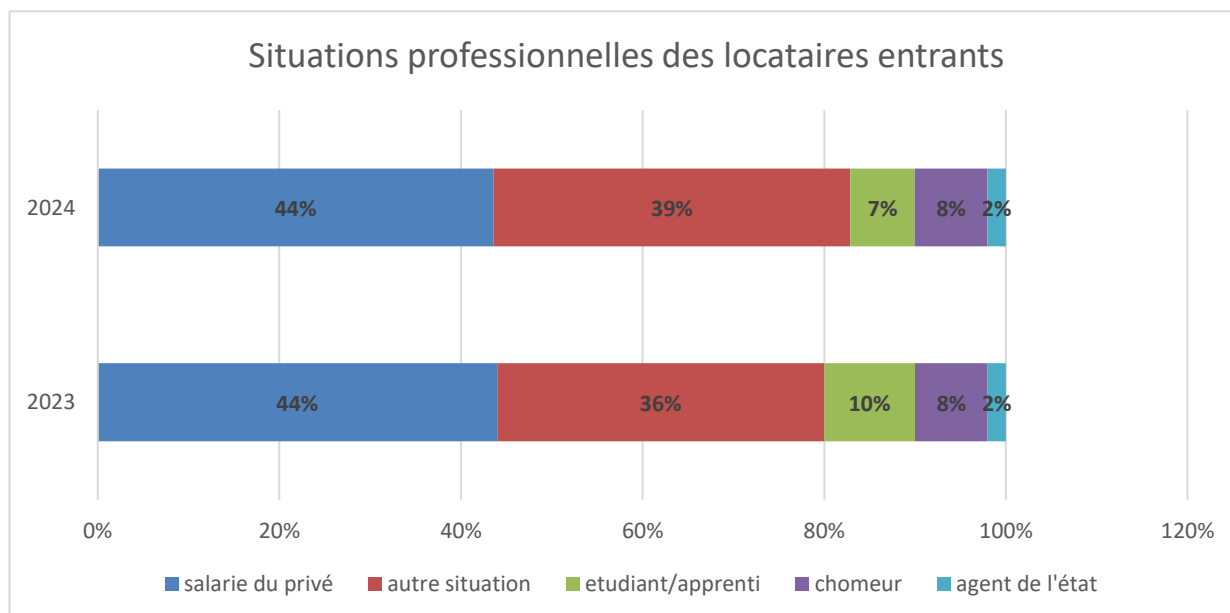
#### • Des Locataires « jeunes »

**35% des nouveaux locataires ont moins de 30 ans** et 64% moins de 40 ans. Le jeune âge de ces derniers constitue une caractéristique forte des entrants de Tours Métropole Habitat.

Permettre aux jeunes ménages de débuter ou poursuivre un parcours locatif au sein du parc social, financièrement plus accessible, est un des rôles premiers des bailleurs sociaux. Par ailleurs, le patrimoine de Tours Métropole Habitat est idéalement situé en milieu urbain à proximité des services.

|             |     |
|-------------|-----|
| 18 - 24 ans | 17% |
| 25 à 29 ans | 18% |
| 30 à 39 ans | 29% |
| 40 à 59 ans | 28% |
| 60 - 74 ans | 6%  |
| 75 ans et + | 1%  |

#### • Diversité des situations face à l'emploi



En 2024, TMH a accueilli un peu moins d'étudiants/apprentis. Cette baisse est en lien avec celle des libérations des petites surfaces.

| • Revenus                                          | 2021  | 2022  | 2023  | 2024         |
|----------------------------------------------------|-------|-------|-------|--------------|
| Total entrants (hors association)                  | 1244  | 1265  | 1153  | <b>1038</b>  |
| Nb 1 <sup>er</sup> quartile (revenus les plus bas) | 323   | 298   | 276   | <b>251</b>   |
| % 1 <sup>er</sup> quartile                         | 26,0% | 23,6% | 23,9% | <b>24,2%</b> |

Près d'1 nouveau locataire sur 4 fait partie des demandeurs dont les ressources sont les plus faibles (1<sup>er</sup> quartile).

| • Garanties financières           | 2022 | 2023 | 2024       |
|-----------------------------------|------|------|------------|
| Garantie VISALE (Action Logement) | 12%  | 9%   | <b>7%</b>  |
| Fond Solidarité Logement          | 28%  | 30%  | <b>31%</b> |
| Sans garant                       | 60%  | 61%  | <b>62%</b> |

La garantie VISALE ne concerne que les locataires étudiants ou apprentis de moins de 30 ans.  
Le Fond de Solidarité Logement se porte garant pour quasiment un tiers de nos nouveaux locataires.

### • Nationalité des Ménages

Au cours de l'année 2024, l'Office a relogé 48% de familles françaises, 3% de familles originaires de l'UE (hors France) et 49% de familles étrangères hors UE (52% en 2023)

### • Les publics prioritaires - Droit de Réservation de l'Etat et dispositif DALO

#### a. Priorités règlementaires du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)

Globalement sur l'année 2024, **686 attributions (63%) ont été réalisées au profit de publics prioritaires** (au regard de la définition des 13 critères de priorité précisés par le CCH), 67% en 2023.

#### b. Contingent Préfectoral (CP)

Depuis la mise en place du fichier commun de la demande, les Services de l'Etat "labellisent" directement dans le fichier les demandes relevant du dispositif prioritaire. Dans un second temps, les bailleurs instruisent les dossiers en fonction des disponibilités patrimoniales. Depuis janvier 2024, le « Droit de réservation de l'état » est renommé « Contingent Préfectoral ».

Ainsi, sur l'année 2024, la CALEOL a examiné 264 candidatures désignées comme prioritaires par la Préfecture (230 en 2023) :

- **227 ménages ont été relogés** (189 en 2023)
- 39 dossiers du Contingent Préfectoral ont refusé le logement après CALEOL

#### c. DALO

Au cours de l'année 2024, **10 injonctions** de relogement ont été réalisées auprès de Tours Métropole Habitat par la Commission de Médiation d'Indre-et-Loire instituant le **Droit Au Logement Opposable**. 5 Ménages ont été relogés en 2024 et 1 famille est en attente de la signature de son bail, 2 candidats ont refusé les logements proposés et 2 candidats ne disposaient pas des documents réglementaires permettant une attribution.

### 6.2.3.12 – Gestion des réservations en flux (Loi ELAN)

Jusqu'au 31/12/2023, la gestion des réservations était organisée en stock c'est-à-dire que l'ensemble des logements faisant l'objet d'une réservation étaient clairement identifiés dans le patrimoine de Tours Métropole Habitat.

A compter du 01/01/2024, conformément à la loi ELAN et au décret d'application du 20 février 2020, cette organisation a évolué vers une gestion en flux c'est-à-dire que Tours Métropole Habitat s'engage par convention sur la réservation d'un flux ou pourcentage annuel de logements à des candidats proposés par le réservataire.

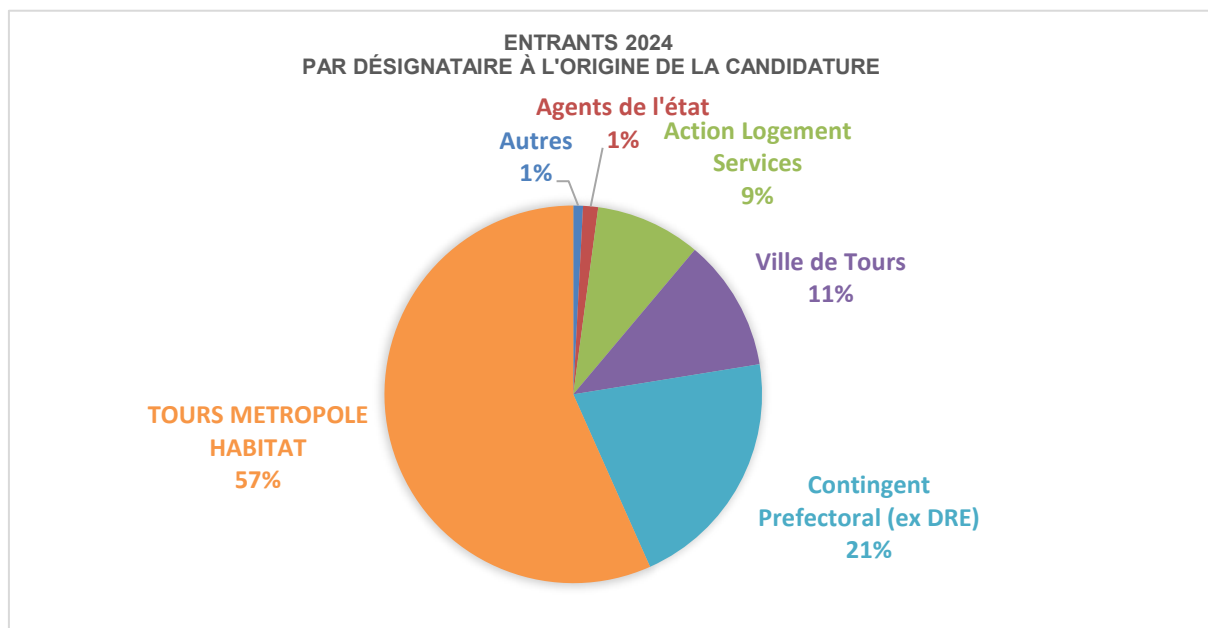
#### ▪ Dispositions des 6 conventions de réservation en flux

| Désignataires                                          | Objectif conventionnel 2024                         | Critère convention / mode comptage                                            | Résultat au 31/12/2024                 |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| PREFECTURE<br>Contingent Préfectoral<br>et Agents Etat | 30%                                                 | baux signés                                                                   | 27%                                    |
|                                                        | dont 30%                                            | dont baux signés Hors QPV                                                     | 28%                                    |
| Action Logement<br>Services                            | mise à dispo 16% du flux<br>+ env 10% attrib/accord | - Mise à dispo du flux<br>- Attributions CALEOL<br>+ visite + accord candidat | 20% mises à dispo<br>11% attrib/accord |
| Ville de Tours                                         | 20%                                                 | Attributions CALEOL                                                           | 11%                                    |
| Ville de La Riche                                      | 20%                                                 | Attributions CALEOL                                                           | 0                                      |
| Ville de Chambray les<br>Tours                         | 20%                                                 | Attributions CALEOL                                                           | 100%                                   |
| Ville de Chanceaux sur<br>Choisille                    | 20%                                                 | Attributions CALEOL                                                           | 100%                                   |

Selon le désignataire, le mode de comptage des objectifs fixés dans le cadre du flux peut être différent.

Sur le graphique ci-dessous apparait la répartition des locataires entrants en fonction du désignataire à l'origine du dossier de candidature.

On peut voir que TMH est à l'initiative de 78% des signatures de baux : 616 candidatures TMH + 227 situations étudiées par le service location de Tours Métropole Habitat, au titre du Contingent Préfectoral.



### ▪ Dispositions spécifiques pour les programmes neufs

Il est prévu une gestion en stock pour « un tour » pour les programmes neufs, les logements intègrent donc le flux dès leur première remise en location.

La première mise en location d'un programme neuf tient compte des contributions apportées par chaque réservataire (garantie d'emprunt, subvention et apport de foncier) dans la limite des seuils réglementaires (30% pour l'Etat et 20% pour les collectivités locales).

### ▪ Tours Métropole Habitat - Dispositions spécifiques pour les mutations

Tours Métropole Habitat gère les attributions de logements au-delà du volume fixé dans le cadre du flux avec les 6 réservataires et enregistre sur son propre contingent **les mutations réalisées** dans l'année (hors flux).

Un minimum de 25 % des attributions contribuera à l'accueil des publics prioritaires (article L. 441-1 du CCH).

Par ailleurs, à défaut de candidats, les logements remis à disposition par les réservataires dans le cadre du flux, sont réintégrés dans le contingent Tours Métropole Habitat jusqu'au prochain départ du locataire.

## 6.2.4 : LES ORIENTATIONS SPECIFIQUES DE TOURS METROPOLE HABITAT

### 6.2.4.10 - Favoriser le parcours résidentiel : traitement des mutations

**Priorisation des demandes de mutation présentant une inadéquation entre le logement et besoins du locataire**

Parmi les 1087 locataires entrés, 200 étaient déjà locataires de TMH. Ces dossiers représentent ainsi **18%** des mouvements locatifs.

|                            | 2022  | 2023 | 2024         |
|----------------------------|-------|------|--------------|
| <b>Locataires entrants</b> | 1330  | 1192 | <b>1087</b>  |
| <b>Mutations</b>           | 17,1% | 20%  | <b>18.1%</b> |

Le service location de TOURS METROPOLE HABITAT reste au quotidien attentif et à l'écoute des besoins exprimés et s'attache à accompagner le parcours résidentiel de ses locataires.

En 2024, le Service location a répondu aux demandes de mutation suivantes :

| Typologie des logements attribués en 2024 |        |        |        |        |        |
|-------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
|                                           | Studio | Type 2 | Type 3 | Type 4 | Type 5 |
| Total des entrées                         | 193    | 326    | 342    | 177    | 49     |
| Dont mutations                            | 8      | 54     | 69     | 47     | 22     |
| Part des mutations sur les attributions   | 4%     | 17%    | 20%    | 27%    | 45%    |

Le Service Location reste attentif aux situations de locataires en sur-occupation ce qui explique que plus de la moitié des logements des T5 ont été attribués à des locataires occupant des logements trop petits.

### Lever les freins pour les situations fragiles : « Echange à Caractère Social »

Au-delà de ces familles, Tours Métropole Habitat attache une attention particulière aux situations des ménages pour lesquels un changement de logement s'avère indispensable sur le plan budgétaire.

C'est au travers de la procédure de mutation à caractère social que ces dossiers sont examinés. Au cours de l'année 2024, 9 familles ont pu bénéficier d'une mutation dans ce cadre.

La plupart sont des locataires dont le logement était trop grand et pour qui l'attribution d'un bien plus petit et moins cher a permis de retrouver un équilibre budgétaire.

Les locataires qui entrent dans ce dispositif peuvent bénéficier de l'aide précieuse des Compagnons Bâtisseurs pour la remise en état du logement qu'ils libèrent. En 2024, 2 familles ont bénéficié de ce partenariat.

#### **6.2.4.11 - Participation aux instances visant l'accès au logement des plus fragiles**

##### **Commission mensuelle Fluidité logement « Sorties de structure d'hébergement ».**

Tours Métropole Habitat qui participe à ces commissions mensuelles avec l'ensemble des bailleurs et partenaires sociaux, propose des logements pour des publics labélisés Contingent Préfectoral dont les situations sont jugées prioritaires par l'Etat.

##### **Comité technique mensuel AGIR - RAR « Relogement et Accompagnement des Réfugiés »**

Fin 2014, les services de la Préfecture d'Indre-et-Loire ont sollicité les trois principaux bailleurs sociaux du département afin de répondre aux engagements de l'Etat par rapport à l'accueil des réfugiés Irakiens issus de minorités persécutées.

Le contexte législatif évoluant avec la circulaire d'avril 2018, les services décentralisés de l'Etat ont ouvert cette priorisation de relogement aux personnes reconnues « Réfugiées » ou « Bénéficiaire de la Protection Internationale ».

Ainsi, Tours Métropole Habitat participe au Comité technique RAR initié et piloté par la DDETS d'Indre-et-Loire. Tours Métropole Habitat est pourvoyeur de logements pour le public visé qui bénéficie, couplé à l'obtention d'un logement, d'un accompagnement social spécifique AVDL (Accompagnement Vers et Dans le Logement) assuré par l'association Entraide et Solidarité pour une durée variant de 4 mois à 12 mois en fonction des besoins identifiés.

Depuis fin 2014, Tours Métropole Habitat a ainsi relogé 249 familles dont **29 sur l'année 2024**, réparties sur l'ensemble du patrimoine de l'Office.

##### **Commission d'attribution mensuelle de l'association FICOSIL**

FICOSIL est chargée d'assurer l'accompagnement des ménages orientés par le SIAO dans des logements mobilisés au sein du parc public et privé.

En 2024, Tours Métropole Habitat qui participe activement à ces réunions partenariales a permis de loger **12 ménages au sein de son parc immobilier dans le cadre de sous-location.**

L'objectif de l'accompagnement lié à la sous-location, dont la durée peut être très variable, est de permettre aux ménages de gagner en autonomie, et bien souvent, de travailler sur leur gestion budgétaire afin de pouvoir, à terme, signer le bail à leur nom (glissement de bail).

#### **6.2.4.12 - S'adapter aux besoins des locataires**

- 1- La collaboration avec l'**Association des Paralysés de France — France Handicap** s'est poursuivie durant l'année 2024 et a permis de loger **10 ménages** touchés par le handicap. L'accompagnement des ménages, par un ergothérapeute notamment, permet de lister les aménagements nécessaires

dans le logement : pose de barres de maintien, protection des murs, motorisation des portes par exemple.

- 2- Un autre public fait l'objet d'une attention particulière de la part des Membres de la Commission d'Attribution des Logements. Il s'agit des femmes victimes de violences.

Dans le cadre du **Protocole Départemental de Prévention et de Lutte contre les Violences** faites aux Femmes, les 4 principaux bailleurs d'Indre-et-Loire se sont engagés à communiquer sur ces situations délicates, à former les agents aux contacts des publics et à étudier prioritairement les demandes de logement des femmes concernées.

Ainsi, sur l'année 2024, Tours Métropole Habitat a reçu 38 victimes, 47 propositions de logement ont été faites et **21 femmes ont été relogées** (20 en 2023) dans des délais très courts leur permettant ainsi d'échapper aux violences qu'elles subissaient.

- 3- Depuis septembre 2020, Tours Métropole Habitat accompagne l'association Les Elfes dans la mise en œuvre du **dispositif « Habitat Inclusif »**. Le projet consiste à accompagner dans l'accès à un premier logement un public en situation d'handicap mental. Le partenariat avec Tours Métropole Habitat est dimensionné pour 8 logements situés dans le quartier Nord de Tours. La Conseillère en Economie Sociale et Familiale du service location pilote et examine avec « Les Elfes » les candidatures et identifie les logements adaptés aux diverses situations. Depuis fin 2021, 8 logements mobilisés par Tours Métropole Habitat ont permis à 8 locataires en situation de handicap de bénéficier de l'accompagnement assuré par l'association.

Depuis mai 2023, 10 logements de la résidence Alizés située à Chanceaux-sur-Choisille sont destinés eux aussi à l'Habitat Inclusif, projet financé par le département et mis en œuvre par Tours Métropole Habitat. L'objectif étant pour les locataires âgés de plus de 65 ans ou en situation de handicap de disposer d'un espace de vie individuel adapté tout en partageant des temps et activités avec les autres habitants. Une CESF du service Développement Social Urbain est chargée de l'animation et de la coordination du dispositif.

Depuis mars 2024, AGEVIE propose une offre de logements en habitat inclusif autonome au cœur d'une des résidences de Tours Métropole Habitat, le Hameau de la Thibaudière, à Fondettes. Ces 15 logements s'adressent à un public de personnes âgées et/ou handicapées vieillissantes.

#### 6.2.4.13 - Favoriser l'accueil des publics fragiles

Tours Métropole Habitat s'inscrit dans la perspective de l'insertion par le logement des ménages, souhaitant favoriser leur inclusion dans la société, en les accompagnant dans l'accès au logement.

Dans le cadre de cette orientation, des partenariats ont été instaurés avec diverses associations agréées au titre de l'intermédiation locative : FICOSIL, Entraide et Solidarités, CCAS de la Ville de Tours, Jeunesse et Habitat, SOLIHA, Cordia, Emergence, Emmaüs 100 pour 1...

Fin 2024, Tours Métropole Habitat met à disposition **près de 350 logements aux associations d'insertion par le logement** en appui de différents dispositifs d'accompagnement (AVDL, ASLL, RAR...)  
**34 nouveaux logements ont été mobilisés** en 2024, dont un tiers se situant hors des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville.

Cette année, 23 ménages ont pu bénéficier d'un glissement de bail et devenir locataires en titre du logement qu'ils occupaient dans le cadre d'une sous location. Après au moins un an d'occupation ; l'association référente nous sollicite pour que l'occupant puisse prendre la location du logement à son nom. Ces demandes de glissement de bail sont systématiquement examinées en CALEOL avec les éléments de la situation globale du ménage.

#### 6.2.4.14 - Politique de peuplement et mixité sociale

##### ▪ Rappel des objectifs définis à l'échelle de Tours Métropole

La mise en œuvre de ces orientations approuvées par la CIL a fait l'objet de la signature de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) entre l'EPCI, les bailleurs sociaux, les titulaires de droit de réservations sur ce patrimoine et, le cas échéant, d'autres collectivités ou d'autres personnes morales intéressées.

##### ● Les objectifs quantitatifs en termes d'attributions à réaliser :

- ⇒ Engagement de chaque bailleur à l'échelle de Tours Métropole Val de Loire d'atteindre chaque année un taux de **25% d'attributions (baux signés) au 1<sup>er</sup> quart des demandeurs les plus pauvres** (1<sup>er</sup> quartile du fichier des demandeurs) hors quartiers politique de la ville (QPV)
- ⇒ **75% des attributions en QPV** (pas nécessairement suivies de baux signés) à des ménages aux revenus les plus hauts (3 quartiles supérieurs)

##### ▪ Bilan 2024 et suivi des objectifs

→ Attributions suivies de baux signés hors QPV à des demandeurs du 1er quartile

| Attributions TMH<br>(baux signés) | Total       | hors QPV   | Q1<br>hors QPV |                               | %             | Rappel<br>objectif CIA |
|-----------------------------------|-------------|------------|----------------|-------------------------------|---------------|------------------------|
|                                   |             |            | Total          | détail                        |               |                        |
| 2021                              | 1296        | 482        | 99             | 86 ménages<br>13 associations | 20,5%         | 21%                    |
| 2022                              | 1330        | 476        | 91             | 71 ménages<br>20 associations | 19,1%         | 22%                    |
| 2023                              | 1192        | 376        | 87             | 78 ménages<br>9 associations  | 23.1%         | 24%                    |
| <b>2024</b>                       | <b>1087</b> | <b>387</b> | <b>101</b>     | 89 ménages<br>12 associations | <b>26.10%</b> | <b>25%</b>             |

Pour la première année TMH dépasse l'objectif fixé par la CIA

→ Attributions 2ème, 3ème et 4ème quartiles en QPV

| Propositions suite CAL<br>(suivies ou non de baux<br>signés) | Total       | en QPV     | Quartiles<br>2 3 4 | %            | Rappel<br>objectif CIA |
|--------------------------------------------------------------|-------------|------------|--------------------|--------------|------------------------|
| 2021                                                         | 1464        | 913        | 609                | 66,7%        | 75%                    |
| 2022                                                         | 1640        | 1002       | 672                | 67,1%        | 75%                    |
| 2023                                                         | 1421        | 935        | 675                | 72.2%        | 75%                    |
| <b>2024</b>                                                  | <b>1323</b> | <b>826</b> | <b>609</b>         | <b>73.7%</b> | <b>75%</b>             |

Après 2 années de stabilisation à 67%, l'objectif d'attribution en QPV en faveur des demandeurs dont le niveau de ressources est plus élevé est presque atteint.

