REÇU EN PREFECTURE
le 13/12/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-095-478317860-20231211-DELIB_55_23

val d'oise le département
Val d'Oise Habitat
Engagés avec Vous, Ici et Demain

Délibération du Conseil d'Administration n° 55-23
Séance du lundi 11 décembre 2023

Rendue exécutoire

Le Conseil d'Administration de Val d'Oise Habitat s'est réuni le lundi 11 décembre 2023 à 14h30 au Conseil départemental du Val d'Oise, sous la présidence de Madame Marie-Christine CAVECCHI, le quorum étant atteint.

Présents :

Mme Marie-Christine CAVECCHI	Présidente
M. Patrick BAQUIN	Administrateur
M. Daniel BLANC	Administrateur
Mme Odile DROUILLY	Administratrice
Mme Sabrina ECARD	Administratrice
M. François HANET	Administrateur
M. Raoul JOURNO	Administrateur
Mme Nadia METREF	Administratrice
Mme Dominique NEVEU	Administratrice
M. Jérôme PACCINI	Administrateur
Mme Tatiana PRIEZ	Administratrice
M. Alexandre PUEYO	Administrateur
Mme Agnès RAFAITIN	Administratrice
M. Harry ROCK	Administrateur
M. Emmanuel VIEGAS	Administrateur
M. Vincent VILPASTEUR	Administrateur
Mme Sandra YAKOWENKO	Administratrice

17 présents

Absents – excusés :

M. Xavier HAQUIN	Vice-Président, pouvoir donné à Mme CAVECCHI
M. Abdelkrim BOURAKBA	Administrateur
M. Georges MOTHRON	Administrateur, pouvoir donné à M. BAQUIN
M. Ramzi ZINAOUI	Administrateur, pouvoir donné à Mme FAFAITIN

4 absents excusés, dont 3 pouvoirs

Absents :

M. François VERJUS	Administrateur

1 absent

REÇU EN PREFECTURE
le 13/12/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-095-478317860-20231211-DELIB_55_23

Direction/Service : DGA Ressources - Direction Financière

Objet : Approbation budget primitif Val d'Oise Habitat - exercice 2024

Vu l'ordonnance 2007-137 du 1er février 2007 relative aux offices publics de l'habitat,
Vu le décret 2008-648 du 1er juillet 2008 relatif au régime budgétaire et comptable des offices publics de l'habitat et modifiant le code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire), notamment l'article R423-6,
Vu l'article R421-16 du code de la construction et de l'habitation,
Vu la délibération N°41-23 du 16 octobre 2023 portant sur le Débat d'Orientations Budgétaires,
Vu le rapport présenté au Conseil d'Administration relatif à l'objet susvisé.

SYNTHESE BUDGET PRIMITIF 2024

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL 2024

		PREVISIONS			
		CHARGES (1)	PRODUITS		
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	1 048 905	1 865 692	70 (sauf 703, 704)	Produits des activités
603	Variation des stocks (annulation SI)				
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	17 770 340	113 611 414	704	Loyers
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	1 317 815			
62	Autres services extérieurs (hors 629)	6 570 975	-615 600	71	Production stockée
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)	2 199 499	650 000	72	Production immobilisée
63512	Taxes foncières	16 983 050			
641	Rémunérations du personnel (hors 6419)	12 632 500	290 000	74	Subventions d'exploitation
6481	Autres chges de personnel - Rémunér., indemnités	600 000			
Autres 64	Charges de personnel (hors 6419, 6459, 6479, 648	5 659 627			
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courantes	464 300	2 612 000	75	Autres produits de gestion courante
654	Pertes sur créances irrécouvrables	1 500 000			
66	Charges financières (hors 6691)	25 595 000	660 000	76	Produits financiers
67 (sauf 675, 6732)	Charges exceptionnelles	2 917 983	12 363 041	77 (sauf 7723, 775)	Produits exceptionnels (hors 7732)
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé	5 327 500	24 035 000	775	Produits des cessions d'éléments d'actif
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provis.	41 129 300	747 000	78 (sauf 78157)	Reprises sur amortis., aux dépréc. et provisions
68157	Provisions pour gros entretien	191 000	319 000	78157	Provisions pour gros entretien
69	Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.		335 000	79	Transferts de charges
	Total des charges non récupérables	**141 907 793**	**156 872 547**	**Total des produits hors récupération de charges**	
	Total des charges récupérables	40 557 424	39 260 424	703	Récupération des charges locatives
	TOTAL DES CHARGES	**182 465 218**	**196 132 971**	**TOTAL DES PRODUITS**	
	RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	**13 667 753**		**RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)**	
	TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT	**196 132 971**	**196 132 971**	**TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT**	

