



RAPPORT DE GESTION

2021



*Office Public de l'Habitat
de la Communauté d'Agglomération
de Castres-Mazamet*

REÇU EN PREFECTURE

le 05/05/2022

Application agréée E-legalite.com

99_DE-081-502273329-20220420-020422_4-DE

OPH CASTRES-MAZAMET

Auparavant dénommé Office public municipal d'HLM, créé en 1932, l'Office Public de l'Habitat de LA CACM est un EPIC (établissement public à caractère industriel et commercial) RATTACHE DEPUIS 2017 A LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CASTRES MAZAMET(CACM).

L'Office compte au décembre 2021, 57 collaborateurs et gère un patrimoine de 2 707 logements accueillant 5316 personnes principalement sur la commune de Castres.

L'Office garantit la qualité du service rendu à ses locataires par la réalisation de nombreux investissements. Toujours attentif, à l'écoute des besoins et attentes de ses usagers, l'Office travaille à une organisation d'un service de proximité plus dynamique et performant.

Edito SAC BRENNUS



La création de la SAC BRENNUS s'inscrit dans le cadre de la loi ELAN de novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique qui a engagé la réorganisation du tissu des organismes de logement social. Se saisissant de l'opportunité, l'OPH DE CASTRES-MAZAMET, DOMITIA HABITAT OPH et PATRIMOINE SA Languedocienne ont décidé de faire "maison commune" en se constituant en Société Anonyme de Coordination.

La SAC BRENNUS (première SAC d'Occitanie) a demandé son agrément à l'Etat en décembre 2020 et l'a obtenu dès 2021.

Cette SAC s'inscrit dans l'objectif de construire un projet régional commun, tremplin de coopérations et d'amélioration des activités de chaque associé.

Le Conseil de Surveillance de cette SAC BRENNUS regroupant les Présidents de chaque organisme, élus locaux et associations de locataires, s'est réuni 2 fois en 2021. Des ateliers techniques ainsi que 2 directoires ont également été tenus.

LES ATTRIBUTS D'UN COLLECTIF D'AVENIR

Emprunté à l'univers rugbystique, le nom BRENNUS porte en lui les valeurs que la SAC entend véhiculer : l'ancrage territorial, la force du collectif, le sens de l'engagement, la solidarité, la loyauté et la performance.

BRENNUS se veut un acteur engagé dans la marche de sa région, conscient des enjeux de l'habitat (environnementaux et sociétaux), qui se mobilise pour réinventer le logement social, au plus près des besoins des acteurs du secteur et de l'évolution des besoins des usagers.

LA GOUVERNANCE DE L'OPH DE LA CACM

Le Conseil d'administration s'est réuni 4 fois en 2021 sous la présidence de Pascal BUGIS pour voter le budget, approuver les comptes mais aussi définir la politique générale. Son rôle est aussi de décider des programmes de réhabilitation et de construction, d'arrêter les évolutions en matière de politique de loyers.

CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES

Pascal BUGIS, Président

Xavier BORIES, Vice - Président

Geneviève AMEN

Catherine FARRENQ

Vincent COLOM

Baya ALGAY

PERSONNES QUALIFIÉES

Viviane DUPUY

Marie-Claude FAURE

Christophe SENTOLL

Rinaldo PUGLISI

Flavie ROUANET

Serge SERIEYS

Janine BARENS

REPRESENTANTS INSTITUTIONS

Clotilde FURINI

Alexia CAILLOUX

Bernard AUDOURENC

Claudine HAUSER

REPRESENTANTS LOCATAIRES

Yolande ALBERT

Laurent MONS

Jeanine CAYSSEL

Michel SAQUET

ORGANISATIONS SYNDICALES

Siegfried FRANZ - CFTD

Christian NOCAUDIE - CGT

REÇU EN PREFECTURE

le 05/05/2022

Application agréée E-legalite.com

99_DE-081-502273329-20220420-020422_4-DE

RESSOURCES HUMAINES

Le nombre d'entrées en 2021 : 3

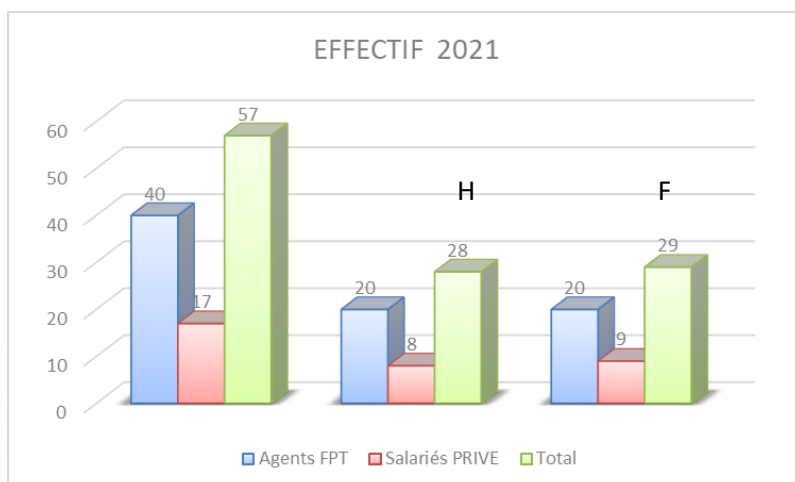
(+ 3 stagiaires et 1 contrat en intérim)

Nombres de sorties en 2021 : 2

(1 licenciement, 1 mutation)

Le nombre de collaborateurs au

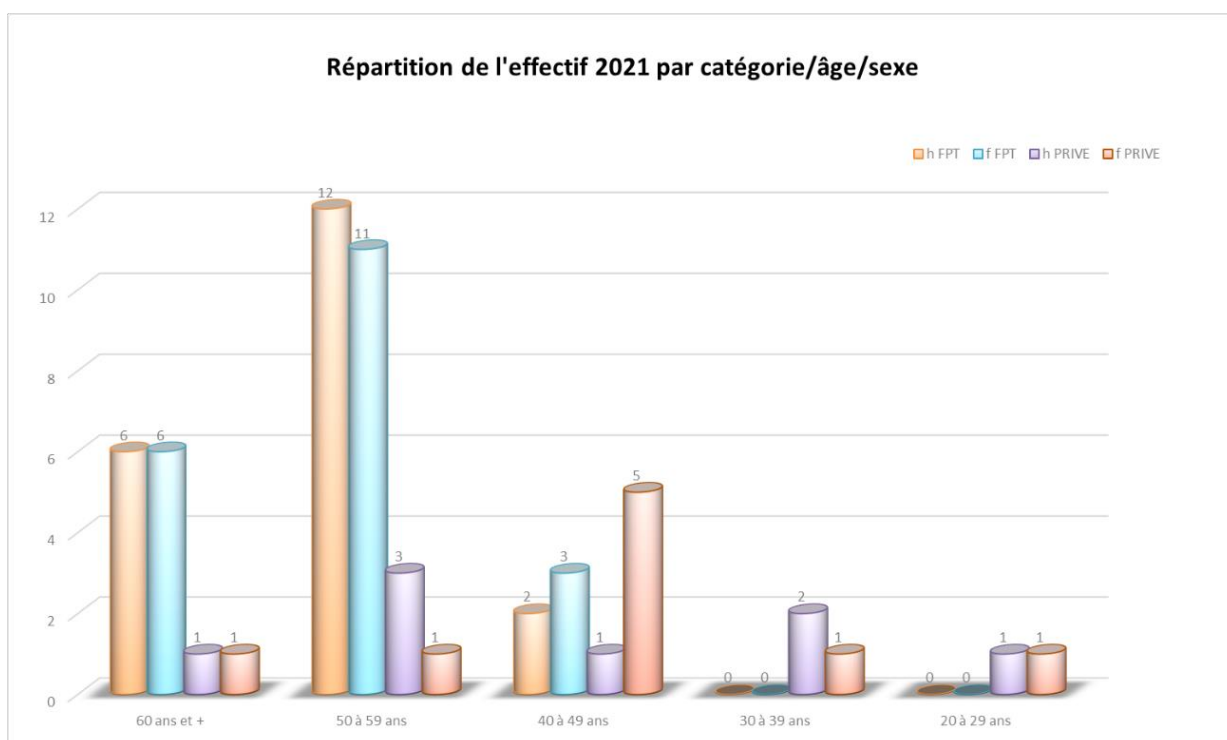
31/12/2021 : 57



Index égalité entre hommes et femmes : même si l'Office n'est pas assujettis, on peut constater au 31/12/2021 :

Le nombre d'hommes : 28

Le nombre de femmes : 29



MAITRISE D'OUVRAGE

- **Constructions neuves**



Après deux années de travaux impactées par la COVID 19, la construction sis 13 boulevard Vittoz a été réceptionnée le 31 mars 2021 avec réserve et mise en commercialisation le 1^{er} juin 2021.



Cette opération comprend 43 logements pour un coût définitif de 4 986 301 € TTC.

- **Réhabilitations**

NOUVEAU siège social

L'année 2021 a été marquée par la réception des travaux de réhabilitation du bâtiment situé au 15 rue Amiral Galiber, permettant ainsi le déménagement de toutes les équipes au sein du nouveau siège social flambant neuf.

Toujours en centre-ville, situé près des Jésuites et du carré Gambetta, ce nouvel espace de 1200 m² de surface offre un espace d'accueil plus vaste et plus convivial pour nos locataires.



Opération ANRU

Dans cadre de la programmation de l'ANRU (**Agence Nationale de Renouvellement Urbain**), l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet a lancé la réalisation d'un programme de RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER de LADEN PETIT TRAIN.

