



EXTRAIT

des Registres des Délibérations du Conseil d'Administration

Séance du 25 juin 2025

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 : 21

Présents : 14

M. MAHALI	M. DE GEA	M. MARKOVIC	M. RICHARD
Mme BAGHDAD	M. GARCIN	Mme MARTINIANI	Mme SIDI DRIS
Mme BERNARDINI	M. GILLET	Mme MATHERON	
M. CAVANNA	Mme KADDOUR	M. MORENO	

Absents/excusés ayant donné pouvoir : 3

Mme CHENET	à	Mme BAGHDAD
M. SMAILI	à	Mme MATHERON

Mme VALVERDE	à	M. RICHARD
--------------	---	------------

Absents/excusés : 4

Mme BASS	M. BEN MIHOUB	M. DOYER	Mme FORTIAS
----------	---------------	----------	-------------

Nombre de votants (présents + représentés) : 17

DELIBERATION 25-29 Clôtures financières définitives d'opérations d'investissement – Affectation de fonds propres	<p><u>N° 25-29 – CLOTURES FINANCIERES DEFINITIVES D'OPERATIONS D'INVESTISSEMENT – AFFECTATION DE FONDS PROPRES</u></p> <p>Mesdames, Messieurs,</p> <p>Monsieur le Président présente le rapport suivant :</p> <p>Les opérations d'investissements font l'objet d'une délibération autorisant leur engagement financier. Chaque engagement financier prévisionnel comprend, pour une grande partie de ces opérations, une part de fonds propres permettant notamment leur équilibre.</p> <p>La clôture financière définitive permet de déterminer, au vu du plan de financement définitif, la part de fonds propres restant à la charge de l'organisme (coût définitif – emprunts – subventions = fonds propres).</p>
--	---

Elle ne peut intervenir que lorsque toutes les dépenses sont réglées et toutes les recettes de financement encaissées.

De ce fait, un délai important existe entre la fin des travaux et la comptabilisation de la dernière dépense ou recette.

Afin de répondre à la norme comptable, il convient de prélever du compte 110 « Report à nouveau », le montant des fonds propres investis et de les affecter au compte 1067 « Excédents d'exploitation affectés à l'investissement ».

L'écriture proposée est d'ordre comptable et n'affecte en rien les équilibres du bilan comptable.

Il est ainsi présenté, dans le tableau annexé au présent rapport, la liste des opérations terminées et soldées dont les clôtures financières définitives peuvent être prononcées.

Dans ces conditions, il est demandé au Conseil d'Administration :

1- D'approuver les clôtures financières définitives des 14 opérations figurant dans le tableau joint en annexe, lequel fait apparaître pour chacune des opérations :

- Le prix de revient définitif,
- Les emprunts encaissés,
- Les subventions encaissées,
- La part de fonds propres.

2- De valider l'affectation des fonds propres utilisés pour ces opérations qui s'élèvent à un montant total de 4 250 495 € pour lequel il convient d'effectuer l'écriture comptable suivante (écriture d'ordre non budgétaire) :

Débit du compte 110 « report à nouveau » : 4 250 495 €

Crédit compte 1067 « excédent d'exploitation affectés à l'investissement » : 4 250 495 €

Le Conseil d'Administration,

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

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

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	17	Abstention	0	Votes contre	0
-------------------------	-----------	-------------------	----------	---------------------	----------

Article 1

APPROUVE les clôtures financières définitives des 14 opérations figurant dans le tableau joint en annexe, lequel fait apparaître pour chacune des opérations :

- Le prix de revient définitif,
- Les emprunts encaissés,
- Les subventions encaissées,
- La part de fonds propres.

Article 2

VALIDE l'affectation des fonds propres utilisés pour ces opérations qui s'élèvent à un montant total de 4 250 495 € pour lequel il convient d'effectuer l'écriture comptable suivante (écriture d'ordre non budgétaire) :

- Débit du compte 110 « report à nouveau » : 4 250 495 €
- Crédit compte 1067 « excédent d'exploitation affectés à l'investissement » : 4 250 495 €

Le Président du Conseil d'Administration,


Mohamed MAHALI



CLÔTURES FINANCIERES DEFINITIVES

OPERATIONS : REHABILITATION

CODE OPERATIONS	OPERATIONS	PREVISIONNEL	DEFINITIF			
		PRP VALIDES PAR CA THM	PRIX DE REVIENT DEFINITIF	FINANCEMENTS DEFINITIFS		
				EMPRUNTS	SUBVENTIONS	FONDS PROPRES
0102R1	REHABILITATION Réhabilitation FOYER LE SAPHIR	1 825 592	1 914 184	338 549	1 293 050	282 585
0117G3	Opération CASTIE	260 008	392 720	0	0	392 720
	TOTAL	2 085 600	2 306 904	338 549	1 293 050	675 305
<i>Fonds propres totaux</i>						675 305 €
<i>Fonds propres prévisionnels</i>						380 008 €
<i>Différence</i>						295 297 €

