



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Séance du : 19 décembre 2019

Délibération n° 2019-42

Étaient présents :

Administrateurs présents :

Max Roustan – Bernard Saleix – Jacques Foulquier - Alain Pialat – Bernard Hillaire –
Anne-Lyse Messenger – Jean-Claude Auribault - Daniel Canal – Antoine Vinhas – Lucile Pialat -
Eric Maubernard - Pierrette Paez - William Balez – Virginie Cuvereaux – Max Bordary –
Marie-Christine Peyric – Rachid Nékaa – Cédric Marrot – Gilbert Albini – Michèle Veyret

Absents excusés :

Jean-Marie Bridier pouvoir à Bernard Saleix

Jean-Louis Raymond

Bernard Pialot

Sous-Préfet d'Alès

Assistait à la séance avec voix consultative :

Philippe Curtil - Directeur Général

Assistaient également à la séance :

Didier Barthélémi – Cyril Laurent – Johana Ribot – Arnold Bargeton

Secrétariat assuré par : Brigitte Abitabile

BUDGET 2020

Le Conseil d'Administration après avoir pris connaissance du rapport n° 2019-42 ci-annexé et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- De valider la provision pour Gros Entretien de 3 629 000 €, pour 2020 à 2023.

- D'approuver :

Le Budget d'investissement et le programme correspondant qui comprend :

. Une ligne de crédit : « complément de financement sur opérations diverses » à hauteur de 300 000 €, afin de permettre le règlement de dépenses non prévues au budget initial.

L'éventuelle utilisation sur ce crédit sera communiquée au Conseil d'Administration, sous forme d'une modification budgétaire.

. Les dépenses et recettes prévisionnelles totales actualisées par opération.

-D'approuver :

LE BUDGET 2020 pour les montants suivants :

TOTAL GENERAL	87 096 000 €
COMPTE DE RESULTAT	
Total brut des produits et charges	31 562 000 €
(Dont un excédent prévisionnel de : 21 000 €)	
INVESTISSEMENT	
Total en recettes et dépenses annuelles	55 534 000 €

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Philippe CURTIL

REÇU EN PREFECTURE

le 24/12/2019

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20191224-CA_19_12_20



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 19 Décembre 2019

Rapport n° 2019 - 42





BUDGET 2020

Rapport de Présentation

COMPTE DE RESULTAT







Produits		2 à 3
Charges		3 à 8

INVESTISSEMENTS

Investissements		9 à 10
Actualisation des délibérations de travaux		11
Service de la dette		11
Autres éléments budgétaires d'investissement		11 à 12

Projets de délibérations  **13**

PIECES ANNEXEES AU RAPPORT

-  Liste Compte d'exploitation prévisionnel 2020 et résultat prévisionnel 2019
-  Annexe prévision de l'évolution de la masse salariale
-  Soldes intermédiaires de gestion prévisionnels et capacité d'autofinancement
-  Programmation Gros Entretien 2020 à 2023
-  Liste détaillée (2 feuillets) représentative de l'investissement
-  Etats Règlementaires

BUDGET 2020 : RAPPORT D'EXPLOITATION

Ce budget est construit conformément à la délibération votée par le Conseil d'Administration du 21 octobre 2019. Les loyers des logements & annexes, seront augmentés de 1,53%. Ainsi, il ressort que pour 2020, le loyer moyen s'élève à **319 €**. (Inférieur de 9 % au plafond règlementaire).

Ce budget ne tient pas compte de l'éventuel effet de la loi de finance 2020, en cours de débat à l'assemblée.

LES PRODUITS

I) RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES

Elles sont en augmentation de **3,3 %**, ceci est notamment dû à la maîtrise des réparations locatives et des charges et prestations communes, mais tient surtout compte de l'accroissement du parc géré.

