

\*\*\*\*\*

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

\*\*\*\*\*

Le **mardi 16 décembre 2025**, le Conseil d'Administration s'est réuni à 14h00, en partie en présentiel et en partie en visioconférence, sous la présidence de **Monsieur Thomas QUÉRO, Président du Conseil d'Administration**.

### **Etaient présents :**

Elus représentant l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) : M. QUÉRO, Président du Conseil d'Administration, Mme BASSANI, Mme BENÂTRE, Mme PIAU, Mme HAKEM, Personnalités qualifiées : Mme BROSSEAU, Mme COUSSINET-NDIAYE, Mme DAVID-LECOURT, M. PETITEAU, M. BORÉ,

Organisations syndicales : Mme GANDON-TOURNEUX (CGT),

Membres représentant les locataires : M. BERTIN (INDECOSA CGT), Mme LE CORRE (CLCV), Mme SALIMY (CSF), M. PELÉ (CGL),

Membres à voix consultative : M. PATAY, Directeur Général, M. PORTEAU, représentant du Préfet de Loire-Atlantique, M. GAUTRON, Secrétaire du CSE,

### **Participaient en visioconférence :**

Membre désigné par la CAF : M. DEPLANQUE

Personnalité qualifiée : Mme TRICOT

### **Étaient représentés :**

Personnalité qualifiée : M. SENTENAC (pouvoir à Mme BENÂTRE)

Membre désignée par l'UDAF : Mme GUET (pouvoir à Mme SALIMY),

Membre représentant une association d'insertion : M. GENDRON (pouvoir à M. QUÉRO),

### **Absents excusés :** M. PRAS, M. VERNEYRE, M. GUILLOU

### **Assistaient à la séance :**

M. IANNUZZI, Directeur Général Adjoint Proximité et Clientèle,

Mme RENAUD-MARTIN, Directrice Générale Adjointe Habitat et Patrimoine,

Mme BOUDIN-LAHLOU, Directrice Générale Adjointe Ressources,

M. GUILBAUD, Directeur des Ressources Juridiques et du Secrétariat Général,

M. RIVET, Directeur des Ressources Financières,

Mme WASYLYSZYN, Chargée de la Prospective et du Contrôle de Gestion,

Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Conseil d'Administration

du 16 décembre 2025

**Délibération n° 39/25 DG**

**Objet : BUDGET PRIMITIF 2026 DES CITES COMMUNALES (BUDGET N°03)**

***Considérant que :***

**I – Contexte**

Une convention de gestion des Cités Communales a été signée entre Nantes Habitat et la Ville de Nantes, le 31 décembre 1990, prévoyant un mandat de gestion complet pour l'Office de ce parc de 387 logements familiaux, en concertation étroite avec les services de la Ville de Nantes, propriétaire de ce patrimoine.

Depuis, nous avons constaté la baisse du périmètre des logements gérés dans le cadre de cette convention, en raison :

- du transfert du mandat de gestion du groupe Pitre Chevalier (de 59 logements) à CIF Habitat, au 1<sup>er</sup> septembre 2016,
- et de l'acquisition en 2017 par Nantes Métropole Habitat d'une partie du foncier du groupe Pilote (correspondant à 4 logements), pour les besoins de l'opération neuve « Igloo 2 ».

Le mandat de gestion recouvre donc toujours un périmètre de 324 logements.

La maquette budgétaire 2026 ci-annexée respecte le nouveau cadre découlant de la réforme comptable 2026.

**II – Argumentaire**

Le projet de Budget Primitif des Cités Communales pour 2026 est soumis à l'approbation du Conseil d'Administration de Nantes Métropole Habitat.

Il est fondé sur les orientations convenues avec le propriétaire (la Ville de Nantes) et les contraintes budgétaires majeures issues de la nouvelle Politique de Logement de l'Etat et de l'absence de subventionnement structurel de cette gestion par le propriétaire, tant sur le fonctionnement qu'en investissement.

