

EKiNEWS

LA NEWSLETTER DES SALARIES D'EKIDOM - INFO DPFJ

Numéro

108

FEV. 2022

Parole à la Direction de la Performance Financière et Juridique

Ne touche pas à mon "POTE"

Sans ses « POTes » le pôle Comptabilité Immobilière de la Direction Financière ne serait pas grand-chose.

Mais qui sont-ils ?

Dans le module IKOS, Gestion des OPérations (GOP), le POT signifie :

P comme Programme : correspond à la HP2 du patrimoine en gestion locative

O comme Opération : identifie la nature de l'opération (construction, réhabilitation, remplacement de composants...)

T comme Tranche : détermine la catégorie de financement (PLUS, PLAI, PLS...)

Exemple : Biard Les Buis construction de 18 logements PLUS : 0301 00 01



A quoi servent-ils ?

Ils permettent la gestion d'une comptabilité par programme et retracent tous les événements administratifs, comptables, financiers et fiscaux.

On y retrouve :

DEPENSES	RECETTES
(par rubrique (Foncier, bâtiment, honoraires, divers) et par lot corps d'état (maîtrise d'œuvre, gros œuvre, électricité...))	(par catégorie (Emprunts, subventions, fonds propres) et par type de financement (Banque des Territoires, Grand Poitiers, Conseil Régional ...))
Budget	Budget
Engagement des marchés Engagement des commandes	Accord et conventions de subventions Accord et contrats des emprunts Affectation de fonds propres
Factures comptabilisées	Demandes de fonds
Factures réglées	Encaissement des fonds

Tous les POT sont récapitulés dans une annexe obligatoire des états financiers annuels (appelée également états réglementaires) dénommée Fiche de Situation Financière et Comptable (FSFC).

C'est un outil de gestion permettant de vérifier l'équilibre entre les dépenses et les recettes, de réajuster les budgets en fonction des engagements et des financements accordés, d'affecter les dépenses et recettes propres à chaque programme, de suivre et d'analyser les financements (notamment la réalisation des subventions et emprunts ainsi que l'affectation des fonds propres).



Ils se déclinent en 4 phases :

1. « **Préliminaire** » (**PRE**) : de la création au vu de la décision de principe du Conseil d'Administration en passant par la validation de sa faisabilité en comité d'engagement jusqu'à la consultation aboutie
2. « **En cours** » (**COU**) : du démarrage des travaux et pendant toute leur durée d'exécution
3. « **Terminé non soldé** » (**TNS**) : de la réception des travaux (environ 1 mois avant la livraison des logements) jusqu'aux derniers règlements de factures et dernières recettes (subventions, emprunts).
4. « **Soldé** » (**SOL**) : l'opération est équilibrée (dépenses = recettes) et clôturée c'est-à-dire que le prix de revient et son financement sont arrêtés définitivement par le Conseil d'Administration. A ce stade, le POT n'est plus actif mais il est toujours vivant même en cas de démolitions, de ventes ...Il reste la mémoire des investissements d'origine.

Nos « POTes » nous accompagnent quotidiennement, ils sont indispensables à une bonne gestion de nos opérations et témoignent des actions communes de la Direction de la Stratégie Patrimoniale et la Direction de la Performance Financière et Juridique.

Voilà pourquoi ils sont si précieux !