II) PRODUITS DES ACTIVITES

L'ensemble des loyers logements, garages, commerces (y compris Indemnités d'Occupation), sont prévus à 20 604 K€ soit une progression de **3,1 %** par rapport à la prévision de réalisation 2019. Cette progression très faible au regard de l'accroissement du parc géré et directement liée à la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) évaluée pour 2020 à 1 993 K€, soit 786 K€ de plus que la réalisation prévue pour 2019.

L'augmentation hors RLS représente 1 302 K€ par rapport au budget 2019 et provient :

- Des mises en location 2019 et de celles prévues en 2020 :
 - Résidence Mas Ratier à Saint Martin de Valgalgues, 33 logements en décembre 2019, pour un montant de 170K€,
 - Résidence Marcel Paul à Saint Martin de Valgalgues, 21 logements en décembre 2019, pour un montant de 104K€,
 - Résidence Terrasses de Valès 2 - Floréale à Saint Christol les Alès, 12 logements prévus en décembre 2019, pour un montant de 53K€,
 - Résidence Mas Deleuze à Alès, 32 logements en janvier 2020, pour un montant de 143K€,
 - Résidence Les Terrasses de la Lauze - Kemmenon à Salindres, 10 logements en avril 2020, pour un montant de 40K€,
 - Résidence Les Demeures St Georges à Alès, 81 logements en septembre 2020, pour un montant de 103K€,
 - Résidence Peyraube à Pont Saint Esprit, 61 logements en Octobre 2020, pour un montant de 21K€,
 - Résidence à Carsan, 8 logements en décembre 2020, pour un montant de 2K€,
- Soit au total 258 logements mis en service entre décembre 2019 et décembre 2020.**

- Du prorata des autres opérations livrées en 2019, pour un montant de 262K€,

augmentation des loyers de 1,53 % pour un montant de 403 K€,

Le niveau des loyers des logements demeure bas. Le loyer moyen en 2019 ressort à **319 €** par mois, contre 304 en 2019, pour un loyer plafond qui se situe à **350 €**. Ce qui représente un manque à gagner de **2 245 K€** annuels.

III) PRODUCTION IMMOBILISEE

La conduite d'opération est peu valorisée dans la prévision de réalisation, compte tenu notamment des réalisations en VEFA et des coûts des constructions aujourd'hui élevés. Le montant du budget 2020 est maintenu au niveau du budget 2019 soit 100 K€.

IV) PRODUITS FINANCIERS

Les Produits Financiers sont en légère baisse par rapport au budget 2019. Le budget 2020 prévoit un montant proche de ce que sera le réalisé 2019, pour tenir compte de la consommation de trésorerie pour le financement des opérations, et du taux des placements qui reste très faible.

V) PRODUITS EXCEPTIONNELS

Ils progressent par rapport à 2019 de **49,1 %**. La variation est au total de : 998 K€. Elle traduit les différentes variations suivantes :

- Le compte 777 subventions d'investissement virées au résultat diminue de 100 K€, phénomène directement lié au volume de logements démolis en 2019 et 2020,
- Les autres produits exceptionnels sont quant à eux renforcés de 1 098 K€ pour tenir compte des subventions relatives aux démolitions prévues en 2020.

Les Produits à 31 562 000,00 € progressent de 6 % par rapport au budget 2019.

LES CHARGES

CHARGES RECUPERABLES

Elles varient en dépenses prévisionnelles de **3,5 %** globalement, et sont la résultante des prévisions de dépenses, liées aux mises en services des nouveaux programmes et à l'ajustement par rapport aux dépenses constatées.

Il s'agit d'une enveloppe prévisionnelle, les provisions appelées auprès des locataires étant évaluées au plus près des dépenses constatées. Ainsi les provisions pour charges de chauffage, très conditionnées par les conditions climatiques, peuvent être ajustées en cours d'année.