## **6.2.5 : POURSUITE DES REFORMES DE LA GESTION DE LA DEMANDE ET DES RESERVATIONS**

### **6.2.5.10 - Examen de l'occupation des logements (EOL)**

La loi ELAN prévoit l'examen par les bailleurs sociaux de la situation de leurs locataires au sein des Commissions d'Attributions des Logements (CAL) qui évoluent en Commission d'Attribution des Logements et Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL).

Cette disposition réglementaire, applicable au 01/01/2019, a été mise en œuvre par Tours Métropole Habitat conformément aux dispositions des articles L441-2 et R.441-9 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation par validation d'un nouveau règlement intérieur de la CALEOL en Conseil d'Administration du 18/10/2019.

#### **• Rappel du cadre d'intervention de l'EOL**

Le bailleur examine les conditions d'occupation du logement de ses locataires.

Cet examen s'applique aux contrats de location en cours tous les 3 ans ; ce délai de 3 ans court à compter de la date de signature de bail.

Le service compétent du bailleur transmet à la CALEOL les dossiers des locataires qui sont dans une des situations suivantes :

- Sur-occupation du logement « 9m<sup>2</sup> pour une personne seule, 16m<sup>2</sup> pour un couple et 9m<sup>2</sup> / personne supplémentaire, dans la limite de 70m<sup>2</sup> pour 8 personnes et + )
- Sous-occupation (différence de + 1 entre le nb de personnes vivant au logement et le nb de pièces habitables)
- Logement quitté par l'occupant présentant un handicap, lorsqu'il s'agit d'un logement adapté
- Reconnaissance d'un handicap ou d'une perte de mobilité nécessitant l'attribution d'un logement adapté
- Dépassement du plafond de ressources applicable au logement

Si la CALEOL constate que le locataire est bien dans une de ces situations, elle définit les caractéristiques du logement dont il a besoin.

Ensuite, le bailleur, en lien avec le locataire, examine les possibilités d'évolution dans son parcours résidentiel.

### **Bilan EOL 2024**

#### **• Traitement des locataires en situation EOL n'ayant pas formulé de demande de mutation**

En 2024, 39 situations de locataires n'ayant pas formulé de demande de mutation ont été examinées lors de 4 séances.

| Dossiers EOL 2024                                           |                       |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Sous-occupation                                             | 39                    |
| dont loc + 65 ans                                           | 31                    |
| typologie des logements occupés                             | 1 T6<br>29 T5<br>9 T4 |
| dont dépassement de plafond                                 | 1                     |
| dont handicap / perte de mobilité                           | 2                     |
| SUITE DONNEE PAR LOCATAIRES                                 |                       |
| pas de retour suite messages et réception du courrier       | 14                    |
| ne souhaite pas déposer de demande de mutation              | 12                    |
| favorable pour déposer une demande de mutation              | 5                     |
| dont demande déposée                                        | 1                     |
| souhaite réfléchir avant de déposer une demande de mutation | 8                     |
| a déposé une demande de mutation suite à sa réflexion       | 1                     |

Le motif EOL principalement examiné relevait de la « sous-occupation ».

Les situations examinées ciblent principalement les personnes plutôt âgées, seules ou en couple, qui occupent des grands logements (T6, T5).

Suite à l'examen et à la prise de contact par TMH, 2 locataires ont déposé une demande de mutation et 8 personnes en ont le projet.

- 1 personne a été relogée à St Martin le Beau par un autre bailleur
- 1 personne a déposé sa demande de mutation en attente d'une proposition d'un logement adapté à ses critères très précis (T3 dans un bâtiment précis)

#### • Traitement des locataires en situation EOL en demande de mutation

La CALEOL s'attache par ailleurs à traiter les demandes de mutation des locataires en situation EOL. Ainsi, 47 dossiers ont été positionnés sur des logements en CALEOL.

|                                                    | Validés en CALEOL | Logt accepté | Logt refusé | Validés en Rang 2 |
|----------------------------------------------------|-------------------|--------------|-------------|-------------------|
| Sous occupation                                    | 21                | 19           | 2           |                   |
| Handicap / perte de mobilité CMI                   | 17                | 8            | 7           | 2                 |
| Sur occupation                                     | 6                 | 6            |             |                   |
| Sous occupation + handicap / perte de mobilité CMI | 3                 | 3            |             |                   |
| Total des situations examinées en EOL              | 47                | 36           | 9           | 2                 |

|     | Cité                      | Mise en service | Financé initial | Type habitation | Nombre logements | CH | T1 | T1B | T2  | T2FX | T3  | T3D | T3FX | T4  | T4D | T4FX | T5  | T5D | T5FX | T6 | T6FX | T7 | T7FX | Vac > 3 mois | NB de départs | NB d'échanges | Cité |
|-----|---------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|----|----|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|----|------|----|------|--------------|---------------|---------------|------|
| 001 | CITE ROZE                 | 01/01/1980      | Non connu       | COL             | 29               |    |    | 8   | 9   |      | 8   |     |      |     |     | 3    |     |     | 1    |    |      |    |      |              | 1             |               | 001  |
| 002 | GENERAL RENAULT           | 01/01/1924      | HLM             | IND             | 74               |    |    |     | 16  |      | 58  |     |      |     |     |      |     |     |      |    |      |    |      | 1            | 1             |               | 002  |
| 003 | BORDS DE LOIRE            | 01/01/1928      | Non connu       | COL             | 93               |    |    |     | 17  |      | 67  |     |      | 9   |     |      |     |     |      |    |      |    |      |              | 2             |               | 003  |
| 004 | JOLIVET                   | 01/01/1932      | HLM             | IND             | 73               |    |    |     | 11  |      | 62  |     |      |     |     |      |     |     |      |    |      |    |      | 1            | 3             |               | 004  |
| 005 | BEAUJARDIN                | 01/01/1932      | HLM             | IND             | 51               |    |    |     | 14  |      | 37  |     |      |     |     |      |     |     |      |    |      |    |      | 1            | 2             |               | 005  |
| 006 | BORDS DU CHER             | 01/01/1950      | HLM             | IND             | 62               |    |    |     |     |      | 18  |     |      | 44  |     |      |     |     |      |    |      |    |      |              | 1             |               | 006  |
| 007 | PETIT BEAUMONT            | 01/01/1954      | Non connu       | COL             | 116              |    |    |     | 30  |      | 22  |     |      | 38  |     |      | 26  |     |      |    |      |    |      | 1            | 11            |               | 007  |
| 008 | TONNELLE                  | 01/01/1951      | Non connu       | COL             | 141              |    |    | 15  | 39  |      | 73  |     |      | 10  |     |      | 4   |     |      |    |      |    |      | 1            | 7             | 1             | 008  |
| 009 | MERLUSINE                 | 01/01/1956      | Non connu       | COL             | 172              |    |    |     |     | 44   |     |     | 82   | 1   |     | 41   |     |     | 4    |    |      |    |      | 2            | 12            | 2             | 009  |
| 010 | GRAMMONT                  | 01/01/1954      | Non connu       | COL             | 52               |    |    |     | 26  |      | 20  |     |      | 6   |     |      |     |     |      |    |      |    |      | 1            | 4             |               | 010  |
| 011 | DOCTEUR CHAUMIER          | 01/01/1956      | Non connu       | COL             | 22               |    |    |     | 2   |      | 8   |     |      | 12  |     |      |     |     |      |    |      |    |      |              |               |               | 011  |
| 012 | SANITAS                   | 01/01/1959      | Non connu       | COL             | 2543             |    | 24 | 253 | 597 | 16   | 950 |     |      | 370 |     | 137  | 131 |     | 36   |    | 28   |    | 1    | 110          | 192           | 58            | 012  |
| 013 | CHAMP DE MARS             | 01/01/1957      | PALULOS         | COL             | 390              |    | 83 | 47  | 61  |      | 57  |     | 32   | 68  |     |      | 2   |     | 33   |    | 7    |    |      | 2            | 48            | 6             | 013  |
| 014 | ELISE DREUX               | 01/01/1959      | PALULOS         | COL             | 30               |    |    | 5   |     |      | 6   |     |      | 11  |     |      | 8   |     |      |    |      |    |      |              | 3             | 1             | 014  |
| 015 | LA ROTONDE                | 01/01/1961      | Non connu       | COL             | 402              |    | 1  | 44  | 34  |      | 125 |     |      | 162 |     |      | 27  |     |      | 9  |      |    |      | 18           | 21            | 7             | 015  |
| 016 | URSULINES                 | 01/01/1962      | Non connu       | COL             | 25               |    |    |     | 10  |      | 10  |     |      | 5   |     |      |     |     |      |    |      |    |      |              | 1             |               | 016  |
| 017 | MUSSET                    | 01/01/1963      | PALULOS         | COL             | 218              |    |    |     |     |      | 75  |     |      |     |     | 109  |     |     | 34   |    |      |    |      | 1            | 18            | 5             | 017  |
| 018 | WALVEIN                   | 01/01/1965      | PALULOS         | COL             | 105              |    |    | 12  | 18  |      | 24  |     | 4    |     |     | 35   | 12  |     |      |    |      |    |      |              | 2             |               | 018  |
| 019 | VOLTAIRE                  | 01/01/1964      | PALULOS         | COL             | 72               |    |    | 18  | 20  |      | 9   |     | 6    | 15  |     | 1    | 3   |     |      |    |      |    |      |              | 8             | 1             | 019  |
| 021 | LES AMANDIERS             | 01/01/1953      | PALULOS         | COL             | 44               |    |    |     | 24  |      | 20  |     |      |     |     |      |     |     |      |    |      |    |      |              | 5             | 1             | 021  |
| 022 | DELPERIER                 | 01/01/1964      | Non connu       | COL             | 84               |    |    | 6   | 17  |      | 15  |     | 1    |     |     | 34   | 11  |     |      |    |      |    |      |              | 6             | 1             | 022  |
| 023 | RIVES DU CHER             | 01/01/1966      | PALULOS         | COL             | 591              |    | 9  | 6   | 51  |      | 94  |     |      | 193 |     | 131  | 45  |     | 62   |    |      |    |      | 1            | 40            | 9             | 023  |
| 027 | CLOS MOREAU               | 01/01/1967      | Non connu       | COL             | 232              |    |    | 12  | 24  |      | 60  |     |      | 1   |     | 91   | 44  |     |      |    |      |    |      |              | 15            | 2             | 027  |
| 029 | LOUIS BLERIOT/ Schweitzer | 01/01/1968      | Non connu       | COL             | 17               |    |    |     | 10  |      | 7   |     |      |     |     |      |     |     |      |    |      |    |      |              |               |               | 029  |
| 030 | CHATEAUBRIAND             | 01/01/1969      | Non connu       | COL             | 1169             |    | 16 | 92  | 289 | 24   | 363 |     | 1    | 1   |     | 313  |     |     | 70   |    |      |    |      | 1            | 80            | 9             | 030  |
| 031 | PASTEUR                   | 01/01/1970      | Non connu       | COL             | 294              |    |    | 3   | 12  |      | 107 |     | 9    | 1   |     | 89   | 46  |     | 27   |    |      |    |      | 3            | 25            | 9             | 031  |
| 033 | ROCHEPINARD               | 01/01/1972      | Non connu       | COL             | 640              |    | 68 | 68  | 160 | 3    | 216 |     |      | 76  |     | 24   |     |     | 16   |    | 9    |    |      | 16           | 75            | 8             | 033  |
| 034 | CHRISTOPHE COLOMB         | 01/01/1972      | Non connu       | COL             | 24               |    |    |     |     |      | 14  |     |      | 7   |     | 3    |     |     |      |    |      |    |      |              | 2             |               | 034  |
| 036 | LES FONTAINES             | 01/01/1973      | Non connu       | COL             | 1675             |    |    | 319 | 612 |      | 513 |     |      | 129 |     |      | 102 |     |      |    |      |    |      | 13           | 140           | 33            | 036  |
| 038 | PORT BRETAGNE             | 01/01/1975      | Non connu       | COL             | 108              |    |    | 36  | 35  |      | 37  |     |      |     |     |      |     |     |      |    |      |    |      |              | 11            | 2             | 038  |
| 039 | PIERRE LABADIE            | 01/01/1975      | Non connu       | COL             | 82               |    |    | 16  | 20  |      | 32  |     |      |     |     | 13   |     |     | 1    |    |      |    |      |              | 5             | 1             | 039  |
| 040 | PORTE SAINT GENAIS        | 01/01/1976      | Non connu       | COL             | 95               |    |    | 21  | 31  | 1    | 30  |     |      | 9   |     | 1    | 1   |     | 1    |    |      |    |      |              | 9             | 1             | 040  |
| 041 | GUTENBERG                 | 01/01/1977      | Non connu       | COL             | 81               |    |    | 13  | 13  |      | 28  |     |      | 9   |     | 18   |     |     |      |    |      |    |      |              | 2             |               | 041  |
| 043 | LES JUSTICES              | 01/01/1977      | Non connu       | COL             | 340              |    |    | 70  | 89  | 11   | 123 |     | 4    | 11  |     | 13   | 18  |     |      | 1  |      |    |      |              | 24            | 6             | 043  |
| 045 | CHARCOT                   | 01/01/1979      | Non connu       | COL             | 236              |    | 2  | 36  | 55  |      | 114 |     |      | 25  |     |      | 4   |     |      |    |      |    |      | 2            | 17            | 4             | 045  |
| 047 | ANVERS                    | 01/01/1984      | Non connu       | IND             | 9                |    |    |     |     |      |     |     |      | 2   |     |      | 5   |     |      | 2  |      |    |      | 1            |               |               | 047  |
| 050 | MARTINIERE                | 01/01/1990      | Non connu       | IND             | 57               |    |    |     |     |      |     |     |      | 39  |     | 1    | 17  |     |      |    |      |    |      | 1            | 2             |               | 050  |
| 051 | LAMARTINE                 | 01/01/1988      | Non connu       | COL             | 252              |    |    | 53  | 60  |      | 80  |     | 10   | 33  | 1   | 1    | 14  |     |      |    |      |    |      |              | 22            | 1             | 051  |
| 053 | LA CHAMBRERIE             | 01/01/1999      | Non connu       | IND             | 100              |    |    |     |     |      | 38  |     |      | 54  |     |      | 8   |     |      |    |      |    |      |              | 4             | 1             | 053  |
| 054 | CLOS ST LIBERT            | 01/01/1990      | Non connu       | COL             | 15               |    |    |     |     |      | 9   |     |      | 6   |     |      |     |     |      |    |      |    |      |              | 1             |               | 054  |
| 057 | PLACE MEFFRE              | 01/01/1993      | Non connu       | COL             | 67               |    | 4  | 20  | 25  |      | 15  |     |      | 3   |     |      |     |     |      |    |      |    |      |              | 3             | 1             | 057  |
| 058 | MAISONS DIVERSES          | 01/01/1990      | Non connu       | IND             | 23               |    |    |     | 3   |      | 2   |     |      | 14  |     |      | 3   |     |      | 1  |      |    |      | 2            | 1             |               | 058  |
| 061 | LA MADELEINE              | 01/01/2009      | Non connu       | COL             | 33               |    |    | 3   | 13  |      | 11  |     |      | 6   |     |      |     |     |      |    |      |    |      |              | 3             | 1             | 061  |
| 062 | MADAME DE GRIGNAN         | 01/01/1987      | Non connu       | COL             | 124              |    | 1  | 50  | 57  | 1    | 11  |     | 4    |     |     |      |     |     |      |    |      |    |      | 1            | 10            | 1             | 062  |
| 064 | FOSSE MARINE              | 01/01/1993      | Non connu       | COL             | 41               |    |    | 10  | 13  |      | 3   |     | 9    | 2   |     | 4    |     |     |      |    |      |    |      |              | 2             |               | 064  |
| 067 | PAVES ST SAUVEUR          | 01/01/1991      | Non connu       | COL             | 102              |    |    | 21  | 32  |      | 32  |     | 1    | 13  |     |      | 3   |     |      |    |      |    |      |              | 13            | 3             | 067  |
| 069 | BARTHELEMY                | 01/01/1994      | Non connu       | IND             | 1                |    |    |     |     |      |     |     |      |     |     |      | 1   |     |      |    |      |    |      |              |               |               | 069  |
| 070 | SEVERINE                  | 01/01/1963      | Non connu       | COL             | 32               |    |    | 4   | 16  |      | 4   |     |      | 8   |     |      |     |     |      |    |      |    |      |              | 3             |               | 070  |
| 071 | TONNELLE                  | 01/01/1963      | Non connu       | COL             | 40               |    |    | 8   | 16  |      | 12  |     |      | 4   |     |      |     |     |      |    |      |    |      |              | 4             |               | 071  |
| 072 | MERLUSINE                 | 01/01/1964      | Non connu       | COL             | 48               |    |    | 4   | 8   |      | 16  |     |      | 16  |     |      | 4   |     |      |    |      |    |      |              | 6             |               | 072  |
| 073 | LOUIS DESMOULINS          | 01/01/1964      | Non connu       | COL             | 58               |    |    |     | 6   |      | 27  |     |      | 24  |     |      | 1   |     |      |    |      |    |      |              | 5             |               | 073  |
| 074 | BERGEONNERIE              | 01/01/1965      | Non connu       | COL             | 101              |    |    | 17  | 15  |      | 17  |     |      | 1   |     | 34   |     |     | 17   |    |      |    |      |              | 7             | 2             | 074  |
| 075 | CHRISTOPHE COLOMB         | 01/01/1966      | Non connu       | COL             | 93               |    |    |     | 13  |      | 27  |     |      | 12  |     | 26   | 1   |     | 14   |    |      |    |      | 15           | 5             | 1             | 075  |
| 076 | CLOS MOREAU               | 01/01/1967      | Non connu       | COL             | 80               |    |    |     | 8   |      | 29  |     |      | 28  |     |      | 15  |     |      |    |      |    |      |              | 4             | 1             | 076  |
| 077 | DOCTEUR CHAUMIER          | 01/01/1968      | Non connu       | COL             | 50               |    |    | 14  | 4   |      | 16  |     |      |     |     | 16   |     |     |      |    |      |    |      |              | 4             | 2             | 077  |

