

REGISTRE DES DELIBERATIONS SEANCE DU 7 FEVRIER 2023

Président Jackie GOULET

Etaient Présents Sylvie GAREL, Michel GOULU, Béatrice GUILLON, Gilles TALLUAU, Jacqueline TARDIVEL -
Administrateurs.

Etaient absents excusés Sophie METAYER, représentée par M. Jackie GOULET

N°2023 – 01 : BILAN DES PLACEMENTS FINANCIERS A LA FIN DE L'ANNEE 2022 ET ORIENTATIONS POUR L'ANNEE 2023

Par délibération en date du 14 septembre 2020, le Conseil d'Administration a donné délégation au Bureau pour décider des orientations en matière de placements de fonds appartenant à l'Office et des opérations de gestion de trésorerie.

Dans ce cadre, par la présente, le Directeur Général rend compte au Bureau de la gestion de la trésorerie sur la période 2022 et propose un ajustement des orientations en matière de gestion de trésorerie et d'opportunités de placements pour l'année 2023.

La situation présentée ci-après a été arrêtée au 31 décembre 2022. Les points développés sont les suivants :

Situation de trésorerie et valorisation des placements en portefeuille au 31/12/2022 :

Le document annexé (situation de trésorerie au 31/12/22) au présent rapport détaille l'état de la trésorerie qui s'élève à **15 543 217.21 €** au 31/12/22. Celle-ci est répartie de la manière suivante à fin décembre 2022 :

- **Les comptes courants s'élèvent à 1 696 K€ (10.9 %).**
- **Les livrets, mobilisables à tout moment, s'élèvent à 12 340 K€ (79.4 %).**
- **Les placements à moyen terme (comptes à terme exclusivement) s'élèvent à 1 507 K€ (9.7 %).**

La part des placements représente donc 89.1 % du portefeuille de trésorerie.

Pour évaluer la trésorerie réellement disponible, il faut retirer la ligne de trésorerie d'un montant de 6 000 000 €

La trésorerie nette s'élève donc à 9 543 217.21 € au 31/12/22. Elle est l'équivalent de 6 mois de quittance et représente 2 394 € par logement.

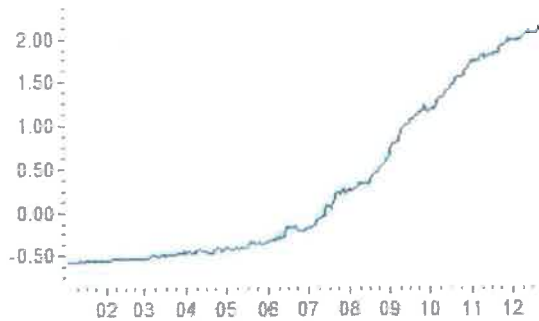
... / ...

Placements et arbitrages réalisés :

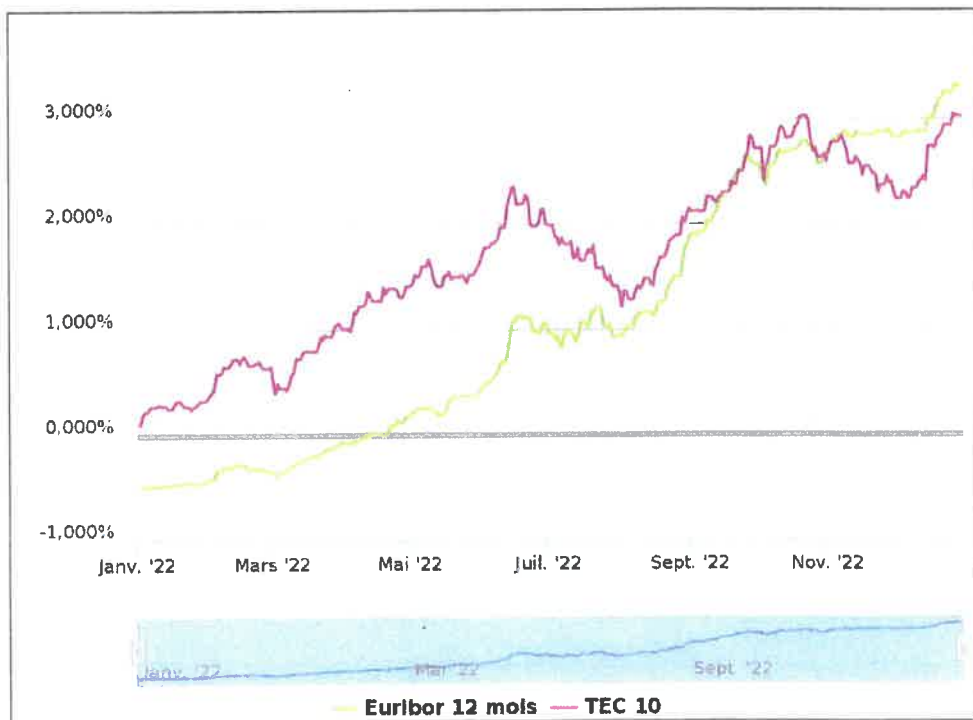
Les décisions prises en matière de placements au cours de l'année 2022 ont reposé sur les constats et les anticipations suivantes :

