

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT RIVES DE SEINE HABITAT EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 18 Mars 2024

Objet : Information sur le plan à moyen terme (PMT) financier de l'OPH Rives de Seine Habitat

L'an deux mille vingt-quatre, le 18 mars, les membres composant le Conseil d'Administration, convoqués régulièrement et individuellement, se sont réunis au lieu ordinaire de leur séance (91, rue Jean Jaurès – 92800 Puteaux) :

Etaient présents : Madame Joëlle CECCALDI-RAYNAUD - Madame Agnès POTTIER-DUMAS - Monsieur Jacques KOSSOWSKI - Madame Olivia BUGAJSKI - Madame Raymonde MADRID - Madame Sybille d'ALIGNY - Madame Sophie DESCHIENS - Madame Michelle LAUGIER - Monsieur Bernard GAHNASSIA - Madame Françoise PHILIPPERON-BOUCHEREAU - Monsieur Frédéric ROBERT - Madame Catherine MORELLE - Madame Victoria DOGNIN - Madame Chantal LABORDA - Madame Stéphanne REVERRE-GUEPRATTE - Monsieur René MICHAUX - Madame Laura REZGUI-DUMAS - Monsieur Hugo DAPINO - Monsieur Jean-Yves CAVALLINI - Madame Annie MANDOIS - Madame Dabia MESSILI - Monsieur Thomas ROUSSET - Monsieur Guy QUENNEVILLE - Monsieur Pascal MOREAU-LUCHAIRE

Ont donné pouvoir :

Monsieur Gérard HUOT à Madame Agnès POTTIER-DUMAS
Monsieur Laurent PASCAL à Monsieur Jacques KOSSOWSKI
Monsieur Vincent FRANCHI à Monsieur Bernard GAHNASSIA
Madame Maria GARCIA à Madame Sybille d'ALIGNY
Madame Chantal SAMOUILHAN à Madame Joëlle CECCALDI-RAYNAUD
Monsieur Luc AIT AISSA à Monsieur Pascal MOREAU-LUCHAIRE

Etaient excusés :

Etaient absents :

LE CONSEIL

Considérant que, l'OPH Rives de Seine Habitat s'est doté en 2023 de l'outil VISIAL WEB développé par la Fédération des OPH ;

Considérant que le PMT est un outil de prévision financière mettant en perspective les résultats prévisionnels théoriques en fonction des grandes orientations de l'OPH en matière de gestion de nos investissements futurs, de nos recettes et dépenses de demain ;

Considérant que le PMT se présente sous forme d'un tableau et de graphiques mettant en perspective les évolutions du potentiel financier et de l'autofinancement net par millésime en K€ de l'année de référence 2022 jusqu'en 2031 ;

Considérant que le PMT enrichi des données macroéconomiques publiées par la Caisse de Dépôts et consignations, nous avons intégré les indices d'évolutions théoriques de l'inflation, de l'IRL, du taux du livret A ;

Considérant que l'ensemble du patrimoine est modélisé avec les surfaces quittancées et le loyer moyen par m² afin d'obtenir les recettes de loyers du parc existant, d'analyser l'évolution prospective à 10 ans en intégrant la vacance, le RLS, le coût des impayés. Les recettes prévisionnelles sur nos opérations nouvelles sont intégrées dans le PMT ;

Considérant que le PMT intègre les réhabilitations lourdes, les remplacements de composants et constructions neuves selon un agenda annuel défini par la Direction Générale. Les financements nécessaires pour mener à bien ces opérations sont modélisées pour chaque opération ;

Considérant que nos objectifs affichés dans le PMT sont de maîtriser nos coûts de gestion et de personnels, de réduire les coûts de structures et plus précisément les dépenses de maintenance afin de privilégier l'investissement à long terme, d'appliquer la mise au loyer plafond à chaque relocation ;

Considérant que le résultat prévisionnel par millésime respecte les grands équilibres financiers. Le potentiel financier doit être supérieur à 750€ par logement. Dans notre cas présent, le seuil est respecté au fil des années et il est respectivement à 1 218 € par logement en 2031. L'autofinancement net HLM doit être à minima à 3 %. Dans notre cas présent, le seuil minimum est respecté au fil des années à partir de 2024 et il est à 4,44 % en 2031 ;

Vu le rapport de Madame le Président ;

PREND ACTE

Article 1^{er} : Du plan à moyen terme (PMT) de l'OPH Rives de Seine Habitat

Article 2 : La présente délibération N°3 sera transmise à :

- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine.



ADOPTÉ
Pour Extrait Conforme
Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to be "J. L.", written over the printed text "Le Président".