Le projet dans son intégralité, prévoit :

- la démolition de 283 logements : 223 sur le quartier du Petit Train (57% du secteur) et 60 démolitions (30% du secteur) sur le quartier de Laden,

REÇU EN PREFECTURE

le 05/05/2022

Application agréée E-legalite.com

99_DE-081-5 02273329-20220420-020422_4-DE

- la démolition des cellules commerciales vacantes situées dans un immeuble comprenant également 16 logements locatifs sociaux,
- la réhabilitation de 169 logements au Petit train et de 140 logements à Laden (au total 309 logements) en vue d'atteindre les performances énergétiques (HPE 2009),
- la reconstruction au taux de 1 logement pour 4 démolis soit 70 logements dont 60% de PLAI,
- la reconstruction de 54 logements privés comprenant une prime d'accession. Seulement 25 logements en accession libre pourront être réalisés pendant la durée de la convention.
- le réaménagement des espaces extérieurs comprenant la création d'un maillage viaire connecté à l'avenue Albert 1^{er} et à la rue de Laden allant de pair avec la création d'emprises viabilisées pour réaliser les opérations d'accession, la mise en relation douce entre la gare et l'Intermarché, et la création d'aires de jeux pour enfants. La réflexion sur le statut des espaces extérieurs aux pieds des logements sociaux réhabilités.

Cette opération sur l'année 2021, se traduit opérationnellement par le choix de la Maîtrise d'Œuvre pour les travaux qui concernent la 1^{ère} tranche de réhabilitation de 71 logements, avec dans un second temps la réalisation du diagnostic du bâti, des plans et le montage du dossier de consultation des entreprises.



Réhabilitations lourdes

- **En étude LAMEILHE TRANCHE 4**

Lancement de la dernière tranche de réhabilitation du quartier de LAMEILHE, elle concerne 178 logements répartis en 4 immeubles. Toutes les consultations des entreprises ont été réalisées. Les travaux de réhabilitation devraient démarrer dans le courant du premier semestre 2022.



REÇU EN PREFECTURE

le 05/05/2022

Application agréée E-legalite.com

99_DE-081-502273329-20220420-020422_4-DE

- **Acquisition-amélioration de l'ancienne école élémentaire de Labruguière (81)**

Travaux en cours pour la création de 12 logements sociaux collectifs implantés dans l'ancienne école de Labruguière (81).

La typologie des futurs logements est de 4 T1 bis, 4 T2 et de 4 T3.

La date de livraison est prévue pour l'automne 2022.



- **Immeuble du 39 rue d'Empare :**

Montage des dossiers de consultations pour la réhabilitation de 14 logements en centre-ville. Le démarrage du chantier est programmé sur le premier trimestre 2022. Le programme des travaux comprend : L'isolation des façades par l'extérieur, la réfection de la toiture et de toute la zinguerie, le remplacement des menuiseries en façade avec mise en place de nouveaux garde-corps, l'isolation des plafonds des caves et des combles, le remplacement des portes palières, la réfection des salles de bains et cuisines, la reprise complète de l'électricité, le remplacement des convecteurs électriques, la mise en place d'une VMC, l'amélioration des éclairages des parties communes et la fermeture de la devanture du commerce à l'aplomb de la rue... Ce bouquet travaux permettra de faire évoluer l'étiquette énergétique de E à C.



Opérations diverses :

- Aménagement d'un ancien cabinet dentaire en logement de type T2 : opération en étude, dans un ancien immeuble du centre-ville.
- Opération en VEFA : projet d'achat de 4 maisons individuelles situées sur la commune de SAIX.

• Démolitions

Mise en chantier de deux chantiers de démolition :

- ❖ 28- 28 bis rue d'Empare : 43 logements et les bureaux du Siège de l'Office pour un coût prévisionnel de 1 415 000 €. Cette démolition était programmée à l'achèvement de l'immeuble boulevard Vittoz.



- ❖ 147 rue Sœur Audenet : 33 logements pour un coût prévisionnel de 710 000 €. La démolition de ce bâtiment s'achèvera au 1^{er} trimestre 2022. L'emprise dégagée sera engazonnée et clôturée par des enrochements.



REÇU EN PREFECTURE

le 05/05/2022

Application agréée E-legalite.com

99_DE-081-502273329-20220420-020422_4-DE

GESTION DE PROXIMITE

UNE REFORME EN COURS...

Suite à la circulaire du 19 octobre 1992, relative au développement de la qualité du service rendu par les organismes de logement social, une démarche objectivant l'amélioration de la qualité de vie des habitants avait été validée par le conseil d'administration dans sa séance du 21/06/1993. Le développement de la polyvalence du personnel et de la présence sur les quartiers ont été les axes d'une première réforme, et donné lieu à la création de 5 agences de proximité.

L'idée était que chaque agence ait des fonctions techniques (réparations locatives, entretien des halls, remises en état des logements, nettoyage) et des fonctions administratives et sociales (accueil et information des locataires, recueil des réclamations de tout ordre, visite de logements, remise des clés, permanence des Conseillères en Economie Sociale et Familiale...).

Pour cela, l'organisation était pensée autour d'un chef d'agence assurant le lien entre siège et agence, et responsable d'une équipe de gardiens et ouvriers polyvalents par agence.

Avec le temps, certaines prestations ont été externalisées (nettoyage des cages d'escaliers et une partie des REE des logements). D'autres ont été redonnées au siège pour plus de cohérence, comme les visites de logements en lien avec le travail des chargés de clientèle, les permanences des CESF qui étaient peu fréquentées et ne permettaient pas une certaine confidentialité...

Ces évolutions naturelles, ainsi qu'une réflexion plus globale visant à la continuité de la démarche entamée dans un processus évolutif d'amélioration et de développement du service rendu aux locataires, dont les besoins s'accroissent avec le temps, ont amené l'office à repenser la Proximité, pour que les services soient encore plus réactifs, compétents et plus autonomes dans leurs missions.

Malgré des résultats satisfaisants sur notre dernière enquête de satisfaction, le monde locatif change. Ses attentes en matière de tranquillité résidentielle, propreté des abords, gestion des encombrants, délais de réaction suite à réclamation, évoluent.

La population vieillit nécessitant de réfléchir à la mise en place de nouveaux services.

Il est donc primordial de moderniser l'organisation humaine et logistique pour faire face à ces enjeux d'avenir.

Durant l'année 2020, et du fait de la crise sanitaire, les agences ont dû arrêter leur permanence le matin de 11h00 à 12h00 et l'après-midi de 15h30 à 16h30.

L'Office a profité de cette situation pour se faire accompagner par le cabinet *Aatiko Conseils*, sur un projet de réorganisation. Des réunions de travail avec ce cabinet ainsi que des ateliers avec l'ensemble du personnel concerné, chefs d'agences, gardiens et ouvriers polyvalents ont été organisés durant toute l'année 2021. Ils ont permis de travailler sur des évolutions organisationnelles et techniques.

Le personnel concerné, satisfait d'avoir pu s'exprimer et d'avoir été associé au projet, semble satisfait des évolutions envisagées.

L'encadrement s'est beaucoup investi dans cette réorganisation, avec le souci constant d'améliorer le service rendu aux locataires.

Ce sujet a été inscrit à l'ordre du jour de plusieurs CSE et le choix d'un accompagnement extérieur a été apprécié.

Ce travail a permis d'acter un nouvel organigramme avec la création de 2 pôles distincts :

- Pôle proximité / gardiennage localisé au siège et comprenant 13 personnes ;
- Pôle régie, localisé aux ateliers et composé de 11 personnes.

Chacun est managé par un responsable de pôle. Ce nouvel organigramme a été pensé avec une volonté de professionnaliser chacun dans son cœur de métier, redonnant des missions propres aux gardiens d'une part, et aux ouvriers polyvalents de l'autre.

Cette organisation doit conduire à des formations métiers pour obtenir des équipes homogènes et les faire monter en compétence.

Cette professionnalisation permettra à terme de valoriser des services dans le cadre d'un label seniors par exemple.

Cette organisation doit également permettre de :

- Travailler sur l'optimisation de la gestion des appels et des réclamations : traçabilité, suivi, délai de réponse
- Moderniser nos pratiques, développer notre réactivité : équipement informatiques...
- Pouvoir mobiliser les équipes en fonction des besoins et être visible sur les quartiers quand nécessaire.
- Ne pas cloisonner des agents sur un secteur du fait de notre déploiement sur d'autres territoires.

LA PROXIMITE AU SERVICE DES LOCATAIRES

Le gardien est le premier interlocuteur des locataires et représente quotidiennement l'office. Il informe et oriente le locataire. Il enregistre et gère les réclamations au cœur même des quartiers.

Il veille au respect des règles de civilités. Des enquêtes sont réalisées régulièrement auprès des locataires suite à des signalements, plaintes ou encore conflits de voisinage.

Dans le mois qui suit l'installation du locataire, la remise du contrat de location et du livret d'accueil se fait au domicile de chacun. Ce premier contact permet de faire connaître les gardiens, de présenter les activités du quartier et de faire le point sur les questions en attente sur le logement et son environnement.

Ce service de gardiennage réalise la surveillance de son patrimoine, le contrôle des prestataires lié à l'hygiène et les espaces verts et des prestations diverses de petit entretien de premier niveau.

Il fait appel au pôle régie ouvrière de l'office pour des réparations plus importantes, de niveau 2.

