



EXTRAIT

des Registres des Délibérations du Conseil d'Administration Extraordinaire

Séance du 25 octobre 2023

Le Conseil d'Administration s'est réuni dans le lieu accoutumé de ses séances en conformité avec la Loi du 5 décembre 1922, sous la présidence de :

M. Mohamed MAHALI

Administrateurs en exercice : 26

Présents : 20

M. MAHALI	M. BOURRELY	Mme FORTIAS	Mme MATHERON
Mme BAGHDAD	M. CAVANNA	M. GARCIN	M. MORENO
Mme BELLEC	Mme CHENET	M. GILLET	M. RICHARD
M. BEN MIHOUB	M. DE GEA	Mme JEROME	Mme SIDI DRIS
Mme BERNARDINI	M. DOYER	M. MARKOVIC	M. SMAILI

Absents/excusés ayant donné pouvoir : 3

Mme BASS	à	Mme BAGHDAD
Mme BICAIS	à	Mme BAGHDAD

M. CARASENA	à	Mme MATHERON
-------------	---	--------------

Absents/excusés : 3

Mme CANTAREL	Mme MASSI	Mme VALVERDE
--------------	-----------	--------------

Nombre de votants (présents + représentés) : 23

DELIBERATION 23-56	N° 23-56 – BUDGET 2023 - DECISION MODIFICATIVE N° 2
Budget 2023 Décision modificative n° 2	Mesdames, Messieurs, Monsieur le Président présente le rapport suivant : Par délibération n° 22-52 du 21 décembre 2022, le Conseil d'Administration approuvait le Budget 2023. Par délibération n° 23-08 du 22 mars 2023, le Conseil d'Administration prenait acte d'un bouleversement du prélèvement en fonds de roulement supérieur à 10 %.

Suite à différents événements, la projection du Budget 2023 a de nouveau évolué, il en ressort les éléments suivants :

Activité locative 2023 en €	Approbation CA 21/12/22	CA 03/2023	Projection 2023
Résultat comptable	213 670	51 752	- 888 140
Capacité d'autofinancement	8 584 170	9 852 543	8 116 360
Prélèvement Fonds de Roulement	4 021 230	5 798 357	4 645 940
Autofinancement net HLM	1 932 170	3 200 543	2 106 422

Soit une variation des différents composants en euros et pourcentage.

	Montant CA 03/2023	Projection 2023	Variation en €	Variation en %
Capacité d'autofinancement	9 852 542	8 116 360	- 1 736 182	- 17,62 %
Prélèvement Fonds de Roulement	5 798 357	4 645 940	- 1 152 417	- 19,87 %

La prévision actualisée de la CAF étant inférieure de plus de 10 % par rapport à la dernière délibération du mois de mars 2023, il convient d'en informer le Conseil d'Administration.

Cette variation a pour principale origine l'augmentation du coût de remise en état des logements et l'augmentation du coût de l'Energie.

	CA 03/2023	Projection 2023
Charges		
↳ Gros entretien incluant les EDL (états des lieux)	6 108 k€	7 343 k€
↳ Cout Energie dont 89 % récupérables	18 388 k€	19 051 k€
Total	24 496 k€	26 394 k€

Cet effort important réalisé sur les EDL, doit permettre à THM de remettre en location le stock de logements vacants et d'augmenter dans les années à venir les produits locatifs.

CAF/PRELEVEMENT FONDS DE ROULEMENT

Libellés	Présentation CA 03/23	Projection 12/2023
----------	-----------------------	--------------------

Tableau de passage du résultat prévisionnel à la CAF prévisionnelle (non soumis au vote du CA)

RESULTAT PREVISIONNEL EXCEDENT/DEFICIT	51 752	- 888 140
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	62 291	89 000
+ Dotations amortissements & provisions	17 830 500	17 430 500
TOTAL I	17 944 543	16 631 360

- Produits des cessions d'éléments d'actifs	- 1 075 000	- 1 308 000
- Quote-part des subventions virée au résultat	- 4 756 000	- 4 756 000
- Reprises sur amortissements & provisions	- 2 261 000	- 2 451 000
TOTAL II	- 8 092 000	- 8 515 000
CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT	9 852 543	8 116 360

Suite à cette information, il est demandé au Conseil d'Administration d'approuver cette délibération modificative n° 2 du budget 2023.

Le Conseil d'Administration,

Vu l'article R421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu les délibérations n° 22-52 du CA du 21/12/2022 et n° 23-08 du CA du 22/03/2023

Considérant que le quorum du Conseil d'Administration est atteint,

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	23	Abstentions	0	Votes contre	0
------------------	----	-------------	---	--------------	---

Article 1

APPROUVE la délibération modificative n° 2 du budget 2023.

Le Président du Conseil d'Administration,

Mohamed MAHALI