Les hypothèses principales qui en découlent sont les suivantes :

- l'application de la politique générale de loyers adoptée pour le parc de Nantes Métropole Habitat, prévoyant une hausse des loyers au 1<sup>er</sup> janvier 2026, alignée sur l'évolution annuelle de l'IRL à l'issue du 2<sup>ème</sup> trimestre 2025, lorsque les baux en cours le permettent : soit une hausse de loyers votée de +1,04% au 1<sup>er</sup> janvier prochain. En parallèle, il importe de rappeler que les aides au logement ont été réévaluées proportionnellement, récemment.
- La poursuite du programme de maintenance et de travaux de remise à niveau du parc des Cités Communales, convenu avec le propriétaire depuis 2007, en l'absence de toute hausse de loyers après travaux et sur fonds propres (en l'absence de subventions d'investissement de la Ville de Nantes, jusqu'à assèchement complet des fonds propres disponibles du moins), dans le schéma appliqué depuis 2008.
  - o Pour rappel, la tranche n°1 du programme de remise à niveau validé concernait l'ensemble du patrimoine et a été intégralement financée sur fonds propres et sans hausses de loyers : pour un prix de revient total de 1,91 M€.
  - o D'autres travaux d'amélioration ont été réalisés sur la période, au gré des besoins (maintenance, exploitation, énergie...) : pour 0,88 M€ cumulés depuis 1991.
  - o La tranche n°2 du programme de remise à niveau convenu avec le propriétaire était dédiée au seul groupe Moulin des Carmes et a également été réalisée sans hausses de loyers. Son prix de revient final s'est monté à 1,740 M€ contre 1,3 M€ projetés initialement, en proportion des fonds propres qui pouvaient encore être mobilisés, dans le schéma de financement initialement demandé par la Ville de Nantes. Ce dépassement final a justifié une demande de subvention de 0,44 M€ auprès de la Ville de Nantes, finalement rattachée au titre de 2022.
  - o Depuis l'exercice 2023 et dans l'attente que soient convenus entre le propriétaire et le gestionnaire des scénarios de devenir pérenne des groupes rentrant dans le périmètre des Cités communales, les crédits d'amélioration sont inscrits à minima, en fonction des urgences à traiter sur le parc des Cités Communales. Cette gestion très contrainte découle directement de l'absence de subvention d'investissement du mandant inscrite a priori dans le budget. Seules des demandes exceptionnelles de subventions soumises à la validation de la VDN, peuvent être envisagées le cas échéant.
    - Dans ce contexte très restrictif, une enveloppe provisionnelle d'améliorations très contenue (chiffrée à 30 k€), est proposée dans le projet de BP 2026 des Cités Communales, pour faire face aux besoins les plus urgents.
    - Ces crédits prévisionnels devraient pouvoir être engagés sans subvention VdN, les fonds propres ayant pu être un peu reconstitués ces 3 dernières années, à l'issue des tranches principales de remise à niveau.
    - Mais la problématique d'assèchement progressif des fonds propres disponibles pour les Cités Communales demeure majeure et aucune opération de réhabilitation ambitieuse ne pourra être financée, sans soutien financier complémentaire de la VdN.
- Hypothèses complémentaires : liées à l'intégration des contraintes découlant des Lois de Finances mises en œuvre depuis 2018 :
  - o l'application de Réductions de Loyers de Solidarité sur les loyers des logements conventionnés, sur l'ensemble de l'année 2026, sur un barème comparable à celui appliqué depuis 2020 (soit 4 k€ estimés)
  - o ces RLS ne pouvant être compensées par la péréquation entre bailleurs sociaux mise en place via la cotisation CGLLS principale, dans la mesure où les patrimoines sous

mandat de gestion ne sont pas prévus dans le dispositif de « lissage » des RLS (comme la CGLLS nous l'a confirmé formellement),

- et la reconduction de la hausse de la TVA réduite à 10,0%, pour les travaux bénéficiant encore d'une TVA réduite à 5,5% (le patrimoine des Cités Communales ne bénéficiant pas des dérogations prévues dans la Clause de Revoyure, notamment en QPV).

### **Compte de résultat prévisionnel pour 2026 :**

Le Budget Primitif 2026, qui vous est soumis, prévoit des produits consolidés de 1 053 979 €, en hausse de 2,41% par rapport à ceux du budget 2025, du fait de la hausse attendue sur la masse des loyers, principalement et de reprises plus marquées sur la provision pour Créances Douteuses (avec davantage d'admissions en non-valeurs projetées).

Pour expliquer la relative faiblesse de ces produits, il faut souligner comme habituellement la faiblesse des loyers pratiqués depuis l'origine dans le parc des Cités Communales (moins de 180 € par mois, accessoires compris, en moyenne) et également rappeler l'absence de subvention de fonctionnement de la VdN depuis 2009 (la subvention annuelle antérieurement versée permettait de majorer les crédits de maintenance courante).