Les quartiers :

- ☞ Lardailé - Aillot – Bisséous : 866 logements
- ☞ Laden Petit Train : 557 logements
- ☞ Centre-Ville : 571 logements
- ☞ Lameilhé : 713 logements

PRINCIPALES SOLLICITATIONS LOCATIVES TECHNIQUES EN 2021 : 2078

Electricité

225

Plomberie/ sanitaire

849

Serrurerie/ menuiserie

399

LA REMISE EN LOCATION DES LOGEMENTS (REGIE ET ENTREPRISES)

279 logements remis en état avant relocation :

- Coût global 644 674€
- Coût moyen au logement 2 311€
- Coût moyen de la participation locative 82 387€ soit 13% du coût global

L'OPH DE LA CACM examine l'éligibilité des demandes d'aménagement spécifique et d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

AMENAGEMENT MOBILITE REDUITE OU SENIOR

10 salles de bain

3 rampes d'accès escalier



Coût de 44 600€

1 810 logements traités

Coût de 28 225€

Désinsectisation

84 tonnes évacués

Coût de 42 999€

Encombrants

REÇU EN PREFECTURE

le 05/05/2022

Application agréée E-legalite.com

99_DE-081-502273329-20220420-D20422_4-DE



ASTREINTE

Parmi les principes régissant le service rendu aux locataires figure celui de la continuité du service, adopté par le Conseil d'administration de l'Office, pour assurer une écoute permanente des locataires.

L'équipe est composée de 10 intervenants réalisant une permanence hebdomadaire à tour de rôle, encadrés par le coordonnateur des agences.

L'astreinte implique pour l'agent de rester à disposition des locataires lorsque les circonstances l'imposent et ce, en dehors des horaires de travail.

L'astreinte assure :

- ✚ La sécurité
- ✚ L'urgence
- ✚ Le conseil auprès des locataires

**254 déplacements
en 2021**

**Soit un coût de
18 612€**

LA RECLAMATION LOCATIVE ECRITE

Le service de proximité a reçu 186 courriers en 2021 pour les sollicitations qui sont essentiellement :

- ✚ Demande de travaux
- ✚ Trouble de voisinage

85 dossiers traités

Coût de 51 849 €

Les sinistres en 2021

68 dépôts de plainte

Les plus significatives :

- ✚ Vandalisme divers
- ✚ Bris de vitre

Les dégradations volontaires

REÇU EN PREFECTURE

le 05/05/2022

Application agréée E-legalite.com

LA MAINTENANCE DU PATRIMOINE

La maintenance courante et les travaux d'entretien et amélioration sont assurés par la régie ouvrière de l'OPH de la CACM et les entreprises, qui prennent le relai des travaux de réhabilitations et constructions neuves dans la vie des immeubles :

- ✚ Du ravalement de façade et de cage d'escalier, à la réfection d'une toiture, le remplacement des chaudières ou la remis en état des logements vacants, tous les travaux nécessaires au fonctionnement d'un immeuble ...
- ✚ Des prestations de nettoyages aux espaces verts, de l'entretien des ascenseurs aux chaufferies, toute la maintenance courante en générale

Le pôle régie réalise les travaux de maintenance courante et de petits entretiens des parties communes et privatives.

Il assure également la remise en état des logements avant les nouvelles relocations (contrôle du fonctionnement des équipements et nettoyage des lieux) et surveille les travaux d'embellissement confiés à des prestataires.

	REGIE	ENTREPRISES	TOTAL
Maintenance courante	500 711	973 240	1 473 951
Gros entretien	45 045	886 532	931 577
Remise en état logements vacants	139 916	504 759	644 675
Amélioration courante		635 865	635 865
TOTAL	685 672	3 000 396	3 686 068

TOTAL DES DÉPENSES 3 686 068

Dont 31,08 % récupérés auprès des locataires
(hors amélioration courante et sinistre) soit 1 074 689 €

Les principales opérations réalisées en 2021

- Rénovation des façades des Maison sur Agout
coût de 207 990€
- Réfection des cages d'escaliers de La Platé coût de 47 500€
- Reprise des épaufrures des façades de Lameilhé Nord
coût de 34 078€
- Motorisation des volets roulants des logements CCAS de la Platé (opération PMR) coût de 61 806€
- Remplacement des chaudières individuelles 39 logements à Lardailié/ Pavillons coût de 156 469€

Le gros entretien

REÇU EN PREFECTURE

le 05/05/2022

Application agréée E-legalite.com

- Modernisation éclairage des 5 halls et cages escaliers à La Platé coût de 19 611€
- Remplacement radiateurs électriques + sèche serviettes Place Bouffard coût de 16 990€
- 2^{ème} tranche Maisons sur Agout Rue Milhau Ducommun coût de 540 046€
- Réfection toiture rue des Boursiers coût de 61 316€
- Remplacement des portails des garages des collectifs Boulevard Maréchal Leclerc coût de 111 803€
- Remplacement porte entrée immeuble Rue Frédéric Thomas coût de 3 556€
- Remplacement des plaques des toitures des garages Rue de Bretagne coût de 17 820€
- Remplacement du régulateur des pompes à chaleur à La Platé coût de 8 410€

Les travaux d'amélioration



ETAT DU PARC AU 31/12/2021

ETIQUETTE DPE	Nombre de logement	%	ETIQUETTE GES	Nombre de logement
CLASSE A	188	6,94%	A	132
CLASSE B	236	8,72%	B	734
CLASSE C	809	29,89%	C	312
CLASSE D	737	27,23%	D	721
CLASSE E	713	26,34%	E	564
CLASSE F	24	0,89%	F	244
CLASSE G	0	0,00%	G	0
	2707	100		

Moyenne OPH : au 31/12/2021

175,86 kWh_{EP}/m²/an par logement

Etiquette D

REÇU EN PREFECTURE

le 05/05/2022

Application agréée E-legalite.com

99_DE-081-502273329-20220420-020422_4-DE

ACQUISITIONS/ VENTES

- Acquisition de deux maisons situées 18 boulevard Joffre pour 40 700 € TTC et 20 boulevard Maréchal Joffre pour 38 588 € TTC.



18 et 20 Boulevard Joffre

- Vente des emprises foncières situées 100/112 boulevard Joffre à la ville de CASTRES pour 39 020€ HT



REÇU EN PREFECTURE

le 05/05/2022

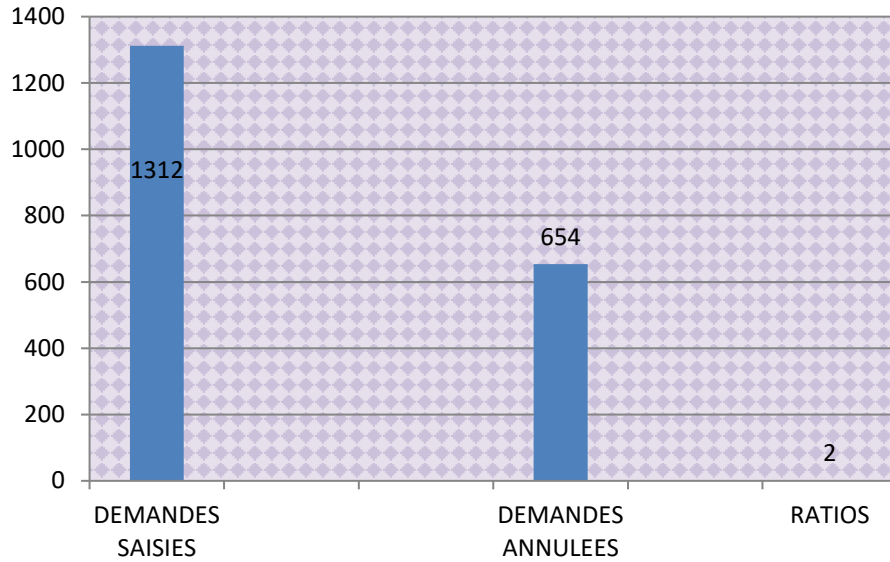
Application agréée E-legalite.com

99_DE-081-502273329-20220420-020422_4-DE

LA GESTION LOCATIVE

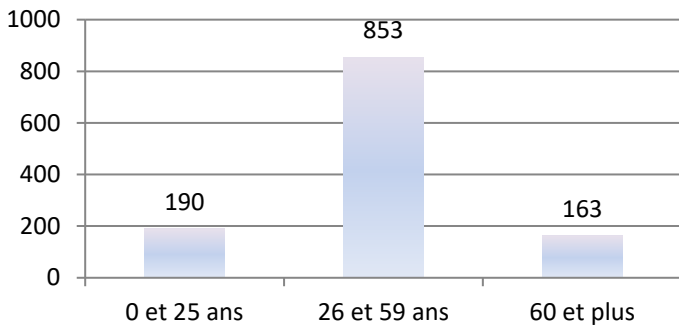
- Mouvement au sein du parc

DEMANDES DE LOGEMENTS

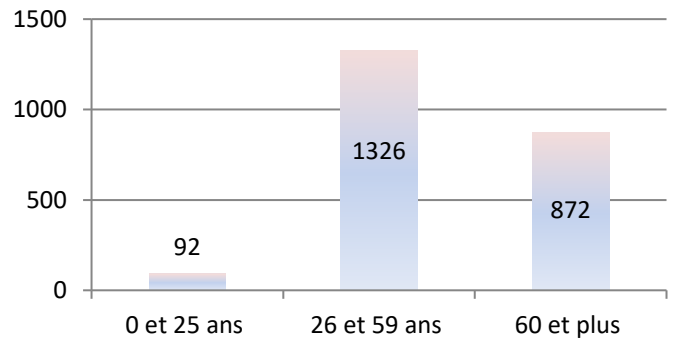


Au 31/12/2021, l'Office compte 1174 demandes de logements en stock.