OPERATIONS : ACQUISITION-AMELIORATION

CODE OPERATIONS	OPERATIONS	PREVISIONNEL	DEFINITIF			
		PRP VALIDES PAR CA THM	PRIX DE REVIENT DEFINITIF	FINANCEMENTS DEFINITIFS		
				EMPRUNTS	SUBVENTIONS	FONDS PROPRES
0163A1	ACQUISITION AMELIORATION Opération HUBAC	568 962	600 691	224 751	308 696	67 244
0179A1	Opération LES MURIERS	1 349 133	1 413 565	0	776 214	79 432
0194A1	Opération PEIRESC	1 280 000	1 420 023	723 388	217 384	479 251
0202A1	Opération DELPECH	220 000	223 795	0	0	223 795
0208A2	Opération BOTTIER ORSAY	1 690 578	1 986 134	859 208	184 608	942 318
	TOTAL	5 108 673	5 644 207	1 807 347	1 486 902	1 792 039
<i>Fonds propres totaux</i>						1 792 039 €
<i>Fonds propres prévisionnels</i>						1 194 988 €
<i>Différence</i>						597 051 €

OPERATIONS : CONSTRUCTION NEUVE

CODE OPERATIONS	OPERATIONS	PREVISIONNEL	DEFINITIF			
		PRP VALIDES PAR CA THM	PRIX DE REVIENT DEFINITIF	FINANCEMENTS DEFINITIFS		
				EMPRUNTS	SUBVENTIONS	FONDS PROPRES
0164C2	CONSTRUCTION Opération PICON	4 658 364	4 815 755	2 450 827	2 268 063	96 865
0189C1	Opération FISQUET	2 890 000	3 000 329	1 620 814	1 168 839	210 676
0192C1	Opération STE RITA	2 000 000	2 141 398	1 045 913	1 058 621	36 864
0197C1	Opération CARRE-SUD	4 584 950	4 578 853	2 539 000	1 838 650	201 202
0203C1	Opération MON PARADIS 3	2 178 571	2 724 726	1 874 523	136 500	713 703
0209C1	Opération PONT DE BOIS	3 061 235	2 837 661	2 210 819	164 115	462 728
1571C1	Opération LES TERRASSES DU REVEST	2 735 876	2 828 897	2 364 728	403 056	61 113
	TOTAL	22 108 996	22 927 619	14 106 624	7 037 845	1 783 150
<i>Fonds propres totaux</i>						1 783 150 €
<i>Fonds propres prévisionnels</i>						1 733 934 €
<i>Différence</i>						49 216 €
Récapitulatif des Fonds Propres						
<i>Fonds propres totaux</i>						4 250 495 €
<i>Fonds propres prévisionnels</i>						3 308 930 €
<i>Différence</i>						-941 564 €



Le Saphir - Réhabilitation - 79 équivalent logements

Coût	PRP Validé par CA THM le 14/12/2011	Prix Revient Définitif
Dépenses	1 825 592	1 914 184

Financement	Plan de financement validé par CA le 14/12/2011	Financements définitifs perçus
Emprunt autres établissement de crédits		
Emprunt CDC	338 549	338 549
Participation des employeurs autres collecteurs (prêts CILVAR)		
Subvention Département	360 000	450 000
Subvention Commune		
Subvention Ets publics TPM		
Subvention CCAS	800 000	703 050
Subvention Etat	207 043	140 000
Subvention Région		
Subvention autres		0
Total financement	1 705 592	1 631 599

Fonds propres	120 000	282 585
Fonds propres / logt		3 577



325 Av Marcel Castie - Réhabilitation - 8 logts
--

Coût	PRP au 24/01/2014	Prix Revient Définitif
Dépenses	260 008	392 720

Financement	Plan de financement au 24/01/2014	Financements définitifs perçus
Emprunt autres établissement de crédits		
Emprunt CDC		0
Emprunt CDC PLUS		
Participation des employeurs autres collecteurs (prêts CILVAR)		
Subvention Département		
Subvention Commune		
Subvention Ets publics TPM		
Subvention Etat		
Subvention Région		
Subvention autres		0
Total financement	0	0

Fonds propres	260 008	392 720
Fonds propres / logt		49 090



Hubac - Acquisition Amélioration - 4 logts

Coût	PRP Validé par CA THM le 31/03/2009	Prix Revient Définitif
Dépenses	568 962	600 691