De plus, la masse de loyers projetée est à minorer des Réductions de Loyer de Solidarité prévues pour les loyers conventionnés, qui est estimée à environ 0,5% des loyers, en rythme annuel (cette faible proportion relative s'explique par la faible proportion de loyers conventionnés, dans le parc des Cités Communales). En extrapolation sur 2026, les RLS pourraient encore peser pour 4 k€, sans minoration possible par le lissage RLS, ce dernier ne bénéficiant pas aux mandats de gestion. Il convient cependant de rappeler que l'incertitude sur le niveau des RLS qui seront prélevées en 2026 sur la masse des loyers conventionnés des bailleurs sociaux est particulièrement forte.

Ces produits assez contraints sont à rapprocher d'un total de 1 030 966 € de charges incluant notamment :

- 278 575 € de crédits dédiés à la maintenance courante du patrimoine et aux diagnostics et interventions ponctuelles dans le parc, cette enveloppe ayant été réévaluée à partir de 2017, compte tenu des besoins très importants du parc des Cités Communales et en dépit de la baisse du périmètre géré et de l'absence de subventions d'exploitation, qui permettraient de consacrer des budgets de maintenance plus élevés (ce mécanisme de subvention d'équilibre sur l'exploitation est prévu dans la convention actuelle) ;
- et 269 324 € de coûts de gestion supportés par le mandataire, Nantes Métropole Habitat (soit une rémunération moyenne de 831 €/logement géré, ce qui reste très modéré).

Il en résulte un excédent prévisionnel minimal limité à +23 013 €, en net tassement par rapport à l'excédent prévisionnel 2025 (près de +86 k€), essentiellement du fait :

- d'une dégradation prévue de la Provision pour Créances Douteuses (avec une dotation nette projetée de l'ordre de 12 k€)
- et d'une plus grande prudence quant à la fixation des enveloppes de crédits potentiellement dédiée aux sinistres ou interventions exceptionnelles à prévoir dans ce parc, aux besoins de plus en plus évidents (pour +20 k€ environ).

Cet excédent prévisionnel sera susceptible d'abonder le report à nouveau de ce budget annexe et d'être ainsi réinvesti dans le patrimoine des Cités Communales, lequel ne suffira pas à couvrir les besoins encore très importants sur ce patrimoine. Le retour à un financement complémentaire sous forme de subventions s'avèrera donc indispensable tôt ou tard, comme rappelé précédemment et comme le prévoit la convention originelle encadrant ce mandat de gestion, en l'absence d'autre source de financement envisageable.

### **Tableau de Financement prévisionnel pour 2026 :**

Le Budget Primitif 2026 qui vous est soumis prévoit en l'état une enveloppe de travaux d'investissement consolidés limitée à 30 k€, ce qui apparaît comme la provision minimale à préserver, dans le cadre des besoins d'amélioration du parc des Cités Communales.

La relativité de cette somme s'explique par le choix partagé avec le propriétaire de mener à leur terme les études en cours, avant de retenir des orientations patrimoniales définitives et de définir les programmes de travaux à réaliser pour une modernisation pérenne de ces logements.

Eu égard aux besoins de travaux majeurs de ce patrimoine, cette enveloppe annuelle est comme habituellement susceptible de révision à la hausse dans le cadre d'une Décision Modificative budgétaire, sous réserve que nous ayons une visibilité réelle sur la programmation des travaux de réinvestissement envisageables et validés avec le propriétaire, la Ville de Nantes et surtout, sur leur financement.

Cette enveloppe supplémentaire d'améliorations devrait donc conduire à un plan d'investissement consolidé de l'ordre de 5,7 M€, réalisé dans le parc des Cités Communales, entre début 2007 et la fin 2026 (soit sur 20 ans) : lequel aura été financé à hauteur de 5,26 M€ sur fonds propres (soit 92,3% du total) et de 0,44 M€ par une subvention municipale (soit 7,7% du total).

Bien évidemment, le besoin de réhabilitation de ce parc locatif reste considérable et les dernières projections échangées entre les services de NMH et de la Ville de Nantes estiment à 10 M€, le besoin complémentaire de travaux de rénovation qu'il conviendrait de lancer, dans les prochaines années (à l'échelle des 324 logements du périmètre actuel du mandat)

Mais cela implique que des scénarios de réinvestissement à Moyen-Long Terme soient enfin validés conjointement avec la Ville de Nantes. Mais nous n'en sommes qu'au stade des études à ce jour. Pour rappel, un groupe de travail associant les services de NMH et de la Ville de Nantes a été mis en place à la fin du printemps 2023 pour approfondir l'étude des scénarios possibles de devenir du parc des Cités Communales dans les prochaines années, afin d'être en mesure de proposer rapidement aux Elus différents scénarios patrimoniaux aboutis ainsi que leur financement.