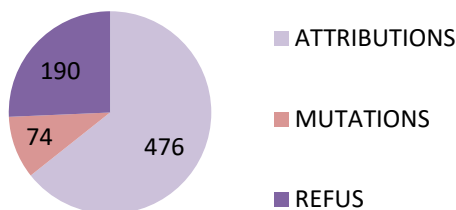
AGE DES DEMANDEURS



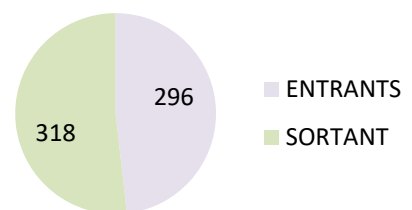
AGE DES LOCATAIRES



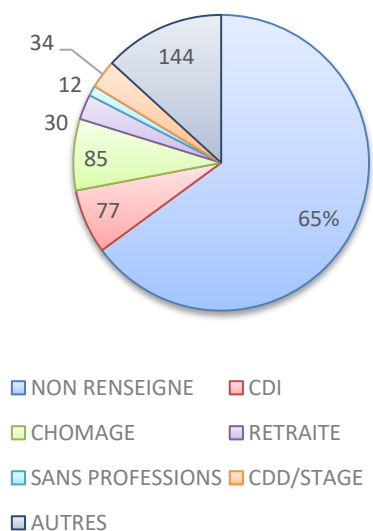
ATTRIBUTIONS



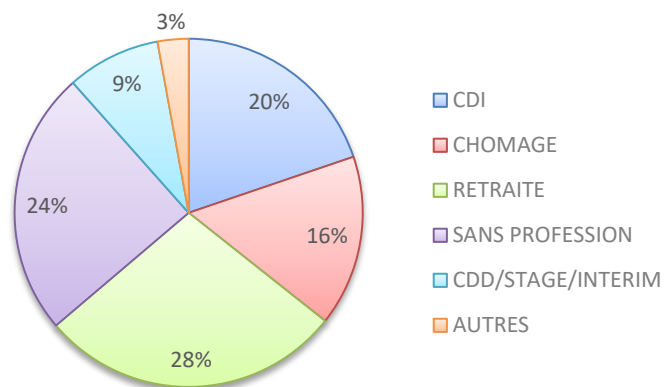
ENTRANTS/ SORTANTS



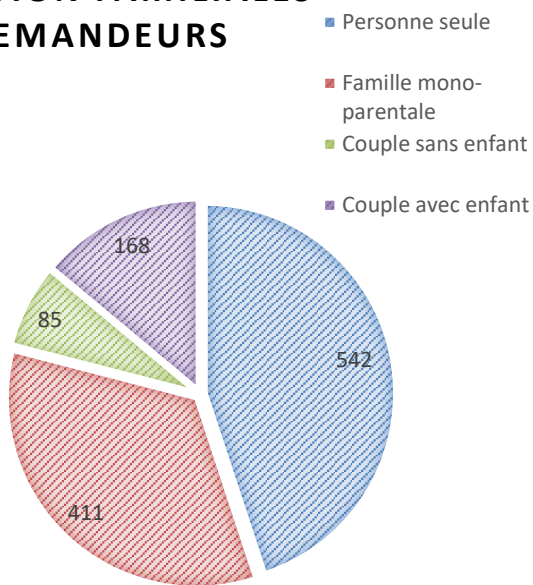
PROFESSIONS DES DEMANDEURS



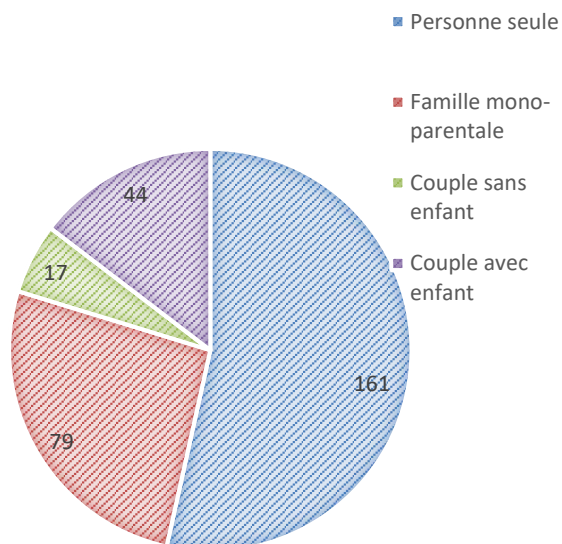
PROFESSIONS DES LOCATAIRES EN PLACE



SITUATION FAMILIALES DEMANDEURS



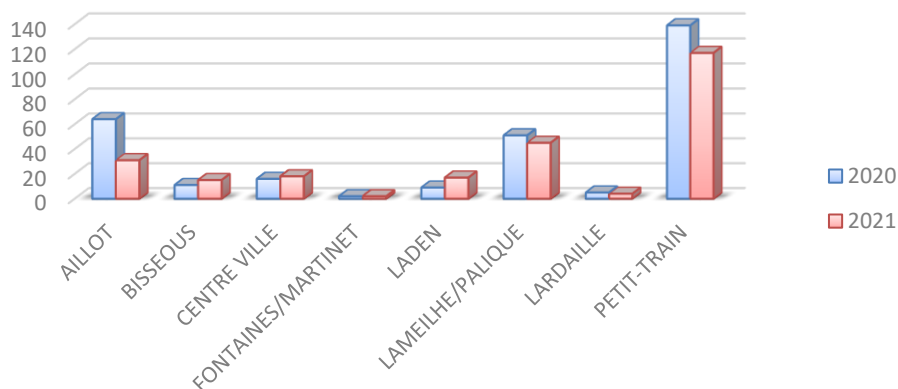
SITUATION FAMILIALES LOCATAIRES



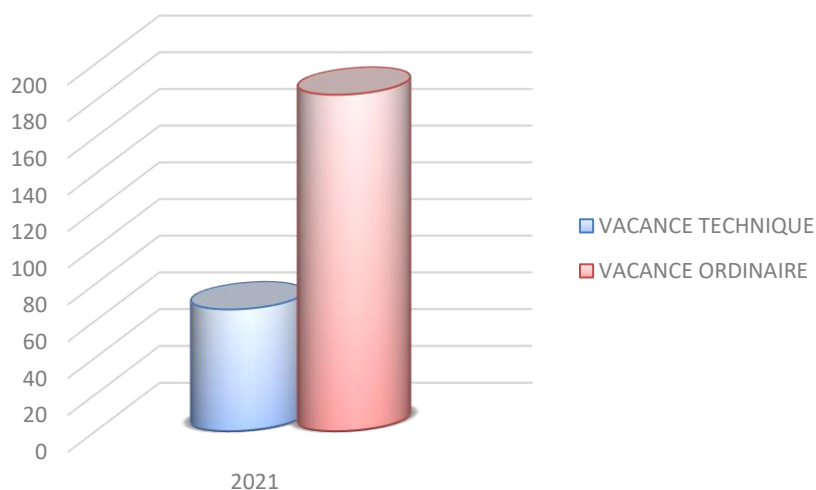
Taux de vacance en 2021

Le nombre de logements vacants correspond à une vacance supérieure à 3 mois au 31 décembre de l'année.

EVOLUTION DE LA VACANCE 2020/ 2021



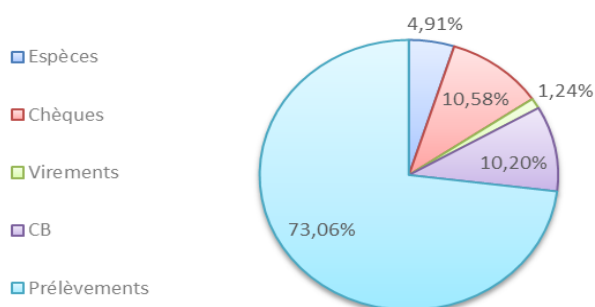
Sur 248 logements vacants au 31 décembre 2021, 65 le sont pour vacance technique dont 57 situés au Petit Train.



Le quittancement :

En 2021, l'OPH a mis en place la gestion des encaissements des loyers suite au passage en comptabilité de commerce, en externalisant l'encaissement des espèces auprès des agences de la Caisse d'épargne Midi-Pyrénées.

La répartition des modes de paiement



Le Conseil de Concertation Locative :

Il s'est réuni 2 fois pour aborder des sujets tels que : l'augmentation des loyers, la régularisation des charges, les réhabilitations, les démolitions, le plan des travaux.

LE CONTENTIEUX

- **Impayés au 31/12/2021**

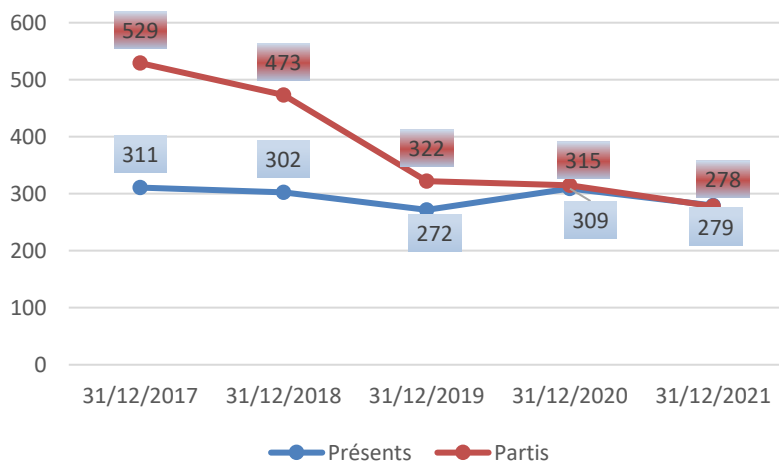
Quelques particularités pour l'année 2021 :

« La trêve hivernale de 2021 a été prolongée du 31 Mars 2021 au 31 Mai 2021.

