

## EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

LE MARDI 25 JUIN 2024 À 9 H 30, S'EST RÉUNI, 11 RUE DU CLON À ANGERS, LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT – MAINE-ET-LOIRE HABITAT

♦ Présents

Messieurs	Alain MAINGOT (Président)	Représentant du Conseil départemental
	Gilles LEROY	Représentant du Conseil départemental
	Franck POQUIN	Représentant du Conseil départemental
Mesdames	Jocelyne MARTIN	Représentante du Conseil départemental
	Natacha POUPET-BOURDOUDEX	Représentante du Conseil départemental
Messieurs	Pascal CASSIN	Désigné par le Conseil départemental
	Marc GOUA	Désigné par le Conseil départemental
Mesdames	Priscille GUILLET	Désignée par le Conseil départemental
	Mireille POILANE	Désignée par le Conseil départemental
Madame	Virginie BEURTON-LE-MIGNON	Représentante d'Action Logement
Messieurs	Philippe LESCURIEUX	Représentant de l'UDAF
	Philippe BOURIGAULT	Représentant des locataires CGL
	Franck LEMESLE	Représentant des locataires CGL
	Christophe MONTMANEIX	Représentant des locataires CGL
Madame	Véronique HERY	Représentante des locataires AFOC
Messieurs	Philippe COUASNON	Représentant de la CGT
	Henri VOISINE	Représentant de la CFDT
Mesdames	Clarisse ESNAULT	Représentante du Comité Social et Economique
	Sandrine MANNONI	Représentante du Comité Social et Economique
	Nadine BODIN	Représentante du Comité Social et Economique
Monsieur	Romain POIRIER	Représentant du Comité Social et Economique

♦ Excusés

Mesdames	Marie-Jo HAMARD	Représentante du Conseil départemental (représentée par pouvoir à M. LEROY)
	Sandrine LION	Désignée par le Conseil départemental (représentée par pouvoir à M. MAINGOT)
	Elisabeth MARQUET	Désignée par le Conseil départemental (représentée par pouvoir à Mme POUPET-BOURDOUDEX)
Monsieur	Christophe POT	Désigné par le Conseil départemental (représenté par pouvoir à M. POQUIN)

♦ Absents

Mesdames	Sandrine LECOMTE	Représentante des associations d'insertion
	Viviane LE TIRILLY	Représentante de la Direction Départementale des Territoires
Monsieur	Gérard PASQUIER	Représentant de la CAF

♦ Assistaient également à la séance

Messieurs	Laurent COLOBERT	Directeur général de Maine-et-Loire Habitat
	Benoit RATIER	Directeur général Adjoint de Maine-et-Loire Habitat
	Thierry CHAPRON	Directeur Financier
	Dominique GRIGNON	KPMG – commissaire aux comptes)

**➤ FINANCES****◆ BILAN COMPTABLE - IMMOBILISATIONS****✓ Clôtures financières des immobilisations locatives**

Le bilan de chaque immobilisation doit être arrêté avec en contrepartie son financement, qu'il soit externe, c'est-à-dire représenté par des subventions et des emprunts, ou interne, c'est-à-dire les fonds propres (résultat d'exploitation excédentaire).

**Constructions neuves :**

La hausse des fonds propres SIEG (+ 1 021K€) correspond tout d'abord à une hausse des coûts. Il s'agit en partie des révisions appliquées (+518 K€).

L'autre explication provient de l'impact de la TVA définitive supportée par les opérations (changement de fiscalité sur la LASM) et application de celle-ci sur les plus-values et révisions (+ 359 K€ principalement sur deux opérations).

Enfin la hausse des coûts internes, des Intérêts de préfinancement et surcoûts COVID expliquent la hausse des fonds propres de 344 K€.

En contrepartie, il a été tenu compte des hausses des Prêt (+191 K €) et des subventions (+322 K€) qui viennent atténuer cette augmentation de fonds propres.

**Réhabilitations logements :**

Une grande part de cette baisse de fonds propres (-530 K€) provient d'une transformation de logement en structure d'hébergement ( -192 K€). Le reliquat est dû à plusieurs annulations de travaux.