### **III – Conclusions**

- . Vu les articles R 421-16 et R 423-7 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- . Vu la convention de mandat de gestion signée le 31 décembre 1990 entre la Ville de Nantes et l'Office,
- . Vu l'exposé qui précède.

### **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERE,**

**Approuve** le Budget Primitif 2026 des Cités Communales (dans le cadre du budget n°3 géré par l'Office), ci-annexé, en vue de sa transmission à la Ville de Nantes, conformément à l'article 7 de la convention de mandat de gestion signée le 31 décembre 1990 entre les deux parties.

**Cette délibération est adoptée à la majorité des personnes présentes et représentées :**

- 1 abstention : **M. PELÉ**,
- 19 voix pour.

Le 16 décembre 2025



Le Président du Conseil d'Administration  
**Thomas QUÉRO**

## BUDGET SYNTHETIQUE

### Exercice : 2026

Désignation de l'office :  
**NANTES METROPOLE HABITAT**  
26, Place Rosa Parks  
BP 83618  
44036 NANTES Cedex 1  
BUDGET ANNEXE N°3 (LES CITES COMMUNALES)

#### (ajustements de maquette liés à la réforme comptable 2026)

## COMpte de résultat prévisionnel

		PREVISIONS	
		CHARGES (1)	PRODUITS
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	600 €	4 375 €
603	Variation des stocks (annulation SI)		747 800 €
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	132 625 €	704
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	118 950 €	71
62	Autres services extérieurs (hors 629)	280 324 €	72
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)		74
63512	Taxes foncières	3 200 €	75
641	Remunerations du personnel		76
648	Autres charges de personnel	1 300 €	77
Autres 64	Charges de personnel (hors 648)		78 (sauf 78152)
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	30 000 €	78152
654	Pertes sur créances irrécouvrables	25 500 €	
66	Charges financières		
67	Charges exceptionnelles	21 000 €	603
68 (sauf 68152)	Dotations aux amortis., aux dépréc., et aux provis.	24 000 €	"061"
68152	Provisions pour gros entretien ou gdes révisions		RRR
71	Production stockée (annulation SI)		
Total des charges non récupérables		636 199 €	779 185 €
Total des charges récupérables		394 767 €	274 794 €
"063"			703 & 7081
6720	Réduction récup. de chges locatives sur ex.antér.		7721
TOTAL DES CHARGES		1 030 966 €	1 053 979 €
RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)		23 013 €	0 €
TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT		1 053 979 €	1 053 979 €
TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT			

Tableau de passage du résultat prévisionnel à la CAF prévisionnelle (non soumis au vote du CA)

RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	23 013 €	0 €	RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	0 €	0 €	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	24 000 €	-13 500 €	- Quote-part des subventions virée au résultat
<b>TOTAL (I)</b>	<b>47 013 €</b>	<b>-13 500 €</b>	- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions
			<b>TOTAL (II)</b>
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	33 513 €	0 €	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT

#### TABLEAU DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	0 €	33 513 €	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilisations incorporelles	0 €	0 €	... 757 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles	30 000 €	0 €	... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271 et 272)
Immobilisations financières	0 €		... 23 Immobilisations corporelles en cours (réductions)
Réduction de capitaux propres	0 €	0 €	Augmentation de capitaux propres
Remboursement des dettes financières [ hors accession (2) ]	3 700 €	5 000 €	Augmentation des dettes financières [ hors accession (2) ]
Intérêts compensateurs courus	0 €		
Frais d'émissions des emprunts	0 €		
Primes de remboursement des emprunts	0 €		
<b>SOUS-TOTAL - EMPLOIS</b>		<b>33 700 €</b>	<b>38 513 €</b>
Remboursement des dettes finançant des stocks immobilisés (2)			Augmentation des dettes finançant des stocks immobilisés (2)
Annulation de titres sur exercices clos (3)			Annulation de mandats sur exercices clos (4)
<b>TOTAL EMPLOIS</b>		<b>33 700 €</b>	<b>38 513 €</b>
<b>APPORT AU FONDS DE ROULEMENT</b>		<b>4 813 €</b>	<b>0 €</b>
donc variation de FR liée au financement de stock immobilier :			donc variation de FR liée au financement de stock immobilier :
<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>		<b>38 513 €</b>	<b>38 513 €</b>
<b>PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT</b>			
donc variation de FR liée au financement de stock immobilier :			
<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>			