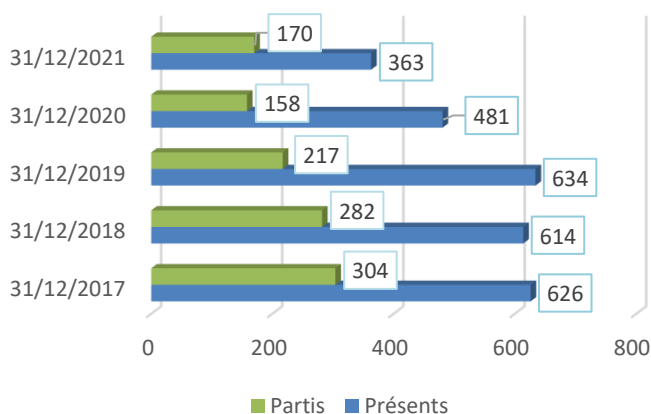
De surcroît, les nouvelles directives préfectorales imposent qu'un relogement adapté soit proposé à la personne menacée d'expulsion.

Ce n'est qu'à cette condition et que s'il y a un refus ou aucune suite donnée à cette proposition que l'octroi de la force publique sera donnée. »

Montant des impayés en K€



Nombre de locataires en impayés



Précontentieux :

- Lettres de Relance 1 : **2 420**
- Lettres de Relance 2 : **950**
- Dernier avis avant poursuite : **281**
- Plans d'apurements : **470**

2 expulsions avec la force publique

5 dossiers FSL maintien instruits et accordés pour la somme de 5 749.11 €.

21 procédures d'effacement de la dette pour 41 762€.

REÇU EN PREFECTURE

le 05/05/2022

Application agréée E-legalite.com

99_DE-081-502273329-20220420-020422_4-DE

MARCHES PUBLICS

2021

11 marchés notifiés pour un montant total de **971 799,94€**

7 marchés de travaux : **680 988, 94€**

3 marchés de fournitures courantes et services : **198 850€**

1 marché de maîtrise d'œuvre : **91 961€**

MARCHES NOTIFIES EN 2021

OBJET	DATE DE NOTIFICATION	NATURE DES PRESTATIONS	ENTREPRISE	MONTANT HT	
Reprise des épaufures et enduits dégradés ou non adhérent sur les bâtiments OPH du 2 au 16 rue Jean de la Fontaine	15/5/2021	Travaux	ELECSUN	30 980€	
Raccordement du réseau chauffage de l'immeuble situé au 151 rue Sœur Audenet à la chaufferie gaz de l'immeuble situé au 10 rue de Bretagne à Castres	30/8/2021	Travaux	DALKIA	63 515€	
Réfection des peintures et de l'éclairage des halls, cages escaliers et circulations à La Platé 52/54 rue Chambre de l'Edit et 6 rue Tolosane	Lot 1 : Electricité	7/10/2021	Travaux	SAGELEC	7 695,50€
	Lot 2 : Peinture		Travaux	LACOMBE	38 229,69€
Modification de la façade de l'entrée des 43 logements Boulevard Vittoz	Lot 1 : Serrurerie	20/10/2021	Travaux	VSM	33 931€
	Lot 2 : Electricité		Travaux	SAGELEC	10 995,50€
ANRU Laden Petit-train Démolition des 14 et 22 rue du Petit-train/ 2 au 6 impasse Laden à Castres (81)	20/12/2021	Travaux	VIDAL	495 642,25€	
Fournitures de bureau et papeterie	13/12/2021	FCS	LACOSTE	30 000€	
Entretien du parc automobile	29/12/2021	FCS	SUD AUTO	32 000€	
Désinsectisation collective	22/2/2021	FCS	SAPIAN	136 850€	
Marché de Maitrise d'œuvre – ANRU Requalification n°1 – 71 logements du 16 au 20 rue du Petit-train et 10 au 12 rue du Petit-train	13/9/2021	Maitrise d'œuvre	Groupement OVALEE AR	91 961€	
TOTAL DES MARCHES NOTIFIES EN 2021	EN CHIFFRE : 11	EN EURO : 971 799,94€			

REÇU EN PREFECTURE

le 05/05/2022

Application agréée E-legalite.com

99_DE-081-502273329-20220420-020422_4-DE

RESULTATS FINANCIERS

L'exercice 2021 présente un résultat comptable de 620 814 €.

L'analyse des principales marges dégagées par activité issues du tableau «soldes intermédiaires de gestion» permet d'effectuer une approche sommaire des résultats par activité et leur évolution par rapport à l'exercice précédent (en €) :

	2021	2020
• Résultat d'exploitation	132 418	974 200
• Résultat financier	38 260	25 098
• Résultat exceptionnel (hors transf. subv. invest.)	450 136	-42 522
Résultat de l'exercice	620 814	956 776

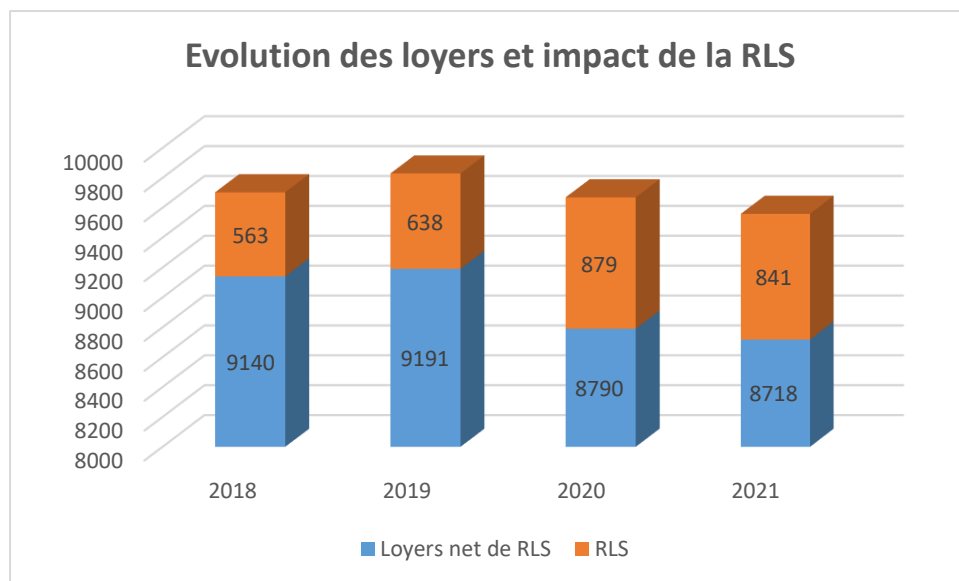
. **Le résultat d'exploitation** est en baisse de 841 782 €.

On peut noter une légère baisse des produits locatifs de 71 930 € sur 2021 mais la diminution du résultat d'exploitation s'explique principalement par d'une part, l'augmentation des charges d'entretien pour 519 774 € qui avaient été restreintes sur 2020 à cause de la crise sanitaire et d'autre part, par la hausse des dotations aux amortissements et provisions d'exploitation pour 326 208 € suite à la mise en service de grosses opérations d'investissements (Constructions 43 logements Boulevard Vittoz, Réhabilitation de la 4^{ème} Tranche de LAMEILHE et le siège de l'Office rue Amiral Galiber).

. **Le résultat financier** est en hausse de 13 162 €. Cette augmentation est due à la hausse des intérêts financiers liée à l'augmentation de la trésorerie sur 2021 par rapport à 2020 (+ 2 753 K€).

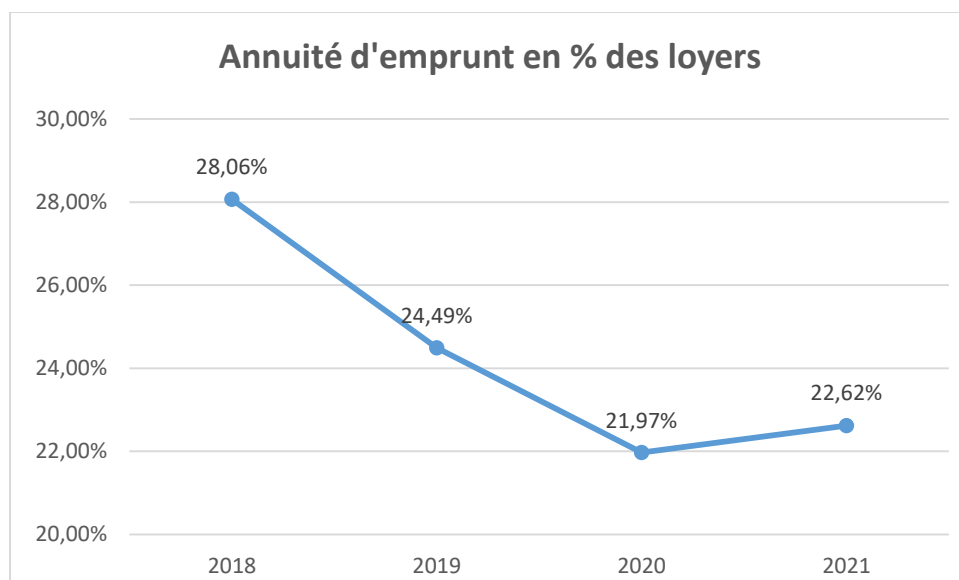
. **Le résultat exceptionnel** est en hausse de 492 658 €. Cette variation s'explique principalement par le dénouement des opérations de démolition de la Filature (43 logements) et du 147 Sœur Audenet (33 logements) qui ont débutées sur 2021 et qui seront terminées sur 2022. On note également une augmentation de 154 950 € des dégrèvements TFPB liées aux travaux d'économie d'énergie.

