

2.3.3. La simulation de gestion prévisionnelle

L'approche budgétaire, limitée dans le temps à un exercice précis et deux exercices prévisionnels en complément, peut être utilement complétée par une étude de gestion prévisionnelle à moyen terme à l'appui du logiciel Visial (version Web déployée en 2021), qui permet de simuler l'évolution des équilibres financiers de l'office sur une longue période. Elle s'appuie sur des hypothèses portant sur l'environnement économique et réglementaire de l'activité (inflation, indice de référence des loyers, indice du coût de la construction, taux du livret A, conditions de financement des opérations...) et sur les choix de gestion et d'investissement retenus par l'office sur la période de projection.

La simulation donne les tendances correspondant au jeu d'hypothèses retenues et permet notamment de mesurer l'impact à moyen terme des décisions prises, d'apprécier la capacité à mener différentes politiques ou de chiffrer les insuffisances, d'évaluer les marges de décision face à des évolutions que l'office ne maîtrise pas.