CHARGES NON RECUPERABLES**I) CONSOMMATION EN PROVENANCE DE TIERS**

Les Consommations en provenance de tiers, qui comprennent l'entretien, le gros entretien et les frais de gestion, diminuent de **1,5 %**.

a) MAINTENANCE (comprend l'Entretien Courant & le Gros Entretien)

Elle progresse de **1,7 %** et représente un budget global de **3.210 K€** prévu pour 2020. Ce montant de maintenance de **521€** par logement progresse par rapport au budget 2019 (**495€/logement**) mais n'est pas encore au niveau 2018 (**616€/logement**). C'est ce poste qui supporte la plus grande part des diminutions de charges permettant d'absorber l'impact de la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS).

Nota: Le budget de maintenance est largement accompagné par les crédits ouverts en investissement pour les travaux de réhabilitation et de rénovation, l'effort global a été régulièrement au-dessus de 1 100 € par logement géré sur les dernières années. Les impacts cumulés de la loi Elan et la loi de finance 2018 ne peuvent qu'avoir un effet négatif sur le montant cumulé des budgets de maintenance et d'investissement.

Il est à noter que cette diminution sensible de l'effort de maintenance est principalement portée par le Gros Entretien provisionnable qui est maintenu à 885 K€ (+15K€) par rapport au budget 2019. Le budget de Remise en Etat des logements est stable par rapport à 2019. Seul le budget de Gros Entretien divers progresse (+30 K€) pour tenir compte des travaux spécifiques commandés par les secteurs. Le budget de Gros Entretien relatifs à la certification Habitat Seniors Services (HSS) quant à lui enregistre une baisse de 90 K€ pour tenir compte du réel volume de travaux à réaliser en 2020.

La maintenance peut être déclinée sur plusieurs axes d'intervention :

➤ L'entretien courant du service de Proximité (804 K€)

Ce budget est en augmentation de **13,9 %** afin d'assurer l'obligation du besoin d'une très forte réactivité des gestionnaires de terrain et tient compte de la croissance du patrimoine géré.

➤ Le gros entretien courant du service de Proximité (1 361 K€)

Le besoin budgétaire pour couvrir les dépenses courantes est de 561 K€.

Pour les remises en état des logements l'effort est ramené à 800 K€ niveau inférieur à la réalisation des années précédentes. Il est ici acté, la nécessité de réaliser des économies substantielles pour garder un équilibre budgétaire suite à l'application de la RLS.

Le budget de la gestion de proximité est ainsi maintenu à **1.386 K€**, et représente par rapport au budget 2019 une augmentation de **0,4 %**.

➤ Le gros entretien programmé (885 K€)

Le budget de gros entretien programmé est, stable par rapport au budget 2019 (870 K€). Il est conforme à la Provision pour Gros Entretien.

Avec le maintien des budgets de maintenance, qui progressent de **1,7%** alors que le Chiffre d'affaires avant RLS connaît lui une hausse de **6,1%**, l'effort de maintenance supporte près de **40%** de la RLS. Il peut cependant être maintenu à un niveau raisonnable grâce au bénéfice

générale des loyers votée par le conseil d'administration et à la maîtrise des frais de gestion.

b) FRAIS DE GESTION

Ils diminuent de **5,2 %**. Il est à noter que la principale économie provient des postes Primes d'assurance pour **85 K€** et Etudes et recherches pour **110 K€**. Les autres évolutions à la hausse proviennent des Diagnostic amiante, de la maintenance du siège social et de postes liés au nombre de logements gérés, tels que les frais postaux et de télécommunication. .

Diagnostique amiante : Budget est porté à **245 K€ (+22,5%)**. En effet, malgré la nécessité de se conformer à l'obligation de sécurisation préalable aux interventions à réaliser sur le patrimoine mis en service avant 1997, et la réalisation de la cartographie complète du risque amiante lié à son patrimoine, Logis Cévenols a choisi de porter sur ce poste une partie de l'effort budgétaire visant à absorber une partie de la RLS, en lissant les dépenses sur plusieurs exercices. Ces charges sont intégralement provisionnées et ne représentent pas une charge sur l'exercice. Ces Frais devront donc être neutralisés dans le calcul des Frais de Gestion.