- Le maintien des taux court terme (Eonia, Euribor 1 mois à 6 mois) à des niveaux faibles, voire négatifs jusqu'en août 2022, n'encourage pas la souscription de placements sur ces supports.

Graphique évolution des taux Euribor 3 mois en 2022



- Malgré la hausse des taux moyen terme, les propositions placement en contrats à terme sur 2022 n'étaient pas suffisamment attractives pour se substituer au placement livret A. Les perspectives 2023 devraient être plus favorables sur ces contrats.



Compte-tenu de cette analyse, l'Office n'a pas contracté de nouveaux placements au cours de l'année 2022.

Un montant d'environ 12,3 millions d'euros est conservé sur les livrets A pour pallier les besoins de trésorerie et de préfinancement de certains investissements (notamment ceux des projets d'EHPAD). Les disponibilités ou les besoins de trésorerie transitent, en effet, par les comptes Livret A en fonction des besoins de préfinancement des opérations d'investissement et après utilisation de la totalité des lignes de trésorerie jusqu'à fin décembre. Le taux du livret A est passé de 0.50 % en janvier 2022, à 1% en février puis 2% depuis le 1^{er} août 2022.

Point sur l'exécution budgétaire 2022 des produits financiers :

Le tableau annexé à la présente note (réalisation des produits financiers 2022) rappelle la ventilation des estimations de produits financiers pour le budget 2022 arrêtés à 80 000 €.

La réalisation des produits financiers comptabilisés au 31/12/22 comprenant les intérêts courus, est de 195 970 € soit une réalisation de 245 % de l'objectif budgétaire.

Utilisation des crédits de trésorerie :

Une ligne de trésorerie a été mobilisée lors du renouvellement de la convention de flux, pour un montant de 6 000 000 €. Sa mobilisation a été maintenue toute l'année pour assurer le portage financier des acquisitions et le préfinancement des opérations de construction et de réhabilitation programmées.

Cet arbitrage a permis :

- De maintenir un niveau de rémunération correct des placements,
- De préfinancer les investissements dans l'attente du déblocage des emprunts et du versement des subventions,
- De bénéficier globalement d'un écart de taux favorable entre le coût des lignes de trésorerie et le coût des emprunts d'une part, et entre le coût des lignes de trésorerie et la rémunération des disponibilités d'autre part.

Le taux de rémunération de l'autorisation de découvert auprès de la Caisse d'Epargne (Euribor 3 mois (flooré à 0) + marge de 0,30 %), très attractif sur les 9 premiers mois de l'année, a augmenté sur le dernier trimestre compte-tenu de l'augmentation de l'EURIBOR 3 mois.

Le coût annuel de cette ligne de crédit représente 30 039 € pour un budget de 18 000 € (167 % du budget primitif).