Financement	Plan de financement validé par CA THM le 31/03/2009	Financements définitifs perçus
Emprunt autres établissement de crédits		
Emprunt CDC	187 758	224 751
Participation des employeurs autres collecteurs (prêts CILVAR)		
Subvention Département	108 102	101 166
Subvention Commune	147 930	120 348
Subvention Etat	113 792	52 718
Subvention Ets publics TPM	11 380	12 000
Subvention Région		21 664
Subvention autres		800
Total financement	568 962	533 447

Fonds propres	0	67 244
Fonds propres / logt		16 811



Picon/Le Matisse - Construction Neuve - 28 logts

Coût	PRP Validé par CA THM le 24/06/2009	Prix Revient Définitif
Dépenses	4 658 364	4 815 755

Financement	Plan de financement validé par CA THM le 24/06/2009	Financements définitifs perçus
Emprunt autres établissement de crédits		
Emprunt CDC	2 351 420	2 450 827
Participation des employeurs autres collecteurs (prêts CILVAR)		
Subvention ensemble collectivités	1 505 875	
Subvention Département		509 163
Subvention Commune		605 712
Subvention Ets publics ANRU		372 000
Subvention Ets publics TPM		0
Subvention Etat	774 069	748 000
Subvention Région		
Subvention autres		33 188
Total financement	4 631 364	4 718 890

Fonds propres	27 000	96 865
Fonds propres / logt		3 459



Les Muriers - Construction Neuve - 10 logts
--

Coût	PRP selon Agrément DDTM du 07/05/2013	Prix Revient Définitif
Dépenses	1 349 133	1 413 565

Financement	Plan de financement selon Agrément DDTM du 07/05/2013	Prix Revient Définitif
Emprunt CDC	557 919	557 919
Participation des employeurs autres collecteurs (prêts CILVAR)		
Subvention Département	255 601	255 601
Subvention Commune	319 069	304 069
Subvention Entreprises Publiques		
Subvention Ets publics TPM	50 000	50 000
Sub Renouvellement Urbain	118 500	118 500
Subvention Etat		
Subvention autres		0
Subvention Région	48 044	48 044
Subvention SF		
Total financement	1 349 133	1 334 133

Fonds propres	0	79 432
Fonds propres / logt		7 943



Fisquet - Construction Neuve - 15 logts
--

Coût	PRP Validé par CA THM le 27/10/2010	Prix Revient Définitif
Dépenses	2 890 000	3 000 329

Financement	Plan de financement validé par CA THM le 27/10/2010	Financements définitifs perçus
Emprunt autres établissement de crédits		
Emprunt CDC	1 350 000	1 620 814
ERDF		6 587
Subvention Département	316 864	285 781
Subvention Commune	376 948	339 971
Subvention Entreprises Publiques		
Subvention Ets publics TPM	66 000	194 000
Subvention ETAT ANRU	342 500	342 500
Subvention Région		
Subvention SF		
Total financement	2 452 312	2 789 653

Fonds propres	437 688	210 676
Fonds propres / logt		14 045



Foyer Sainte Rita - Réhabilitation/Extension - 25 équivalent logts

Coût	PRP Validé par CA THM le 27/04/2011	Prix Revient Définitif
Dépenses	2 000 000	2 141 398

Financement	Plan de financement validé par CA THM le 27/04/2011	Prix Revient Définitif
Emprunt autres établissement de crédits		
Emprunt CDC	1 300 000	1 045 913
Participation des employeurs autres collecteurs (prêts CILVAR)		
Subvention Département	80 000	150 000
Subvention Commune		
Subvention Entreprises Publiques		
Subvention Ets publics TPM	195 000	160 000
Subvention ETAT	265 000	417 848
Subvention autres	80 000	88 673
Subvention Région	80 000	242 100
Subvention SF		
Total financement	2 000 000	2 104 534

Fonds propres	0	36 864
Fonds propres / logt		1 475



Peiresc - Acquisition Amélioration - 7 logts

Coût	PRP DU 27/09/2013	Prix Revient Définitif
Dépenses	1 280 000	1 420 023

Financement	Plan de financement au 27/06/2013	Prix Revient Définitif
Emprunt autres établissement de crédits AUTRES EMPRUNTS PRINCIPAUX		
Emprunt CDC	723 388	723 388
Participation des employeurs autres collecteurs (prêts CILVAR)		
Subvention Département	42 000	6 500
Subvention Commune		
Subvention Ets publics TPM	95 000	95 000
Subvention ETAT	45 600	45 600
Subvention edf		1 260
Subvention autres		
Subvention Région	69 024	69 024
Total financement	975 012	940 772