Cotisations : Budget ramené à 200 K€.

Les cotisations CGLLS sont ramenées au niveau des constatations 2018. Une modification significative des taux de cotisations dans le cadre de la loi de finance 2020, nous amènerai à revoir cette ligne budgétaire.

A noter :

- La cotisation principale CGLLS, basée sur le Chiffre d'Affaires est globalement neutralisée grâce aux réductions liées au nombre important de logements en Quartier Prioritaire de la Ville détenu par Logis Cévenols, au taux de locataires bénéficiaires de l'APL ainsi qu'aux nouvelles mises en locations. Pour le budget 2020, la cotisation est donc maintenue au niveau de 2019, soit 180 K€.
- La cotisation additionnelle CGLLS payable en 2020 est basée sur l'autofinancement de l'exercice 2018 mais ces conditions ne seront toutefois connues qu'en fin 2020 ! Elle est donc maintenue au niveau constaté en 2019 soit 20 K€.

Hormis les quelques lignes de consommation d'énergie, et de frais postaux et de télécommunication, l'évolution des autres frais de gestion est proche de 0%.

II) IMPOTS ET TAXES

Le budget global est en progression de **3,0 %** :

- Les taxes foncières sont stables à 2 428 K€ sous l'effet de l'accroissement du parc soumis. L'impact budgétaire favorable représenté par l'optimisation des dégrèvements de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) à recevoir sur les travaux d'adaptation au handicap ou d'amélioration de la performance énergétique ainsi que de l'abattement de TFPB sur les Quartiers Prioritaires de la Ville est absorbé, il n'a donc plus d'effet sur le poste.
- Les taxes sur les rémunérations diminuent de **2,1 %**, conformément aux taux d'appel de la taxe sur les salaires, principale composante de ce poste,

et **formation** professionnelle progresse de 14,3%. L'objectif demeure de **conserver** ce budget au-dessus du seuil de **3 % de la masse salariale**, dans le but de poursuivre et approfondir le cycle de professionnalisation.

III) LE PERSONNEL

Le coût global, des charges de personnel, non récupérables, augmente de **5,3 %**. Ce budget tient compte de :

- L'augmentation des rémunérations brutes proposées lors de la négociation annuelle sur les salaires est de **1,53 %**,
- L'avancement individuel du personnel,
- Les charges patronales connaissent une progression de **5,7 %** relative à leur sensibilité aux effets de seuils des « dégrèvements Fillon » et aux modalités de calcul de la CSG.

NB: L'OPH, n'est pas bénéficiaire du dispositif Crédit d'Impôt Compétitivité Emploi.

IV) AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS

Le montant global est quasi-stable, avec une évolution de **- 0,2 %**, en raison de la baisse significative, **- 65,1%** de la provision pour Gros Entretien (P.G.E.) et de l'ajustement des dotations aux amortissements.

- Les charges d'amortissement ont été ajustées pour tenir compte des résidences livrées en 2019, mais aussi celles qui doivent l'être en 2020 et ainsi être au plus proche de la réalité. Elles augmentent globalement de **9,7%** par rapport au budget 2019.
- La Provision pour Gros Entretien est budgétée à hauteur de **349 K€**, soit 57 € par logement géré. Ce niveau très faible s'explique par le besoin d'économie budgétaire induit par la Réduction de Loyer de Solidarité, mais aussi par le programme NPNRU devant être validé dans les mois à venir. La déclinaison des travaux de Gros Entretien Programmé pour la période 2019 à 2022, est reprise en annexe de cette délibération (P.G.E.).
- Le compte 68158 « provisions diverses », est provisionné à hauteur de 50 K€ pour les Indemnités de Fin de Carrière.
- Les provisions pour **créances douteuses** prévues (compte 68174), restent stables à 200 K€.

V) AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE

Il s'agit

- D'une part des pertes prévisionnelles à constater lors des admissions en non-valeur pour créances irrécouvrables qui sont maintenues à un niveau élevé soit 300 K€ pour l'apurement de dossiers de résiliés, dont le stock est élevé, et supérieur à 1 000 K€. Ce stock de dettes anciennes est totalement provisionné (cf. compte de produit 78174).
- D'autre part de l'impact des décisions d'abandon de créances décidées par le juge, suite à surendettement, la ligne est budgétisée à hauteur de 120 K€.

Les charges d'intérêts progressent de **21,6 %**.

- Le bénéfice de la diminution du taux du livret A fixé à 0,75 % depuis le 1^{er} Février 2015 ne permet plus de compenser la forte progression de l'encours de dette pour financer les programmes neufs, l'ANRU et les travaux sur le parc.
- La renégociation de la dette auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations a eu pour effet en 2018 de réduire un peu plus le coût de la dette, tout en optimisant l'amortissement de celle-ci.
- Evolution de l'encours :
 - 2014 : 89 000 K€,
 - 2015 : 97 000 K€,
 - 2016 : 111 000K€,
 - 2017 : 137 000K€,
 - 2018 : 153 000K€,
 - 2019 : 163 000K€,
 - **Prévision 2019 : 174 500 K€.**

VII) CHARGES EXCEPTIONNELLES

Elles progressent de **91,3 %**, ceci doit être mis en rapport avec la progression des produits exceptionnels de 49,1 %.

- Le compte 6788, Charges Exceptionnelles Diverses, augmente de **186%**, il inclut essentiellement les actions menées dans le cadre du projet ANRU. Sont budgétés notamment :

- La mise en œuvre des démolitions : Le coût des murages de logements prévus à détruire sur Prés-St-Jean. Ces charges sont provisionnées à 100%.
- La démolition prévue en 2020 de :
 - Chénier Nord,
 - Maupassant,
 - La tour du 9 Quai du Grabieux,
 - Lavoisier 2,
 - Chénier Sud.

Ces dépenses sont prises en charge pour l'essentiel par l'ANRU en produits exceptionnels (compte 778).

- Le compte 675, Valeurs comptables des éléments d'actifs sortis est stable. Sont ici enregistrées les valeurs comptables des immobilisations cédées, remplacées ou détruites. La prévision des ventes de logements sur les opérations de Prairie et Déroussine étant stable par rapport à 2019, ce poste ne devrait pas connaître de grosse fluctuation.
- Le compte 6786, Sinistres progresse de **5,7%**, ces charges sont pour partie compensées par les indemnités versées par les assurances et enregistrées au crédit du compte 7784, Indemnités d'assurance.

La plus value des cessions, autres que le logement social, relève de l'assiette de l'impôt sur les sociétés. Il n'est pas prévu d'imposition pour 2020.

Les Charges évaluées à 31 541 000,00 € progressent de 6,0 % par rapport au budget 2019.

RESULTAT

Au Total le Budget de Fonctionnement 2020 s'élève à 31 562 000,00 € avec un résultat prévisionnel en excédent de 21 000,00 €.

Ce résultat global prévisionnel est modeste, il est le résultat d'un principe de nécessaire prudence. L'objectif de gestion est d'obtenir au moins ce résultat ; tout excédent supplémentaire aura comme vertu de permettre les apports en fonds propres qui sont nécessaires pour la mise en œuvre de nouveaux programmes et à l'entretien du patrimoine existant.

Cet objectif d'amélioration est utile pour tous et indispensable pour réussir dans notre mission de bailleur social responsable.

L'INVESTISSEMENT

L'investissement reprend notamment les acquisitions, les travaux de constructions nouvelles et les travaux de rénovation que l'office réalise.

