

SÉANCE DU JEUDI 11 AVRIL 2024

@///Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme MAZARS - Mme MIRAL - M. BATTAS - M. MAZUC - M. MONTOYA

Pouvoir(s) : Mme BAILLET SUDRE à M. MAZUC

Excusé(es) : Mme BAILLET SUDRE
M. BOUGES

Assiste(int) à la réunion :

M. BULTEL - Directeur Général
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction

- 535 - OPERATIONS DE TRESORERIE

Le Conseil d'Administration doit être prévenu des opérations de trésorerie générant des mouvements importants.

Le Bureau est informé des mouvements de trésorerie suivants :

- . le 12 janvier 2024, un virement de 200 000 € a été effectué du compte de gestion Caisse d'Épargne vers le livret A Caisse d'Épargne ;
- . le 19 janvier 2024, un virement de 60 000 € a été effectué du compte de gestion Caisse d'Épargne vers le compte de gestion Banque Postale ;
- . le 19 janvier 2024, un virement de 400 000 € a été effectué du livret A Caisse d'Épargne vers le compte de gestion Caisse d'Épargne ;
- . le 19 janvier 2024, un virement de 160 000 € a été effectué du compte locataires Caisse d'Épargne vers le compte de gestion Caisse d'Épargne ;
- . le 25 janvier 2024, un virement de 670 000 € a été effectué du compte de gestion Caisse d'Épargne vers le compte de gestion Caisse d'Épargne ;
- . le 29 janvier 2024, un virement de 10 000 € a été effectué du compte de gestion Caisse d'Épargne vers le compte locataires ;
- . le 31 janvier 2024, un virement de 300 000 € a été effectué du Livret A Caisse d'Épargne vers le compte de gestion Caisse d'Épargne ;

- . le 5 février 2024, un virement de 50 000 € a été effectué du Livret A Caisse d'Epargne vers le compte de gestion Caisse d'Epargne;
- . le 9 février 2024, un virement de 270 000 € a été fait du compte locataires vers le compte de gestion Caisse d'Epargne;
- . le 14 février 2024, un virement de 300 000 € a été effectué du compte locataires vers le compte de gestion Caisse d'Epargne;
- . le 20 février, un virement de 120 000 € a été fait du compte locataires vers le compte de gestion CE;
- . le 20 février 2024, un virement de 700 000 € a été effectué du livret A vers le compte de gestion Caisse d'Epargne;
- . le 26 février 2024, un virement de 240 000 € a été effectué du compte locataires vers le compte de gestion Caisse d'Epargne;
- . le 28 février 2024, un virement de 300 000 € a été effectué du livret A Caisse d'Epargne vers le compte de gestion Caisse d'Epargne;
- . le 14 mars 2024, un virement de 590 000 € a été effectué du compte locataires vers le compte de gestion Caisse d'Epargne;
- . le 14 mars 2024, un virement de 100 000 € a été effectué du livret A vers le compte de gestion Caisse d'Epargne;
- . le 18 mars 2024, un virement de 110 000 € a été effectué du compte locataires vers le compte de gestion Caisse d'Epargne;
- . le 20 mars 2024, un virement de 220 000 € a été effectué du compte de gestion Banque Postale vers le compte de gestion Caisse d'Epargne ;
- . le 21 mars 2024, un virement de 600 000 € a été effectué du livret A Caisse d'Epargne vers le compte de gestion Caisse d'Epargne ;
- . le 28 mars 2024, un virement de 250 000 € a été effectué du compte locataires vers le livret A ;
- . le 28 mars 2024, un virement de 220 000 € a été fait du compte courant Caisse d'Epargne vers le livret A ;
- . le 29 mars 2024, un virement de 140 000 € a été effectué du livret A Caisse d'Epargne vers le compte de gestion Caisse d'Epargne ;
- . le 4 avril, un virement de 65 000 € a été fait du compte locataires vers le compte de gestion CE.
- . le 5 avril 2024, un virement de 320 000 € a été effectué du livret A Caisse d'Epargne vers le compte de gestion Caisse d'Epargne ;

- . le 8 avril 2024, un virement de 180 000 € a été fait du compte locataires vers le compte gestion CE.
- . le 10 avril 2024, un virement de 300 000 € a été effectué du compte locataires vers le livret A ;
- . le 10 avril 2024, un virement de 150 000 € a été effectué du compte courant vers le livret A.