LOYERS



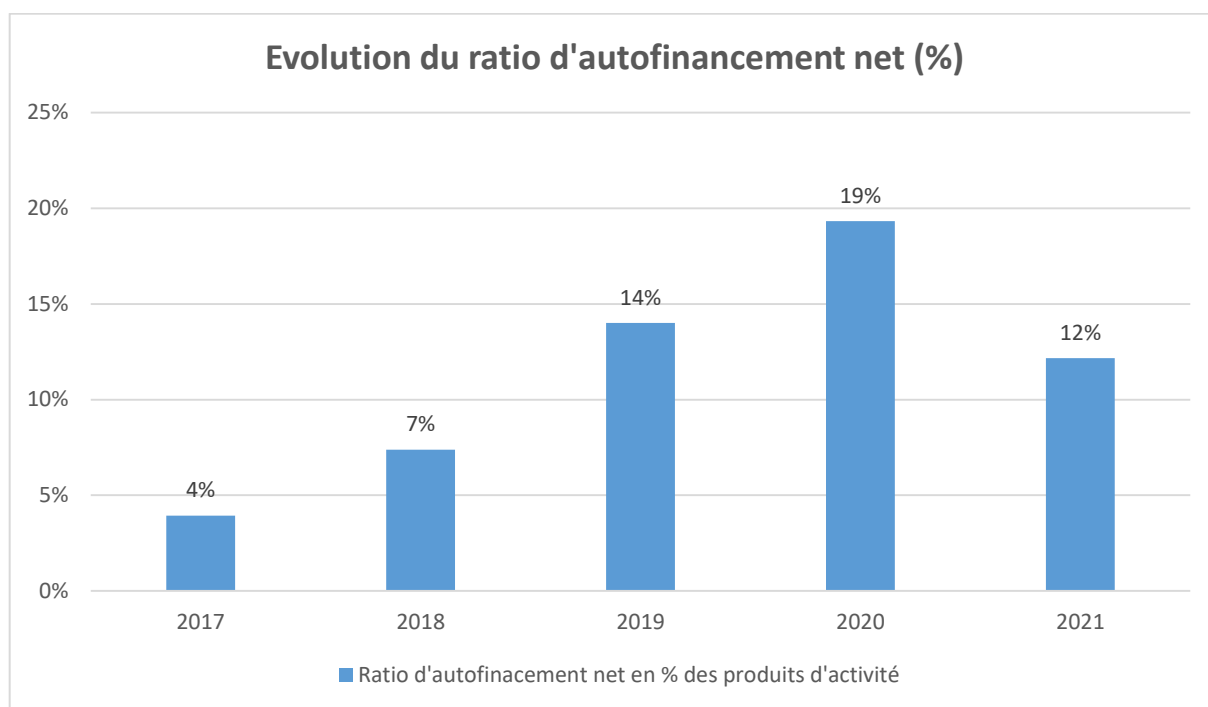
Nos loyers sont en baisse depuis 2020, cette baisse est liée à notre plan stratégique du patrimoine qui comprend de nombreuses démolitions notamment avec le programme ANRU sur le quartier LADEN-PETIT TRAIN. On peut noter également l'évolution de la Réduction De Solidarité (RLS) depuis sa mise en place en 2018 qui impacte fortement nos recettes.

ANNUITE D'EMPRUNT



L'annuité d'emprunt de l'Office en pourcentage des loyers est de 22.62% au 31/12/2021 contre 21.97% au 31/12/2020. Ce taux est relativement bas car la moyenne statistique des offices est de 36,3% (Données DIS 2020).

AUTOFINANCEMENT NET HLM



L'autofinancement net correspond à la capacité d'autofinancement, définie au plan comptable général, de laquelle sont retranchés pour l'exercice considéré les remboursements d'emprunts liés à l'activité locative à l'exception des remboursements anticipés.

Pour maintenir les capacités financières de l'Office à un bon niveau, il faut assurer une gestion rigoureuse afin d'obtenir un ratio d'autofinancement net au-dessus du seuil de fragilité de 0 % fixé par arrêté du 10/12/2014. La moyenne des ratios des trois derniers exercices doit être supérieure à 3 %.

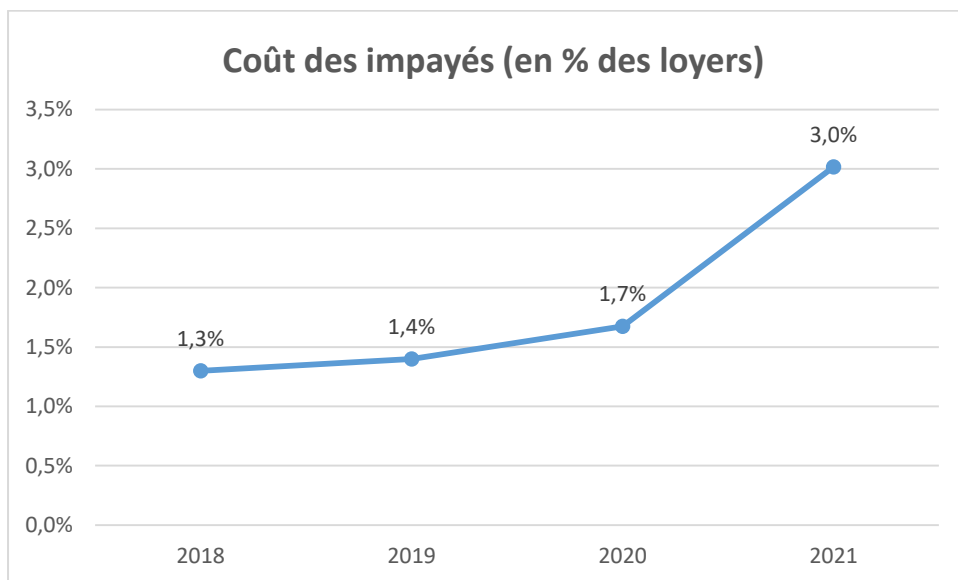
L'autofinancement net s'établit au 31/12/2021 à 1 077 K€ contre 1 723 K€ au 31/12/2020, soit une baisse de 635 K€.

Le ratio d'autofinancement net (autofinancement net sur produits d'activité) s'établit à 12,17 %.

La moyenne des ratios sur les trois derniers exercices s'établit à 15,17 %.

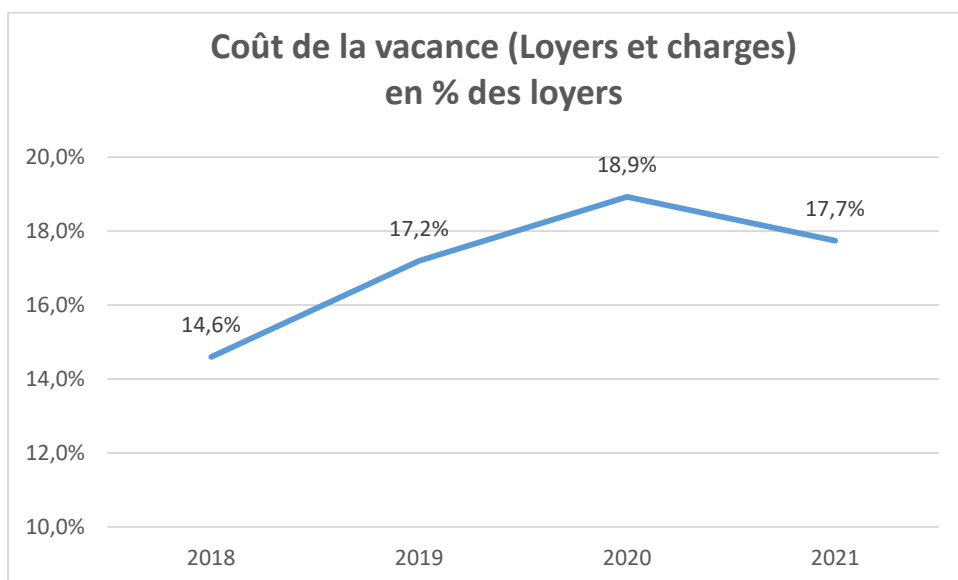
L'autofinancement en euros par logement de l'office est de 398 € au 31/12/2021, sachant que la moyenne statistique des offices est de 401 € (Données DIS 2020).

RISQUES LOCATIFS



Le coût des impayés (loyers et charges) en pourcentage des loyers net de RLS de 2021 est de 3% contre 1,7% en 2020.

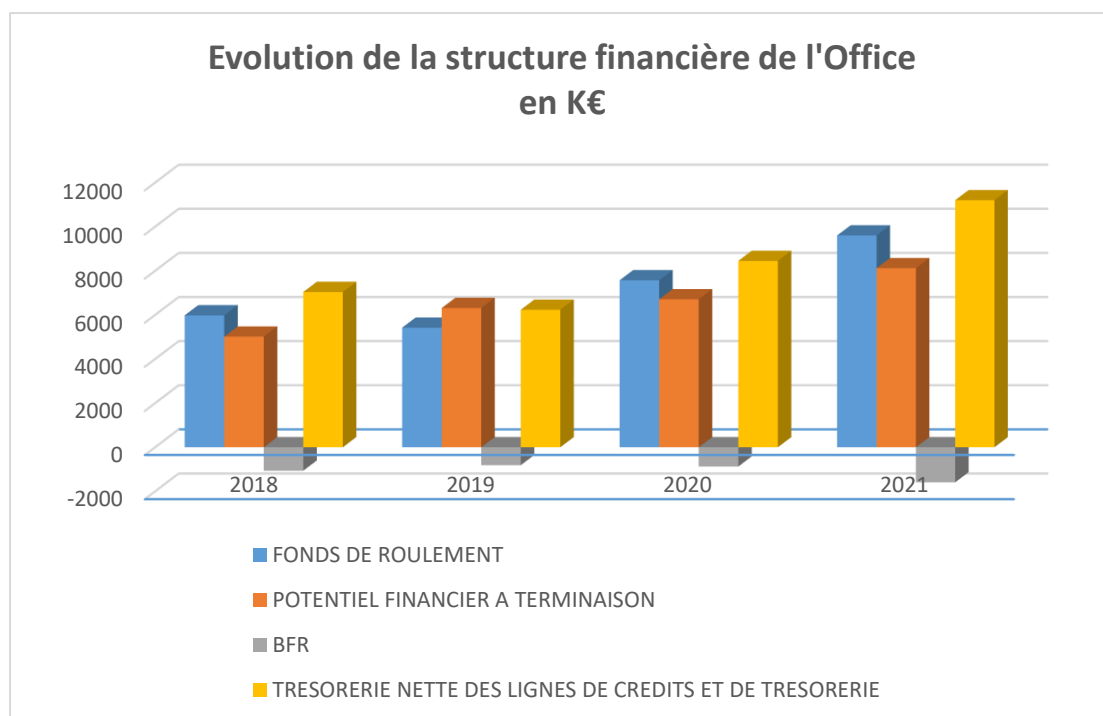
Cette hausse peut s'expliquer d'une part, par le changement de méthode de calcul de la provision pour créances douteuses sur 2021 imposé par le passage en comptabilité commerciale et d'autre part, par l'augmentation sur 2021 du passage en non-valeur des créances locataires +24 K€.