|     | Cité                     | Mise en service | Financet Initial | Type habitation | Nombre logements | CH | T1 | T1B | T2 | T2FX | T3 | T3D | T3FX | T4 | T4D | T4FX | T5 | T5D | T5FX | T6 | T6FX | T7 | T7FX | Vac > 3 mois | NB de départs | NB d'échanges | Cité |
|-----|--------------------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|----|----|-----|----|------|----|-----|------|----|-----|------|----|-----|------|----|------|----|------|--------------|---------------|---------------|------|
| 078 | CHAMP DE MARS            | 01/01/1968      | Non connu        | COL             | 79               |    |    | 14  | 64 |      |    |     |      | 1  |     |      |    |     |      |    |      |    |      |              | 5             |               | 078  |
| 079 | CHATEAUBRIAND            | 01/01/1970      | Non connu        | COL             | 180              |    |    | 12  | 39 |      | 64 |     |      |    |     | 56   |    |     | 9    |    |      |    |      |              | 11            | 3             | 079  |
| 080 | MARESCOT                 | 01/01/1970      | Non connu        | COL             | 158              |    |    | 5   | 37 |      | 65 |     |      | 43 |     |      | 8  |     |      |    |      |    |      | 1            | 5             |               | 080  |
| 081 | GUTENBERG                | 01/01/1976      | Non connu        | COL             | 149              |    |    | 57  | 47 |      | 43 |     |      |    |     |      |    |     | 2    |    |      |    |      | 1            | 10            |               | 081  |
| 082 | LA MILLETIERE            | 01/01/1987      | Non connu        | COL             | 106              |    |    | 22  | 38 |      | 11 |     | 12   | 8  |     | 11   | 4  |     |      |    |      |    |      | 2            | 19            | 4             | 082  |
| 085 | RASPAIL                  | 01/01/1993      | Non connu        | COL             | 107              |    |    | 16  | 36 |      | 15 |     |      | 24 |     |      | 16 |     |      |    |      |    |      |              | 3             |               | 085  |
| 086 | STEPHANE PITARD          | 01/01/1999      | Non connu        | COL             | 15               |    |    | 4   | 5  |      | 5  |     |      | 1  |     |      |    |     |      |    |      |    |      |              | 2             |               | 086  |
| 087 | BLAISE PASCAL            | 01/01/1989      | Non connu        | COL             | 77               |    |    | 18  | 20 |      | 26 |     |      | 12 |     |      | 1  |     |      |    |      |    |      |              | 7             | 1             | 087  |
| 088 | DORGELES                 | 01/01/1996      | Non connu        | COL             |                  |    |    |     |    |      |    |     |      |    |     |      |    |     |      |    |      |    |      |              |               |               | 088  |
| 089 | AGNES SOREL              | 01/01/1998      | Non connu        | COL             | 61               |    |    | 16  | 20 |      | 16 |     |      | 6  |     |      | 3  |     |      |    |      |    |      |              | 6             | 1             | 089  |
| 091 | BROSSOLETTE              | 01/01/1997      | Non connu        | IND             | 2                |    |    |     |    |      |    |     |      | 2  |     |      |    |     |      |    |      |    |      |              |               |               | 091  |
| 092 | CHEMIN VERT              | 01/01/1997      | Non connu        | IND             |                  |    |    |     |    |      |    |     |      |    |     |      |    |     |      |    |      |    |      |              |               |               | 092  |
| 093 | PERE GORIOT              | 01/01/1997      | Non connu        | IND             | 5                |    |    | 2   | 2  |      | 1  |     |      |    |     |      |    |     |      |    |      |    |      |              | 1             |               | 093  |
| 094 | ESTIENNE D'ORVES         | 01/01/1999      | Non connu        | IND             | 3                |    |    |     |    |      |    |     |      | 3  |     |      |    |     |      |    |      |    |      |              |               |               | 094  |
| 095 | SACRISTAINERIE           | 01/01/2000      | Non connu        | COL             | 5                |    |    | 1   | 2  |      | 2  |     |      |    |     |      |    |     |      |    |      |    |      |              |               |               | 095  |
| 096 | PAVS ANDRE CHAPELON      | 01/01/1999      | Non connu        | IND             | 20               |    |    |     |    |      | 7  |     |      | 13 |     |      |    |     |      |    |      |    |      | 1            | 1             |               | 096  |
| 097 | LA PASSERELLE            | 01/01/2002      | Non connu        | IND             | 2                |    |    |     |    |      |    |     |      | 2  |     |      |    |     |      |    |      |    |      |              |               |               | 097  |
| 101 | PRESLE                   | 01/01/2001      | Non connu        | COL             | 6                |    |    |     |    |      | 6  |     |      |    |     |      |    |     |      |    |      |    |      |              | 1             | 1             | 101  |
| 102 | PAV.GEORGES COLLON       | 01/01/1998      | AUTRES           | IND             | 5                |    |    |     |    |      | 4  |     |      | 1  |     |      |    |     |      |    |      |    |      |              |               |               | 102  |
| 103 | FELIX FAURE              | 01/01/2000      | Non connu        | IND             | 2                |    |    |     |    |      | 2  |     |      |    |     |      |    |     |      |    |      |    |      |              | 1             |               | 103  |
| 104 | CEZANNE                  | 01/01/2000      | Non connu        | IND             | 2                |    |    |     |    |      | 2  |     |      |    |     |      |    |     |      |    |      |    |      |              |               |               | 104  |
| 105 | LOUIS LUMIERE            | 01/01/2001      | Non connu        | COL             | 39               |    |    |     | 16 |      | 14 |     |      | 9  |     |      |    |     |      |    |      |    |      |              |               |               | 105  |
| 106 | GEORGES BRASSENS         | 01/01/2001      | Non connu        | COL             | 14               |    |    |     |    |      | 7  |     |      | 7  |     |      |    |     |      |    |      |    |      |              |               |               | 106  |
| 107 | MATTEOTI                 | 01/01/2003      | Non connu        | IND             | 2                |    |    |     |    |      |    |     |      | 2  |     |      |    |     |      |    |      |    |      |              |               |               | 107  |
| 108 | VIEUX COLOMBIER          | 01/01/2002      | Non connu        | COL             | 17               |    |    |     | 3  |      | 9  |     |      | 4  |     |      | 1  |     |      |    |      |    |      |              | 1             |               | 108  |
| 109 | SAINTE ANNE              | 01/01/2003      | Non connu        | COL             | 3                |    |    | 1   | 1  |      | 1  |     |      |    |     |      |    |     |      |    |      |    |      |              | 1             |               | 109  |
| 110 | CHANTEMOULIN             | 02/09/2005      | PLA I            | COL             | 14               | 13 |    |     | 1  |      |    |     |      |    |     |      |    |     |      |    |      |    |      |              |               |               | 110  |
| 112 | BRENNUS                  | 01/01/2004      | PLS 130%         | COL             | 28               |    |    |     | 8  |      | 12 |     |      | 6  |     |      | 2  |     |      |    |      |    |      |              | 4             | 1             | 112  |
| 113 | ADER                     | 29/05/2006      | PLA I            | IND             | 2                |    |    | 1   |    |      |    |     |      |    | 1   |      |    |     |      |    |      |    |      |              |               |               | 113  |
| 115 | ERMITAGE                 | 01/05/2005      | PLS 130%         | COL             | 15               |    |    |     | 9  |      | 5  |     |      | 1  |     |      |    |     |      |    |      |    |      |              |               |               | 115  |
| 116 | CHAMP JOLI               | 01/07/2006      | PLUS 100%        | COL             | 16               |    |    |     | 9  |      | 6  |     |      | 1  |     |      |    |     |      |    |      |    |      |              |               |               | 116  |
| 117 | AFFLUENTS                | 01/04/2007      | PLUS 100%        | COL             | 15               |    | 1  |     | 3  |      | 6  |     |      | 4  |     |      | 1  |     |      |    |      |    |      |              | 1             |               | 117  |
| 118 | GAY LUSSAC               | 01/01/2009      | Non connu        | IND             | 23               |    |    |     |    |      | 14 |     |      | 5  |     |      | 4  |     |      |    |      |    |      |              | 1             |               | 118  |
| 119 | MARCONI                  | 01/06/2006      | PLS 130%         | COL             | 16               |    |    |     |    |      | 8  |     |      |    | 8   |      |    |     |      |    |      |    |      |              |               |               | 119  |
| 120 | JULES GUESDE             | 01/01/2008      | Non connu        | IND             | 17               |    |    |     | 1  |      | 7  |     |      | 7  |     |      | 2  |     |      |    |      |    |      |              |               |               | 120  |
| 122 | ANTOINE BELLE            | 01/03/2008      | Non connu        | COL             | 6                |    |    | 2   | 2  |      |    |     |      |    | 2   |      |    |     |      |    |      |    |      |              | 1             |               | 122  |
| 123 | BEFFROI                  | 01/01/2009      | Non connu        | COL             | 7                |    |    |     |    |      |    | 2   |      | 5  |     |      |    |     |      |    |      |    |      |              |               |               | 123  |
| 124 | LES BASTIONS             | 01/01/2010      | Non connu        | COL             | 103              |    | 8  |     | 44 |      | 20 | 16  |      | 9  | 4   |      | 2  |     |      |    |      |    |      | 1            | 8             | 1             | 124  |
| 126 | PRIEURE SAINTE ANNE      | 01/01/2008      | Non connu        | IND             | 3                |    |    |     | 1  |      | 2  |     |      |    |     |      |    |     |      |    |      |    |      |              | 1             |               | 126  |
| 127 | GEORGES MELIES           | 01/01/2009      | Non connu        | COL             | 46               |    |    |     | 26 |      | 15 |     |      | 5  |     |      |    |     |      |    |      |    |      |              | 4             |               | 127  |
| 128 | PETIT BEAUSEJOUR         | 01/01/2010      | Non connu        | COL             | 31               |    |    |     | 10 |      | 12 |     |      | 6  | 1   |      | 2  |     |      |    |      |    |      |              | 1             |               | 128  |
| 129 | DANIEL MAYER             | 01/01/2010      | Non connu        | MIXT            | 28               |    |    |     | 10 |      | 10 |     |      | 6  |     |      | 1  | 1   |      |    |      |    |      |              | 3             | 1             | 129  |
| 130 | TRAVERSIERE              | 10/12/2008      | Non connu        | IND             | 2                |    |    |     |    |      | 2  |     |      |    |     |      |    |     |      |    |      |    |      |              |               |               | 130  |
| 131 | MICKAEL FARADAY          | 01/01/2010      | Non connu        | IND             | 17               |    |    |     |    |      | 4  |     |      | 11 |     |      | 2  |     |      |    |      |    |      |              |               |               | 131  |
| 132 | FONTAINE POTTIER         | 01/07/2014      | Non connu        | COL             | 60               |    |    |     | 27 |      | 21 |     |      | 6  |     |      | 6  |     |      |    |      |    |      |              | 4             |               | 132  |
| 136 | LOUIS ARAGON             | 01/01/2011      | Non connu        | COL             | 47               |    |    | 9   | 18 |      | 12 |     |      |    | 3   |      | 3  | 2   |      |    |      |    |      |              | 8             |               | 136  |
| 137 | JACQUES BREL             | 01/02/2011      | Non connu        | COL             | 20               |    |    |     | 8  |      | 9  |     |      | 3  |     |      |    |     |      |    |      |    |      |              | 1             |               | 137  |
| 141 | LA GRENOUILLERE          | 01/01/2012      | Non connu        | COL             | 32               |    |    |     | 10 |      | 11 |     |      | 10 |     |      | 1  |     |      |    |      |    |      |              | 3             |               | 141  |
| 142 | EMILE DELAHAYE           | 01/01/2012      | Non connu        | COL             | 90               |    |    | 26  | 18 |      | 44 |     |      | 2  |     |      |    |     |      |    |      |    |      | 3            | 14            | 3             | 142  |
| 143 | LES FLAMANDES            | 01/01/2011      | Non connu        | COL             | 24               |    |    |     | 9  |      | 11 |     |      | 4  |     |      |    |     |      |    |      |    |      |              |               |               | 143  |
| 145 | JACQUES PREVERT          | 01/01/2012      | Non connu        | COL             | 12               |    |    |     | 4  |      | 4  |     |      | 4  |     |      |    |     |      |    |      |    |      |              |               |               | 145  |
| 148 | ROND POINT SAINT SAUVEUR | 01/02/2011      | AUTRES           | COL             | 25               |    | 12 | 11  | 2  |      |    |     |      |    |     |      |    |     |      |    |      |    |      |              |               |               | 148  |

|     | Cité                      | Mise en service | Financet Initial | Type habitation | Nombre logements | CH  | T1  | T1B  | T2   | T2FX | T3   | T3D | T3FX | T4   | T4D | T4FX | T5  | T5D | T5FX | T6 | T6FX | T7 | T7FX | Vac > 3 mois | NB de départs | NB d'échanges | Cité |
|-----|---------------------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|-----|-----|------|------|------|------|-----|------|------|-----|------|-----|-----|------|----|------|----|------|--------------|---------------|---------------|------|
| 149 | CLEMENT MAROT             | 01/01/2017      | Non connu        | COL             | 37               |     |     |      | 15   |      | 15   |     |      | 6    |     |      | 1   |     |      |    |      |    |      |              | 4             | 1             | 149  |
| 150 | LE PETIT PRINCE           | 01/04/2017      | Non connu        | COL             | 20               |     |     |      | 6    |      | 7    |     |      | 5    |     |      | 2   |     |      |    |      |    |      |              | 2             |               | 150  |
| 151 | JARDINS PERCHES           | 15/11/2019      | Non connu        | COL             | 76               |     |     | 3    | 35   |      | 16   |     |      | 15   |     |      | 7   |     |      |    |      |    |      | 1            | 12            | 2             | 151  |
| 152 | JEAN MEUNIER              | 01/01/2014      | Non connu        | COL             | 44               |     | 1   | 1    | 19   |      | 22   |     |      | 1    |     |      |     |     |      |    |      |    |      |              | 6             |               | 152  |
| 154 | LES FLORANTINES (LOC-ACC) |                 | AUTRES           | COL             |                  |     |     |      |      |      |      |     |      |      |     |      |     |     |      |    |      |    |      |              |               |               | 154  |
| 155 | ELYSEE                    | 01/10/2019      | Non connu        | COL             | 6                |     |     |      | 2    |      |      | 3   |      |      |     |      |     |     |      |    |      |    |      |              |               |               | 155  |
| 156 | LA TERRASSE LIGERIS       | 01/01/2016      | Non connu        | COL             | 54               |     | 1   |      | 17   |      | 24   |     |      | 8    |     |      | 4   |     |      |    |      |    |      |              | 5             | 2             | 156  |
| 160 | WINSTON CHURCHILL         | 01/01/2015      | Non connu        | COL             | 42               |     |     |      | 19   |      | 12   |     |      | 9    |     |      | 2   |     |      |    |      |    |      |              | 1             |               | 160  |
| 162 | PIERRE SEMARD             | 01/07/2013      | PLA I            | COL             | 20               |     |     |      | 10   |      | 4    |     |      | 4    |     |      | 2   |     |      |    |      |    |      |              | 2             |               | 162  |
| 165 | CLOS LA CHAPELLE          | 16/01/2019      | Non connu        | COL             | 53               |     |     |      | 24   |      | 13   |     |      | 11   |     |      | 5   |     |      |    |      |    |      |              | 6             | 1             | 165  |
| 167 | 11 RUE JULES GUESDE       | 01/01/2016      | Non connu        | COL             | 3                |     |     |      |      |      | 1    |     |      | 2    |     |      |     |     |      |    |      |    |      |              |               |               | 167  |
| 168 | GALILEE                   | 15/05/2019      | Non connu        | COL             | 22               |     |     |      | 10   |      | 6    |     |      | 6    |     |      |     |     |      |    |      |    |      |              | 3             |               | 168  |
| 169 | LA MILLETIERE 2           |                 | Non connu        | COL             | 35               |     |     |      | 16   |      | 4    |     |      | 8    | 1   |      | 5   | 1   |      |    |      |    |      |              | 6             |               | 169  |
| 171 | 7 RUE JULES GUESDE        | 31/08/2022      | Non connu        | COL             | 2                |     |     |      |      |      | 2    |     |      |      |     |      |     |     |      |    |      |    | 1    |              | 1             |               | 171  |
| 174 | GEORGES MOINEAUX          | 22/03/2021      | Non connu        | COL             | 12               |     | 2   |      | 6    |      | 2    |     |      | 2    |     |      |     |     |      |    |      |    |      |              | 2             | 1             | 174  |
| 177 | LA FUYE                   | 25/04/2022      | Non connu        | COL             | 38               |     |     |      | 15   |      | 15   |     |      | 5    |     |      |     | 3   |      |    |      |    |      |              | 4             |               | 177  |
| 179 | LES ALIZES                | 01/08/2019      | Non connu        | COL             | 34               |     |     |      | 19   |      | 9    |     |      | 6    |     |      |     |     |      |    |      |    |      |              | 5             |               | 179  |
| 180 | HONORINE                  | 04/02/2020      | Non connu        | COL             | 16               |     | 1   |      | 8    |      | 3    |     |      | 4    |     |      |     |     |      |    |      |    |      |              | 2             |               | 180  |
| 186 | COUV RAT DESVERGNES       | 01/01/2019      | AUTRES           | COL             | 46               |     |     |      | 16   |      | 14   |     |      | 16   |     |      |     |     |      |    |      |    |      |              | 4             |               | 186  |
| 187 | ASTELIA                   | 01/01/2021      | Non connu        | COL             | 22               |     | 1   |      | 10   |      | 5    |     |      | 4    |     |      | 2   |     |      |    |      |    |      |              | 1             |               | 187  |
| 189 | HAMEAU DE LA THIBAUDIERE  | 05/02/2024      | Non connu        | COL             | 85               | 70  | 2   |      | 11   |      | 2    |     |      |      |     |      |     |     |      |    |      |    |      |              |               |               | 189  |
| 190 | FOYER JT HELENA FOURNIER  | 01/10/2023      | Non connu        |                 | 20               | 20  |     |      |      |      |      |     |      |      |     |      |     |     |      |    |      |    |      |              |               |               | 190  |
| 191 | SUREAU                    | 05/09/2024      | Non connu        | COL             | 8                |     |     |      | 2    |      | 5    |     |      | 1    |     |      |     |     |      |    |      |    |      |              |               |               | 191  |
| 192 | PARC'COEUR                |                 | FONDS PROPRES    | COL             | 26               |     |     |      | 8    |      |      | 14  |      |      |     |      |     |     |      |    |      |    |      |              |               |               | 192  |
|     |                           |                 |                  |                 | 14187            | 103 | 237 | 1525 | 3453 | 100  | 4467 | 35  | 175  | 1824 | 21  | 1205 | 645 | 7   | 327  | 13 | 44   | 0  | 1    | 206          | 1086          | 204           |      |

| Cité |                           | Impayés<br>Loyers&Charges |     |                |        |       |       | Expulsions |        |               |         |            |         | Cité |
|------|---------------------------|---------------------------|-----|----------------|--------|-------|-------|------------|--------|---------------|---------|------------|---------|------|
|      |                           |                           |     | Nombre de mois |        |       |       | Jugements  |        | Commandements |         | Expulsions |         |      |
|      |                           |                           |     | Total Impayés  | NB Loc | < à 3 | 3 à 6 | 6 à 12     | > à 12 | Impayés       | T.Vois. | Impayés    | T.Vois. |      |
| 001  | CITE ROZE                 | 4231,08                   | 7   | 27             | 2      |       |       |            |        |               |         |            |         | 001  |
| 002  | GENERAL RENAULT           | 892,38                    | 7   | 72             |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 002  |
| 003  | BORDS DE LOIRE            | 11905,39                  | 14  | 90             |        | 2     | 1     |            |        |               |         |            |         | 003  |
| 004  | JOLIVET                   | 376,41                    | 6   | 71             |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 004  |
| 005  | BEAUJARDIN                | -195,61                   | 1   | 49             |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 005  |
| 006  | BORDS DU CHER             | 486,09                    | 6   | 61             |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 006  |
| 007  | PETIT BEAUMONT            | 10576,94                  | 22  | 108            | 2      | 1     |       |            |        |               |         |            |         | 007  |
| 008  | TONNELLE                  | 21624,93                  | 39  | 130            | 2      | 3     | 1     |            |        |               |         |            |         | 008  |
| 009  | MERLUSINE                 | 19882,18                  | 38  | 161            | 1      | 1     | 3     |            |        |               |         |            |         | 009  |
| 010  | GRAMMONT                  | 2333,6                    | 10  | 50             |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 010  |
| 011  | DOCTEUR CHAUMIER          | 2469,04                   | 9   | 22             |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 011  |
| 012  | SANTAS                    | 476066,53                 | 662 | 2234           | 45     | 37    | 14    |            |        |               |         |            |         | 012  |
| 013  | CHAMP DE MARS             | 55012,29                  | 95  | 357            | 6      | 8     | 1     |            |        |               |         |            |         | 013  |
| 014  | ELISE DREUX               | 2081,92                   | 2   | 28             |        | 1     |       |            |        |               |         |            |         | 014  |
| 015  | LA ROTONDE                | 75865,72                  | 110 | 354            | 10     | 6     | 2     |            |        |               |         |            |         | 015  |
| 016  | URSULINES                 | -58,1                     | 3   | 25             |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 016  |
| 017  | MUSSET                    | 71086,6                   | 54  | 196            | 5      | 8     | 3     |            |        |               |         |            |         | 017  |
| 018  | WALVEIN                   | 19480,07                  | 20  | 100            | 3      | 1     | 1     |            |        |               |         |            |         | 018  |
| 019  | VOLTAIRE                  | 2091                      | 11  | 71             | 1      |       |       |            |        |               |         |            |         | 019  |
| 021  | LES AMANDIERS             | 1232,49                   | 8   | 43             |        | 1     |       |            |        |               |         |            |         | 021  |
| 022  | DELPERIER                 | 3273,81                   | 13  | 80             | 1      |       |       |            |        |               |         |            |         | 022  |
| 023  | RIVES DU CHER             | 92073,87                  | 144 | 568            | 5      | 6     | 2     |            |        |               |         |            |         | 023  |
| 027  | CLOS MOREAU               | 35448,35                  | 66  | 222            | 3      | 1     | 2     |            |        |               |         |            |         | 027  |
| 029  | LOUIS BLERIOT/ Schweitzer | 4435,74                   | 2   | 16             |        | 1     |       |            |        |               |         |            |         | 029  |
| 030  | CHATEAUBRIAND             | 168146,32                 | 246 | 1115           | 20     | 6     | 1     |            |        |               |         |            |         | 030  |
| 031  | PASTEUR                   | 74773,95                  | 61  | 272            | 3      | 5     | 2     |            |        |               |         |            |         | 031  |
| 033  | ROCHEPINARD               | 99366,83                  | 161 | 579            | 12     | 5     | 4     |            |        |               |         |            |         | 033  |
| 034  | CHRISTOPHE COLOMB         | 134,2                     | 2   | 23             |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 034  |
| 036  | LES FONTAINES             | 202119,93                 | 367 | 1569           | 27     | 11    | 4     |            |        |               |         |            |         | 036  |
| 038  | PORT BRETAGNE             | 9424,91                   | 19  | 101            | 1      | 1     |       |            |        |               |         |            |         | 038  |
| 039  | PIERRE LABADIE            | 14929,17                  | 11  | 76             | 4      |       | 1     |            |        |               |         |            |         | 039  |
| 040  | PORTE SAINT GENAIS        | 12494,08                  | 11  | 92             | 2      | 1     |       |            |        |               |         |            |         | 040  |
| 041  | GUTENBERG                 | 10338,92                  | 11  | 78             | 2      |       | 1     |            |        |               |         |            |         | 041  |
| 043  | LES JUSTICES              | 35374,59                  | 73  | 320            | 8      | 6     | 1     |            |        |               |         |            |         | 043  |
| 045  | CHARCOT                   | 23993,05                  | 44  | 225            | 2      |       | 2     |            |        |               |         |            |         | 045  |
| 047  | ANVERS                    | 666,51                    | 2   | 8              |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 047  |
| 050  | MARTINIERE                | 11380,29                  | 9   | 53             |        | 1     |       |            |        |               |         |            |         | 050  |
| 051  | LAMARTINE                 | 41310,09                  | 44  | 241            | 4      | 2     | 1     |            |        |               |         |            |         | 051  |

| Cité |                     | Impayés<br>Loyers&Charges |    |                |        |       |       | Expulsions |        |               |         |            |         | Cité |
|------|---------------------|---------------------------|----|----------------|--------|-------|-------|------------|--------|---------------|---------|------------|---------|------|
|      |                     |                           |    | Nombre de mois |        |       |       | Jugements  |        | Commandements |         | Expulsions |         |      |
|      |                     |                           |    | Total Impayés  | NB Loc | < à 3 | 3 à 6 | 6 à 12     | > à 12 | Impayés       | T.Vois. | Impayés    | T.Vois. |      |
| 053  | LA CHAMBRERIE       | 1106,56                   | 8  | 99             |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 053  |
| 054  | CLOS ST LIBERT      | 1155,62                   | 5  | 13             | 1      |       |       |            |        |               |         |            |         | 054  |
| 057  | PLACE MEFFRE        | 10813,51                  | 17 | 64             | 1      |       | 2     |            |        |               |         |            |         | 057  |
| 058  | MAISONS DIVERSES    | 427,93                    | 3  | 21             |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 058  |
| 061  | LA MADELEINE        | 702,4                     | 3  | 32             |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 061  |
| 062  | MADAME DE GRIGNAN   | 39007,5                   | 35 | 112            | 4      | 3     | 2     |            |        |               |         |            |         | 062  |
| 064  | FOSSE MARINE        | 9682,55                   | 9  | 39             | 1      | 1     |       |            |        |               |         |            |         | 064  |
| 067  | PAVES ST SAUVEUR    | 23465,3                   | 22 | 94             | 3      | 1     |       |            |        |               |         |            |         | 067  |
| 069  | BARTHELEMY          |                           |    | 1              |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 069  |
| 070  | SEVERINE            | 5086,48                   | 8  | 30             |        | 1     |       |            |        |               |         |            |         | 070  |
| 071  | TONNELLE            | 1029,35                   | 6  | 39             |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 071  |
| 072  | MERLUSINE           | 17318,39                  | 11 | 43             |        | 1     | 1     |            |        |               |         |            |         | 072  |
| 073  | LOUIS DESMOULINS    | 9218,37                   | 15 | 53             | 3      | 1     |       |            |        |               |         |            |         | 073  |
| 074  | BERGEONNERIE        | 37455,67                  | 17 | 91             | 1      | 3     | 1     |            |        |               |         |            |         | 074  |
| 075  | CHRISTOPHE COLOMB   | 5669,04                   | 12 | 74             | 1      | 1     |       |            |        |               |         |            |         | 075  |
| 076  | CLOS MOREAU         | 7761,84                   | 16 | 78             | 1      |       |       |            |        |               |         |            |         | 076  |
| 077  | DOCTEUR CHAUMIER    | 1938,32                   | 13 | 48             |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 077  |
| 078  | CHAMP DE MARS       | 5712,95                   | 16 | 73             | 3      |       | 1     |            |        |               |         |            |         | 078  |
| 079  | CHATEAUBRIAND       | 19323,86                  | 33 | 168            | 3      | 3     |       |            |        |               |         |            |         | 079  |
| 080  | MARESCOT            | 23102,51                  | 31 | 150            | 2      | 4     |       |            |        |               |         |            |         | 080  |
| 081  | GUTENBERG           | 5795,78                   | 25 | 143            | 2      |       |       |            |        |               |         |            |         | 081  |
| 082  | LA MILLETIERE       | 5481,13                   | 23 | 94             |        |       | 1     |            |        |               |         |            |         | 082  |
| 085  | RASPAIL             | 18568,27                  | 25 | 101            | 2      |       | 1     |            |        |               |         |            |         | 085  |
| 086  | STEPHANE PITARD     | 1867,44                   | 3  | 13             | 1      |       |       |            |        |               |         |            |         | 086  |
| 087  | BLAISE PASCAL       | 8817,81                   | 13 | 72             | 2      |       |       |            |        |               |         |            |         | 087  |
| 088  | DORGELES            |                           |    |                |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 088  |
| 089  | AGNES SOREL         | 12828,71                  | 12 | 58             |        |       | 1     |            |        |               |         |            |         | 089  |
| 091  | BROSSOLETTE         |                           |    | 2              |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 091  |
| 092  | CHEMIN VERT         |                           |    |                |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 092  |
| 093  | PERE GORIOT         | -627,19                   | 3  | 3              |        |       | 1     |            |        |               |         |            |         | 093  |
| 094  | ESTIENNE D'ORVES    | 103,62                    | 1  | 3              |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 094  |
| 095  | SACRISTAINERIE      | 410,39                    | 1  | 5              |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 095  |
| 096  | PAVS ANDRE CHAPELON | -227,66                   | 5  | 18             |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 096  |
| 097  | LA PASSERELLE       | -0,15                     | 1  | 2              |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 097  |
| 101  | PRESLE              |                           |    | 6              |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 101  |
| 102  | PAV.GEORGES COLLON  |                           |    | 5              |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 102  |
| 103  | FELIX FAURE         |                           |    | 1              |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 103  |
| 104  | CEZANNE             |                           |    | 2              |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 104  |