REÇU EN PREFECTURE
le 13/12/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-095-478317860-20231211-DELIB_55_23

val d'oise le département
Val d'Oise Habitat

Engagés avec Vous, Ici et Demain

Tableau de passage du résultat prévisionnel à la CAF prévisionnelle

RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	13 667 753		RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	5 327 500	24 035 000	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
		8 490 525	- Quote-part des subventions virée au résultat
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	41 320 300	1 066 000	- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions
			- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
TOTAL (I)	60 315 553	33 591 525	TOTAL (II)
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	26 724 028		INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

EMPLOIS (DEPENSES D'INVESTISSEMENT)	MONTANT	MONTANT	RESSOURCES (RECETTES)
INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE		26 724 028	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilisations incorporelles	200 000	24 035 000	... 775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles	131 448 000		... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
Immobilisations financières			
Réduction de capitaux propres		17 969 000	Augmentation de capitaux propres
Remboursement des dettes financières [hors accession (2)]	22 492 000	126 139 000	Augmentation des dettes financières [hors accession (2)]
Intérêts compensateurs courus			
Charges à répartir sur plusieurs exercices			
Primes de remboursement des obligations			
SOUS-TOTAL - EMPLOIS	154 140 000	194 867 028	SOUS-TOTAL - RESSOURCES
Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers (2)			Augmentation des dettes finançant des stocks immobiliers (2)
TOTAL EMPLOIS	154 140 000	194 867 028	TOTAL RESSOURCES
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	40 727 028		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	194 867 028	194 867 028	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT

BUDGET PROPOSE

Désignation de l'office : VAL D'OISE HABITAT **Exercice : 2024**

VOTE DU COMPTE DE RESULTAT

CHARGES

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	Réalisé 2022	Budge 2023 initial	Budget Primitif 2024
	CHARGES NON RECUPERABLES			
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	836 416	975 149	1 048 905
603	VARIATION DES STOCKS			
61 (sauf 61521)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	16 653 841	15 809 335	17 770 340
61521	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS	1 474 745	1 700 000	1 317 815
62	FRAIS DE GESTION (Honoraires / Télécom ...) & CGLLS	5 501 597	5 999 521	6 570 975
63 (sauf 63512)	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (hors 6319, 6339, 6359)	1 898 296	2 085 886	2 199 499
63512	TAXES FONCIERES	13 735 430	13 974 508	16 983 050
641	REMUNERATIONS DU PERSONNEL (hors 6419)	11 344 100	11 817 263	12 632 500
6481	AUTRES CHGES DE PERSONNEL - REMUNERATIONS, INDEMNITES	538 737	537 449	600 000
Autres 64	CHARGES DE PERSONNEL (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	4 281 828	5 126 634	5 659 627
65 (sauf 654)	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	365 506	417 000	464 300
654	PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES	1 451 602	1 000 000	1 500 000
66	CHARGES FINANCIERES (hors 6691)	10 420 952	17 945 508	25 595 000
67 (sauf 675, 6732)	CHARGES EXCEPTIONNELLES	4 551 813	2 868 176	2 917 983
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	201 302	1 468 687	5 327 500
68 (sauf 68157)	DOT. AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	38 088 905	36 060 000	41 129 300
68157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	530 931		191 000
69	PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR LES BENEFICES			
	TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (hors 6732) A	111 876 000	117 785 116	141 907 793
	CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)			
063	TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES B	39 611 984	38 742 629	40 557 424
	TOTAL DES CHARGES A+B+(c/6732)	151 487 984	156 527 745	182 465 218
	EXCEDENT PREVISIONNEL	3 739 444	2 514 875	13 667 753

(1) Reporter ici, le cumul du budget primitif et des autres décisions budgétaires de l'exercice précédent.

REÇU EN PREFECTURE
le 13/12/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-095-478317860-20231211-DELIB_55_23

val d'oise le département
Val d'Oise Habitat
Engagés avec Vous, Ici et Demain

VOTE DU COMPTE DE RESULTAT
PRODUITS

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	Réalisé 2022	Budge 2023 initial	Budget Primitif 2024
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES	1 591 089	1 848 211	1 865 692
704	LOYERS	97 896 817	100 991 000	113 611 414
71	PRODUCTION STOCKEE (constatation stock final)	-1 052 104	-917 769	-615 600
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	715 162	650 000	650 000
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	217 307	90 000	290 000
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	1 825 296	2 100 000	2 612 000
76	PRODUITS FINANCIERS	348 834	500 000	660 000
77 (sauf 7723, 775)	PRODUITS EXCEPTIONNELS (hors 7732)	9 273 355	7 946 000	12 363 041
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	1 447 240	6 552 873	24 035 000
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	3 980 885	1 409 676	747 000
78157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	579 857		319 000
79	TRANSFERTS DE CHARGES	477 518	330 000	335 000
	TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES A	117 301 257	121 499 991	156 872 547
	RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES			
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES B	37 926 171	37 542 629	39 260 424
	TOTAL DES PRODUITS A+(c/703)+(c/7723)+B	155 227 428	159 042 620	196 132 971
	DEFICIT PREVISIONNEL			