Fonds propres	304 988	479 251
Fonds propres / logt		68 464



Carré Sud - VEFA - 29 logts

Coût	PRP Validé par CA THM le 29/02/2016	Prix Revient Définitif
Dépenses	4 584 950	4 578 853

Financement	Plan de financement validé par CA THM le 29/02/2016	Financements définitifs perçus
Emprunt autres établissement de crédits		
Emprunt CDC	2 539 000	2 539 000
Sub. Renouvellement Urbain (ANRU)	628 871	628 871
Participation des employeurs autres collecteurs (prêts CILVAR)		
Subvention Département	17 279	17 279
Subvention Commune	813 500	813 500
Subvention Ets publics TPM	379 000	379 000
Subvention Région		
Subvention autres		0
Total financement	4 377 650	4 377 650

Fonds propres	207 300	201 202
Fonds propres / logt		6 938



Villa Delpech - Acquisition - 1 logt

Coût	PRP Validé par CA THM le 23/10/2013	Prix Revient Définitif
Dépenses	220 000	223 795

Financement	Plan de financement validé par CA THM le 23/10/2013	Financements définitifs perçus
Emprunt autres établissement de crédits		
Emprunt CDC		0
Participation des employeurs autres collecteurs (prêts CILVAR)		
Subvention Département		
Subvention Commune		
Subvention Entreprises Publiques		
Subvention Ets publics ANRU		
Subvention Ets publics TPM		
Subvention Etat		
Subvention Région		
Subvention autres		0
Total financement	0	0

Fonds propres	220 000	223 795
Fonds propres / logt		223 795



Mon Paradis 3 - Construction Neuve - 16 logts
--

Coût	PRP selon Agrément DDTM du 28/12/2015	Prix Revient Définitif
Dépenses	2 178 571	2 724 726

Financement	Plan de financement selon Agrément DDTM du 28/12/2015	Financements définitifs perçus
Emprunt autres établissement de crédits		
Emprunt CDC	1 783 571	1 874 523
Participation des employeurs autres collecteurs (prêts CILVAR)		
Subvention Département	48 000	39 500
Subvention Commune		
Subvention Ets publics TPM	48 000	48 000
Subvention Etat	49 000	49 000
Subvention Région		
Subvention autres		0
Total financement	1 928 571	2 011 023

Fonds propres	250 000	713 703
Fonds propres / logt		44 606


Bottier d'Orsay - Acquisition Réhabilitation - 15 logts

Coût	PRP Validé par CA THM le 29/06/2016	Prix Revient Définitif
Dépenses	1 690 578	1 986 134

Financement	Plan de financement validé par CA THM le 29/06/2016	Prix Revient Définitif
Emprunt CDC	787 098	859 208
Participation des employeurs autres collecteurs (prêts CILVAR)		
Subvention Département	45 000	37 500
Subvention Commune		
Subvention Ets publics TPM	45 000	42 295
Subvention Etat	98 480	98 480
Subvention autres		6 333
Subvention Région	45 000	
Subvention SF		
Total financement	1 020 578	1 043 816

Fonds propres	670 000	942 318
Fonds propres / logt		62 821



Pont de Bois - Construction Neuve - 19 logts

Coût	PRP Validé par CA THM le 29/06/2016	Prix Revient Définitif
Dépenses	3 061 235	2 837 661

Financement	Plan de financement validé par CA THM le 29/06/2016	Financements définitifs perçus
Emprunt autres établissement de crédits		
Emprunt CDC	2 060 000	2 210 819
Participation des employeurs autres collecteurs (prêts CILVAR)		
Subvention Département	60 000	43 436
Subvention Commune		
Subvention Ets publics TPM	100 000	52 678
Subvention Etat	68 000	68 000
Subvention Région		0
Subvention autres		0
Total financement	2 288 000	2 374 934

Fonds propres	773 235	462 728
Fonds propres / logt		24 354



Terrasses du Revest - VEFA - 23 logts
--

Coût	PRP validé par CA TSH le 24/02/2017	Prix Revient Définitif
Dépenses	2 735 876	2 828 897

Financement	Plan de financement validé par CA TSH le 24/02/2017	Financements définitifs perçus
Emprunt autres établissement de crédits		200 000
Emprunt CDC	2 164 728	2 164 728
Sub. Renouvellement Urbain		
Participation des employeurs autres collecteurs (prêts CILVAR)		
Subvention Département	138 000	42 000
Subvention Commune		
Subvention Ets publics TPM	250 884	213 251
Subvention Etat	97 805	97 805
Subvention Région		
Subvention autres	45 748	50 000
Total financement	2 697 165	2 767 784

Fonds propres	38 711	61 113
Fonds propres / logt		2 657