La présentation synthétique de l'investissement budgété pour l'année 2020 se présente ainsi :

Investissement en K€		Budget 2020 en K€	Fonds Propres 2020 en K€
Constructions			
Operations en cours	823	35 004	24 398
Opérations votées	62	7 250	3 390
Opération en projet	101	5 181	1 310
Acquisitions	4	336	180
Opérations diverses		382	385
Total constructions	990	48 153	29 663
Réhabilitations			
ANRU & NPNRU		32 785	8 730
Hors ANRU		16 441	6 228
Bat Admn		352	352
		49 578	15 310
Investissement en K€	97 731	44 973	6 005

L'office est globalement engagé sur 98M€ d'investissement entre des opérations en cours, des opérations votées et des opérations en projet. La part des opérations en projet étant la plus hypothétique, les crédits prévus concernent essentiellement des études préalables.

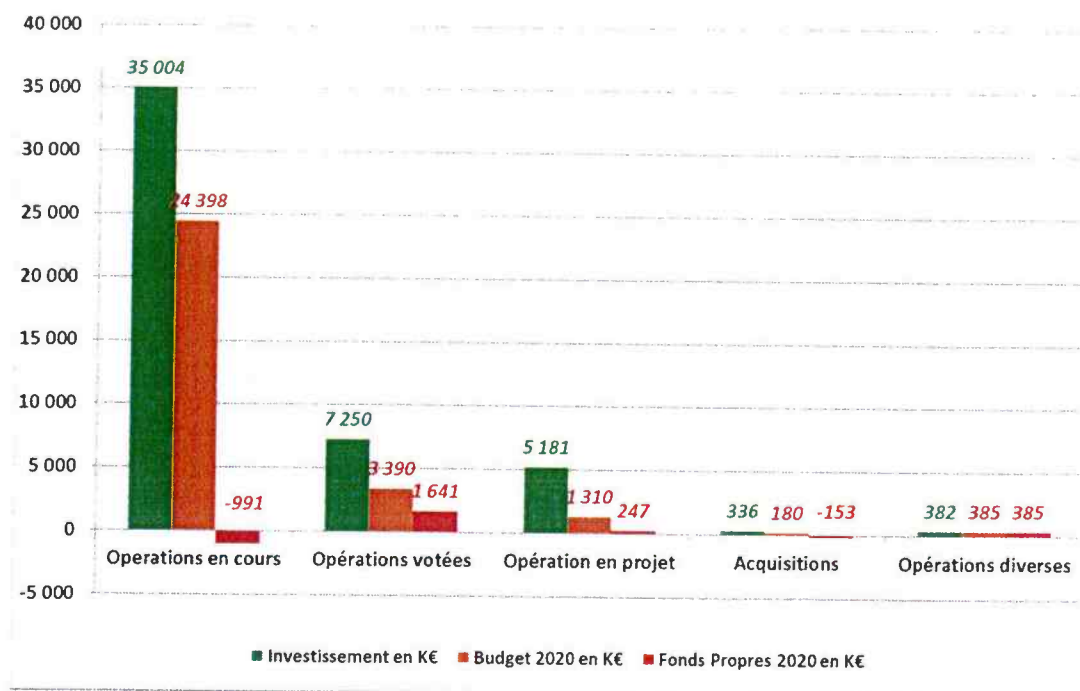
Nous envisageons pour 2020 un budget d'investissement à hauteur de 44 973K€ représentant globalement 46% des engagements.

Ce budget correspond à un engagement prévisionnel de fonds propres de près de 6M€.