L'utilisation de prêt Libre a permis aussi de baisser l'utilisation de fonds propres ( -354 K€)

**Réhabilitation logements – MPPG 2019 :****Réhabilitation logements – MPPG 2019 :**

Ce programme de réhabilitation d'environ 1 000 logements a enregistré des Plus-Values (+74 K€), des révisions ( + 151 K€) et des Coûts internes / Surcoûts COVID ( +323 K€ ).

Les emprunts ont été revus à la baisse de 312.000 Euros.

La baisse des fonds propres s'explique avant tout par la notification de la subvention FEDER (+ 1000 K€) sur 06/2020.

**Réhabilitations Structures Hébergements :**

Les montants définitifs sont fidèles au prévisionnel. La hausse des coûts est compensée par l'affectation de prêt libre.

Il vous est proposé de bien vouloir valider la clôture financières des opérations présentées répertoriés dans les tableaux ci-après.

**Délibération : Le Conseil d'administration adopte à l'unanimité le bilan des opérations financières des immobilisations locatives présentées dans le tableau ci-dessous et le montant de l'excédent à affecter à l'investissement.**

.....  
Pour extrait conforme et certifié exécutoire,

Le Directeur Général  
Laurent COLOBERT



**OPERATIONS COMPTABLES DE CLOTURES FINANCIERES 2024 - TABLEAU RECAPITULATIF**

FONDS PROPRES	MONTANT PREVISIONNEL	MONTANT DEFINITIF	ECART
Constructions Neuves	3 959 402,00	4 981 338,96	1 021 936,96
Amélioration	6 668 896,51	6 138 438,89	-530 457,62
Amélioration SH	0,00	0,00	0,00
Amélioration MPGP 2019	2 258 860,26	2 120 442,01	-138 418,25
<b>Total général</b>	<b>12 887 158,77</b>	<b>13 240 219,86</b>	<b>353 061,09</b>

CATEGORIES	MONTANT PREVISIONNEL	MONTANT DEFINITIF	ECART
<b>Constructions Neuves</b>			
DEPENSES	36 008 107,00	37 544 852,84	1 536 745,84
EMPRUNTS	30 392 790,00	30 584 752,78	191 962,78
SUBVENTION	1 655 915,00	1 978 761,10	322 846,10
FONDS PROPRES	3 959 402,00	4 981 338,96	1 021 936,96
<b>Amélioration</b>			
DEPENSES	10 116 623,68	9 955 816,66	-160 807,02
EMPRUNTS	2 999 646,24	3 354 542,04	354 895,80
SUBVENTION	448 070,93	462 835,73	14 764,80
FONDS PROPRES	6 668 896,51	6 138 438,89	-530 457,62
<b>Amélioration MPGP 2019</b>			
DEPENSES	15 270 996,71	15 820 442,01	549 445,30
EMPRUNTS	13 012 000,00	12 700 000,00	-312 000,00
SUBVENTION	0,00	1 000 000,00	1 000 000,00
FONDS PROPRES	2 258 860,26	2 120 442,01	-138 418,25
<b>Amélioration Structures Hébergement</b>			
DEPENSES	6 115 741,39	6 117 609,53	1 868,14
EMPRUNTS	4 644 236,78	4 779 765,96	135 529,18
SUBVENTION	405 431,00	406 363,00	932,00
PGR	1 066 073,61	1 042 520,05	-23 553,56
FONDS PROPRES	0,00	0,00	0,00

<b>Excédent à affecter à l'investissement</b>	<b>13 240 219,86</b>
---	----------------------

**OPERATIONS COMPTABLES DE CLOTURES FINANCIERES 2024 - TABLEAU RECAPITULATIF SIEG**

FONDS PROPRES	MONTANT PREVISIONNEL	MONTANT DEFINITIF	ECART
Constructions Neuves	3 721 938,00	4 949 328,82	1 227 390,82
Amélioration	6 465 737,11	6 017 364,88	-448 372,23
Amélioration SH	0,00	0,00	0,00
Amélioration MPGP 2019	2 196 721,26	1 842 664,93	-354 056,33
<b>Total général</b>	<b>12 384 396,37</b>	<b>12 809 358,63</b>	<b>424 962,26</b>