Cette délibération sera portée, via le compte-rendu de la réunion du Bureau, à la connaissance du prochain Conseil d'Administration, pour la parfaite information des administrateurs.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président,
Acte dématérialisé



Publiée le :

12 AVR. 2024



RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*

SÉANCE DU JEUDI 11 AVRIL 2024

@///Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme MAZARS - Mme MIRAL - M. BATTAS - M. MAZUC - M. MONTOYA

Pouvoir(s) : Mme BAILLET SUDRE à M. MAZUC

Excusé(es) : Mme BAILLET SUDRE
M. BOUGES

Assiste(nt) à la réunion :

M. BULTEL - Directeur Général
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction

- 536 - PREMIERS ELEMENTS COMPTES FINANCIER

2023 est la deuxième année concernée par la combinaison des comptes au niveau de la société de coordination Hasso. En conséquence, les comptes de Rodez Agglo Habitat seront officiellement validés en Conseil d'Administration du 25 avril 2024.

Monsieur le Directeur Général présente au Bureau la maquette du compte financier 2023, fournie au Commissaire aux Comptes qui prépare ses remarques.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.
Le Président,
Acte dématérialisé

Publiée le :
12 AVR. 2024



COMpte DE RESULTAT 2023					
RODEZ AGGLO HABITAT		Charges	Produits		
60 (sauf 603)	Autres (hors 606)	616 516,98	24 509,87	70 (sauf 703,704)	Produits des activités
803	Variation des stocks (consommation 57)		8 071 857,66	704	Loyers
81 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	832 322,78	206 187,95	71	Production locale
81521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	727 178,41	205 786,00	72	Production immobilière
62	Autres services extérieurs (hors 629)	716 345,33	37 641,60	74	Subventions d'exploitation
53 (sauf 63512)	Impôts, taxes, et dégrèvements (hors 638, 639, 6395)	168 725,67	339 004,55	75	Autres produits de gestion courante
63512	Taxes foncières	1 220 016,99	395 547,80	76	Produits financiers
651	Rémunérations du personnel (hors 6418)	1 286 075,96	815 678,17	77 (sauf 7723, 775)	Produits exceptionnels (hors 7732)
6481	Autres charges de personnel - Rémunérat., indemn.	12 866,76	1 251 036,00	775	Produits des cessions d'éléments d'actifs
Autres 64	Charges de personnel (hors 6418,6458,6478,6481)	440 233,11	149 403,97	78 (sauf 78157)	Reportés sur années antérieures, aux dégrèvements et provisions
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	170,38	0,00	78157	Provisions pour gros entretien
654	Pertes sur créances rattachées	56 403,97	0,00	79	Transferts de charges
66	Charges financières (hors 6681)	1 254 325,34			
67 (sauf 675, 6732)	Charges exceptionnelles:	169 909,24			Attribution de charges non récupérables:
675	VNC des éléments sortis de l'actif	187 976,90		803	Variation des stocks (consommation 57)
68 (sauf 68157)	Déduction au x amortis, aux dégrèvements, et aux provi.	2 724 531,79		"DEL"	RBI et bonifications d'intérêts
88157	Provisions pour gros entretien	40 125,96		"DEL"	Bonheurs, sur salaires, charges sociales ou taxes
69	Participation des salariés - Impôts sur les bénéfices				
71	Production stockée (consommation 59)				
	Total des charges non récupérables	30 263 519,43	11 389 451,57		Total des produits hors récupération de stocks
"DEL"	Total des charges récupérables	2 464 833,87	2 360 914,60	703	Révalorisation des charges locatives
6732	Réduction réciproque des charges locatives sur ex-ante			7723	Compensat. réciproque des charges locatives sur ex-ante
	TOTAL DES CHARGES	32 788 352,50	13 750 366,17		TOTAL DES PRODUITS
	RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	1 042 013,67			RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
	TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT	13 750 366,17	13 750 366,17		TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT
Tableau de passage du résultat à la CAF (non soumis au vote du CA)					
	RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	1 042 013,67			RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
• Valeur comptable des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés		187 976,90	1 251 036,00		Produits des cessions d'éléments d'actifs
• Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		2 764 657,79	405 134,26		Quote-part des subventions versée au résultat
			149 403,97		Reportés sur amortissements, aux dépréciations et provisions
					- Transfert de charges financières - Intérêts compensatoires
TOTAL (2)		4 004 648,42	1 805 564,23		TOTAL (3)
	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	2 199 084,18			INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT
TABLEAU DE FINANCEMENT					
	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE		2 199 084,18		CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE
Acquisitions d'immobilisations de l'actif immobilisé :					Cessions ou réductions d'immobilisations de l'actif immobilisé :
Immobilisations locatives	81 434,17		1 251 036,00	775	• 775 Cessions d'éléments d'actifs
Immobilisations corporelles	13 437 647,62		27 (hors 2768 et 27)	• 27 Autres immobilisations d'actif	
Immobilisations financières	20 448,00				
Réduction de capitaux propres			8 134 664,42		Augmentation des capitaux propres
Remboursement des dettes financières [hors accédés (2)]	1 998 916,40		1 971 981,76		Augmentation des dettes financières [hors accédés (2)]
Intérêts compensatoires dus					
Charges à répartir sur exercices antérieurs					
Primes de remboursement des obligations					
SOUS-TOTAL - EMPLOIS	35 508 446,28		8 556 786,36		SOUS-TOTAL - RESSOURCES
Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers					Augmentation des dettes finançant des stocks immobiliers
Annulation des titres sur exercices des					Annulation des mandats sur exercices des
TOTAL EMPLOIS	35 508 446,28		8 556 786,36		TOTAL RESSOURCES
	APPORT AU FONDS DE ROULEMENT		6 951 679,92		PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT
TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCE	15 508 446,28		15 508 446,28		TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCE
FONDS DE ROULEMENT					
	Fonds de roulement au 31 janvier N	15 046 480,63			
	Variation du fonds de roulement	-6 951 679,92			
	Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre	8 094 720,71			

SÉANCE DU JEUDI 11 AVRIL 2024

@////Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme MAZARS - Mme MIRAL - M. BATTAS - M. MAZUC - M. MONTOYA

Pouvoir(s) : Mme BAILLET SUDRE à M. MAZUC

Excusé(es) : Mme BAILLET SUDRE
M. BOUGES

Assiste(nt) à la réunion :

M. BULTEL - Directeur Général
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction

- 537 - SUBVENTION REGION GABIANS

Pour le programme de construction de la Résidence Les Gabians, dans le quartier des Costes Rouges à Onet-le-Château, une subvention de la région peut être obtenue pour un montant maximum de 45 000 €.

Le Bureau approuve, à l'unanimité, le fait de solliciter le concours de la Région et autorise Monsieur le Directeur Général, Stéphane Bultel, à déposer au nom de Rodez Agglo Habitat, le dossier de demande de subvention correspondant et à signer tous les documents s'y rapportant.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.
Le Président,
Acte dématérialisé

Publiée le :
12 AVR. 2024



SÉANCE DU JEUDI 11 AVRIL 2024

@////Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme MAZARS - Mme MIRAL - M. BATTAS - M. MAZUC - M. MONTOYA

Pouvoir(s) : Mme BAILLET SUDRE à M. MAZUC

Excusé(es) : Mme BAILLET SUDRE
M. BOUGES

Assiste(nt) à la réunion :

M. BULTEL - Directeur Général
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction

- 538 - SUBVENTION REGION REHABILITATION I1

Pour le programme de réhabilitation de la Résidence I1, dans le quartier des Costes Rouges à Onet-le-Château, une subvention de la région peut être obtenue pour un montant maximum de 11 000 €.