| Cité |                           | Impayés<br>Loyers&Charges |    |                |        |       |       | Expulsions |        |               |         |            |         | Cité |
|------|---------------------------|---------------------------|----|----------------|--------|-------|-------|------------|--------|---------------|---------|------------|---------|------|
|      |                           |                           |    | Nombre de mois |        |       |       | Jugements  |        | Commandements |         | Expulsions |         |      |
|      |                           |                           |    | Total Impayés  | NB Loc | < à 3 | 3 à 6 | 6 à 12     | > à 12 | Impayés       | T.Vois. | Impayés    | T.Vois. |      |
| 105  | LOUIS LUMIERE             | 2839,23                   | 7  | 38             |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 105  |
| 106  | GEORGES BRASSENS          | 3434,75                   | 3  | 14             |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 106  |
| 107  | MATTEOTI                  |                           |    | 2              |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 107  |
| 108  | VIEUX COLOMBIER           | -59,03                    | 2  | 17             |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 108  |
| 109  | SAINTE ANNE               |                           |    | 3              |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 109  |
| 110  | CHANTEMOULIN              |                           |    | 14             |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 110  |
| 112  | BRENNUS                   | 3755,43                   | 2  | 27             | 1      |       |       |            |        |               |         |            |         | 112  |
| 113  | ADER                      |                           |    | 2              |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 113  |
| 115  | ERMITAGE                  | 1990,37                   | 2  | 15             |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 115  |
| 116  | CHAMP JOLI                | 299,7                     | 2  | 16             |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 116  |
| 117  | AFFLUENTS                 | -287,49                   | 1  | 15             |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 117  |
| 118  | GAY LUSSAC                | -311,93                   | 2  | 23             |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 118  |
| 119  | MARCONI                   | 4681,35                   | 2  | 15             | 1      |       |       |            |        |               |         |            |         | 119  |
| 120  | JULES GUESDE              | -0,1                      | 1  | 17             |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 120  |
| 122  | ANTOINE BELLE             | 2558,12                   | 1  | 5              |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 122  |
| 123  | BEFFROI                   | 3442,84                   | 2  | 6              | 1      |       |       |            |        |               |         |            |         | 123  |
| 124  | LES BASTIONS              | 15840,79                  | 18 | 97             | 2      |       |       |            |        |               |         |            |         | 124  |
| 126  | PRIEURE SAINTE ANNE       | 1916,05                   | 1  | 3              |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 126  |
| 127  | GEORGES MELIES            | 1422,74                   | 10 | 45             |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 127  |
| 128  | PETIT BEAUSEJOUR          | 5759,54                   | 3  | 30             |        | 1     |       |            |        |               |         |            |         | 128  |
| 129  | DANIEL MAYER              | -93,37                    | 2  | 28             |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 129  |
| 130  | TRAVERSIERE               |                           |    | 2              |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 130  |
| 131  | MICKAEL FARADAY           | 1018,14                   | 2  | 17             |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 131  |
| 132  | FONTAINE POTTIER          | 3131,66                   | 14 | 58             |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 132  |
| 136  | LOUIS ARAGON              | 7624,86                   | 13 | 44             | 1      |       | 1     |            |        |               |         |            |         | 136  |
| 137  | JACQUES BREL              | 6152,42                   | 5  | 18             |        |       | 1     |            |        |               |         |            |         | 137  |
| 141  | LA GRENOUILLERE           | 4993,15                   | 9  | 31             | 1      |       |       |            |        |               |         |            |         | 141  |
| 142  | EMILE DELAHAYE            | 27942                     | 28 | 75             | 3      | 1     | 3     |            |        |               |         |            |         | 142  |
| 143  | LES FLAMANDES             | -687,31                   | 3  | 24             |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 143  |
| 145  | JACQUES PREVERT           | 489,64                    | 2  | 12             |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 145  |
| 148  | ROND POINT SAINT SAUVEUR  |                           |    | 25             |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 148  |
| 149  | CLEMENT MAROT             | 11892,38                  | 10 | 33             | 1      | 2     |       |            |        |               |         |            |         | 149  |
| 150  | LE PETIT PRINCE           | 7117,84                   | 7  | 18             |        | 1     |       |            |        |               |         |            |         | 150  |
| 151  | JARDINS PERCHES           | 7114,58                   | 14 | 71             | 1      |       |       |            |        |               |         |            |         | 151  |
| 152  | JEAN MEUNIER              | 20121,85                  | 10 | 41             |        | 2     |       |            |        |               |         |            |         | 152  |
| 154  | LES FLORANTINES (LOC-ACC) |                           |    |                |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 154  |
| 155  | ELYSEE                    | 1591,98                   | 3  | 5              | 1      |       |       |            |        |               |         |            |         | 155  |
| 156  | LA TERRASSE LIGERIS       | 342,07                    | 6  | 52             |        |       |       |            |        |               |         |            |         | 156  |

| Cité |                          | Impayés<br>Loyers&Charges |          |                |        |        |        | Expulsions |         |               |         |            |         | Cité |
|------|--------------------------|---------------------------|----------|----------------|--------|--------|--------|------------|---------|---------------|---------|------------|---------|------|
|      |                          | Total ImpayésNB Loc       |          | Nombre de mois |        |        |        | Jugements  |         | Commandements |         | Expulsions |         |      |
|      |                          |                           |          | < à 3          | 3 à 6  | 6 à 12 | > à 12 | Impayés    | T.Vois. | Impayés       | T.Vois. | Impayés    | T.Vois. |      |
| 160  | WINSTON CHURCHILL        | -379,51                   | 8        | 42             |        |        |        |            |         |               |         |            |         | 160  |
| 162  | PIERRE SEMARD            | 3541,41                   | 7        | 18             |        | 1      |        |            |         |               |         |            |         | 162  |
| 165  | CLOS LA CHAPELLE         | 2612                      | 13       | 51             | 1      |        |        |            |         |               |         |            |         | 165  |
| 167  | 11 RUE JULES GUESDE      |                           |          | 3              |        |        |        |            |         |               |         |            |         | 167  |
| 168  | GALILEE                  | -4,72                     | 5        | 21             |        |        |        |            |         |               |         |            |         | 168  |
| 169  | LA MILLETIERE 2          | 209,57                    | 2        | 35             |        |        |        |            |         |               |         |            |         | 169  |
| 171  | 7 RUE JULES GUESDE       | 597,08                    | 1        | 1              |        |        |        |            |         |               |         |            |         | 171  |
| 174  | GEORGES MOINEAUX         | 9062,39                   | 3        | 10             |        |        | 1      |            |         |               |         |            |         | 174  |
| 177  | LA FUYE                  | -976,87                   | 4        | 38             |        |        |        |            |         |               |         |            |         | 177  |
| 179  | LES ALIZES               | 47,52                     | 2        | 33             |        |        |        |            |         |               |         |            |         | 179  |
| 180  | HONORINE                 | 4627                      | 5        | 13             |        | 1      | 1      |            |         |               |         |            |         | 180  |
| 186  | COUV RAT DESVERGNES      | 3628,77                   | 6        | 45             | 1      |        |        |            |         |               |         |            |         | 186  |
| 187  | ASTELIA                  | 7250,86                   | 8        | 20             | 1      | 1      |        |            |         |               |         |            |         | 187  |
| 189  | HAMEAU DE LA THIBAUDIERE |                           |          | 15             |        |        |        |            |         |               |         |            |         | 189  |
| 190  | FOYER JT HELENA FOURNIER |                           |          |                |        |        |        |            |         |               |         |            |         | 190  |
| 191  | SUREAU                   | -1091,82                  | 3        | 8              |        |        |        |            |         |               |         |            |         | 191  |
| 192  | PARC'COEUR               | -779,27                   | 2        | 18             |        |        |        |            |         |               |         |            |         | 192  |
|      |                          | 2 064 500,52              | 3 058,00 | 13 066,00      | 218,00 | 144,00 | 65,00  | 0,00       | 0,00    | 0,00          | 0,00    | 0,00       | 0,00    |      |

| Cité |                           | Nb APL | Loyers<br>+<br>Charges | APL       | APL/Loyer | Nb RSA | Plan<br>AMIAB&<br>SDAPL | Autres<br>Plans | Cité |
|------|---------------------------|--------|------------------------|-----------|-----------|--------|-------------------------|-----------------|------|
| 001  | CITE ROZE                 | 11     | 3983,5                 | 1798,6    | 45,15%    |        |                         |                 | 001  |
| 002  | GENERAL RENAULT           | 18     | 5108,26                | 2336,8    | 45,75%    |        |                         | 1               | 002  |
| 003  | BORDS DE LOIRE            | 39     | 15102,97               | 6710,54   | 44,43%    |        | 1                       | 1               | 003  |
| 004  | JOLIVET                   | 17     | 5234,39                | 2199,76   | 42,03%    |        |                         |                 | 004  |
| 005  | BEAUJARDIN                | 14     | 4639,37                | 2593,07   | 55,89%    |        |                         |                 | 005  |
| 006  | BORDS DU CHER             | 13     | 5313,24                | 1943,92   | 36,59%    |        |                         | 2               | 006  |
| 007  | PETIT BEAUMONT            | 60     | 24613,41               | 12414,36  | 50,44%    |        | 1                       | 7               | 007  |
| 008  | TONNELLE                  | 60     | 21646,91               | 10138,42  | 46,84%    |        | 4                       | 8               | 008  |
| 009  | MERLUSINE                 | 96     | 35686,83               | 17466,21  | 48,94%    |        | 3                       | 8               | 009  |
| 010  | GRAMMONT                  | 25     | 10177,76               | 4097,49   | 40,26%    |        |                         | 1               | 010  |
| 011  | DOCTEUR CHAUMIER          | 12     | 5447,03                | 2680,8    | 49,22%    |        |                         | 3               | 011  |
| 012  | SANITAS                   | 1381   | 652012,16              | 275222,68 | 42,21%    |        | 27                      | 141             | 012  |
| 013  | CHAMP DE MARS             | 190    | 84563,14               | 34755,97  | 41,10%    |        | 9                       | 20              | 013  |
| 014  | ELISE DREUX               | 17     | 8612,59                | 4399,24   | 51,08%    |        |                         |                 | 014  |
| 015  | LA ROTONDE                | 209    | 103756,04              | 40712,88  | 39,24%    |        | 5                       | 41              | 015  |
| 016  | URSULINES                 | 12     | 7484,94                | 2551,09   | 34,08%    |        | 1                       |                 | 016  |
| 017  | MUSSET                    | 114    | 66092,51               | 28093,94  | 42,51%    |        | 3                       | 11              | 017  |
| 018  | WALVEIN                   | 53     | 31057,05               | 12289,21  | 39,57%    |        | 1                       | 4               | 018  |
| 019  | VOLTAIRE                  | 29     | 13317,03               | 5202,63   | 39,07%    |        | 2                       | 6               | 019  |
| 021  | LES AMANDIERS             | 19     | 6319,72                | 3373,15   | 53,37%    |        | 1                       | 3               | 021  |
| 022  | DELPERIER                 | 40     | 23698,04               | 7995,71   | 33,74%    |        | 1                       | 2               | 022  |
| 023  | RIVES DU CHER             | 369    | 228474,2               | 84863,76  | 37,14%    |        | 10                      | 48              | 023  |
| 027  | CLOS MOREAU               | 134    | 75597,4                | 34728,84  | 45,94%    |        | 3                       | 14              | 027  |
| 029  | LOUIS BLERIOT/ Schweitzer | 7      | 3827,24                | 1540,19   | 40,24%    |        |                         |                 | 029  |
| 030  | CHATEAUBRIAND             | 588    | 331150,43              | 122842,44 | 37,10%    |        | 13                      | 48              | 030  |
| 031  | PASTEUR                   | 156    | 99621,66               | 40467,62  | 40,62%    |        | 1                       | 19              | 031  |
| 033  | ROCHEPINARD               | 331    | 176433,45              | 69005,49  | 39,11%    |        | 7                       | 28              | 033  |
| 034  | CHRISTOPHE COLOMB         | 12     | 7114,54                | 2249,45   | 31,62%    |        |                         |                 | 034  |
| 036  | LES FONTAINES             | 914    | 451739,31              | 166285,77 | 36,81%    |        | 27                      | 119             | 036  |
| 038  | PORT BRETAGNE             | 60     | 25360,25               | 8594,59   | 33,89%    |        | 1                       | 6               | 038  |
| 039  | PIERRE LABADIE            | 42     | 19611,17               | 8658,1    | 44,15%    |        | 2                       | 7               | 039  |
| 040  | PORTE SAINT GENAIS        | 47     | 24177,15               | 7693,31   | 31,82%    |        | 2                       | 3               | 040  |
| 041  | GUTENBERG                 | 39     | 18797,93               | 8455,73   | 44,98%    |        | 2                       | 4               | 041  |
| 043  | LES JUSTICES              | 174    | 83862,3                | 33358,96  | 39,78%    |        | 2                       | 11              | 043  |
| 045  | CHARCOT                   | 123    | 50104,63               | 22257,34  | 44,42%    |        | 3                       | 13              | 045  |
| 047  | ANVERS                    | 1      | 645,97                 | 91,75     | 14,20%    |        |                         |                 | 047  |
| 050  | MARTINIERE                | 26     | 17568,28               | 8155,32   | 46,42%    |        |                         | 1               | 050  |
| 051  | LAMARTINE                 | 124    | 69846,62               | 25048,48  | 35,86%    |        | 1                       | 9               | 051  |
| 053  | LA CHAMBREIE              | 23     | 14707,21               | 5983,43   | 40,68%    |        |                         | 2               | 053  |
| 054  | CLOS ST LIBERT            | 5      | 2248,75                | 1292,8    | 57,49%    |        |                         | 2               | 054  |
| 057  | PLACE MEFFRE              | 35     | 17093,85               | 6399,43   | 37,44%    |        |                         | 2               | 057  |
| 058  | MAISONS DIVERSES          | 9      | 4388,05                | 2351,72   | 53,59%    |        |                         |                 | 058  |
| 061  | LA MADELEINE              | 11     | 6360,9                 | 1890,9    | 29,73%    |        |                         | 2               | 061  |
| 062  | MADAME DE GRIGNAN         | 72     | 34336,15               | 12937,25  | 37,68%    |        |                         | 11              | 062  |
| 064  | FOSSE MARINE              | 18     | 9001,35                | 3576,19   | 39,73%    |        |                         | 1               | 064  |
| 067  | PAVES ST SAUVEUR          | 56     | 34085,55               | 11639,47  | 34,15%    |        | 2                       | 5               | 067  |
| 069  | BARTHELEMY                |        |                        |           |           |        |                         |                 | 069  |
| 070  | SEVERINE                  | 19     | 8479,89                | 3582,36   | 42,25%    |        |                         | 3               | 070  |
| 071  | TONNELLE                  | 24     | 9469,67                | 3973,25   | 41,96%    |        |                         | 3               | 071  |
| 072  | MERLUSINE                 | 26     | 14748,04               | 5740,39   | 38,92%    |        | 1                       | 5               | 072  |
| 073  | LOUIS DESMOULINS          | 37     | 17673,03               | 7520,74   | 42,55%    |        | 1                       | 4               | 073  |
| 074  | BERGEONNERIE              | 50     | 26543,51               | 10503,33  | 39,57%    |        |                         | 8               | 074  |
| 075  | CHRISTOPHE COLOMB         | 38     | 16483,14               | 6194,19   | 37,58%    |        |                         | 3               | 075  |
| 076  | CLOS MOREAU               | 42     | 19676,07               | 8004,52   | 40,68%    |        | 1                       | 3               | 076  |
| 077  | DOCTEUR CHAUMIER          | 29     | 12709,85               | 5086,28   | 40,02%    |        |                         | 5               | 077  |
| 078  | CHAMP DE MARS             | 39     | 14001,3                | 6439,96   | 46,00%    |        | 2                       | 2               | 078  |
| 079  | CHATEAUBRIAND             | 104    | 54883,41               | 21222,59  | 38,67%    |        | 2                       | 6               | 079  |
| 080  | MARESCOT                  | 97     | 46324,8                | 17087,5   | 36,89%    |        | 2                       | 3               | 080  |
| 081  | GUTENBERG                 | 92     | 37810,23               | 14492,34  | 38,33%    |        | 1                       | 7               | 081  |
| 082  | LA MILLETIERE             | 51     | 31703,98               | 12070,75  | 38,07%    |        | 1                       | 6               | 082  |
| 085  | RASPAIL                   | 53     | 20424,93               | 9637,93   | 47,19%    |        | 1                       | 10              | 085  |
| 086  | STEPHANE PITARD           | 7      | 3700,47                | 1988,94   | 53,75%    |        | 1                       | 2               | 086  |
| 087  | BLAISE PASCAL             | 39     | 24308,66               | 9171,29   | 37,73%    |        | 2                       | 5               | 087  |
| 088  | DORGELES                  |        |                        |           |           |        |                         |                 | 088  |
| 089  | AGNES SOREL               | 30     | 18906,27               | 7185,02   | 38,00%    |        | 1                       | 3               | 089  |
| 091  | BROSSOLETTE               | 1      | 471,61                 | 29        | 6,15%     |        |                         |                 | 091  |
| 092  | CHEMIN VERT               |        |                        |           |           |        |                         |                 | 092  |
| 093  | PERE GORIOT               | 3      | 853,57                 | 606,28    | 71,03%    |        |                         |                 | 093  |
| 094  | ESTIENNE D'ORVES          | 2      | 952,27                 | 715,18    | 75,10%    |        |                         |                 | 094  |
| 095  | SACRISTAINERIE            | 1      | 221,42                 | 131,76    | 59,51%    |        |                         | 1               | 095  |
| 096  | PAVS ANDRE CHAPELON       | 6      | 1658,33                | 861,02    | 51,92%    |        |                         | 1               | 096  |
| 097  | LA PASSERELLE             | 1      | 532,54                 | 253,76    | 47,65%    |        |                         |                 | 097  |
| 101  | PRESLE                    | 3      | 1820,95                | 693,23    | 38,07%    |        |                         |                 | 101  |
| 102  | PAV.GEORGES COLLON        |        |                        |           |           |        |                         |                 | 102  |
| 103  | FELIX FAURE               |        |                        |           |           |        |                         |                 | 103  |
| 104  | CEZANNE                   | 2      | 990,3                  | 299,13    | 30,21%    |        |                         |                 | 104  |
| 105  | LOUIS LUMIERE             | 11     | 6607,04                | 1553,5    | 23,51%    |        |                         |                 | 105  |
| 106  | GEORGES BRASSENS          | 5      | 4100,67                | 1698,81   | 41,43%    |        |                         |                 | 106  |
| 107  | MATTEOTI                  | 1      | 453,78                 | 62        | 13,66%    |        |                         |                 | 107  |
| 108  | VIEUX COLOMBIER           | 3      | 1730,52                | 651,46    | 37,65%    |        | 1                       |                 | 108  |

|     | Cité                      | Nb APL | Loyers<br>+<br>Charges | APL      | APL/Loyer | Nb RSA | Plan<br>AMIAB&<br>SDAPL | Autres<br>Plans | Cité |
|-----|---------------------------|--------|------------------------|----------|-----------|--------|-------------------------|-----------------|------|
| 109 | SAINTE ANNE               | 1      | 631,64                 | 269,59   | 42,68%    |        |                         |                 | 109  |
| 110 | CHANTEMOULIN              |        |                        |          |           |        |                         |                 | 110  |
| 112 | BRENNUS                   | 10     | 8719,44                | 2477,11  | 28,41%    |        |                         |                 | 112  |
| 113 | ADER                      |        |                        |          |           |        |                         |                 | 113  |
| 115 | ERMITAGE                  | 4      | 2416,3                 | 739,11   | 30,59%    |        |                         | 1               | 115  |
| 116 | CHAMP JOLI                | 8      | 4592,13                | 1824,98  | 39,74%    |        |                         |                 | 116  |
| 117 | AFFLUENTS                 | 6      | 3949,31                | 1393,15  | 35,28%    |        |                         |                 | 117  |
| 118 | GAY LUSSAC                | 10     | 5670,66                | 2672,86  | 47,13%    |        | 1                       |                 | 118  |
| 119 | MARCONI                   | 7      | 5596,64                | 1448,69  | 25,88%    |        |                         |                 | 119  |
| 120 | JULES GUESDE              | 10     | 5881,32                | 2090,12  | 35,54%    |        | 1                       |                 | 120  |
| 122 | ANTOINE BELLE             | 3      | 1593,36                | 344,87   | 21,64%    |        |                         | 1               | 122  |
| 123 | BEFFROI                   | 5      | 3916,9                 | 1004,09  | 25,63%    |        |                         |                 | 123  |
| 124 | LES BASTIONS              | 29     | 16330,71               | 6208,66  | 38,02%    |        | 3                       | 3               | 124  |
| 126 | PRIEURE SAINTE ANNE       | 1      | 627                    | 128      | 20,41%    |        |                         | 1               | 126  |
| 127 | GEORGES MELIES            | 16     | 10566,19               | 3029,1   | 28,67%    |        |                         | 1               | 127  |
| 128 | PETIT BEAUSEJOUR          | 12     | 6520,96                | 3000,2   | 46,01%    |        |                         |                 | 128  |
| 129 | DANIEL MAYER              | 13     | 8093,59                | 3206,92  | 39,62%    |        |                         | 2               | 129  |
| 130 | TRAVERSIERE               |        |                        |          |           |        |                         |                 | 130  |
| 131 | MICKAEL FARADAY           | 8      | 5036,12                | 1713,38  | 34,02%    |        |                         |                 | 131  |
| 132 | FONTAINE POTTIER          | 30     | 20241,45               | 7430,23  | 36,71%    |        |                         | 6               | 132  |
| 136 | LOUIS ARAGON              | 25     | 14579,78               | 5574,98  | 38,24%    |        |                         | 1               | 136  |
| 137 | JACQUES BREL              | 9      | 5038,14                | 2315,99  | 45,97%    |        |                         |                 | 137  |
| 141 | LA GRENOILLERE            | 16     | 9049,96                | 3414,41  | 37,73%    |        |                         | 2               | 141  |
| 142 | EMILE DELAHAYE            | 56     | 31664,73               | 12325,41 | 38,92%    |        |                         | 3               | 142  |
| 143 | LES FLAMANDES             | 13     | 7321,11                | 3118,03  | 42,59%    |        |                         | 2               | 143  |
| 145 | JACQUES PREVERT           | 4      | 2242,36                | 927,1    | 41,34%    |        |                         |                 | 145  |
| 148 | ROND POINT SAINT SAUVEUR  | 1      | 564,38                 | 301      | 53,33%    |        | 1                       | 1               | 148  |
| 149 | CLEMENT MAROT             | 20     | 11078,04               | 4462,32  | 40,28%    |        | 1                       | 5               | 149  |
| 150 | LE PETIT PRINCE           | 12     | 6993,03                | 3515,86  | 50,28%    |        |                         | 1               | 150  |
| 151 | JARDINS PERCHES           | 41     | 20592,37               | 8530,61  | 41,43%    |        | 1                       | 2               | 151  |
| 152 | JEAN MEUNIER              | 21     | 12459,77               | 4024,63  | 32,30%    |        | 1                       | 2               | 152  |
| 154 | LES FLORANTINES (LOC-ACC) |        |                        |          |           |        |                         |                 | 154  |
| 155 | ELYSEE                    | 1      | 468,88                 | 253,76   | 54,12%    |        |                         | 2               | 155  |
| 156 | LA TERRASSE LIGERIS       | 27     | 17694,82               | 7207,44  | 40,73%    |        |                         | 4               | 156  |
| 160 | WINSTON CHURCHILL         | 18     | 10573,13               | 4577,46  | 43,29%    |        | 1                       | 2               | 160  |
| 162 | PIERRE SEMARD             | 8      | 2659,66                | 1195,38  | 44,94%    |        |                         | 1               | 162  |
| 165 | CLOS LA CHAPELLE          | 36     | 19274,24               | 8625,51  | 44,75%    |        | 1                       | 7               | 165  |
| 167 | 11 RUE JULES GUESDE       |        |                        |          |           |        |                         |                 | 167  |
| 168 | GALILEE                   | 12     | 6635,32                | 2697,49  | 40,65%    |        | 1                       | 1               | 168  |
| 169 | LA MILLETIERE 2           | 17     | 9327,17                | 3642,38  | 39,05%    |        | 1                       | 1               | 169  |
| 171 | 7 RUE JULES GUESDE        |        |                        |          |           |        |                         |                 | 171  |
| 174 | GEORGES MOINEAUX          | 2      | 1322,15                | 699,08   | 52,87%    |        |                         |                 | 174  |
| 177 | LA FUYE                   | 17     | 8862,85                | 2368,9   | 26,73%    |        |                         | 1               | 177  |
| 179 | LES ALIZES                | 15     | 6641,9                 | 2427,55  | 36,55%    |        |                         | 3               | 179  |
| 180 | HONORINE                  | 9      | 4174,54                | 1967,14  | 47,12%    |        |                         | 1               | 180  |
| 186 | COUVRAT DESVERGNES        | 20     | 8160,09                | 4487,89  | 55,00%    |        |                         | 1               | 186  |
| 187 | ASTELIA                   | 12     | 6944,05                | 2486,12  | 35,80%    |        |                         |                 | 187  |
| 189 | HAMEAU DE LA THIBAUDIERE  |        |                        |          |           |        |                         |                 | 189  |
| 190 | FOYER JT HELENA FOURNIER  |        |                        |          |           |        |                         |                 | 190  |
| 191 | SUREAU                    | 5      | 2800,81                | 1270,05  | 45,35%    |        |                         |                 | 191  |
| 192 | PARC'COEUR                |        |                        |          |           |        |                         |                 | 192  |
|     |                           | 7211   | 3675768                | 1458199  | 47        | 0      | 165                     | 752             |      |