(1) Reporter ici, le cumul du budget primitif et des autres décisions budgétaires de l'exercice précédent.
Le tableau suivant ne fait pas partie de la maquette budgétaire, il a pour objet de déterminer la capacité ou l'insuffisance d'autofinancement pour le tableau de financ

	RESULTAT (EXCEDENT / DEFICIT) PREVISIONNEL	3 739 444	2 514 875	13 667 753
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	-1 447 240	-6 552 873	-24 035 000
777	*Quote-part des subventions virées au résultat*	-4 303 811	-3 560 000	-8 490 525
78	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	-4 560 742	-1 409 676	-1 066 000
7963	*Transfert de charges financières - intérêts compensateurs*			
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	201 302	1 468 687	5 327 500
68	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	38 619 836	36 060 000	41 320 300
	CAPACITE / INSUFFISANCE D'AUTOFINACEMENT PREVISIONNELLE	32 248 790	28 521 013	26 724 028

REÇU EN PREFECTURE
le 13/12/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-095-478317860-20231211-DELIB_55_23

val d'oise le département
Val d'Oise Habitat
Engagés avec Vous, Ici et Demain

VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	Réalisé 2022	Budge 2023 initial	Budget Primitif 2024
	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT			
	Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :	**27 179 100**	**73 948 000**	**131 648 000**
	- Immobilisations incorporelles :	**208 551**	**620 000**	**200 000**
20	Immobilisations incorporelles (hors 232, 237)	208 551	620 000	200 000
232	Immobilisations incorporelles en cours			
237	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles			
	- Immobilisations corporelles :	**26 970 549**	**73 328 000**	**131 448 000**
215	Installations techniques, matériel et outillage	4 604	65 000	
218	Autres immobilisations corporelles	241 672	195 000	
2312	Terrains en cours			
2313 (hors 231311)	Constructions en cours	26 724 273	73 068 000	131 448 000
231311	Constructions en cours - Immeubles de rapport en cours			
	- Immobilisations financières :			
26	Participations et créances rattachées à des participations			
278	Prêts accession			
481 (hors 4813 *)	**Charges à répartir sur plusieurs exercices**			
169	**Primes de remboursements des obligations**			
13 (hors 139 *)	**Subventions remboursées**			
	Remboursement des dettes financières :	**32 217 494**	**26 828 000**	**22 492 000**
162	Participation des employeurs à l'effort de construction			
163	Emprunts obligataires			
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits	32 182 288	26 828 000	22 492 000
168 (hors 16883)	Autres emprunts et dettes assimilées			
16883	Intérêts compensateurs courus (diminution)	35 206		
	TOTAL DES EMPLOIS	**59 396 594**	**100 776 000**	**154 140 000**
	APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	**17 396 913**	**5 864 886**	**40 727 028**
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	**76 793 507**	**106 640 886**	**194 867 028**

* comptes non budgétaires en débit

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

VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - RESSOURCES

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	Réalisé 2022	Budge 2023 initial	Budget Primitif 2024
	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	**32 248 790**	**28 521 013**	**26 724 028**
	Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :	**1 448 635**	**6 552 873**	**24 035 000**
775 et sorties d'actifs	Cession et sorties d'éléments d'actif	1 447 240	6 552 873	24 035 000
278	Prêts accession			
Autres 27	Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)	1 395		
	Augmentation des capitaux propres :	**4 201 673**	**2 626 000**	**17 969 000**
102	Dotations			
103	Autres compléments de dotation et dons et legs en capital			
13 (hors 139 *)	Comptabilisation des subventions d'investissement	4 201 673	2 626 000	17 969 000
	Augmentation des dettes financières :	**38 894 409**	**68 941 000**	**126 139 000**
162	Participation des employeurs à l'effort de construction			
163	Emprunts obligataires			
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits	38 804 530	68 941 000	126 139 000
1649	Refinancement de dette			
1651	Dépôts de garantie des locataires	98 986		
1654	Redevances (location-accession)	-9 107		
	TOTAL DES RESSOURCES	**76 793 507**	**106 640 886**	**194 867 028**
	PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT			
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	**76 793 507**	**106 640 886**	**194 867 028**

* comptes non budgétaires en crédit

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

REÇU EN PREFECTURE
le 13/12/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-095-478317860-20231211-DELIB_55_23

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le budget primitif de Val d'Oise Habitat pour 2024 selon le résultat prévisionnel (charges et produits) et le tableau de financement prévisionnel (emplois et ressources) ci-dessous synthétisés.

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

TOTAL DES CHARGES	182 465 218 €	
TOTAL DES PRODUITS		196 132 971 €
RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	13 667 753 €	

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

TOTAL EMPLOIS	154 140 000 €	
TOTAL RESSOURCES		194 867 028 €
VARIATION FONDS DE ROULEMENT (APPORT)	40 727 028 €	

Approuvé à la majorité
3 votes contre : M. BLANC, M. ROCK, Mme YAKOWENKO

Pour Extrait Certifié Conforme
La Présidente

Marie-Christine CAVECCHI