Le coût de la vacance des logements correspond aux loyers et charges non quittancés des logements vacants. Ce taux est de 17,7% sur 2021 contre 18,9% en 2020.

Sur 2021, les logements voués à démolition dont le lancement des travaux a été effectué ont été sortis du patrimoine de référence ce qui explique la baisse de notre ratio.

STRUCTURE FINANCIERE



. **Le fonds de roulement** est constitué par l'excédent des ressources permanentes sur les emplois de même nature, un fonds de roulement positif est signe d'une bonne santé financière.

Au 31/12/2021, le fonds de roulement de l'Office s'élève à 9 606 K€ contre 7 573 K€ au 31/12/2020.

. **Le potentiel financier** s'obtient en retranchant du fonds de roulement les provisions pour risques et charges (dont PGE) et les dépôts de garantie des locataires. Il constitue le reliquat de Fonds propres et/ou de ressources externes potentiellement affectable au financement des immobilisations.

Pour avoir une vision plus juste, il convient de projeter le potentiel financier à terminaison, en intégrant les dépenses restant à payer et les fonds à encaisser sur les opérations d'investissement non soldées et en cours.

Au 31/12/2021, le potentiel financier à terminaison de l'Office est de 8 121 K€ contre 6 711 K€ au 31/12/2020.

Le potentiel financier de l'Office en euros par logement au 31/12/2021 est de 3 000 € sachant que la moyenne statistique des offices est de 1 738 € (Données DIS 2020).

. **Le besoin en fonds de roulement** est constitué par la différence entre l'actif circulant (ou valeurs réalisables à court terme) et les dettes à court terme.

Dans la plupart des offices, les dettes à court terme sont composées principalement des amortissements financiers et des intérêts courus non échus d'une part, des dettes d'exploitation (fournisseurs) d'autre part. Comme ces dettes sont payées avec des délais supérieurs au délai d'encaissement des créances (loyers), le cycle d'exploitation génère des ressources et le besoin en fonds de roulement est négatif.

Au 31/12/2021, le besoin en fond de roulement de l'Office est de -1 590 K€ contre -874 K€ au 31/12/2020.

. **La trésorerie** : Le fond de roulement ajouté au besoin en fonds de roulement donne la Trésorerie.

Au 31/12/2021, la trésorerie de l'Office est de 11 203 K€ contre 8 450 K€ au 31/12/2020.

La Trésorerie en euros par logement de l'Office au 31/12/2021 est de 4 138 € sachant que la moyenne statistique des Offices est de 3 000 € (Données DIS 2020).

ANNEXES ET ETATS FINANCIERS

RESULTAT DE L'OFFICE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	2017	2018	2019	2020	2021
Opérations & résultats de l'exercice					
- Chiffre d'affaires	9 689 562,55	9 251 992,18	9 298 710,29	8 892 684,78	8 810 024,77
- Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	2 991 190,18	2 957 848,71	3 507 790,38	3 693 284,72	3 086 295,50
- Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	770 584,24	916 514,16	1 173 943,32	956 776,13	620 813,86
Personnel					
- Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	59,72	56,51	55,96	54,00	
- Montant de la masse salariale de l'exercice	1 770 007,16	1 675 923,78	1 640 842,33	1 717 141,89	1 773 044,78
- Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.)	754 935,85	663 623,84	618 997,01	612 996,92	626 728,07

RATIO D'AUTO-FINANCEMENTS NET HLM (R423-9 du CCH)

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - Annexe XIII) (1)	1 308 477,34	1 723 949,92	1 077 168,82	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
b) Total des produits financiers (comptes 76)	47 862,00	25 098,00	38 259,76	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	11 430 111,26	10 918 991,44	10 825 867,96	
d) Charges récupérées (comptes 703)	2 131 400,97	2 026 306,66	2 015 843,19	
e) (b+c-d) : Dénominateur du ration d'auto-financement net HLM	9 346 572,29	8 917 782,78	8 848 284,53	
a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (en%)	14,00%	19,33%	12,17%	15,17%

REÇU EN PREFECTURE

le 05/05/2022

Application agréée E-legalite.com

BILAN - ACTIF

Annexe III

N° de compte 1	ACTIF 2	Exercice 2021			Exercice 2020	
		Brut 3	Amortissements et dépréciations 4	Net 5 = (3) - (4)	Totaux partiels 6	Net 7
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	592 522,73	505 428,08	87 094,65	87 094,65	94 135,31
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
2082-2083-2084	Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	746,00	745,00	1,00		0,00
203-205-206-2085-2088	Autres (1)	591 776,73	504 683,08	87 093,65		94 135,31
232-237	Immobilisations incorporelles en cours/avances et acomptes	0,00	0,00	0,00		0,00
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	97 489 360,35	52 111 387,66	45 377 972,69	45 377 972,69	41 140 570,60
2111	Terrains nus	14 890,76	0,00	14 890,76		29 769,40
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	3 014 938,71	0,00	3 014 938,71		2 808 500,98
212	Agencements et aménagements de terrains	891 585,26	891 585,26	0,00		0,00
213(sf 21315,2135 et 21318)	Constructions locatives (sur sol propre)	84 413 969,31	46 148 787,27	38 265 182,04		35 764 128,63
214(sf 21415,2145 et 21418)	Constructions locatives (sur sol d'autrui)	2 969 605,80	1 563 135,68	1 406 470,12		1 473 939,34
21315-2135-21415-2145	Bâtiments administratifs	2 009 143,88	377 751,26	1 631 392,62		8 941,93
21318-21418	Autres ensembles immobiliers	3 606 024,18	2 722 809,76	883 214,42		990 502,28
215-218	Installations techniques, matériel et outillage et aut. immo. Corp.	569 202,45	407 318,43	161 884,02		64 788,04
22	Immeubles en location-vente, en location-attribution ou reçus en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS	1 845 945,51	0,00	1 845 945,51	1 845 945,51	5 340 060,08
2312	Terrains	55 885,72	0,00	55 885,72		254 091,82
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	1 790 059,79	0,00	1 790 059,79		5 056 427,77
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00		29 540,49
26-27	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	24 936,74	0,00	24 936,74	24 936,74	24 936,74
261-266-267 (sauf 2678)	Participations et créances rattachées à des participations	24 936,74	0,00	24 936,74		24 936,74
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
272	Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0,00		0,00
2781-2782	Prêts pour accession	0,00	0,00	0,00		0,00
271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	0,00	0,00	0,00		0,00
2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
	TOTAL (I) :	99 952 765,33	52 616 815,74	47 335 949,59	47 335 949,59	46 599 702,73
31 (net 319)	STOCKS ET EN-COURS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
33	Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00		0,00
	Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00		0,00
	Immeubles achevés :					
35 sauf 358 (net 359)	Disponibles à la vente	0,00	0,00	0,00		0,00
358	Temporairement loués	0,00	0,00	0,00		0,00
37	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
32	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
409	FOURNISSEURS DEBITEURS	19 933,90	0,00	19 933,90	19 933,90	0,00
411 (sauf 4113)	CREANCES D'EXPLOITATION	2 411 527,35	474 635,71	1 936 891,64	1 936 891,64	2 838 482,25
412-4113	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	460 657,00	474 635,71	(13 978,71)		199 442,41
413-414-417	Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
415	Clients - autres activités et autres	0,00	0,00	0,00		0,00
416	Emprunteurs et locataires-acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
418	Clients douteux ou litigieux	677 893,61	0,00	677 893,61		533 514,02
42-43-44 sauf 441	Produits non encore facturés	0,00	0,00	0,00		1 873,91
441	Autres	279 516,74	0,00	279 516,74		505 818,71
	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	993 460,00	0,00	993 460,00		1 597 833,20
458	CREANCES DIVERSES (3)	251 025,26	0,00	251 025,26	251 025,26	63 569,76
46 (sauf 461)	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	0,00	0,00	0,00		0,00
461 (sauf 4615)	Débiteurs divers	197 870,01	0,00	197 870,01		63 569,76
4615	Opérations pour le compte de tiers	53 155,25	0,00	53 155,25		0,00
47 (sauf 476-4781)	Opérations d'aménagement	0,00	0,00	0,00		0,00
	Comptes transitoires ou d'attente	0,00	0,00	0,00		0,00
50	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
511	DISPONIBILITES	11 202 597,01	0,00	11 202 597,01	11 202 597,01	8 450 125,69
515	Valeurs à l'encaissement	0,00	0,00	0,00		0,00
516	Compte au Trésor	0,00	0,00	0,00		3 631 131,34
5188	Comptes de placement court terme	8 684 979,64	8 684 979,64	0,00		4 818 994,35
Autres 51	Intérêts courus à recevoir	0,00	0,00	0,00		0,00
53-54	Comptes courant - Autres que le Trésor	2 517 617,37	2 517 617,37	0,00		0,00
	Caisse, régies d'avances et accreditifs	0,00	0,00	0,00		0,00
486	Charges constatées d'avance	21 113,24	0,00	21 113,24	21 113,24	3 021,99
	TOTAL (II) :	13 906 196,76	474 635,71	13 431 561,05	13 431 561,05	11 355 199,69
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
169	Primes de remboursement des obligations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
476-4781	Différences de conversion ou d'indexation - Actif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL (V) :	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V) :	113 858 962,09	53 091 451,45	60 767 510,64	60 767 510,64	57 954 902,42