La mobilisation des découverts bancaires apporte une plus grande souplesse dans la gestion de la trésorerie par rapport au rapatriement des fonds du livret A qui sont bloqués par quinzaine et évite la perte de la rémunération du capital sur cette période.

Orientations en matière de gestion de trésorerie et d'opportunités de placements :

Les produits financiers 2023 sont estimés à partir d'une trésorerie moyenne de 15 millions d'euros.

En matière de placements, et dans le contexte de hausse des taux actuel qui devrait perdurer cette année, il est proposé les orientations suivantes :

- Etudier les opportunités de renouvellement de comptes à terme sur une durée comprise entre 3 et 10 ans, si la rémunération nette est plus intéressante que le taux des livrets réglementés projeté sur les mêmes durées.
- Surveiller les évolutions de taux des placements réglementés de 5 à 10 ans pour intégrer en portefeuille des valeurs long terme.

En matière de gestion de trésorerie, les orientations proposées sont les suivantes :

- Mettre à jour le plan de trésorerie 2023 permettant de mettre en relief les écarts et d'anticiper les mesures à prendre pour réduire les écarts négatifs ou pour utiliser de façon optimale les excédents éventuels de trésorerie.
- Surveiller les indicateurs permettant d'apprécier l'évolution des encaissements (loyers, versements des subventions, versements de fonds des financements des opérations, ...) et des décaissements (échancier d'emprunts, prévisionnel financier des réalisations de travaux, respect du délai global de paiement à 30 jours,...).
- Arbitrer entre les taux des différentes possibilités de financement (emprunts, crédits de trésorerie) ou les taux de placements pour optimiser les produits financiers ou réduire la charge financière.
- Mobiliser la ligne de trésorerie globale d'un montant de 6 millions d'euros, étudier sa majoration, pour le préfinancement des investissements programmés au budget 2023 dans l'attente de l'encaissement des financements définitifs (prêts et subventions). Cette ligne est reconduite tacitement sur 2023 conformément à la convention de flux signée avec la Caisse d'Epargne en 2019 pour une durée maximale de 5 ans. L'étude d'une ligne complémentaire est envisagée.

EN CONCLUSION ET APRES DELIBERATION, LE BUREAU DONNE QUITUS AU DIRECTEUR GENERAL POUR LA GESTION DES PLACEMENTS DE FONDS ET DES OPERATIONS DE TRESORERIE POUR LES OPERATIONS REALISEES ET ARRETEES AU 31 DECEMBRE 2022 ET CONFIRME LES ORIENTATIONS PROPOSEES POUR 2023.



Pour extrait conforme,
SAUMUR, le 7 février 2023

LE DIRECTEUR GENERAL,
Philippe PLAT.

Délibération consultable dans le registre des délibérations tenu à la disposition du public à compter de la date de réception en Préfecture

**PRODUITS FINANCIERS COMPTABILISES ET ESTIMES
COMPARAISON AU 31/12/22 PAR RAPPORT AUX PREVISIONS BUDGETAIRES 2022**

Accusé de réception en préfecture
049-27490026-2022-827-Tableau Mensuel
Date de télétransmission : 08/02/2023
Date de réception préfecture : 08/02/2023