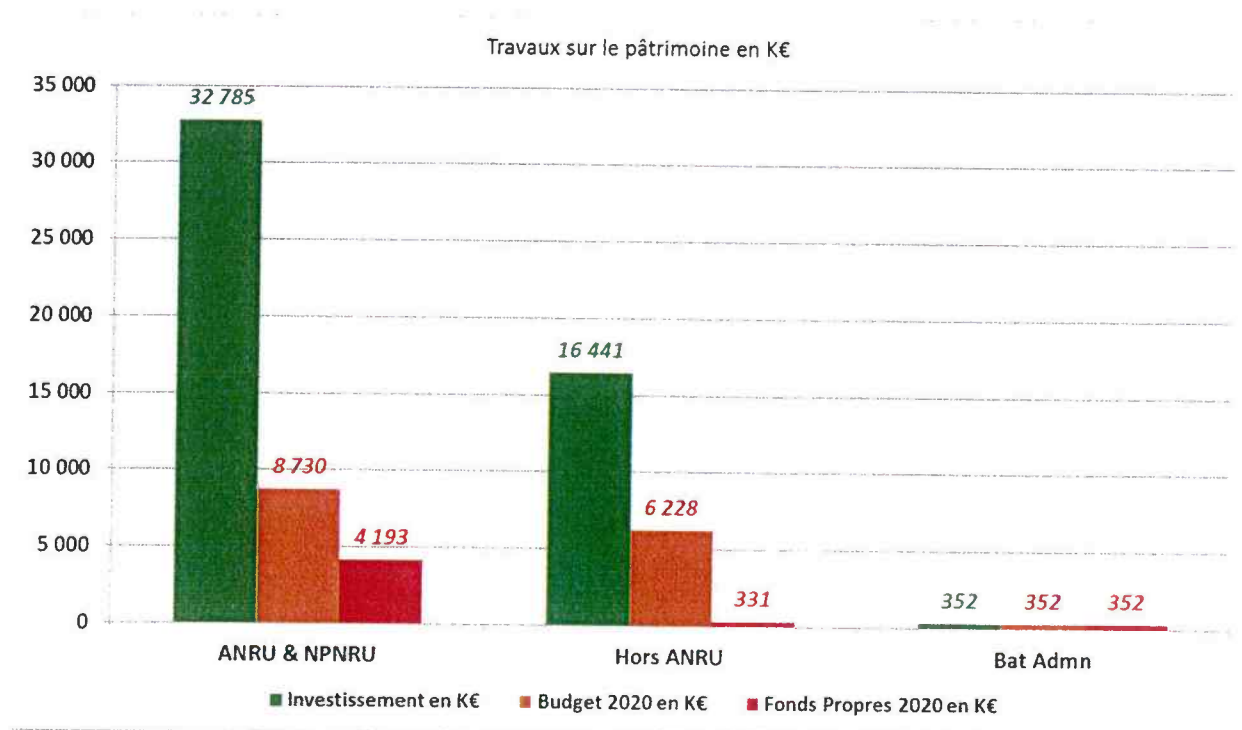
Le graphique ci-après met en exergue le montant du budget au regard du coût des investissements par type d'opération.

On note ici, la proportionnalité des engagements par rapport au degré d'engagement juridique de Logis Cévenols. Si sur ce point, la maturité des opérations en cours et des acquisitions est certaine, on notera que pour les opérations votées, le budget représente près de 47% des engagements et que le budget 2020 des projets représente à peine plus de 25% de la prévision des dépenses prévues. Il est à noter, que la mise de fonds propres est négative sur les opérations en cours et les acquisitions, ce qui reflète le décalage de mobilisation des financements sur ces opérations.

Constructions en K€ pour 990 logements



Sur ce second graphique, on peut constater que la maturité des opérations hors ANRU est légèrement plus forte que celles des autres réalisations. En effet, le programme NPNRU étant proche de sa validation et les démolitions liées à son protocole de préfiguration étant en cours, la réalisation prévue au budget 2020 est significativement plus importante que la part des investissements Hors ANRU. Il est tout de même à noter, que 89% des Fonds Propres devant être mobilisés en 2020, sont relatifs à des opérations de reconstitution de l'offre suite aux démolitions.



Le détail des investissements est présenté sur deux pages en annexes.

ACTUALISATION DES DELIBERATIONS DE TRAVAUX

Constructions nouvelles & travaux de réhabilitation et rénovation :

Le budget d'investissement travaux comprend les lignes par opération de dépenses et recettes prévisionnelles totales et celles prévues pour l'exercice 2020.

Il actualise les délibérations prises pour chacune de ces opérations.

Au total pour 2020, le budget dépenses travaux de production nouvelle et de réhabilitation rénovation s'élève à 44 973 K€.