|     | Cité                      | Revenus Mensuels |           |           |            |             |        | Tranches d'âge |         |         |         |         |      | Ancienneté dans Groupe |           |            |          |     |
|-----|---------------------------|------------------|-----------|-----------|------------|-------------|--------|----------------|---------|---------|---------|---------|------|------------------------|-----------|------------|----------|-----|
|     |                           | < 300            | 300 à 600 | 600 à 900 | 900 à 1200 | 1200 à 1500 | > 1500 | < 25           | 25 à 30 | 30 à 50 | 50 à 60 | 60 à 65 | > 65 | < 1 an                 | 1 à 5 ans | 5 à 10 ans | > 10 ans |     |
| 001 | CITE ROZE                 |                  | 2         | 2         | 6          | 6           | 11     | 2              | 3       | 10      | 4       | 2       | 8    | 3                      | 5         | 7          | 14       | 001 |
| 002 | GENERAL RENAULT           |                  |           | 3         | 15         | 15          | 36     |                | 1       | 5       | 9       | 7       | 51   | 3                      | 9         | 8          | 53       | 002 |
| 003 | BORDS DE LOIRE            |                  | 3         | 10        | 22         | 22          | 30     | 4              | 6       | 24      | 12      | 10      | 36   | 9                      | 20        | 18         | 46       | 003 |
| 004 | JOLIVET                   |                  | 2         | 1         | 15         | 15          | 44     |                |         | 7       | 12      | 9       | 43   | 2                      | 9         | 5          | 57       | 004 |
| 005 | BEAUJARDIN                |                  | 1         | 5         | 8          | 8           | 30     |                |         | 4       | 14      | 9       | 22   |                        | 7         | 4          | 37       | 005 |
| 006 | BORDS DU CHER             |                  | 1         | 1         | 2          | 2           | 48     |                |         | 21      | 10      | 3       | 27   |                        | 6         | 12         | 42       | 006 |
| 007 | PETIT BEAUMONT            |                  | 5         | 13        | 16         | 16          | 42     | 4              | 6       | 46      | 15      | 11      | 28   | 8                      | 31        | 26         | 48       | 007 |
| 008 | TONNELLE                  |                  | 14        | 18        | 22         | 22          | 42     | 7              | 6       | 55      | 23      | 10      | 32   | 6                      | 41        | 27         | 62       | 008 |
| 009 | MERLUSINE                 |                  | 18        | 18        | 40         | 40          | 36     | 13             | 8       | 58      | 36      | 19      | 31   | 8                      | 45        | 55         | 59       | 009 |
| 010 | GRAMMONT                  |                  | 4         | 4         | 13         | 13          | 15     | 1              | 2       | 15      | 6       | 7       | 19   | 4                      | 14        | 12         | 20       | 010 |
| 011 | DOCTEUR CHAUMIER          |                  | 3         | 2         | 2          | 2           | 4      |                | 1       | 12      | 3       | 2       | 4    |                        | 6         | 7          | 9        | 011 |
| 012 | SANITAS                   |                  | 223       | 272       | 423        | 423         | 652    | 162            | 183     | 815     | 351     | 178     | 561  | 180                    | 721       | 531        | 902      | 012 |
| 013 | CHAMP DE MARS             |                  | 40        | 38        | 57         | 57          | 120    | 30             | 33      | 130     | 63      | 21      | 69   | 41                     | 117       | 82         | 132      | 013 |
| 014 | ELISE DREUX               |                  | 3         | 1         | 4          | 4           | 14     |                | 1       | 12      | 4       | 4       | 6    | 2                      | 6         | 6          | 15       | 014 |
| 015 | LA ROTONDE                |                  | 24        | 36        | 40         | 40          | 115    | 22             | 26      | 168     | 48      | 28      | 65   | 36                     | 114       | 80         | 145      | 015 |
| 016 | URSULINES                 |                  | 2         | 2         | 5          | 5           | 10     | 3              | 1       | 6       | 6       | 2       | 7    | 1                      | 6         | 2          | 16       | 016 |
| 017 | MUSSET                    |                  | 13        | 28        | 36         | 36          | 87     | 4              | 14      | 100     | 28      | 17      | 42   | 18                     | 69        | 37         | 89       | 017 |
| 018 | WALVEIN                   |                  | 9         | 6         | 23         | 23          | 40     | 1              | 4       | 36      | 18      | 11      | 32   | 3                      | 28        | 15         | 58       | 018 |
| 019 | VOLTAIRE                  |                  | 7         | 7         | 6          | 6           | 36     | 1              | 9       | 22      | 11      | 2       | 27   | 8                      | 18        | 10         | 36       | 019 |
| 021 | LES AMANDIERS             |                  | 7         | 4         | 8          | 8           | 13     | 1              | 3       | 16      | 11      | 4       | 7    | 6                      | 8         | 7          | 23       | 021 |
| 022 | DELPERIER                 |                  | 4         | 9         | 13         | 13          | 36     | 3              | 2       | 29      | 16      | 7       | 24   | 7                      | 22        | 15         | 38       | 022 |
| 023 | RIVES DU CHER             |                  | 32        | 49        | 88         | 88          | 242    | 10             | 20      | 247     | 123     | 42      | 130  | 43                     | 123       | 148        | 269      | 023 |
| 027 | CLOS MOREAU               |                  | 16        | 15        | 42         | 42          | 95     | 6              | 13      | 109     | 33      | 12      | 45   | 15                     | 62        | 55         | 96       | 027 |
| 029 | LOUIS BLERIOT/ Schweitzer |                  | 2         | 1         | 2          | 2           | 11     |                | 1       | 4       | 6       | 2       | 3    |                        | 3         | 6          | 8        | 029 |
| 030 | CHATEAUBRIAND             |                  | 69        | 93        | 179        | 179         | 443    | 42             | 103     | 408     | 229     | 91      | 234  | 82                     | 307       | 238        | 518      | 030 |
| 031 | PASTEUR                   |                  | 18        | 19        | 32         | 32          | 136    | 13             | 18      | 114     | 40      | 12      | 80   | 23                     | 70        | 66         | 125      | 031 |
| 033 | ROCHEPINARD               |                  | 44        | 63        | 110        | 110         | 211    | 47             | 62      | 247     | 87      | 32      | 112  | 71                     | 187       | 120        | 228      | 033 |
| 034 | CHRISTOPHE COLOMB         |                  | 1         | 2         | 3          | 3           | 12     | 1              | 2       | 7       | 3       | 6       | 3    | 6                      | 4         | 4          | 9        | 034 |
| 036 | LES FONTAINES             |                  | 138       | 148       | 316        | 316         | 507    | 78             | 160     | 581     | 272     | 124     | 383  | 137                    | 454       | 329        | 701      | 036 |
| 038 | PORT BRETAGNE             |                  | 9         | 15        | 18         | 18          | 31     | 6              | 12      | 37      | 15      | 9       | 23   | 8                      | 29        | 26         | 42       | 038 |
| 039 | PIERRE LABADIE            |                  | 9         | 8         | 13         | 13          | 30     | 7              | 7       | 27      | 12      | 5       | 22   | 4                      | 23        | 23         | 31       | 039 |
| 040 | PORTE SAINT GENAIS        |                  | 10        | 7         | 11         | 11          | 45     | 3              | 9       | 35      | 20      | 4       | 22   | 10                     | 23        | 20         | 42       | 040 |
| 041 | GUTENBERG                 |                  | 5         | 11        | 15         | 15          | 24     | 3              | 4       | 22      | 17      | 9       | 26   | 3                      | 17        | 16         | 45       | 041 |
| 043 | LES JUSTICES              |                  | 27        | 28        | 67         | 67          | 121    | 18             | 25      | 114     | 74      | 23      | 73   | 27                     | 83        | 69         | 158      | 043 |
| 045 | CHARCOT                   |                  | 18        | 24        | 57         | 57          | 73     | 9              | 14      | 61      | 43      | 14      | 85   | 15                     | 51        | 58         | 107      | 045 |
| 047 | ANVERS                    |                  |           |           | 1          | 1           | 7      |                |         | 2       | 1       |         | 5    |                        |           |            | 8        | 047 |
| 050 | MARTINIERE                |                  | 1         |           | 2          | 2           | 39     | 1              |         | 26      | 14      | 5       | 9    | 4                      | 12        | 8          | 31       | 050 |
| 051 | LAMARTINE                 |                  | 16        | 12        | 49         | 49          | 122    | 12             | 16      | 90      | 47      | 19      | 60   | 23                     | 71        | 57         | 98       | 051 |
| 053 | LA CHAMBRERIE             |                  | 3         | 5         | 4          | 4           | 77     |                | 3       | 25      | 32      | 19      | 20   | 3                      | 14        | 10         | 71       | 053 |
| 054 | CLOS ST LIBERT            |                  |           | 1         | 3          | 3           | 4      |                |         | 6       | 2       | 2       | 3    |                        | 4         | 2          | 8        | 054 |
| 057 | PLACE MEFFRE              |                  | 6         | 5         | 16         | 16          | 22     | 9              | 9       | 22      | 13      | 3       | 8    | 4                      | 27        | 12         | 23       | 057 |
| 058 | MAISONS DIVERSES          |                  | 2         | 1         | 1          | 1           | 11     |                |         | 7       | 3       | 1       | 2    |                        | 5         | 2          | 13       | 058 |
| 061 | LA MADELEINE              |                  |           | 1         | 4          | 4           | 20     |                | 1       | 13      | 10      | 1       | 7    | 2                      | 11        | 6          | 13       | 061 |
| 062 | MADAME DE GRIGNAN         |                  | 8         | 11        | 33         | 33          | 38     | 22             | 20      | 42      | 18      | 10      | 6    | 12                     | 62        | 22         | 25       | 062 |
| 064 | FOSSE MARINE              |                  |           | 4         | 6          | 6           | 23     | 5              | 3       | 16      | 11      | 4       | 1    | 2                      | 19        | 8          | 12       | 064 |
| 067 | PAVES ST SAUVEUR          |                  | 3         | 11        | 22         | 22          | 43     | 5              | 15      | 35      | 20      | 6       | 15   | 11                     | 31        | 35         | 21       | 067 |

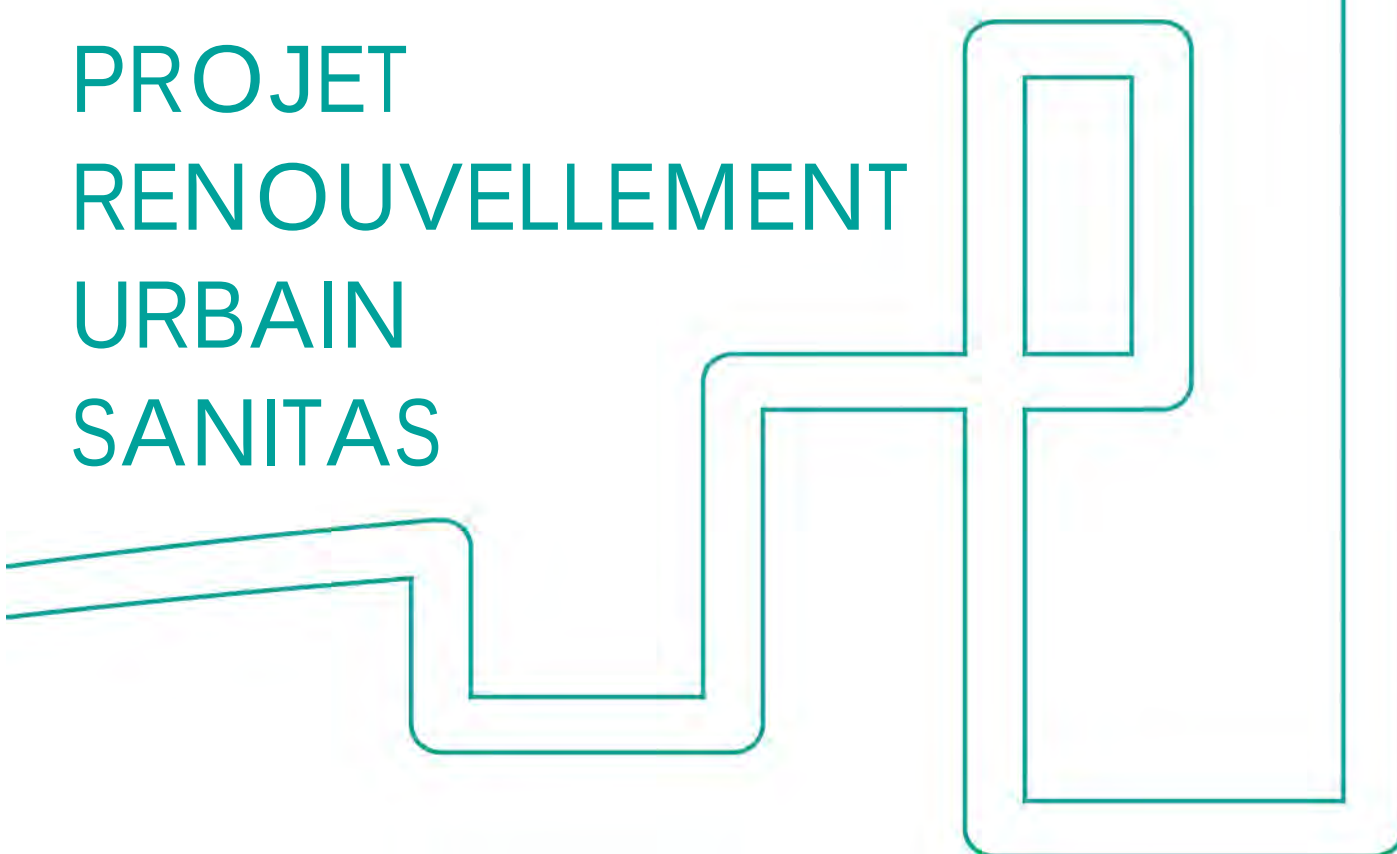
|     | Cité                | Revenus Mensuels |           |           |            |             |        | Tranches d'âge |         |         |         |         |      | Ancienneté dans Groupe |           |            |          |     |
|-----|---------------------|------------------|-----------|-----------|------------|-------------|--------|----------------|---------|---------|---------|---------|------|------------------------|-----------|------------|----------|-----|
|     |                     | < 300            | 300 à 600 | 600 à 900 | 900 à 1200 | 1200 à 1500 | > 1500 | < 25           | 25 à 30 | 30 à 50 | 50 à 60 | 60 à 65 | > 65 | < 1 an                 | 1 à 5 ans | 5 à 10 ans | > 10 ans |     |
| 069 | BARTHELEMY          |                  |           |           |            |             | 1      |                |         |         | 1       |         |      |                        |           | 1          |          | 069 |
| 070 | SEVERINE            |                  | 4         | 5         | 10         | 10          | 5      |                | 1       | 11      | 3       | 4       | 13   | 3                      | 2         | 8          | 18       | 070 |
| 071 | TONNELLE            |                  | 7         | 6         | 8          | 8           | 6      | 3              | 6       | 7       | 9       | 2       | 9    | 6                      | 11        | 5          | 17       | 071 |
| 072 | MERLUSINE           |                  | 2         | 3         | 9          | 9           | 9      | 1              | 3       | 21      | 11      | 2       | 5    | 3                      | 9         | 16         | 17       | 072 |
| 073 | LOUIS DESMOULINS    |                  | 9         | 5         | 8          | 8           | 17     | 2              | 4       | 23      | 11      | 4       | 12   | 5                      | 19        | 12         | 21       | 073 |
| 074 | BERGEONNERIE        |                  | 9         | 14        | 18         | 18          | 34     | 3              | 10      | 33      | 21      | 7       | 19   | 7                      | 35        | 24         | 30       | 074 |
| 075 | CHRISTOPHE COLOMB   |                  | 12        | 13        | 16         | 16          | 25     |                | 2       | 19      | 14      | 6       | 17   |                        | 21        | 18         | 37       | 075 |
| 076 | CLOS MOREAU         |                  | 5         | 5         | 17         | 17          | 30     | 1              | 8       | 28      | 17      | 7       | 17   | 6                      | 20        | 19         | 35       | 076 |
| 077 | DOCTEUR CHAUMIER    |                  | 2         | 1         | 14         | 14          | 16     | 2              | 4       | 18      | 10      | 4       | 10   | 4                      | 12        | 10         | 22       | 077 |
| 078 | CHAMP DE MARS       |                  | 11        | 9         | 19         | 19          | 18     | 5              | 8       | 23      | 10      | 8       | 21   | 4                      | 23        | 21         | 30       | 078 |
| 079 | CHATEAUBRIAND       |                  | 12        | 18        | 36         | 36          | 54     | 8              | 8       | 57      | 31      | 18      | 53   | 11                     | 44        | 26         | 96       | 079 |
| 080 | MARESCOT            |                  | 10        | 21        | 27         | 27          | 55     | 5              | 2       | 47      | 30      | 17      | 52   | 5                      | 34        | 36         | 81       | 080 |
| 081 | GUTENBERG           |                  | 21        | 14        | 39         | 39          | 36     | 9              | 14      | 33      | 30      | 13      | 45   | 12                     | 38        | 22         | 72       | 081 |
| 082 | LA MILLETIERE       |                  | 6         | 6         | 16         | 16          | 42     | 5              | 9       | 45      | 20      | 5       | 10   | 12                     | 31        | 25         | 28       | 082 |
| 085 | RASPAIL             |                  | 13        | 13        | 18         | 18          | 29     | 4              | 2       | 33      | 23      | 13      | 24   | 2                      | 25        | 25         | 53       | 085 |
| 086 | STEPHANE PITARD     |                  | 3         | 1         | 1          | 1           | 6      |                | 1       | 10      | 1       | 1       | 1    | 1                      | 5         | 5          | 3        | 086 |
| 087 | BLAISE PASCAL       |                  | 10        | 3         | 10         | 10          | 30     | 3              | 6       | 29      | 13      | 3       | 12   | 8                      | 26        | 12         | 30       | 087 |
| 088 | DORGELES            |                  |           |           |            |             |        |                |         |         |         |         |      |                        |           |            |          | 088 |
| 089 | AGNES SOREL         |                  | 6         | 4         | 13         | 13          | 22     | 4              | 5       | 25      | 12      | 5       | 6    | 6                      | 22        | 13         | 18       | 089 |
| 091 | BROSSOLETTE         |                  |           |           |            |             | 2      |                |         |         |         |         | 2    |                        |           |            | 2        | 091 |
| 092 | CHEMIN VERT         |                  |           |           |            |             |        |                |         |         |         |         |      |                        |           |            |          | 092 |
| 093 | PERE GORIOT         |                  | 1         | 1         | 1          | 1           | 1      |                |         | 2       |         | 1       |      |                        | 1         | 2          | 1        | 093 |
| 094 | ESTIENNE D'ORVES    |                  |           |           |            |             | 3      |                |         |         | 3       |         |      |                        |           | 1          | 2        | 094 |
| 095 | SACRISTAINERIE      |                  |           |           | 1          | 1           | 4      |                | 2       | 1       |         | 1       | 1    |                        | 4         |            | 1        | 095 |
| 096 | PAVS ANDRE CHAPELON |                  |           | 2         | 3          | 3           | 13     |                |         | 6       | 2       |         | 11   |                        | 1         | 6          | 12       | 096 |
| 097 | LA PASSERELLE       |                  |           |           | 1          | 1           | 1      |                |         |         | 1       | 1       |      |                        |           |            | 2        | 097 |
| 101 | PRESLE              |                  |           | 1         |            |             | 4      |                |         | 2       | 3       | 1       |      | 1                      | 1         |            | 3        | 101 |
| 102 | PAV.GEORGES COLLON  |                  |           |           |            |             |        |                |         |         |         |         |      |                        |           |            | 5        | 102 |
| 103 | FELIX FAURE         |                  |           |           |            |             |        |                |         |         | 1       |         |      |                        |           | 1          |          | 103 |
| 104 | CEZANNE             |                  |           |           |            |             |        | 1              |         |         | 1       |         |      |                        | 1         |            | 1        | 104 |
| 105 | LOUIS LUMIERE       |                  | 1         | 2         | 7          | 7           | 20     | 1              | 1       | 16      | 7       | 4       | 10   | 1                      | 10        | 9          | 19       | 105 |
| 106 | GEORGES BRASSENS    |                  | 1         |           | 2          | 2           | 10     |                |         | 5       | 8       |         | 1    | 1                      | 2         | 4          | 7        | 106 |
| 107 | MATTEOTI            |                  | 1         |           |            |             | 1      |                |         | 1       | 1       |         |      |                        |           | 1          | 1        | 107 |
| 108 | VIEUX COLOMBIER     |                  |           |           | 1          | 1           | 13     |                |         | 7       | 6       |         | 4    | 1                      | 2         | 4          | 10       | 108 |
| 109 | SAINTE ANNE         |                  |           |           |            |             | 1      | 1              |         | 1       |         |         |      | 1                      | 1         | 1          |          | 109 |
| 110 | CHANTEMOULIN        |                  |           |           |            |             |        |                |         |         |         |         |      |                        |           |            | 14       | 110 |
| 112 | BRENNUS             |                  |           | 2         | 2          | 2           | 20     | 2              | 1       | 12      | 8       | 1       | 4    | 4                      | 2         | 15         | 7        | 112 |
| 113 | ADER                |                  |           | 1         |            |             | 1      |                |         |         |         |         |      |                        |           |            | 2        | 113 |
| 115 | ERMITAGE            |                  |           |           | 1          | 1           | 11     |                | 2       | 5       | 3       | 2       | 2    |                        | 7         | 5          | 3        | 115 |
| 116 | CHAMP JOLI          |                  |           | 1         | 3          | 3           | 6      | 1              |         | 6       | 3       | 1       | 5    |                        | 7         | 2          | 7        | 116 |
| 117 | AFFLUENTS           |                  |           |           | 2          | 2           | 7      |                | 1       | 6       | 3       | 4       | 1    | 1                      |           | 5          | 9        | 117 |
| 118 | GAY LUSSAC          |                  |           | 2         |            |             | 17     |                |         | 10      | 5       | 2       | 6    | 1                      | 1         | 5          | 16       | 118 |
| 119 | MARCONI             |                  |           |           | 1          | 1           | 14     |                |         | 6       | 6       | 1       | 3    |                        | 4         | 3          | 9        | 119 |
| 120 | JULES GUESDE        |                  | 1         | 2         |            |             | 11     |                |         | 7       | 3       | 3       | 4    |                        | 1         | 11         | 5        | 120 |
| 122 | ANTOINE BELLE       |                  |           |           |            |             | 2      |                | 1       | 3       | 1       |         |      |                        | 2         |            | 3        | 122 |
| 123 | BEFFROI             |                  |           |           |            |             | 4      |                |         | 3       | 3       |         | 1    |                        | 3         | 3          | 1        | 123 |