PRODUITS	Prévisions budgétaires 2022	Produits comptabilisés à la date du 31/12/22	Produits estimés à la date du 31/12/22	Sous-total à la date du 31/12/22	% produits / prévisions budgétaires	Produits sur engagements jusqu'à fin 2022	Total des produits valorisés sur 2022	% Produits valorisés / prévisions budgétaires
Comptes à terme immobilisés (c/7621)	0 €	0 €	0 €	0 €		0 €	0 €	
c/ 762.....	0 €	0 €	0 €	0 €			0 €	
Comptes à terme court terme (c/7631)	27 000 €	17 193 €	9892 €	27 085 €		0 €	27 085 €	
Livret A Caisse d'Epargne et Crédit Agricole (c/7632)	53 000 €	168 885 €	0 €	168 885 €		0 €	168 885 €	
Livret CSL Caisse d'Epargne (c/7638)	0 €	0 €	0 €	0 €		0 €	0 €	
Rémunération du compte courant CE (c/7638)	0 €	0 €	0 €	0 €		0 €	0 €	
c/ 763.....	80 000 €	186 078 €	9 892 €	195 970 €	244,96%		195 970 €	244,96%
Revenus des Vmp : BTAN (c/764)	0 €	0 €	0 €	0 €		0 €	0 €	
Revenus des Vmp : Autres Obligations (OAT) (c/764)	0 €	0 €	0 €	0 €		0 €	0 €	
c/ 764.....	0 €	0 €	0 €	0 €	0,00%		0 €	0,00%
Produits Nets sur Cessions de VMP (767)	0 €	0 €	0 €	0 €			0 €	
c/ 767.....	0 €	0 €	0 €	0 €			0 €	
Sous-Total PRODUITS	80 000 €	186 078 €	9 892 €	195 970 €	244,96%		195 970 €	244,96%
CHARGES	Prévisions budgétaires 2022	Charges comptabilisées à la date du 31/12/22	Charges estimées à la date du 31/12/22	Sous-total à la date du 31/12/22		Charges sur engagements jusqu'à fin 2022	Total des charges valorisées sur 2022	% Charges valorisées / prévisions budgétaires
Intérêts ligne de trésorerie Crédit Agricole			0 €	0 €			0 €	
Intérêts ligne de trésorerie Caisse d'Epargne	18 000 €	30 039 €	0 €	30 039 €			30 039 €	
c/ 6615.....	18 000 €	30 039 €	0 €	30 039 €			30 039 €	166,88%
Moins-value sur remboursement de VMP	0 €		0 €	0 €		0 €	0 €	
c/ 667.....	0 €	0 €	0 €	0 €			0 €	
Sous-Total CHARGES	18 000 €	30 039 €	0 €	30 039 €	166,88%		30 039 €	166,88%
TOTAL NET	62 000 €	156 039 €	9 892 €	165 931 €	267,63%		165 931 €	267,63%

Situation de Trésorerie au 31/12/2022

Accusé de réception en préfecture
09-274900026-20230207-Bureau-2023-01-DE
Date de télétransmission : 08/02/2023
Date de réception préfecture : 08/02/2023

Libellé	Type	Compte comptable	Date souscription	Échéance	Taux	Montant
Comptes courants						
Caisse d'Epargne	Courant	5130000				300 072,91 €
Caisse d'Epargne - Dirigeant	Courant	5128000				3 000,00 €
Crédit Agricole	Courant	5128400				6 861,33 €
Crédit coopératif	Courant	5128500				120 374,29 €
Arkea	Courant	5128600				1 265 670,74 €
Sous-Total comptes courants						1 695 979,27 €
Comptes livrets						
Caisse d'Epargne - Livret A	Livret A	516210			0,50%	9 897 683,67 €
Crédit Agricole - Livret A	Livret A	516220			0,50%	2 442 277,42 €
Caisse d'Epargne - CSL	fixe	516300			0,30%	- €
Sous-Total comptes livrets						12 339 961,09 €
Comptes à terme						
Caisse d'Epargne	CAT 5 ans fixe	5160000	15/03/19	15/03/24	0,30%	507 276,85 €
Crédit Coopératif	CAT 10 ans fixe	5160000	23/10/14	23/10/24	2,00%	500 000,00 €
Crédit Coopératif	CAT 10 ans fixe	5160000	23/10/14	23/10/24	2,00%	500 000,00 €
Sous-Total comptes à terme						1 507 276,85 €
Obligations						
/						
Sous-Total obligations						- €
Portefeuille de trésorerie (A)						15 543 217,21 €
Autorisation de découvert						
Caisse d'Epargne	Facilité de caisse	5190000	11/04/21	11/04/22	0,300%	6 000 000,00 €
Crédits de trésorerie (B)						6 000 000,00 €
Trésorerie nette (A) - (B)						9 543 217,21 €

Ratio au logement : 2 394 €
Médiane DIS 2021 Ratio trésorerie au logement : 3 073 €