SERVICE DE LA DETTE (remboursement du capital) : 6 210 K€

L'investissement inclut notamment le remboursement du capital des emprunts.

Pour 2020, il est budgété 6 210 K€.

A noter que l'ensemble de la Dette est classée 1A (80%) et 2A (20%) au regard de la charte Gissler.

Cette classification est basée sur :

- **L'indice** : le premier critère concerne l'index, du moins risqué - un indice de taux en zone euro - aux plus risqués, des taux de change. Cette note est indiquée par un chiffre, **de 1 (non toxique) à 6 (plus risqué).**

- **La structure** : le second critère concerne l'amplitude du risque pour un index donné, surtout en fonction de l'effet de levier, qui varie de 1 à 10 selon les emprunts. Ce critère est exprimé par une lettre,

de A (non toxique) à F (plus risqué).

Au total pour 2020, le budget de remboursement du capital de la dette s'élève à 6 210 K€.

AUTRES ELEMENTS BUDGETAIRES D'INVESTISSEMENT

Les autres éléments budgétaires d'investissement correspondent aux autres éléments à financer lors de l'exercice budgétaire 2020. Il s'agit ici de constater les investissements autres que les travaux et acquisitions, les remboursements des autres dettes financières et Dépôts de garantie, mais aussi des éléments calculés, tels que l'amortissement des subventions d'investissement, les reprises de provisions ainsi que l'apurement des intérêts d'emprunts courus et échus au cours de l'exercice 2020.

ements pour **595 K€** correspondent :

- Aux immobilisations incorporelles (340 K€),
- Aux installations techniques matériels et outillage (15K€),
- Aux autres immobilisations corporelles (240 K€).

Ces postes vont notamment être utilisés lors de l'acquisition des logiciels informatiques, de l'outillage pour la régie, du remplacement du mobilier ou des véhicules.

Les éléments calculés de réduction du passif apparaissent pour un montant total de **3 756 K€** et se décomposent ainsi :

- Les remboursements des autres dettes financières pour environ **1 251 K€** :
 - aux remboursements des Dépôts de garantie des locataires, évalués pour 2020 à 210K€,
 - aux intérêts courus non échus au 31 décembre 2020, pour 1 037K€,
 - aux autres dettes financières pour 4K€.
- L'amortissement des subventions d'investissement est évalué pour l'année 2020 à **800K€**.
- Les reprises sur provision pour risques et charges qui correspondent principalement à la réalisation du budget de gros entretien sont évaluées à **1 085K€**.
- Les reprises de provisions sur locataires sont renforcées pour 2020 à **620K€**.

Au total, les autres éléments budgétaires d'investissement figurent au budget pour un montant de 4 351K€.

Synthèse de l'Investissement

Au Total le Budget d'Investissement 2020 s'élève à 55 534 000,00 €.

Ce montant d'investissement est intégralement financé par l'augmentation des dettes financières, la variation favorable des capitaux propres, la capacité d'autofinancement prévisionnelle 2020 et les cessions de patrimoine programmées.

1) DE VALIDER

La Provision pour Gros Entretien de 3 629 000 €, pour 2020 à 2023

2) D'APPROUVER

Le budget d'investissement et le programme correspondant qui comprend :

- Une ligne de crédit : "complément de financement sur opérations diverses" à hauteur de 300 000 €, afin de permettre le règlement de dépenses non prévues au budget initial.

L'éventuelle utilisation sur ce crédit sera communiquée au conseil d'administration, sous forme d'une modification budgétaire.

- Les dépenses et recettes prévisionnelles totales actualisées par opération.

3) D'APPROUVER

LE BUDGET 2020 - Pour les montants suivants :

TOTAL GENERAL 87.096.000 €

COMPTE DE RESULTAT

Total brut des produits et charges 31.562.000 €

(Dont un excédent prévisionnel de : 21.000 €)

INVESTISSEMENT

Total en recettes et dépenses annuelles 55.534.000 €