Le Bureau approuve, à l'unanimité, le fait de solliciter le concours de la Région et autorise Monsieur le Directeur Général, Stéphane Bultel, à déposer au nom de Rodez Agglo Habitat, le dossier de demande de subvention correspondant et à signer tous les documents s'y rapportant.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président,
Acte dématérialisé

Publiée le .

12 AVR. 2024



**RODEZ AGGLO
HABITAT** oph

SÉANCE DU JEUDI 11 AVRIL 2024

@////Acte/Délibération divers@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme MAZARS - Mme MIRAL - M. BATTAS - M. MAZUC - M. MONTOYA

Pouvoir(s) : Mme BAILLET SUDRE à M. MAZUC

Excusé(es) : Mme BAILLET SUDRE
M. BOUGES

Assiste(nt) à la réunion :

M. BULTEL - Directeur Général
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction

- 540 - BRS

Monsieur Le Président procède à une présentation les grands principes du Bail Réel Solidaire (BRS).

Le bail réel solidaire est un dispositif qui permet de dissocier le foncier du bâti pour faire baisser le prix des logements.

Un projet en BRS est mis en œuvre grâce à un partenariat avec un organisme de foncier solidaire (OFS), une structure sans but lucratif qui porte le terrain.

Les avantages pour l'acquéreur sont :

- . un prix d'acquisition réduit du coût du terrain, généralement entre 15 et 30 % du prix final et plafonné aux plafonds de prix du PSLA ;
- . une TVA à taux réduit s'il s'agit d'un logement neuf ;
- . tous les avantages d'un programme neuf, et d'une accession sécurisée.

Les obligations pour l'acquéreur sont :

- . que le logement est obligatoirement sa résidence principale ;
- . qu'à l'entrée dans les lieux, il doit respecter les plafonds de revenus du PSLA ;
- . qu'il doit acquitter, en plus de votre mensualité d'emprunt, une redevance correspondant au droit d'occupation du terrain et aux frais de gestion du propriétaire du terrain.

Les membres du Bureau en prennent connaissance.

Ainsi délibéré, le jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président,
Acte dématérialisé

Publiée le

12 AVR. 2024

SÉANCE DU JEUDI 11 AVRIL 2024

@////Acte/Délibération divers@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : Mme MAZARS - Mme MIRAL - M. BATTAS - M. MAZUC - M. MONTOYA

Pouvoir(s) : Mme BAILLET SUDRE à M. MAZUC

Excusé(es) : Mme BAILLET SUDRE
M. BOUGES

Assiste(nt) à la réunion :

M. BULTEL - Directeur Général
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction

- 541 - INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

Visite patrimoine en juin

Il est étudié l'opportunité d'organiser un tour de patrimoine à l'attention des administrateurs, par exemple les 11 ou 13 juin 2024.

Les membres du Bureau valident la date du 11 juin en matinée.

Véhicule Mégane

La Direction étudie l'opportunité de proposer aux salariés l'achat un véhicule Mégane, au vu de la somme modique proposée par les garages.

Les membres du Bureau valident cette opportunité de mise en vente, qui nécessitera un avis définitif du Conseil d'Administration.

CNL

L'association de locataires CNL a demandé le versement de la subvention de fonctionnement du montant alloué, à savoir 987 €, par courrier - mail reçu le 26 mars 2024.

Les membres du Bureau valident la demande de versement dès qu'aura été fourni le bilan, comme stipulé dans le PSL, Monsieur le Directeur Général à verser la somme annuelle après réception du document.

Ainsi délibéré, le jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président,
Acte dématérialisé

Publiée le :

12 AVR. 2024



**RODEZ AGGLO
HABITAT oph**

hASSO.
HABITAT SOLIDARITÉ SUD-OUEST