

Annuités

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Annuités du patrimoine initial fil de l'eau	6 963 k€	6 431 k€	6 340 k€	6 024 k€	5 451 k€	5 103 k€	4 917 k€	4 461 k€	3 813 k€
Annuités des réhabilitations		100 k€	374 k€	924 k€	1 353 k€	1 580 k€	1 688 k€	1 859 k€	2 018 k€
Annuités des opérations nouvelles		3 k€	3 k€	28 k€	28 k€	225 k€	225 k€	333 k€	333 k€
Economie d'annuités suite aux démolitions	-30 k€	-60 k€	-99 k€	-107 k€	-110 k€	-121 k€	-78 k€	-72 k€	-52 k€
Economie d'annuités suite aux cessions			-34 k€	-34 k€	-34 k€	-31 k€	-31 k€	-31 k€	-31 k€
Annuités après opérations	6 933 k€	6 474 k€	6 618 k€	6 835 k€	6 688 k€	6 756 k€	6 721 k€	6 550 k€	6 081 k€

TFPB

Il est supposé une actualisation des bases et des taux de la TFPB de +2,5% par an. Les démolitions et les cessions, effectuées entre 2005 et 2013, réduisent la charge de la TFPB sur l'exploitation.

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Fil de l'eau	3 617 k€	3 781 k€	3 876 k€	3 973 k€	4 137 k€	4 241 k€	4 347 k€	4 455 k€	4 567 k€
TFPB / logements démolis		-2 k€	-67 k€	-68 k€	-100 k€	-140 k€	-143 k€	-147 k€	-152 k€
TFPB / logements cédés		-57 k€	-107 k€	-109 k€	-112 k€	-115 k€	-118 k€	-121 k€	-125 k€
Prévisionnel	3 617 k€	3 722 k€	3 702 k€	3 796 k€	3 925 k€	3 986 k€	4 086 k€	4 187 k€	4 290 k€

Maintenance et gros entretien

Dans le prévisionnel, il a été retenu une évolution des dépenses de maintenance et de gros entretien de 1,8%/an.

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Maintenance courante avec régie	-2 000 k€	-2 036 k€	-2 073 k€	-2 110 k€	-2 148 k€	-2 187 k€	-2 226 k€	-2 266 k€	-2 307 k€
Gros entretien	-2 000 k€	-2 036 k€	-2 073 k€	-2 110 k€	-2 148 k€	-2 187 k€	-2 226 k€	-2 266 k€	-2 307 k€

Frais de personnel (régie comprise)

L'augmentation des frais de personnel du fil de l'eau est de 3% par an. Dans le prévisionnel, suite au non renouvellement de certains départs à la retraite et à la limitation de la hausse des frais de personnel à 2,5%, les frais de personnel se réduisent sur la période 2005-2013. Les économies cumulées sur 2005-2013 devraient atteindre 7 333 k€ (annexe 2e).

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Fil de l'eau	6 814 k€	7 018 k€	7 229 k€	7 446 k€	7 669 k€	7 899 k€	8 136 k€	8 380 k€	8 631 k€
Prévisionnel	6 808 k€	6 929 k€	6 935 k€	6 945 k€	6 942 k€	6 953 k€	6 848 k€	6 820 k€	6 709 k€
Mesures internes	6 k€	89 k€	294 k€	501 k€	727 k€	946 k€	1 288 k€	1 560 k€	1 922 k€

Charges de fonctionnement et autres charges

Au fil de l'eau, les charges de fonctionnement et les autres charges augmentent de 1,8% par an. Dans le prévisionnel, il a été retenu de ne pas appliquer à ces charges de taux d'évolution.

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Fil de l'eau	3 172 k€	3 229 k€	3 287 k€	3 346 k€	3 406 k€	3 467 k€	3 530 k€	3 594 k€	3 659 k€
Prévisionnel	3 172 k€	3 086 k€	3 086 k€	3 086 k€	3 086 k€	3 086 k€	3 086 k€	3 086 k€	3 086 k€
Mesures internes	0 k€	143 k€	201 k€	260 k€	320 k€	381 k€	444 k€	508 k€	573 k€

Coût des impayés

Le coût des impayés est maintenu à 1,6% des loyers quittancés sur la période 2005-2013.