

SÉANCE DU MARDI 02 DÉCEMBRE 2025

@////Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : M. BATTAS - M. BOUGES - M. MAZUC - M. MONTOYA

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

Excusé(es) : Mme BAILLET SUDRE
Mme MAZARS
Mme MIRAL

Assiste(nt) à la réunion :

M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 606 - OPERATIONS DE TRESORERIE

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

Les mouvements de trésorerie ci-après ont été faits sur les comptes Caisse d'Epargne :

- . le 30 octobre, un virement de 15 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 31 octobre, un virement de 2 000 € du compte courant vers le compte locataires ;
- . le 31 octobre, un virement de 5 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 1^{er} novembre, un virement de 60 000 € du livret A vers le compte courant ;
- . le 3 novembre, un virement de 60 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 3 novembre, un virement de 4 000 € du compte courant vers le compte locataires ;
- . le 6 novembre, un virement de 15 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 6 novembre, un virement de 3 200 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 6 novembre, un virement de 40 000 € du livret A vers le compte courant ;
- . le 10 novembre, un virement de 400 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 12 novembre, un virement de 40 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 14 novembre, un virement de 20 000 € du compte locataires vers le livret A ;
- . le 14 novembre, un virement de 330 000 € du compte courant vers le livret A ;
- . le 17 novembre, un virement de 100 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 19 novembre, un virement de 20 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 20 novembre, un virement de 4 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 21 novembre, un virement de 300 000 € du livret A vers le compte courant ;

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

- . le 25 novembre, un virement de 200 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 26 novembre, un virement de 50 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 27 novembre, un virement de 300 000 € du livret A vers le compte courant ;
- . le 28 novembre, un virement de 4 000 € du compte locataires vers le compte courant ;
- . le 1^{er} décembre, un virement de 400 000 € du livret A vers le compte courant ;
- . le 2 décembre, un virement de 70 000 € du compte locataires vers le compte courant ;

Le Bureau prend connaissance de ces mouvements.

Le prochain Conseil d'Administration sera destinataire du compte-rendu de ce Bureau pour information.

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

Le Président,
Acte dématérialisé

Publiée le :

08 DEC. 2025



RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*



SÉANCE DU MARDI 02 DÉCEMBRE 2025

@////Acte/Délibération financière@

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : M. BATTAS - M. BOUGES - M. MAZUC - M. MONTOYA

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

Excusé(es) : Mme BAILLET SUDRE
Mme MAZARS
Mme MIRAL

Assiste(nt) à la réunion :

M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 607 - POINT BUDGETAIRE

Monsieur le Président présente au bureau, en séance, l'esquisse du projet de budget qui précise les orientations budgétaires votées le 28 octobre dernier.

Cette présentation change profondément, pour répondre à la réforme comptable.

Les comptes de charges récupérables par exemple, ne figurent plus sur cette maquette, mais devraient se situer aux alentours de 2,5 M€.

Le compte d'exploitation présente des comptes en léger recul tant en crédit qu'en dépense, pour un résultat final positif de 441 000 €.

Les **charges de personnel** augmentent pour intégrer la nouvelle obligation de cotisation chômage (l'OPH était jusqu'ici auto-assuré sur ces risques), et l'augmentation générale négociée avec les partenaires sociaux de +3,2%.

Les sinistres et les **intérêts d'emprunt** sont en baisse, tout comme les dépenses de maintenance qui reprennent leur rythme normal, après le programme triennal ciblé.

Côté recettes, les loyers sont en légère hausse mais intègrent une **RLS simulée** sur la base des exercices précédents, dans l'attente du PLF 2026. Le budget anticipe un lissage réduit.

La production immobilisée est en retrait dans cette année de transition, tout comme les **dégrèvements** liés aux travaux de réhabilitation lourdes (pour accessibilité et économie d'énergie).

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

L'exploitation génère ainsi une **capacité d'auto-financement** de 2,36 M€ et un autofinancement net de 300 000 €. Cela permet de participer au financement des opérations d'**investissements** dont le volume, important, abondera les immobilisations corporelles de 10,737 M€.