CATEGORIES	MONTANT PREVISIONNEL	MONTANT DEFINITIF	ECART
<b>Constructions Neuves</b>			
DEPENSES	31 907 103,00	33 741 417,70	1 834 314,70
EMPRUNTS	26 529 250,00	26 922 805,78	393 555,78
SUBVENTION	1 655 915,00	1 869 283,10	213 368,10
FONDS PROPRES	3 721 938,00	4 949 328,82	1 227 390,82
<b>Amélioration</b>			
DEPENSES	9 759 808,04	9 633 332,65	-126 475,39
EMPRUNTS	2 846 000,00	3 153 132,04	307 132,04
SUBVENTION	448 070,93	462 835,73	14 764,80
FONDS PROPRES	6 465 737,11	6 017 364,88	-448 372,23
<b>Amélioration MPGP 2019</b>			
DEPENSES	14 985 757,71	15 523 764,93	538 007,22
EMPRUNTS	12 788 900,00	12 700 000,00	-88 900,00
SUBVENTION	0,00	981 100,00	981 100,00
FONDS PROPRES	2 196 721,26	1 842 664,93	-354 056,33
<b>Amélioration Structures Hébergement</b>			
DEPENSES	6 015 054,00	6 117 609,53	102 555,53
EMPRUNTS	4 644 236,78	4 779 765,96	135 529,18
SUBVENTION	405 431,00	406 363,00	932,00
PGR	965 386,22	931 480,57	-33 905,65
FONDS PROPRES	0,00	0,00	0,00

Excédent à affecter à l'investissement

**12 809 358,63**

**OPERATIONS COMPTABLES DE CLOTURES FINANCIERES 2024 - TABLEAU RECAPITULATIF HORS SIEG**

FONDS PROPRES	MONTANT PREVISIONNEL	MONTANT DEFINITIF	ECART
Constructions Neuves	237 464,00	32 010,14	-205 453,86
Amélioration	203 159,40	121 074,01	-82 085,39
Amélioration SH	0,00	0,00	0,00
Amélioration MPGP 2019	62 139,00	277 777,08	215 638,08
<b>Total général</b>	<b>502 762,40</b>	<b>430 861,23</b>	<b>-71 901,17</b>

CATEGORIES	MONTANT PREVISIONNEL	MONTANT DEFINITIF	ECART
<b>Constructions Neuves</b>			
DEPENSES	4 101 004,00	3 803 435,14	-297 568,86
EMPRUNTS	3 863 540,00	3 661 947,00	-201 593,00
SUBVENTION	0,00	109 478,00	109 478,00
FONDS PROPRES	237 464,00	32 010,14	-205 453,86
<b>Amélioration</b>			
DEPENSES	356 815,64	322 484,01	-34 331,63
EMPRUNTS	153 646,24	201 410,00	47 763,76
SUBVENTION	0,00	0,00	0,00
FONDS PROPRES	203 159,40	121 074,01	-82 085,39
<b>Amélioration MPGP 2019</b>			
DEPENSES	285 239,00	296 677,08	11 438,08
EMPRUNTS	223 100,00	0,00	-223 100,00
SUBVENTION	0,00	18 900,00	18 900,00
FONDS PROPRES	62 139,00	277 777,08	215 638,08
<b>Amélioration Structures Hébergement</b>			
DEPENSES	100 687,39	0,00	-100 687,39
EMPRUNTS	0,00	0,00	0,00
SUBVENTION	0,00	0,00	0,00
MPGR	100 687,39	111 039,48	10 352,09
FONDS PROPRES			0,00

Excédent à affecter à l'investissement

**430 861,23**

REÇU EN PREFECTURE

1e 03/07/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-049-274900034-20240625-CA250620247