|     | Cité                      | Revenus Mensuels |           |           |            |             |        | Tranches d'âge |         |         |         |         |      | Ancienneté dans Groupe |           |            |          |     |
|-----|---------------------------|------------------|-----------|-----------|------------|-------------|--------|----------------|---------|---------|---------|---------|------|------------------------|-----------|------------|----------|-----|
|     |                           | < 300            | 300 à 600 | 600 à 900 | 900 à 1200 | 1200 à 1500 | > 1500 | < 25           | 25 à 30 | 30 à 50 | 50 à 60 | 60 à 65 | > 65 | < 1 an                 | 1 à 5 ans | 5 à 10 ans | > 10 ans |     |
| 124 | LES BASTIONS              |                  | 3         | 9         | 9          | 9           | 60     | 4              | 8       | 33      | 26      | 11      | 17   | 8                      | 20        | 27         | 44       | 124 |
| 126 | PRIEURE SAINTE ANNE       |                  |           |           | 1          | 1           | 2      |                |         | 1       |         | 2       |      | 1                      | 2         |            |          | 126 |
| 127 | GEORGES MELIES            |                  |           | 2         | 7          | 7           | 22     | 1              | 3       | 20      | 9       | 4       | 8    | 3                      | 13        | 10         | 19       | 127 |
| 128 | PETIT BEAUSEJOUR          |                  | 2         | 1         | 6          | 6           | 14     |                | 1       | 16      | 5       | 1       | 8    | 1                      | 5         | 7          | 18       | 128 |
| 129 | DANIEL MAYER              |                  |           | 2         | 5          | 5           | 16     | 1              | 2       | 12      | 6       | 4       | 3    | 4                      | 8         | 6          | 10       | 129 |
| 130 | TRAVERSIERE               |                  |           |           |            |             | 2      |                |         |         |         |         |      |                        |           | 2          |          | 130 |
| 131 | MICKAEL FARADAY           |                  |           |           | 1          | 1           | 13     |                |         | 9       | 4       |         | 4    |                        | 2         | 3          | 12       | 131 |
| 132 | FONTAINE POTTIER          |                  | 3         | 2         | 9          | 9           | 36     | 1              | 4       | 36      | 9       | 4       | 5    | 3                      | 25        | 19         | 12       | 132 |
| 136 | LOUIS ARAGON              |                  | 4         | 4         | 6          | 6           | 22     | 5              | 4       | 24      | 7       | 2       | 5    | 8                      | 18        | 9          | 11       | 136 |
| 137 | JACQUES BREL              |                  | 2         | 3         | 1          | 1           | 12     |                |         | 5       | 7       | 1       | 6    |                        | 5         | 2          | 12       | 137 |
| 141 | LA GRENOUILLE             |                  | 1         | 2         | 7          | 7           | 13     | 1              | 4       | 17      | 2       | 2       | 3    | 3                      | 14        | 13         | 2        | 141 |
| 142 | EMILE DELAHAYE            |                  | 5         | 8         | 14         | 14          | 28     | 7              | 13      | 43      | 8       | 2       | 9    | 9                      | 31        | 31         | 12       | 142 |
| 143 | LES FLAMANDES             |                  | 2         | 2         | 3          | 3           | 11     |                | 1       | 13      | 5       | 2       | 3    |                        | 10        | 6          | 8        | 143 |
| 145 | JACQUES PREVERT           |                  |           | 1         |            |             | 5      |                | 2       | 4       | 3       | 1       | 2    |                        | 6         | 2          | 4        | 145 |
| 148 | ROND POINT SAINT SAUVEUR  |                  |           |           | 2          | 2           | 3      |                |         | 2       |         | 1       |      |                        | 2         | 1          | 21       | 148 |
| 149 | CLEMENT MAROT             |                  | 1         |           | 9          | 9           | 18     | 2              | 1       | 21      | 5       | 4       | 2    | 4                      | 13        | 19         |          | 149 |
| 150 | LE PETIT PRINCE           |                  | 2         | 2         | 3          | 3           | 9      | 1              | 1       | 10      | 4       | 1       | 2    | 1                      | 6         | 12         |          | 150 |
| 151 | JARDINS PERCHES           |                  | 3         | 5         | 16         | 16          | 36     | 5              | 8       | 30      | 10      | 6       | 11   | 11                     | 52        | 10         |          | 151 |
| 152 | JEAN MEUNIER              |                  |           | 1         | 12         | 12          | 24     | 8              | 5       | 11      | 6       | 6       | 7    | 6                      | 14        | 11         | 12       | 152 |
| 154 | LES FLORANTINES (LOC-ACC) |                  |           |           |            |             |        |                |         |         |         |         |      |                        |           |            |          | 154 |
| 155 | ELYSEE                    |                  |           | 1         |            |             | 5      |                | 1       | 4       | 1       |         |      |                        | 5         | 1          |          | 155 |
| 156 | LA TERRASSE LIGERIS       |                  | 1         | 3         | 7          | 7           | 27     | 3              | 3       | 22      | 7       | 3       | 12   | 5                      | 14        | 33         |          | 156 |
| 160 | WINSTON CHURCHILL         |                  | 1         | 6         | 4          | 4           | 17     | 1              | 6       | 24      | 4       | 3       | 3    | 3                      | 17        | 22         |          | 160 |
| 162 | PIERRE SEMARD             |                  | 2         | 4         | 3          | 3           | 3      |                | 1       | 8       | 3       | 1       | 6    | 1                      | 5         | 8          | 5        | 162 |
| 165 | CLOS LA CHAPELLE          |                  | 1         | 4         | 11         | 11          | 16     |                | 5       | 25      | 11      | 5       | 6    | 5                      | 14        | 33         |          | 165 |
| 167 | 11 RUE JULES GUESDE       |                  |           |           |            |             | 2      |                |         |         |         |         |      |                        |           | 3          |          | 167 |
| 168 | GALILEE                   |                  |           | 1         | 2          | 2           | 5      | 1              | 1       | 14      | 3       | 1       | 1    | 3                      | 5         | 13         |          | 168 |
| 169 | LA MILLETIERE 2           |                  | 2         | 1         | 2          | 2           | 25     | 1              | 4       | 22      | 7       |         | 1    | 7                      | 4         | 24         |          | 169 |
| 171 | 7 RUE JULES GUESDE        |                  |           |           |            |             | 1      |                |         |         | 1       |         |      | 1                      |           |            |          | 171 |
| 174 | GEORGES MOINEAUX          |                  |           |           | 1          | 1           | 9      | 1              | 2       | 6       | 1       |         | 1    | 1                      | 10        |            |          | 174 |
| 177 | LA FUYE                   |                  | 1         |           | 7          | 7           | 23     | 2              | 4       | 17      | 6       | 2       | 7    | 4                      | 34        |            |          | 177 |
| 179 | LES ALIZES                |                  | 1         | 3         | 7          | 7           | 13     | 1              | 1       | 10      | 7       | 1       | 13   | 4                      | 14        | 15         |          | 179 |
| 180 | HONORINE                  |                  | 2         |           |            |             | 9      | 1              | 3       | 10      | 2       |         |      | 2                      | 14        |            |          | 180 |
| 186 | COUV RAT DESVERGNES       |                  | 4         | 6         | 12         | 12          | 16     | 4              | 6       | 14      | 7       | 3       | 11   | 4                      | 19        | 23         |          | 186 |
| 187 | ASTELIA                   |                  | 1         | 2         | 3          | 3           | 13     | 2              | 2       | 12      | 3       | 1       | 2    | 2                      | 20        |            |          | 187 |
| 189 | HAMEAU DE LA THIBAUDIERE  |                  |           |           |            |             |        |                |         |         |         |         |      | 15                     |           |            |          | 189 |
| 190 | FOYER JT HELENA FOURNIER  |                  |           |           |            |             |        |                |         |         |         |         |      |                        |           |            |          | 190 |
| 191 | SUREAU                    |                  |           |           | 2          | 2           | 3      | 2              | 1       | 1       | 2       |         | 2    | 8                      |           |            |          | 191 |
| 192 | PARC'COEUR                |                  |           |           |            |             |        |                |         |         |         |         |      | 18                     |           |            |          | 192 |
|     |                           | 0                | 1013      | 1244      | 2346       | 2346        | 4982   | 671            | 1024    | 4945    | 2361    | 1033    | 3059 | 1101                   | 3842      | 3047       | 5555     |     |

|     | Cité                      | Nombre<br>logements | Départs |        | Impayés |         | A.P.L. |        | Surloyer |        | Cité |
|-----|---------------------------|---------------------|---------|--------|---------|---------|--------|--------|----------|--------|------|
|     |                           |                     | Nb      | Taux   | Nb      | Taux    | Nb     | Taux   | Nb       | Taux   |      |
| 001 | CITE ROZE                 | 29                  | 1       | 3,45%  | 29      | 100,00% | 11     | 37,93% |          |        | 001  |
| 002 | GENERAL RENAULT           | 74                  | 1       | 1,35%  | 72      | 97,30%  | 18     | 24,32% | 1        | 1,35%  | 002  |
| 003 | BORDS DE LOIRE            | 93                  | 2       | 2,15%  | 93      | 100,00% | 39     | 41,94% |          |        | 003  |
| 004 | JOLIVET                   | 73                  | 3       | 4,11%  | 71      | 97,26%  | 17     | 23,29% | 4        | 5,48%  | 004  |
| 005 | BEAUJARDIN                | 51                  | 2       | 3,92%  | 49      | 96,08%  | 14     | 27,45% | 4        | 7,84%  | 005  |
| 006 | BORDS DU CHER             | 62                  | 1       | 1,61%  | 61      | 98,39%  | 13     | 20,97% | 7        | 11,29% | 006  |
| 007 | PETIT BEAUMONT            | 116                 | 11      | 9,48%  | 111     | 95,69%  | 60     | 51,72% |          |        | 007  |
| 008 | TONNELLE                  | 141                 | 7       | 4,96%  | 136     | 96,45%  | 60     | 42,55% | 3        | 2,13%  | 008  |
| 009 | MERLUSINE                 | 172                 | 12      | 6,98%  | 166     | 96,51%  | 96     | 55,81% |          |        | 009  |
| 010 | GRAMMONT                  | 52                  | 4       | 7,69%  | 50      | 96,15%  | 25     | 48,08% | 1        | 1,92%  | 010  |
| 011 | DOCTEUR CHAUMIER          | 22                  |         |        | 22      | 100,00% | 12     | 54,55% |          |        | 011  |
| 012 | SANITAS                   | 2543                | 190     | 7,47%  | 2330    | 91,62%  | 1381   | 54,31% |          |        | 012  |
| 013 | CHAMP DE MARS             | 390                 | 48      | 12,31% | 372     | 95,38%  | 190    | 48,72% |          |        | 013  |
| 014 | ELISE DREUX               | 30                  | 3       | 10,00% | 29      | 96,67%  | 17     | 56,67% |          |        | 014  |
| 015 | LA ROTONDE                | 402                 | 21      | 5,22%  | 372     | 92,54%  | 209    | 51,99% |          |        | 015  |
| 016 | URSULINES                 | 25                  | 1       | 4,00%  | 25      | 100,00% | 12     | 48,00% | 2        | 8,00%  | 016  |
| 017 | MUSSET                    | 218                 | 18      | 8,26%  | 212     | 97,25%  | 114    | 52,29% |          |        | 017  |
| 018 | WALVEIN                   | 105                 | 2       | 1,90%  | 105     | 100,00% | 53     | 50,48% | 2        | 1,90%  | 018  |
| 019 | VOLTAIRE                  | 72                  | 8       | 11,11% | 72      | 100,00% | 29     | 40,28% | 1        | 1,39%  | 019  |
| 021 | LES AMANDIERS             | 44                  | 5       | 11,36% | 44      | 100,00% | 19     | 43,18% | 2        | 4,55%  | 021  |
| 022 | DELPERIER                 | 84                  | 6       | 7,14%  | 81      | 96,43%  | 40     | 47,62% | 1        | 1,19%  | 022  |
| 023 | RIVES DU CHER             | 591                 | 40      | 6,77%  | 581     | 98,31%  | 369    | 62,44% |          |        | 023  |
| 027 | CLOS MOREAU               | 232                 | 15      | 6,47%  | 228     | 98,28%  | 134    | 57,76% | 2        | 0,86%  | 027  |
| 029 | LOUIS BLERIOT/ Schweitzer | 17                  |         |        | 17      | 100,00% | 7      | 41,18% |          |        | 029  |
| 030 | CHATEAUBRIAND             | 1169                | 80      | 6,84%  | 1142    | 97,69%  | 588    | 50,30% |          |        | 030  |
| 031 | PASTEUR                   | 294                 | 25      | 8,50%  | 282     | 95,92%  | 156    | 53,06% |          |        | 031  |
| 033 | ROCHEPINARD               | 640                 | 75      | 11,72% | 600     | 93,75%  | 331    | 51,72% |          |        | 033  |
| 034 | CHRISTOPHE COLOMB         | 24                  | 2       | 8,33%  | 23      | 95,83%  | 12     | 50,00% |          |        | 034  |
| 036 | LES FONTAINES             | 1675                | 140     | 8,36%  | 1611    | 96,18%  | 914    | 54,57% |          |        | 036  |
| 038 | PORT BRETAGNE             | 108                 | 11      | 10,19% | 103     | 95,37%  | 60     | 55,56% |          |        | 038  |
| 039 | PIERRE LABADIE            | 82                  | 5       | 6,10%  | 81      | 98,78%  | 42     | 51,22% | 1        | 1,22%  | 039  |
| 040 | PORTE SAINT GENAIS        | 95                  | 9       | 9,47%  | 95      | 100,00% | 47     | 49,47% | 2        | 2,11%  | 040  |
| 041 | GUTENBERG                 | 81                  | 2       | 2,47%  | 81      | 100,00% | 39     | 48,15% |          |        | 041  |
| 043 | LES JUSTICES              | 340                 | 24      | 7,06%  | 335     | 98,53%  | 174    | 51,18% | 6        | 1,76%  | 043  |
| 045 | CHARCOT                   | 236                 | 17      | 7,20%  | 229     | 97,03%  | 123    | 52,12% | 4        | 1,69%  | 045  |
| 047 | ANVERS                    | 9                   |         |        | 8       | 88,89%  | 1      | 11,11% |          |        | 047  |
| 050 | MARTINIERE                | 57                  | 2       | 3,51%  | 54      | 94,74%  | 26     | 45,61% | 3        | 5,26%  | 050  |
| 051 | LAMARTINE                 | 252                 | 22      | 8,73%  | 248     | 98,41%  | 124    | 49,21% | 9        | 3,57%  | 051  |
| 053 | LA CHAMBRERIE             | 100                 | 4       | 4,00%  | 99      | 99,00%  | 23     | 23,00% | 10       | 10,00% | 053  |
| 054 | CLOS ST LIBERT            | 15                  | 1       | 6,67%  | 14      | 93,33%  | 5      | 33,33% |          |        | 054  |
| 057 | PLACE MEFFRE              | 67                  | 3       | 4,48%  | 67      | 100,00% | 35     | 52,24% |          |        | 057  |
| 058 | MAISONS DIVERSES          | 23                  | 1       | 4,35%  | 21      | 91,30%  | 9      | 39,13% |          |        | 058  |
| 061 | LA MADELEINE              | 33                  | 3       | 9,09%  | 32      | 96,97%  | 11     | 33,33% | 1        | 3,03%  | 061  |
| 062 | MADAME DE GRIGNAN         | 124                 | 10      | 8,06%  | 121     | 97,58%  | 72     | 58,06% | 3        | 2,42%  | 062  |
| 064 | FOSSE MARINE              | 41                  | 2       | 4,88%  | 41      | 100,00% | 18     | 43,90% | 1        | 2,44%  | 064  |
| 067 | PAVES ST SAUVEUR          | 102                 | 13      | 12,75% | 98      | 96,08%  | 56     | 54,90% | 2        | 1,96%  | 067  |
| 069 | BARTHELEMY                | 1                   |         |        | 1       | 100,00% |        |        |          |        | 069  |
| 070 | SEVERINE                  | 32                  | 3       | 9,38%  | 31      | 96,88%  | 19     | 59,38% |          |        | 070  |
| 071 | TONNELLE                  | 40                  | 4       | 10,00% | 39      | 97,50%  | 24     | 60,00% |          |        | 071  |
| 072 | MERLUSINE                 | 48                  | 6       | 12,50% | 45      | 93,75%  | 26     | 54,17% |          |        | 072  |
| 073 | LOUIS DESMOULINS          | 58                  | 5       | 8,62%  | 57      | 98,28%  | 37     | 63,79% |          |        | 073  |
| 074 | BERGEONNERIE              | 101                 | 7       | 6,93%  | 96      | 95,05%  | 50     | 49,50% |          |        | 074  |
| 075 | CHRISTOPHE COLOMB         | 93                  | 5       | 5,38%  | 76      | 81,72%  | 38     | 40,86% |          |        | 075  |
| 076 | CLOS MOREAU               | 80                  | 4       | 5,00%  | 79      | 98,75%  | 42     | 52,50% |          |        | 076  |
| 077 | DOCTEUR CHAUMIER          | 50                  | 4       | 8,00%  | 48      | 96,00%  | 29     | 58,00% |          |        | 077  |
| 078 | CHAMP DE MARS             | 79                  | 5       | 6,33%  | 77      | 97,47%  | 39     | 49,37% |          |        | 078  |
| 079 | CHATEAUBRIAND             | 180                 | 11      | 6,11%  | 174     | 96,67%  | 104    | 57,78% |          |        | 079  |
| 080 | MARESCOT                  | 158                 | 5       | 3,16%  | 156     | 98,73%  | 97     | 61,39% | 3        | 1,90%  | 080  |
| 081 | GUTENBERG                 | 149                 | 10      | 6,71%  | 145     | 97,32%  | 92     | 61,74% |          |        | 081  |
| 082 | LA MILLETIERE             | 106                 | 19      | 17,92% | 95      | 89,62%  | 51     | 48,11% | 2        | 1,89%  | 082  |
| 085 | RASPAIL                   | 107                 | 3       | 2,80%  | 104     | 97,20%  | 53     | 49,53% |          |        | 085  |
| 086 | STEPHANE PITARD           | 15                  | 2       | 13,33% | 14      | 93,33%  | 7      | 46,67% |          |        | 086  |
| 087 | BLAISE PASCAL             | 77                  | 7       | 9,09%  | 74      | 96,10%  | 39     | 50,65% |          |        | 087  |
| 088 | DORGELES                  |                     |         |        |         |         |        |        |          |        | 088  |
| 089 | AGNES SOREL               | 61                  | 6       | 9,84%  | 59      | 96,72%  | 30     | 49,18% |          |        | 089  |
| 091 | BROSSETTE                 | 2                   |         |        | 2       | 100,00% | 1      | 50,00% |          |        | 091  |
| 092 | CHEMIN VERT               |                     |         |        |         |         |        |        |          |        | 092  |
| 093 | PERE GORIOT               | 5                   | 1       | 20,00% | 4       | 80,00%  | 3      | 60,00% |          |        | 093  |
| 094 | ESTIENNE D'ORVES          | 3                   |         |        | 3       | 100,00% | 2      | 66,67% |          |        | 094  |
| 095 | SACRISTAINERIE            | 5                   |         |        | 5       | 100,00% | 1      | 20,00% |          |        | 095  |
| 096 | PAVS ANDRE CHAPELON       | 20                  | 1       | 5,00%  | 18      | 90,00%  | 6      | 30,00% | 1        | 5,00%  | 096  |
| 097 | LA PASSERELLE             | 2                   |         |        | 2       | 100,00% | 1      | 50,00% |          |        | 097  |
| 101 | PRESLE                    | 6                   | 1       | 16,67% | 6       | 100,00% | 3      | 50,00% |          |        | 101  |