Le recours à l'emprunt sera important en 2026, aux alentours de 10 M€, tandis que les remboursements de capital d'emprunt dépasseront légèrement les 2 M€.

Le Bureau prend connaissance des grandes masses du budget prévisionnel 2026, tel qu'il sera présenté au Conseil d'Administration du 18 décembre.

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

Le Président,
Acte dématérialisé

Publiée le :

0 8 DEC. 2025



RODEZ AGGLO
HABITAT *oph*



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU

BUDGET PREVISIONNEL EXERCICE 2026
COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2026

N° de compte	Intitulé	Estimations Exercice 2025	Exercice 2026
PRODUITS hors récupération de charges			
	MARGE SUR ACCESSION	0,00	0,00
704	LOYERS ET REDEVANCES	9 144 000,00	9 268 000,00
7041	Loyers des logements non conventionnés	0,00	0,00
7043	Loyers des logements conventionnés	8 603 000,00	8 723 000,00
7042-7044-7045-7046-7048-70476	Autres loyers	541 000,00	546 000,00
706-7065-706	PRODUITS DES AUTRES ACTIVITES	122 000,00	122 000,00
706	Prestations de services :		
7064-7065-7066-70671-7068	Autres prestations	0,00	0,00
705-706	Activités annexes	122 000,00	122 000,00
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	505 000,00	240 000,00
74	SUBVENTIONS	482 000,00	454 000,00
741-742-744	Subventions d'exploitation et de travaux de gros entretien	27 000,00	24 000,00
747	Quote-part des subventions d'investissement versée au résultat de l'exercice	436 000,00	430 000,00
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	2 677 400,00	2 150 500,00
7584	Dégrèvements d'impôts	500 000,00	450 300,00
757	Produits de cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	1 900 000,00	1 500 000,00
Autres 75	Autres produits de gestion courante	277 400,00	200 200,00
76	PRODUITS FINANCIERS	100 000,00	100 000,00
765-766-768	Autres produits financiers	100 000,00	100 000,00
767	Produits sur cession d'éléments financiers		
776	PRODUITS EXCEPTIONNELS		
78	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	105 000,00	130 000,00
TOTAL I		13 115 400,00	12 466 500,00
CHARGES non récupérables			
80-81-82-83-84-85	CHARGES D'EXPLOITATION ET DE GESTION COURANTE NON RECUPERABLES	7 159 500,00	7 056 500,00
84	Charges de personnel	1 941 900,00	2 079 400,00
8151	Entretien et réparations courants	200 000,00	200 000,00
8132	Dépenses de gros entretien	800 000,00	742 000,00
83612	Taxes foncières	1 200 000,00	1 200 000,00
602-8032-805-806-autres 81-82-autres 83	Autres charges d'exploitation	1 908 100,00	1 948 600,00
852	Charges liées aux opérations de démolition		
857	Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées	750 000,00	650 000,00
Autres 85	Autres charges de gestion courante	301 500,00	236 500,00
86	CHARGES FINANCIERES	1 820 000,00	1 618 000,00
661 (sauf 66114)	Charges d'intérêts	1 819 000,00	1 615 000,00
667	Charges sur cession d'éléments d'actifs		
Autres 86 (sauf 666)	Autres	1 000,00	1 000,00
878	CHARGES EXCEPTIONNELLES		
88	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	3 320 000,00	3 330 000,00
68111 (sauf 681118) - 681122 - 681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811245)	Amortissement des immobilisations locales	3 140 000,00	3 150 000,00
6811 autres-6812-6871	Autres amortissements		
681526	Provisions pour gros entretien ou grandes révisions	80 000,00	80 000,00
68174	Dépreciations des créances douteuses	100 000,00	100 000,00
6816-6817-6815-686-6870-6872-6875	Autres dépréciations et provisions		
89	IMPOTS SUR LES SOCIETES ET ASSIMILES		
TOTAL II		12 298 500,00	12 802 500,00
	EXCEDENT (OU INSUFFISANCE) DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES	21 000,00	22 000,00
RESULTAT DE L'EXERCICE		784 000,00	441 000,00