(1) Dont droit
au bail

(2) Dont à moins
d'un an

(3) Dont à plus
d'un an

REÇU EN PREFECTURE

le 05/05/2022

Application agréée E-legalite.com

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTA'

N° de compte 1	PASSIF 2	Exercice 2021		Exercice 2020
		Détail 3	Totaux partiels 4	5
CAPITAUX PROPRES	10	DOTATIONS ET RESERVES		
	102	Dotations		8 573 698,79
	103	Autres fonds propres - autres compléments de dotation, dons et legs en capital		152,45
	106	Réserves :		0,00
	1067	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement		7 820 753,48
	10685	Réserves sur cessions immobilières		752 792,86
	10688	Réserves diverses		0,00
	11	Report à nouveau (a)		9 207 795,90
	12	Résultat de l'exercice (a)		620 813,86
	13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
		Montant brut	Inscrit au résultat	
		13 599 477,94	(6 453 179,51)	
	14	PROVISIONS REGLEMENTEES		
	145	Amortissements dérogatoires		0,00
1671	Titres participatifs		0,00	
	TOTAL (I) :		25 548 606,98	
PROV. R&C	15	PROVISIONS		
	151 -152	Provisions pour risques		690 090,00
	1572	Provisions pour gros entretien		0,00
	153-158	Autres provisions pour charges		241 671,00
		448 419,00	711 680,00	
	TOTAL (II) :		690 090,00	
DETTES	16	DETTES FINANCIERES (1) (2)		
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction		32 285 501,03
	163	Emprunts obligataires		439 909,12
	164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit :		0,00
	1641	Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des territoires)		29 684 072,30
	1642	C.G.L.L.S		0,00
	1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM		55 563,27
	1648	Autres établissements de crédit		1 200 000,00
	165	Dépôts et cautionnements reçus :		
	1651	Dépôts de garantie des locataires		683 041,75
	1654	Redevances (location-accession)		0,00
	1658	Autres dépôts		0,00
	166	Emprunts et dettes financières diverses :		
	167 (sauf 1677 et 1671)	Participation des salariés aux résultats		0,00
	1677	Emprunts assortis de conditions particulières		83 103,69
	168 (sauf 1688)	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts		0,00
	16881	Autres emprunts et dettes assimilées		0,00
	16882	Intérêts courus non échus		139 810,90
	16883	Intérêts courus capitalisables		0,00
	16883	Intérêts compensateurs		0,00
	5181-519	Crédits et lignes de trésorerie		0,00
	229	Droits des locataires acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants		0,00
	419	Locataires, acquéreurs, clients et comptes rattachés créditeurs		0,00
	4191-4197-4198	Autres comptes créditeurs		31 493,05
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes		0,00
			31 493,05	116 309,37
		DETTES D'EXPLOITATION		1 316 801,03
	401-4031-4081-40711(b)-40721(b)	Fournisseurs		778 995,89
	402-4032-4082-40712(b)-40722(b)	Fournisseurs de stocks immobiliers		0,00
	42-43-44	Dettes fiscales, sociales et autres		537 805,14
		DETTES DIVERSES		352 132,11
	404-405-4084-40714(b)-40724(b)	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :		
	269	Fournisseurs d'immobilisations		257 058,56
458	Versements restant à effectuer sur titres de participation non libérés		0,00	
4088-46 (sauf 461)	Autres dettes :			
461 (sauf 4615)	Membres - Opérations faites en commun et en GIE		0,00	
4615	Créanciers divers		7,94	
47 (sauf 477 et 4782)	Opérations pour le compte de tiers		95 065,61	
	Opérations d'aménagement		0,00	
	Comptes transitoires ou d'attente		0,00	
487	Produits constatés d'avance :			
4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres		542 886,44	
4872	Produits des ventes sur lots en cours		0,00	
4873	Rémunérations des frais de gestion PAP		0,00	
	TOTAL (III) :		34 528 813,66	
477-4782	Différences de conversion ou d'indexation - Passif		0,00	
	TOTAL (IV) :		0,00	
	TOTAL GENERAL (I) + (II) + (III) + (IV) :		60 767 510,64	
			60 767 510,64	
			57 954 902,42	

(a) Montant précédé du signe moins lorsqu'il s'agit de pertes.

(b) Montant précédé du signe moins lorsque le compte est débiteur.

(1) Dont à plus d'un an
30 572 438,41(2) Dont à moins d'un an
1 713 062,62

REÇU EN PREFECTURE

le 05/05/2022

Application agréée E-legalite.com

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

Annexe IV

N°COMPTE	PRODUITS	EXERCICE 2021		EXERCICE
		DETAIL	TOTAUX PARTIELS	2020
1	2	3	4	5
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		12 250 328,80	12 084 810,82
70	Produits des activités		10 825 867,96	10 918 991,44
701	Ventes d'immeubles:		0,00	0,00
7011	Ventes de terrains lotis	0,00		0,00
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	0,00		0,00
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0,00		0,00
7017-7018	Ventes d'autres immeubles et terrains	0,00		0,00
703	Récupération des charges locatives	2 015 843,19	2 015 843,19	2 026 306,66
704	Loyers :		8 718 024,54	8 789 954,66
7041	Loyers des logements non conventionnés	7 311,36		3 813,26
7042	Suppléments de loyers	1 979,89		2 142,55
7043	Loyers des logements conventionnés	8 269 959,12		8 432 058,53
7046	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	131 032,80		156 470,57
7047	Logements en location - accession et accession	0,00		0,00
Autres 704	Autres	307 741,37		195 469,75
706	Prestations de services :		19 698,86	17 469,13
7061-7062-7063	Activité de gestion de prêts et d'accession, location attribution et location-vente	0,00		0,00
Autres 706	Autres	19 698,86		17 469,13
708	Produits des activités annexes	72 301,37	72 301,37	85 260,99
71	Production stockée (ou destockage) (a)	0,00	0,00	0,00
72	Production immobilisée		68 844,72	182 279,88
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00		0,00
72232	Transferts d'éléments de stocks en immobilisations	0,00		0,00
Autres 72	Autres productions immobilisées	68 844,72		182 279,88
74	Subventions d'exploitation		89 403,71	22 707,35
742	Primes à la construction	0,00		0,00
743	Subventions d'exploitation	21 593,71		22 707,35
744	Subventions pour travaux de gros entretien	67 810,00		0,00
781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		460 712,85	401 443,80
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	289 068,00		254 000,00
78174	Reprises sur dépréciations des créances	171 644,85		147 443,80
autres 781	Autres reprises	0,00		0,00
791	Transferts de charges d'exploitation	126 250,33	126 250,33	59 411,48
75 sauf 755	Autres produits de gestion courante	679 249,23	679 249,23	499 976,87
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	0,00
76	PRODUITS FINANCIERS		38 259,76	25 098,00
761	De participations	0,00	0,00	0,00
762	D'autres immobilisations financières :		0,00	0,00
76261-76262	Revenus des prêts accession	0,00		0,00
Autres 762	Autres	0,00		0,00
763-764	D'autres créances et revenus de VMP	38 259,76	38 259,76	25 098,00
765-766-768	Autres	0,00	0,00	0,00
786	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00	0,00
796	Transferts de charges financières :		0,00	0,00
7963	Intérêts compensateurs	0,00		0,00
7961	Pénalités de renégociations de la dette	0,00		0,00
767	Produits nets sur cessions de VMP	0,00	0,00	0,00
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS		1 822 993,01	1 163 053,92
771	Sur opérations de gestion	378 273,26	378 273,26	222 410,48
773	Mandats annulés (sur exercices antérieurs) ou atteints par la déchéance quadriennale :	0,00	0,00	0,00
7731	Mandats hors charges récupérables	0,00		0,00
7732	Mandats relatifs aux charges récupérables	0,00		0,00
775	Sur opérations en capital :		1 087 845,75	459 893,44
7751	Produits des cessions d'éléments d'actif (b) :		39 620,40	71 150,00
	- Immobilisations incorporelles	0,00		0,00
	- Immobilisations corporelles	39 620,40		71 150,00
	- Immobilisations financières	0,00		0,00
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	300 116,61	300 116,61	272 955,86
778	Autres	748 108,74	748 108,74	115 787,58
787	Reprises sur dépréciations et provisions	356 874,00	356 874,00	480 750,00
797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	0,00	0,00
	TOTAL DES PRODUITS	14 111 581,57	14 111 581,57	13 272 962,74
		TOTAL GENERAL	14 111 581,57	13 272 962,74

(a) Stock final moins stock initial = montant de la variation négative entre parenthèses dans le cas de déstockage de production
(b) A l'exception des valeurs mobilières de placement

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs (compte 772)
C/7721 (hors récupération de charges locatives)
C/7723 (complément de récupération de charges locatives)

REÇU EN PREFECTURE

le **05/05/2022**

Application agréée E-legalite.com

REÇU EN PREFECTURE

le 05/05/2022

Application agréée E-legalite.com

Coordonnées

ADRESSE POSTALE

15 rue Amiral Galiber, 81 100 CASTRES

ADRESSE E-MAIL

secretariat.direction@oph-castres.fr

NUMERO DE TELEPHONE

05.63.62.61.00



*Office Public de l'Habitat
de la Communauté d'Agglomération
de Castres-Mazamet*

REÇU EN PREFECTURE

le 05/05/2022

Application agréée E-legalite.com

99_DE-081-502273329-20220420-020422_4-DE