|     | Cité                      | Nombre<br>logements | Départs |        | Impayés |         | A.P.L. |         | Surloyer |        | Cité |
|-----|---------------------------|---------------------|---------|--------|---------|---------|--------|---------|----------|--------|------|
|     |                           |                     | Nb      | Taux   | Nb      | Taux    | Nb     | Taux    | Nb       | Taux   |      |
| 102 | PAV.GEORGES COLLON        | 5                   |         |        | 5       | 100,00% |        |         |          |        | 102  |
| 103 | FELIX FAURE               | 2                   | 1       | 50,00% | 1       | 50,00%  |        |         |          |        | 103  |
| 104 | CEZANNE                   | 2                   |         |        | 2       | 100,00% | 2      | 100,00% |          |        | 104  |
| 105 | LOUIS LUMIERE             | 39                  |         |        | 38      | 97,44%  | 11     | 28,21%  | 2        | 5,13%  | 105  |
| 106 | GEORGES BRASSENS          | 14                  |         |        | 14      | 100,00% | 5      | 35,71%  |          |        | 106  |
| 107 | MATTEOTI                  | 2                   |         |        | 2       | 100,00% | 1      | 50,00%  | 1        | 50,00% | 107  |
| 108 | VIEUX COLOMBIER           | 17                  | 1       | 5,88%  | 17      | 100,00% | 3      | 17,65%  | 1        | 5,88%  | 108  |
| 109 | SAINTE ANNE               | 3                   | 1       | 33,33% | 3       | 100,00% | 1      | 33,33%  |          |        | 109  |
| 110 | CHANTEMOULIN              | 14                  |         |        | 14      | 100,00% |        |         |          |        | 110  |
| 112 | BRENNUS                   | 28                  | 4       | 14,29% | 28      | 100,00% | 10     | 35,71%  |          |        | 112  |
| 113 | ADER                      | 2                   |         |        | 2       | 100,00% |        |         |          |        | 113  |
| 115 | ERMITAGE                  | 15                  |         |        | 15      | 100,00% | 4      | 26,67%  |          |        | 115  |
| 116 | CHAMP JOLI                | 16                  |         |        | 16      | 100,00% | 8      | 50,00%  |          |        | 116  |
| 117 | AFFLUENTS                 | 15                  | 1       | 6,67%  | 15      | 100,00% | 6      | 40,00%  |          |        | 117  |
| 118 | GAY LUSSAC                | 23                  | 1       | 4,35%  | 23      | 100,00% | 10     | 43,48%  | 1        | 4,35%  | 118  |
| 119 | MARCONI                   | 16                  |         |        | 16      | 100,00% | 7      | 43,75%  |          |        | 119  |
| 120 | JULES GUESDE              | 17                  |         |        | 17      | 100,00% | 10     | 58,82%  |          |        | 120  |
| 122 | ANTOINE BELLE             | 6                   | 1       | 16,67% | 5       | 83,33%  | 3      | 50,00%  |          |        | 122  |
| 123 | BEFFROI                   | 7                   |         |        | 7       | 100,00% | 5      | 71,43%  |          |        | 123  |
| 124 | LES BASTIONS              | 103                 | 8       | 7,77%  | 99      | 96,12%  | 29     | 28,16%  | 1        | 0,97%  | 124  |
| 126 | PRIEURE SAINTE ANNE       | 3                   | 1       | 33,33% | 3       | 100,00% | 1      | 33,33%  |          |        | 126  |
| 127 | GEORGES MELIES            | 46                  | 4       | 8,70%  | 45      | 97,83%  | 16     | 34,78%  | 2        | 4,35%  | 127  |
| 128 | PETIT BEAUSEJOUR          | 31                  | 1       | 3,23%  | 31      | 100,00% | 12     | 38,71%  | 1        | 3,23%  | 128  |
| 129 | DANIEL MAYER              | 28                  | 3       | 10,71% | 28      | 100,00% | 13     | 46,43%  | 1        | 3,57%  | 129  |
| 130 | TRAVERSIERE               | 2                   |         |        | 2       | 100,00% |        |         |          |        | 130  |
| 131 | MICKAEL FARADAY           | 17                  |         |        | 17      | 100,00% | 8      | 47,06%  | 1        | 5,88%  | 131  |
| 132 | FONTAINE POTTIER          | 60                  | 4       | 6,67%  | 58      | 96,67%  | 30     | 50,00%  |          |        | 132  |
| 136 | LOUIS ARAGON              | 47                  | 8       | 17,02% | 46      | 97,87%  | 25     | 53,19%  | 1        | 2,13%  | 136  |
| 137 | JACQUES BREL              | 20                  | 1       | 5,00%  | 19      | 95,00%  | 9      | 45,00%  |          | 0,00%  | 137  |
| 141 | LA GRENOUILLE             | 32                  | 3       | 9,38%  | 32      | 100,00% | 16     | 50,00%  | 1        | 3,13%  | 141  |
| 142 | EMILE DELAHAYE            | 90                  | 14      | 15,56% | 82      | 91,11%  | 56     | 62,22%  |          |        | 142  |
| 143 | LES FLAMANDES             | 24                  |         |        | 24      | 100,00% | 13     | 54,17%  |          |        | 143  |
| 145 | JACQUES PREVERT           | 12                  |         |        | 12      | 100,00% | 4      | 33,33%  | 1        | 8,33%  | 145  |
| 148 | ROND POINT SAINT SAUVEUR  | 25                  |         |        | 25      | 100,00% | 1      | 4,00%   |          | 0,00%  | 148  |
| 149 | CLEMENT MAROT             | 37                  | 4       | 10,81% | 36      | 97,30%  | 20     | 54,05%  | 2        | 5,41%  | 149  |
| 150 | LE PETIT PRINCE           | 20                  | 2       | 10,00% | 19      | 95,00%  | 12     | 60,00%  |          |        | 150  |
| 151 | JARDINS PERCHES           | 76                  | 12      | 15,79% | 72      | 94,74%  | 41     | 53,95%  |          |        | 151  |
| 152 | JEAN MEUNIER              | 44                  | 6       | 13,64% | 43      | 97,73%  | 21     | 47,73%  | 2        | 4,55%  | 152  |
| 154 | LES FLORANTINES (LOC-ACC) |                     |         |        |         |         |        |         |          |        | 154  |
| 155 | ELYSEE                    | 6                   |         |        | 6       | 100,00% | 1      | 16,67%  |          |        | 155  |
| 156 | LA TERRASSE LIGERIS       | 54                  | 5       | 9,26%  | 52      | 96,30%  | 27     | 50,00%  |          |        | 156  |
| 160 | WINSTON CHURCHILL         | 42                  | 1       | 2,38%  | 42      | 100,00% | 18     | 42,86%  | 1        | 2,38%  | 160  |
| 162 | PIERRE SEMARD             | 20                  | 2       | 10,00% | 19      | 95,00%  | 8      | 40,00%  |          |        | 162  |
| 165 | CLOS LA CHAPELLE          | 53                  | 6       | 11,32% | 52      | 98,11%  | 36     | 67,92%  |          |        | 165  |
| 167 | 11 RUE JULES GUESDE       | 3                   |         |        | 3       | 100,00% |        |         |          |        | 167  |
| 168 | GALILEE                   | 22                  | 3       | 13,64% | 21      | 95,45%  | 12     | 54,55%  | 1        | 4,55%  | 168  |
| 169 | LA MILLETIERE 2           | 35                  | 6       | 17,14% | 35      | 100,00% | 17     | 48,57%  |          |        | 169  |
| 171 | 7 RUE JULES GUESDE        | 2                   | 1       | 50,00% | 1       | 50,00%  |        |         |          |        | 171  |
| 174 | GEORGES MOINEAUX          | 12                  | 2       | 16,67% | 11      | 91,67%  | 2      | 16,67%  |          |        | 174  |
| 177 | LA FUYE                   | 38                  | 4       | 10,53% | 38      | 100,00% | 17     | 44,74%  |          |        | 177  |
| 179 | LES ALIZES                | 34                  | 5       | 14,71% | 33      | 97,06%  | 15     | 44,12%  |          |        | 179  |
| 180 | HONORINE                  | 16                  | 2       | 12,50% | 15      | 93,75%  | 9      | 56,25%  | 1        | 6,25%  | 180  |
| 186 | COUV RAT DESVERGNES       | 46                  | 4       | 8,70%  | 46      | 100,00% | 20     | 43,48%  | 2        | 4,35%  | 186  |
| 187 | ASTELIA                   | 22                  | 1       | 4,55%  | 22      | 100,00% | 12     | 54,55%  |          |        | 187  |
| 189 | HAMEAU DE LA THIBAUDIERE  | 85                  |         |        | 15      | 17,65%  |        |         |          |        | 189  |
| 190 | FOYER JT HELENA FOURNIER  | 20                  |         |        |         |         |        |         |          |        | 190  |
| 191 | SUREAU                    | 8                   |         |        | 8       | 100,00% | 5      | 62,50%  |          |        | 191  |
| 192 | PARC'COEUR                | 26                  |         |        | 18      | 69,23%  |        |         |          |        | 192  |
|     |                           | 14187               | 1084    | 10     | 13493   | 122     | 7211   | 55      | 101      | 2      |      |

# PROJET RENOUVELLEMENT URBAIN SANITAS



## 7 – PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN QUARTIER DU SANITAS

### ► Démolition du bâtiment 37

- **Avril 2024** : A la suite de la démolition en 2020 du bâtiment 37, le terrain libéré (parcelles CV N°550, CV n°551 et CV n°321) a été cédé à la Ville de Tours en avril 2024. Conformément au programme du NPNRU, la Ville prévoit sur ce site la construction d'un programme mixte

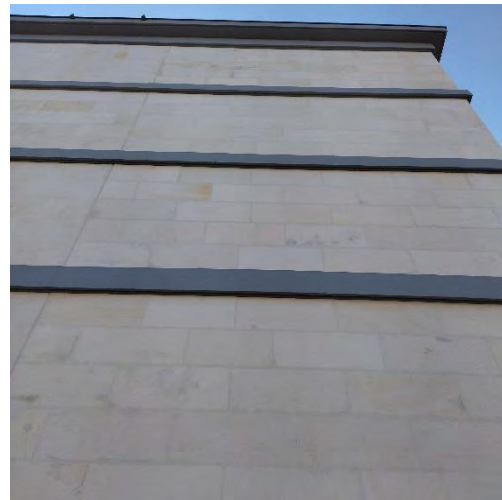
La Ville de TOURS projette de définir une programmation qui devrait être intégrée à l'opération immobilière, dont les principaux éléments seraient les suivants : des locaux privés pour une école de cuisine et un restaurant d'application, des équipements publics pour accueillir une maison des associations, des logements diversifiés privés (dont logements étudiants), un rez-de-chaussée permettant d'accueillir des activités à destination des habitants du quartier.

### ► Démolition des bâtiments du secteur Marie Curie (03-04-09-12)

- **Mars 2024** : A la suite de la démolition en 2020 des bâtiments 03-04-09-12, le terrain libéré (parcelles CN n°226, CN n° 228, CR n° 63, CR n° 460), a été cédé à la Ville de Tours en mars 2024. Conformément au programme du NPNRU, cette cession permettra la réalisation d'un programme mixte de logements porté par Bouygues Immobilier et des espaces publics réalisés par la Ville de Tours.
- **Septembre 2024** : Reconstitution du mur pignon mis à nu à la suite à la démolition du bâtiment 03 réalisée en 2022. Désignation de l'entreprise Jallais.

**Novembre 2024 à Février 2025** : Travaux de reconstitution des soubassements en blocs de schiste et reprise du parement de pierre dans les parties hautes.





### ► Résidentialisations sur les secteurs affermis

- **Printemps 2024** : Après une suspension dues aux incertitudes sur l'état des réseaux Métropolitains et les déclassements des voiries publiques, les études de la phase PRO ont pu reprendre en mars 2024 sur l'ensemble des secteurs en cours (Pasteur, Foiny-Meffre, Nioche, Rotonde Nord, Cangé-Espelosin-Bosc).
- **Été 2024** : Une première remise des études de Projet sur ces secteurs a été effectuée en juillet 2024. Les estimations se sont avérées être nettement supérieures à l'enveloppe budgétaire, et ont impliqué un temps d'échanges successifs avec la Maitrise d'œuvre en vue d'arbitrages sur les pistes d'économies à engager.
- **Automne 2024** : Les reprises des études pour entrer dans le budget ANRU ont abouti à la remise d'un dossier PRO-DCE finalisé début 2025.

### ► Restructuration de l'îlot Belle Fille

- **Courant année 2024** : Divers échanges entre Tours Métropole Habitat, la Ville de Tours et l'ANRU en vue de demande de l'abandon des démolitions des bâtiments 29 et 35. La prise en compte de la non-démolition de ces deux bâtiments a été confirmée par l'avis du Comité d'engagement de l'ANRU du 20 novembre 2024.
- **Septembre-Octobre 2024** : Consultation d'une équipe de Maitrise d'œuvre (architecte, divers bureaux d'études) pour les études et la réalisation de l'opération de restructuration de l'îlot Belle Fille (déconstructions partielles du bâtiment 30, tranchage du bâtiment 31, reconstitution de logements, reconstitution des murs pignons, création d'un nouvel escalier et hall extérieur.

## • Relogements des locataires des bâtiments 012.30 et 012.31

La phase active de relogements des locataires a démarré en octobre 2022 par 2 réunions d'information à destination des locataires des bâtiments n°s 30 et 31 (3, 5 et 11 allée la BELLE FILLE), qui ont eu lieu les 5 et 6 octobre 2022. A la suite de ces premières réunions d'information, une visite de patrimoine a été organisée (en bus) le 20 octobre 2022 pour permettre aux locataires d'apprécier les différents secteurs de la Ville de Tours sur lesquels Tours Métropole Habitat possède du patrimoine.

Au démarrage de la phase relogement :

- Parmi les 15 logements du bâtiment 012.30, **12 sont occupés**
- Parmi les 9 logements du bâtiment 012.31, **8 sont occupés**

Soit, **20 relogements à réaliser**.

Les premiers relogements des locataires des 2 bâtiments concernés ont débuté début 2023 et se sont terminés début 2025.

A ce jour, mai 2025, sur ces 2 bâtiments, **les 20 logements concernés par la future opération de démolition ont été libérés**.

- 2 locataires partis spontanément
- 18 relogements assurés par Tours Métropole Habitat (dont 1 concerne l'association COALLIA) parmi lesquels :
  - 10 relogements au Sanitas
  - 2 relogements en QPV hors Sanitas
  - 6 hors QPV, dont 1 au sein d'une résidence récente < 5 ans et 1 relogement inter-bailleur.

## • Relogements des locataires de la résidence Christophe Colomb PSR

En janvier 2025, la résidence n° 075, située 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 rue Aristide Briand et 32, 34, 36 rue Théophile Vénien, comprend 93 logements parmi lesquels **57 sont occupés**.

En prévision des relogements, Tours Métropole Habitat a remis à jour le guide pratique du relogement ainsi qu'un « book » du patrimoine, documents à destination des locataires à reloger. Ces documents ont vocation à expliquer les démarches qui allaient être engagées par Tours Métropole Habitat, les frais pris en charge par le bailleur, la localisation sur plan du patrimoine de l'organisme. Ces documents sont remis aux locataires lors des réunions d'information ou remis directement aux personnes lors des visites à domicile.

La phase active de relogements des locataires a démarré en février 2025 par 2 réunions d'information à destination des locataires qui ont eu lieu les 28/01/2025 et 04/02/2025.

A la suite de ces réunions d'information, une visite de patrimoine a été organisée (en bus) le 27 février 2025 pour permettre aux locataires d'apprécier les différents secteurs de la Ville de Tours sur lesquels Tours Métropole Habitat possède du patrimoine.

Les diagnostics sociaux, réalisés à domicile par la CESF du service location de TMH, ont débuté en février 2025.

A ce jour, mai 2025, **les 2 premiers relogements ont été réalisés**.

# ORGANISME FONCIER SOLIDAIRE

## 8 – ORGANISME FONCIER SOLIDAIRE

Tours Métropole Habitat a été agréé Organisme de Foncier Solidaire (OFS) par un arrêté du 18 décembre 2023.

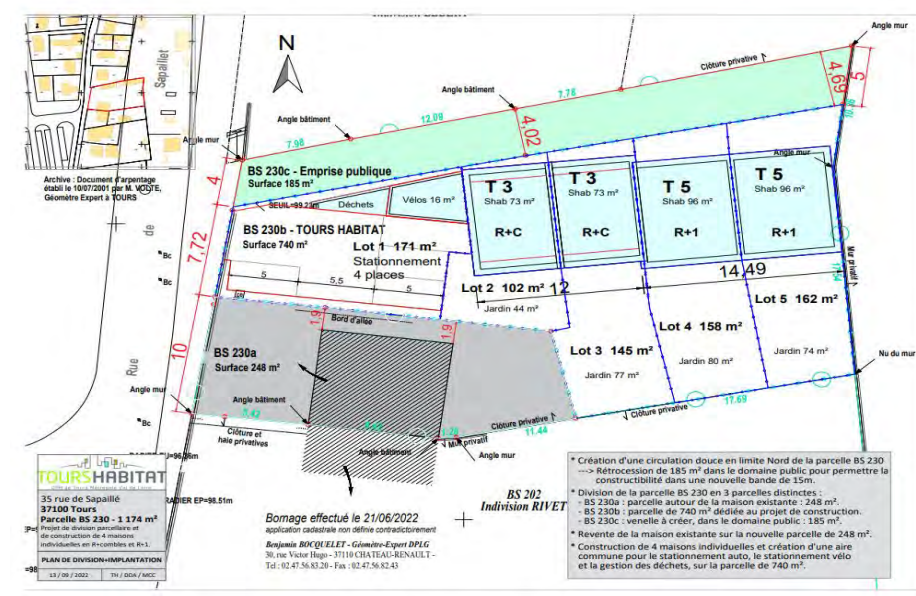
Pour l'année 2024, le bilan d'activité ne comporte encore aucune opération.

Pour ce qui est des perspectives de développement des opérations en Bail Réel Solidaire (BRS), Tours Métropole Habitat porte deux projets :

### ► 35 Rue Sapaillé à Tours Nord

- La construction de 4 maisons individuelles, pour environ 330 m<sup>2</sup> de SHAB, sur un terrain situé 35 rue Sapaillé à Tours Nord, dans un quartier résidentiel.

Pour leur construction, un appel à candidature pour une conception-réalisation est lancé courant juin 2025, pour être attribué en fin d'année. En fonction de la durée de précommercialisation, les travaux seront lancés au second semestre 2026 pour une livraison début 2028



### ► Quartus – Les Deux Lions Tours

L'acquisition de la part foncière puis la signature d'un BRS opérateur auprès du Promoteur Quartus, de 33 logements en BRS insérés dans un programme plus vaste de 86 logements comprenant des logements en accession libre, des logements locatifs sociaux et des locaux d'activité. Le programme se situe dans le quartier des 2 Lions à Tours.

Le Conseil d'Administration de Tours Métropole Habitat doit délibérer sur ce projet en septembre 2025. La construction devrait débuter en 2027 pour une livraison prévue fin 2028 voire 2029.



# COMPTABILITÉS ANNEXES

## 9 – LES COMPTABILITES ANNEXES

---

- Concession d'Aménagement de Monconseil (Ville de Tours)
- Domaine de la Croix Montoire « Mise aux Normes des bureaux du Centre National de Formation » (Crous d'Orléans-Tours)

## Concession d'Aménagement de Monconseil (Ville de Tours)



Le Directeur Général rappelle que la Ville de Tours a confié à Tours Habitat, par délibération du Conseil Municipal du 20 mars 2006, la Concession d'Aménagement de Monconseil.

La convention a été signée le 12 avril 2006 pour un montant prévisionnel de dépenses de 15 614 703 € HT, soit 18 675 184 € TTC, dont 1 500 000 € TTC de rémunérations pour l'Office.

Le Conseil d'Administration de Tours Habitat, lors de sa séance du 27 septembre 2007, a ouvert une comptabilité annexe sous le nom « Concession d'Aménagement de Monconseil ».

L'Aménagement de la ZAC devait se dérouler sur une dizaine d'années, mais compte tenu de la crise immobilière, la durée de la concession a été prolongée jusqu'au 31/12/2027 (Avenant N°11 du 18/12/2023).