SÉANCE DU MARDI 02 DÉCEMBRE 2025

Présidence de M. Christian MAZUC

Présent(s) : M. BATTAS - M. BOUGES - M. MAZUC - M. MONTOYA
Pouvoir(s) : Mme BAILLET SUDRE MME MIRAL à M. MAZUC

Excusé(es) : Mme BAILLET SUDRE
Mme MAZARS
Mme MIRAL

Assiste(nt) à la réunion :
M. BULTEL - Directeur Général
Mme DARDEVET - Responsable Gestion Locative
Mme GUIBBAL - Service Finances
Mme RECH - Assistante de direction
M. SIRVAIN - DST / DGA

- 609 - GROUPEMENTS DE COMMANDE HSO

En 2026, la structure régionale de l'Union Sociale pour l'Habitat (HSO) propose à ses adhérents de rejoindre deux groupements de commandes.

Le 1^{er} concerne la réalisation de l'enquête triennale de satisfaction. Ce groupement vise à sélectionner un prestataire commun chargé de réaliser l'enquête et de produire une synthèse régionale des résultats (l'enquête précédente ayant eu lieu en 2022, l'enquête aurait dû se faire en 2025 mais elle a été reportée par le Ministère à 2026).

Le second groupement concerne l'organisation des élections des représentants des locataires. La mission vise à sélectionner un prestataire commun conformément aux préconisations issues du *sourcing* réalisé par l'USH et les Fédérations Hlm en 2025.

Vous trouverez ci-dessous la liste des organismes Hlm ayant souhaité intégrer ces groupements.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU BUREAU

Les différents appels d'offres seront lancés dans le courant du mois de janvier 2026.

Groupement de commandes pour la réalisation de l'enquête triennale de satisfaction	Groupement de commandes pour l'organisation des élections des représentants des locataires
Coordonnateur : Lot Habitat	Coordonnateur : Groupe Promologis
Membres du groupement (20) <ul style="list-style-type: none"> - Aveyron Habitat - Domitia Habitat - FDI Habitat - Habitat Audois - Habitat du Gard - Hérault Logement - Lot Habitat - Marcou Habitat - OPH 65 - OPH de la CACM - OPH de l'Ariège - OPH du Gers - OPH de Haute-Garonne - Patrimoine SA Languedocienne - Rodez Agglo Habitat - SA Gasconne du Gers - Sud Massif Central Habitat - Tarn Habitat - Tarn-et-Garonne Habitat - Toulouse Métropole Habitat 	Membres du groupement (20) <ul style="list-style-type: none"> - ALTEAL - Aveyron Habitat - Domitia Habitat - Habitat Audois - Habitat du Gard - Hérault Logement - La Cité Jardins - Lot Habitat - OPH 65 - OPH de la CACM - OPH de l'Ariège - Patrimoine SA Languedocienne - Promologis - <i>Rodez Agglo Habitat (en attente)</i> - SA Gasconne du Gers - Sète Thau Habitat - Tarn et Garonne Habitat - Tarn Habitat - Toulouse Métropole Habitat - Un Toit Pour Tous

Le Bureau est invité à prendre connaissance du choix de l'organisme (et à le commenter) : de rejoindre le groupement de commande pour l'enquête de satisfaction, et de ne pas rejoindre le second groupement de commande pour les élections des représentants des locataires.

Vote pour : 6
Vote contre : 0
Abstention : 0

Le Bureau donne à l'unanimité un avis favorable sur le choix proposé, de rejoindre le groupement de commande pour l'enquête de satisfaction, et de ne pas rejoindre le second groupement de commande pour les élections des représentants des locataires.

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

Le Président,
Acte dématérialisé

Publiée le :
08 DEC. 2025