Il est à noter que le Compte Rendu Annuel d'Activité (CRAC 2024) a été présenté et voté en décembre 2024 par le Conseil Municipal de la Ville de Tours, et le montant des dépenses prévisionnelles de la convention a été réévalué à 26 679 255 € HT.

|                                                                                       |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Montant initial de la Convention TTC</b>                                           | <b>18 675 184.00 €</b>  |
| <b>Montant réactualisé de la Convention (Crac 2024) TTC</b>                           | <b>30 253 387.00 €</b>  |
| Montant cumulés des dépenses au 31/12/2023 (Hors écritures de constatation de stocks) | -39 521 825.14 €        |
| Montant cumulés des recettes au 31/12/2023 (Hors écritures de constatation de stocks) | 40 849 845.92 €         |
| <b>Résultats cumulés à la clôture de l'exercice 2023 (Invest.) / Déficit</b>          | <b>-20 039 207.57 €</b> |
| <b>Résultats cumulés à la clôture de l'exercice 2023 (Fonct.) / Excédent</b>          | <b>21 367 228.35 €</b>  |

|                                                                                    |                        |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Autorisations budgétaires 2024 (budget primitif et décisions modificatives)</b> |                        |
| Débit (Invest.)                                                                    | -3 374 537.00 €        |
| Crédit (Invest.)                                                                   | 2 500 000.00 €         |
| Débit (Fonct.)                                                                     | -395 698.00 €          |
| Crédit (Fonct.)                                                                    | 0 €                    |
| Dépenses nettes (Invest.) au 31/12/2024                                            | -3 608 659.43 €        |
| Dépenses nettes (Fonct.) au 31/12/2024 (Hors écritures de constatation de stocks)  | -20 343.69 €           |
| Recettes nettes (Invest.) au 31/12/2024                                            | 2 500 046.22 €         |
| Recettes nettes (Fonct.) au 31/12/2024 (Hors écritures de constatation de stocks)  | 0.29 €                 |
| <b>Résultat net à la clôture de l'exercice (Invest.) / Déficit</b>                 | <b>-1 108 613.21 €</b> |
| <b>Résultat net à la clôture de l'exercice (Fonct.) / Déficit</b>                  | <b>-20 343.40 €</b>    |

|                                                                                       |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Montant cumulés des dépenses au 31/12/2024 (Hors écritures de constatation de stocks) | -43 150 828.26 €        |
| Montant cumulés des recettes au 31/12/2024 (Hors écritures de constatation de stocks) | 43 349 892.43 €         |
| <b>Résultats cumulés à la clôture de l'exercice 2024 (Invest.) / Déficit</b>          | <b>-21 147 820.78 €</b> |
| <b>Résultats cumulés à la clôture de l'exercice 2024 (Fonct.) / Excédent</b>          | <b>21 346 884.95 €</b>  |

RAPPORT D'ACTIVITE 2024 - 172

Annexe III

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

| N° de compte                                                                          |                                 | PASSIF                                                                                  | Exercice 2024 |                 | Exercice 2023 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|---------------|
|                                                                                       |                                 |                                                                                         | Détail        | Totaux partiels |               |
| 1                                                                                     |                                 | 2                                                                                       | 3             | 4               | 5             |
| CAPITAUX PROPRES                                                                      | 10                              | <b>DOTATIONS ET RESERVES</b>                                                            |               |                 |               |
|                                                                                       | 102                             | Dotations                                                                               |               |                 |               |
|                                                                                       | 103                             | Autres fonds propres - autres compléments de dotation, dons et legs en capital          |               |                 |               |
|                                                                                       | 106                             | <b>Reserves :</b>                                                                       |               |                 |               |
|                                                                                       | 1067                            | Excédents d'exploitation affectés à l'investissement                                    |               |                 |               |
|                                                                                       | 10685                           | Plus-values nettes sur cessions immobilières                                            |               |                 |               |
|                                                                                       | 10687                           | Réserve pour couverture de financement des immobilisations non amortissables            |               |                 |               |
|                                                                                       | 10688                           | Reserves diverses                                                                       |               |                 |               |
|                                                                                       | 11                              | <b>Report à nouveau (a)</b>                                                             | 21 367 228,35 | 21 367 228,35   | 21 373 344,23 |
|                                                                                       | 12                              | <b>Résultat de l'exercice (a)</b>                                                       | (20 343,40)   | (20 343,40)     | (6 115,88)    |
|                                                                                       | 13                              | <b>SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT</b>                                                     |               | 250 605,00      | 250 605,00    |
|                                                                                       |                                 | Montant brut Inscrit au résultat                                                        | 250 605,00    |                 | 250 605,00    |
|                                                                                       |                                 |                                                                                         |               |                 |               |
| PROV. R&C                                                                             | 145                             | <b>PROVISIONS REGLEMENTEES - Amortissements dérogatoires</b>                            |               |                 |               |
|                                                                                       |                                 | (I) ...                                                                                 | 21 597 489,95 | 21 597 489,95   | 21 617 833,35 |
|                                                                                       | 15                              | <b>PROVISIONS</b>                                                                       |               |                 |               |
|                                                                                       | 151                             | Provisions pour risques                                                                 |               |                 |               |
|                                                                                       | 1572                            | Provisions pour gros entretien                                                          |               |                 |               |
|                                                                                       | 153-158                         | Autres provisions pour charges                                                          |               |                 |               |
|                                                                                       |                                 | (II) ...                                                                                |               |                 |               |
|                                                                                       | 16                              | <b>DETTES FINANCIERES (1) (2)</b>                                                       |               | 2 503 946,22    | 3 003 900,00  |
|                                                                                       | 162                             | Participation des employeurs à l'effort de construction                                 |               |                 |               |
|                                                                                       | 163                             | Emprunts obligataires                                                                   |               |                 |               |
|                                                                                       | 164                             | <b>Emprunts auprès des Etablissements de Crédit :</b>                                   |               |                 |               |
|                                                                                       | 1641                            | Caisse des Dépôts et Consignations                                                      |               |                 |               |
|                                                                                       | 1647                            | Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM                                                      |               |                 |               |
|                                                                                       | 1648                            | Autres établissements de crédit                                                         | 2 500 000,00  |                 | 3 000 000,00  |
| DETTES                                                                                | 165                             | <b>Dépôts et cautionnements reçus :</b>                                                 |               |                 |               |
|                                                                                       | 1651                            | Dépôts de garantie des locataires                                                       |               |                 |               |
|                                                                                       | 1654                            | Redevances (location-accession)                                                         |               |                 |               |
|                                                                                       | 1658                            | Autres dépôts                                                                           |               |                 |               |
|                                                                                       | 166                             | <b>Emprunts et dettes financières diverses :</b>                                        |               |                 |               |
|                                                                                       | 167                             | Participation des salariés aux résultats                                                |               |                 |               |
|                                                                                       | 167 (sauf 1677)                 | Emprunts assortis de conditions particulières                                           |               |                 |               |
|                                                                                       | 1677                            | Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts                        |               |                 |               |
|                                                                                       | 168                             | Autres emprunts et dettes assimilées                                                    |               |                 |               |
|                                                                                       | 16881                           | Intérêts courus non échus                                                               | 3 946,22      |                 | 3 900,00      |
|                                                                                       | 16882                           | Intérêts courus capitalisables                                                          |               |                 |               |
|                                                                                       | 16883                           | Intérêts compensateurs                                                                  |               |                 |               |
|                                                                                       | 518-519                         | <b>Crédits et lignes de trésorerie</b>                                                  |               |                 |               |
|                                                                                       | 229                             | <b>Droits des locataires acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants</b> |               |                 |               |
|                                                                                       | 419                             | <b>Locataires, acquéreurs, clients et comptes rattachés créditeurs</b>                  |               |                 |               |
|                                                                                       | 4195                            | Locataires-Excédents d'acomptes                                                         |               |                 |               |
|                                                                                       | 4191-4197-4198                  | Autres comptes créditeurs                                                               |               |                 |               |
|                                                                                       |                                 | <b>DETTES D'EXPLOITATION</b>                                                            |               | 5 007,03        | 5 007,03      |
|                                                                                       | 401-4031-4081-40711(b)-40721(b) | Fournisseurs                                                                            |               |                 |               |
|                                                                                       | 402-4032-4082-40712(b)-40722(b) | Fournisseurs de stocks immobiliers                                                      | 5 007,03      |                 | 5 007,03      |
|                                                                                       | 42-43-44                        | Dettes fiscales, sociales et autres                                                     |               |                 |               |
|                                                                                       |                                 | <b>DETTES DIVERSES</b>                                                                  |               |                 |               |
|                                                                                       | 404-405-4084-40714(b)-40724(b)  | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :                                       |               |                 |               |
|                                                                                       |                                 | Fournisseurs d'immobilisations                                                          |               |                 |               |
|                                                                                       | 269                             | Versements restant à effectuer sur titres de participation non libérées                 |               |                 |               |
|                                                                                       |                                 | <b>Autres dettes :</b>                                                                  |               |                 |               |
|                                                                                       | 458                             | Membres - Opérations faites en commun et en GIE                                         |               |                 |               |
|                                                                                       | 4088-46 (sauf 461)              | Créanciers divers                                                                       |               |                 |               |
|                                                                                       | 461 (sauf 4615)                 | Opérations pour le compte de tiers                                                      |               |                 |               |
|                                                                                       | 4615                            | Opérations d'aménagement                                                                |               |                 |               |
|                                                                                       | 47 (sauf 477 et 4782)           | Comptes transitoires ou d'attente                                                       |               |                 |               |
| Cptes de REGUL                                                                        | 487                             | <b>Produits constatés d'avance :</b>                                                    |               |                 |               |
|                                                                                       | 4871-4878                       | Au titre de l'exploitation et autres                                                    |               |                 |               |
|                                                                                       | 4872                            | Produits des ventes sur lots en cours                                                   |               |                 |               |
|                                                                                       | 4873                            | Rémunérations des frais de gestion PAP                                                  |               |                 |               |
|                                                                                       |                                 | (III) ...                                                                               | 2 508 953,25  | 2 508 953,25    | 3 008 907,03  |
|                                                                                       | 477-4782                        | <b>Différences de conversion ou d'indexation - Passif</b>                               | (IV) ...      |                 |               |
| <b>TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)</b>                                              |                                 |                                                                                         |               | 24 106 443,20   | 24 626 740,38 |
| (a) Montant entre parenthèses (ou précédé du signe moins) lorsqu'il s'agit de pertes. |                                 |                                                                                         | (b)           |                 |               |
| Montant précédé du signe moins lorsque le compte est débiteur                         |                                 |                                                                                         |               |                 |               |
| (1) Dont à plus d'un an                                                               |                                 |                                                                                         |               |                 |               |
| (2) Dont à moins d'un an                                                              |                                 |                                                                                         |               |                 |               |

## Domaine de la Croix Montoire « Mise aux normes des bureaux du Centre National de Formation » (Crous d'Orléans – Tours)



Le Directeur Général rappelle au Conseil d'Administration que le CROUS d'Orléans-Tours a mandaté Tours Habitat (OPH) par convention de Maîtrise d'Ouvrage Déléguée pour la réalisation des travaux « de mise aux normes et réaménagement des bureaux du Centre National de Formation du Domaine de la Croix Montoire » à Tours.

La convention a été signée le 29 août 2012 entre le Crous d'Orléans-Tours et Tours Habitat (OPH) avec un budget global de 957 000 € HT puis un avenant a été signé le 13/04/2015, ramenant le budget à 1 516 441.69 € HT soit 1 815 163.35 € TTC.

Les travaux ont été réalisés entre 2014 et 2017.

Le solde de cette convention a été demandé le 02/04/2019 au CROUS. Toutefois compte tenu du recours exercé par Monsieur RIFAI, architecte de l'opération qui conteste la régularité du titre exécutoire et le bien fondé des pénalités appliquées à son encontre (11 324.50 € pour retard de présentation des DOE, retard dans la vérification du projet de décompte d'une entreprise, retard de présentation du PV de réception et des levées de réserves), le quitus a été bloqué par le CROUS.

En date du 22 février 2022, le Tribunal Administratif d'Orléans a considéré que la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée ne comportait pas délégation de la possibilité de recouvrer le solde débiteur de 10 863.18 € du décompte du marché de la maîtrise d'œuvre, mais qu'il incombait au CROUS de recouvrer ce solde débiteur auprès de Monsieur RIFAI.

C'est pourquoi, par courrier du 09/12/2022, un nouvel état des dépenses et des recettes définitives, (suite à l'annulation du titre de recette 2018/3/3 du 07/11/2018 émis par Tours Habitat auprès de Mr RIFAI) a été transmis le 09/12/2022 au Crous, pour le paiement du solde de la convention de 23 888.87 €.

Le paiement du solde de cette convention a été réalisé le 16/07/2024, ce qui permet de clôturer cette convention de Maitrise d'Ouvrage Déléguée.

|                                                                                    |                       |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Montant de la Convention</b>                                                    | <b>1 815 163.35 €</b> |
| Montant cumulés des dépenses au 31/12/2023                                         | -1 583 283.18 €       |
| Montant cumulés des recettes au 31/12/2023                                         | 1 559 394.31 €        |
| <b>Résultats cumulés à la clôture de l'exercice 2023</b>                           | <b>-23 888.87 €</b>   |
| <b>Autorisations budgétaires 2024 (budget primitif et décisions modificatives)</b> |                       |
| Débit                                                                              | 0 €                   |
| Crédit                                                                             | 23 889.00 €           |
| Dépenses nettes au 31/12/2024                                                      | 0 €                   |
| Recettes nettes au 31/12/2024                                                      | 23 888.87 €           |
| <b>Résultat net à la clôture de l'exercice</b>                                     | <b>23 888.87 €</b>    |
| Montant cumulés des dépenses au 31/12/2024                                         | -1 583 283.18 €       |
| Montant cumulés des recettes au 31/12/2024                                         | 1 583 283.18 €        |
| <b>Résultats cumulés à la clôture de l'exercice 2024</b>                           | <b>0.00 €</b>         |

Annexe III

BILAN - ACTIF

| N° de compte<br>1         | ACTIF<br>2                                                                                                                                                  | Exercice 2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                         |                      |                         | Exercice 2023 |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------|-------------------------|---------------|
|                           |                                                                                                                                                             | Brut<br>3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Amortissements<br>et dépréciations<br>4 | Net<br>5 = (3) - (4) | Totaux<br>partiels<br>6 | Net<br>7      |
| ACTIF IMMOBILISE          | <b>20</b><br>201<br>2082-2083-2084<br>203-205-206-2085-2088<br>232-237                                                                                      | <b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b><br>Frais d'établissement<br>Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation<br>Autres (1)<br>Immobilisations incorporelles en cours/avances et acomptes                                                                                                                                                          |                                         |                      |                         |               |
|                           | <b>21</b><br>2111<br>2112-2113-2115<br>212<br>213(sf 21315,2135 et 21318)<br>214(sf 21415,2145 et 21418)<br>21315-2135-21415-2145<br>21318-21418<br>215-218 | <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b><br>Terrains nus<br>Terrains aménagés, loués, bâtis<br>Agencements et aménagements de terrains<br>Constructions locatives (sur sol propre)<br>Constructions locatives (sur sol d'autrui)<br>Bâtiments administratifs<br>Autres ensembles immobiliers<br>Installations techniques, matériel et outillage et aut. immo. Corp. |                                         |                      |                         |               |
|                           | <b>22</b>                                                                                                                                                   | <b>Immeubles en location-vente, en location attribution ou reçus en</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                         |                      |                         |               |
|                           | <b>23</b><br>2312<br>2313-2314-2318<br>238                                                                                                                  | <b>Immeubles en location-vente, en location attribution ou reçus en</b><br><b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS</b><br>Terrains<br>Constructions et autres immobilisations corporelles en cours<br>Avances et acomptes versé sur immobilisations corporelles                                                                                               |                                         |                      |                         |               |
|                           | <b>26-27</b><br>261-266-267 (sauf 2678)<br>272<br>2781-2782<br>271-274 (sauf 2741)-275-2761<br>2768                                                         | <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)</b><br>Participations<br>Titres immobilisés<br>Prêts pour accession<br>Autres<br>Intérêts courus                                                                                                                                                                                                                           |                                         |                      |                         |               |
|                           | (I) ...                                                                                                                                                     | 1 579 334,09                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                         | 1 579 334,09         | 1 579 334,09            | 1 579 334,09  |
| ACTIF CIRCULANT           | <b>31</b> (net 319)<br><b>33</b><br>35 sauf 358 (net 359)<br>358<br>37<br>32                                                                                | <b>STOCKS ET EN-COURS</b><br>Terrains à aménager<br>Immeubles en cours<br><b>Immeubles achevés :</b><br>Disponibles à la vente<br>Temporairement loués<br>Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication<br>Approvisionnements                                                                                                                      |                                         |                      |                         |               |
|                           | <b>409</b>                                                                                                                                                  | <b>FOURNISSEURS DEBITEURS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                         |                      |                         |               |
|                           | <b>411</b> (sauf 4113)<br>412-4113<br>413-414-417<br>415<br>416<br>418<br>42-43-44 sauf 441<br>441                                                          | <b>CREANCES D'EXPLOITATION</b><br>Locataires et organismes payeurs d'A.P.L<br>Créances sur acquéreurs<br>Clients - autres activités et autres<br>Emprunteurs et locataires-acquéreurs<br>Clients douteux ou litigieux<br>Produits non encore facturés<br>Autres<br>Subventions à recevoir                                                                     |                                         |                      |                         |               |
|                           | <b>458</b><br>46 (sauf 461)<br>461 (sauf 4615)<br>4615<br>47 (sauf 476-4781)<br>50                                                                          | <b>CREANCES DIVERSES (3)</b><br>Membres - Opérations faites en commun et en GIE<br>Débiteurs divers<br>Opérations pour le compte de tiers<br>Opérations d'aménagement<br>Comptes transitoires ou d'attente<br><b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>                                                                                                          |                                         |                      |                         |               |
|                           | <b>511</b><br>515<br>516<br>518<br>Autres 51<br>53-54                                                                                                       | <b>DISPONIBILITES</b><br>Valeurs à l'encaissement<br>Compte au Trésor<br>Comptes à terme<br>Intérêts courus<br>Autres établissements financiers et assimilés<br>Caisse, régies d'avances et accréditifs                                                                                                                                                       |                                         |                      |                         |               |
| COMPTES DE REGULARISATION | <b>486</b>                                                                                                                                                  | <b>Charges constatées d'avance</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                         |                      |                         |               |
|                           | (II) ...                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                         |                      |                         |               |
|                           | <b>481</b>                                                                                                                                                  | <b>Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                         |                      |                         |               |
|                           | <b>169</b>                                                                                                                                                  | <b>Primes de remboursement des obligations (IV)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                         |                      |                         |               |
|                           | <b>476-4781</b>                                                                                                                                             | <b>Différences de conversion ou d'indexation - Actif (V)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                         |                      |                         |               |
| <b>TOTAL GENERAL</b>      |                                                                                                                                                             | <b>( I + II + III + IV + V )</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1 579 334,09                            | 1 579 334,09         | 1 579 334,09            | 1 579 334,09  |
|                           |                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | (1) Dont droit au bail                  |                      |                         |               |
|                           |                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | (2) Dont à moins d'un an                |                      |                         |               |
|                           |                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | (3) Dont à plus d'un an                 |                      |                         |               |

Annexe III

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

| N° de compte     |                                                       | PASSIF                                                                                    | Exercice 2024                 |                     | Exercice 2023 |
|------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------|---------------|
|                  |                                                       |                                                                                           | Détail                        | Totaux partiels     |               |
| 1                |                                                       | 2                                                                                         | 3                             | 4                   | 5             |
| CAPITAUX PROPRES | 10                                                    | DOTATIONS ET RESERVES                                                                     |                               |                     |               |
|                  | 102                                                   | Dotations                                                                                 |                               |                     |               |
|                  | 103                                                   | Autres fonds propres - autres compléments de dotation, dons et legs en capital            |                               |                     |               |
|                  | 106                                                   | Réserves :                                                                                |                               |                     |               |
|                  | 1067                                                  | Excédents d'exploitation affectés à l'investissement                                      |                               |                     |               |
|                  | 10685                                                 | Plus-values nettes sur cessions immobilières                                              |                               |                     |               |
|                  | 10687                                                 | Réserve pour couverture de financement des immobilisations non amortissables              |                               |                     |               |
|                  | 10688                                                 | Réserves diverses                                                                         |                               |                     |               |
|                  | 11                                                    | Report à nouveau (a)                                                                      | (162,51)                      | (162,51)            | (162,51)      |
|                  | 12                                                    | Résultat de l'exercice (a)                                                                |                               |                     |               |
|                  | 13                                                    | SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT                                                              |                               | 1 579 496,60        | 1 555 607,73  |
|                  |                                                       |                                                                                           | Montant brut                  | Inscrit au résultat |               |
|                  |                                                       |                                                                                           | 1 579 496,60                  |                     | 1 555 607,73  |
|                  |                                                       |                                                                                           |                               |                     |               |
| 145              | PROVISIONS REGLEMENTEES - Amortissements dérogatoires |                                                                                           |                               |                     |               |
|                  |                                                       | (I) ...                                                                                   | 1 579 334,09                  | 1 579 334,09        | 1 555 445,22  |
| PROV. R&C        | 15                                                    | PROVISIONS                                                                                |                               |                     |               |
|                  | 151                                                   | Provisions pour risques                                                                   |                               |                     |               |
|                  | 1572                                                  | Provisions pour gros entretien                                                            |                               |                     |               |
|                  | 153-158                                               | Autres provisions pour charges                                                            |                               |                     |               |
|                  |                                                       | (II) ...                                                                                  |                               |                     |               |
| DETTES           | 16                                                    | DETTES FINANCIERES (1) (2)                                                                |                               |                     |               |
|                  | 162                                                   | Participation des employeurs à l'effort de construction                                   |                               |                     |               |
|                  | 163                                                   | Emprunts obligataires                                                                     |                               |                     |               |
|                  | 164                                                   | Emprunts auprès des Etablissements de Crédit :                                            |                               |                     |               |
|                  | 1641                                                  | Caisse des Dépôts et Consignations                                                        |                               |                     |               |
|                  | 1647                                                  | Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM                                                        |                               |                     |               |
|                  | 1648                                                  | Autres établissements de crédit                                                           |                               |                     |               |
|                  | 165                                                   | Dépôts et cautionnements reçus :                                                          |                               |                     |               |
|                  | 1651                                                  | Dépôts de garantie des locataires                                                         |                               |                     |               |
|                  | 1654                                                  | Redevances (location-accession)                                                           |                               |                     |               |
|                  | 1658                                                  | Autres dépôts                                                                             |                               |                     |               |
|                  |                                                       | Emprunts et dettes financières diverses :                                                 |                               |                     |               |
|                  | 166                                                   | Participation des salariés aux résultats                                                  |                               |                     |               |
|                  | 167 (sauf 1677)                                       | Emprunts assortis de conditions particulières                                             |                               |                     |               |
|                  | 1677                                                  | Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts                          |                               |                     |               |
|                  | 168 (sauf 1688)                                       | Autres emprunts et dettes assimilées                                                      |                               |                     |               |
|                  | 16881                                                 | Intérêts courus non échus                                                                 |                               |                     |               |
|                  | 16882                                                 | Intérêts courus capitalisables                                                            |                               |                     |               |
|                  | 16883                                                 | Intérêts compensateurs                                                                    |                               |                     |               |
|                  | 518-519                                               | Crédits et lignes de trésorerie                                                           |                               |                     |               |
|                  | 229                                                   | Droits des locataires acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants          |                               |                     |               |
|                  | 419                                                   | Locataires, acquéreurs, clients et comptes rattachés créditeurs                           |                               |                     |               |
|                  | 4195                                                  | Locataires-Excédents d'acomptes                                                           |                               |                     |               |
|                  | 4191-4197-4198                                        | Autres comptes créditeurs                                                                 |                               |                     |               |
|                  |                                                       | DETTES D'EXPLOITATION                                                                     |                               |                     |               |
|                  | 401-4031-4081-40711(b)-40721(b)                       | Fournisseurs                                                                              |                               |                     |               |
|                  | 402-4032-4082-40712(b)-40722(b)                       | Fournisseurs de stocks immobiliers                                                        |                               |                     |               |
|                  | 42-43-44                                              | Dettes fiscales, sociales et autres                                                       |                               |                     |               |
|                  |                                                       | DETTES DIVERSES                                                                           |                               |                     | 23 888,87     |
|                  | 404-405-4084-40714(b)-40724(b)                        | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :                                         |                               |                     |               |
|                  |                                                       | Fournisseurs d'immobilisations                                                            |                               |                     |               |
|                  | 269                                                   | Versements restant à effectuer sur titres de participation non libérées                   |                               |                     |               |
|                  |                                                       | Autres dettes :                                                                           |                               |                     |               |
|                  | 458                                                   | Membres - Opérations faites en commun et en GIE                                           |                               |                     |               |
|                  | 4088-46 (sauf 461)                                    | Créanciers divers                                                                         |                               |                     |               |
|                  | 461 (sauf 4615)                                       | Opérations pour le compte de tiers                                                        |                               |                     |               |
|                  | 4615                                                  | Opérations d'aménagement                                                                  |                               |                     | 23 888,87     |
|                  | 47 (sauf 477 et 4782)                                 | Comptes transitoires ou d'attente                                                         |                               |                     |               |
|                  | Cptes de REGUL                                        | 487                                                                                       | Produits constatés d'avance : |                     |               |
| 4871-4878        |                                                       | Au titre de l'exploitation et autres                                                      |                               |                     |               |
| 4872             |                                                       | Produits des ventes sur lots en cours                                                     |                               |                     |               |
| 4873             |                                                       | Rémunérations des frais de gestion PAP                                                    |                               |                     |               |
|                  |                                                       | (III) ...                                                                                 |                               |                     | 23 888,87     |
| 477-4782         |                                                       | Différences de conversion ou d'indexation - Passif (IV) ...                               |                               |                     |               |
|                  |                                                       | TOTAL GENERAL ( I + II + III + IV )                                                       |                               | 1 579 334,09        | 1 579 334,09  |
|                  |                                                       | (a) Montant entre parenthèses (ou précédé du signe moins) lorsqu'il s'agit de pertes. (b) |                               |                     |               |
|                  |                                                       | Montant précédé du signe moins lorsque le compte est débiteur                             |                               |                     |               |
|                  |                                                       | (1) Dont à plus d'un an                                                                   |                               |                     |               |
|                  |                                                       | (2) Dont à moins d'un an                                                                  |                               |                     |               |



Résidence Beaujardin - TOURS  
**Travaux de réhabilitation**