#### **FONDS DE ROULEMENT (intégralement reversable au mandant)**

<b>Fonds de roulement estimé au 1er janvier 2026</b>		(Cf. Annexe 2 FDR pluriannuel)
<b>Variation du fonds de roulement</b>		
<b>Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre 2026</b>		
<b>Potentiel Financier protégé au 31 décembre 2026</b>	<b>176 446 €</b>	<i>(disponible de fds propres des Cités Communales : à suivre)</i>

(1) Incrire uniquement les charges non récupérables (jusqu'à la ligne "Total des charges non récupérables").  
(2) Emprunts affectés au financement de stocks immobiliers - code 4 de l'état récapitulatif des emprunts - Fiche 3 de l'annexe 7.  
(3) Annulations de titres qui constituaient des ressources du tableau de financement (haut TF) d'un exercice clos.  
(4) Annulations de mandats qui constituaient des emplois du tableau de financement (haut TF) d'un exercice clos.

## BUDGET SYNTHETIQUE

Exercice : 2025

Désignation de l'office :  
**NANTES METROPOLE HABITAT**  
26, Place Rosa Parks  
BP 83618  
44036 NANTES Cedex 1  
BUDGET ANNEXE N°3 (LES CITES COMMUNALES)

(ajustements de maquette liés à la réforme comptable 2026)

## COMpte DE RESULTAT PREVISIONNEL

## PREVISIONS

		CHARGES (1)	PRODUITS	
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	600 €	2 377 €	70 (sauf 703, 704)
603	Variation des stocks (annulation SI)		743 590 €	704
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	119 924 €		71
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	109 412 €		72
62	Autres services extérieurs (hors 629)	274 069 €		74
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)		9 250 €	75
63512	Taxes foncières	3 176 €		76
641	Rémunérations du personnel		2 200 €	77
648	Autres charges de personnel			78 (sauf 78152)
Autres 64	Charges de personnel (hors 648)		12 000 €	78152
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	15 100 €		
654	Perdes sur créances irrécouvrables	16 000 €		
66	Charges financières (hors 6691)			Atténuation de charges non récupérables :
67	Charges exceptionnelles	21 000 €		603 Variation des stocks (constatation SF)
68 (sauf 68152)	Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provis.	17 000 €		"061" RRR
68152	Provisions pour gros entretien ou gdes révisions			
71	Production stockée (annulation SI)			
	Total des charges non récupérables	576 281 €	769 417 €	<b>Total des produits hors récupération de charges</b>
"063"	Total des charges récupérables	392 214 €	285 049 €	703 & 7081 Récupération des charges locatives & produits des services accessoires aux locataires
6720	Réduction récup. de chges locatives sur ex.antér.			7721 Complément. récup. de chges locatives sur ex.antér.
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>968 495 €</b>	<b>1 054 466 €</b>	<b>TOTAL DES PRODUITS</b>
	<b>RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)</b>	<b>85 971 €</b>	<b>0 €</b>	<b>RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)</b>
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU COMpte DE RESULTAT</b>	<b>1 054 466 €</b>	<b>1 054 466 €</b>	<b>TOTAL EQUILIBRE DU COMpte DE RESULTAT</b>

Tableau de passage du résultat prévisionnel à la CAF prévisionnelle (non soumis au vote du CA)

RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	85 971 €	0 €	RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	0 €	0 €	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	17 000 €	-12 000 €	- Quote-part des subventions virée au résultat
	<b>TOTAL (I)</b>	<b>102 971 €</b>	<b>-12 000 €</b>
			<b>TOTAL (II)</b>
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>90 971 €</b>	<b>0 €</b>	<b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT</b>

## TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	0 €	90 971 €	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilisations incorporelles	0 €	0 €	... 757 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles	144 500 €	0 €	... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
Immobilisations financières	0 €	0 €	... 23 Immobilisations corporelles en cours (réductions)
Réduction de capitaux propres	0 €	0 €	Augmentation de capitaux propres
Remboursement des dettes financières [ hors accession (2) ]	3 700 €	5 000 €	Augmentation des dettes financières [ hors accession (2) ]
Intérêts compensateurs cours	0 €		
Frais d'émissions des emprunts	0 €		
Primes de remboursement des emprunts	0 €		
	<b>SOUS-TOTAL - EMPLOIS</b>	<b>148 200 €</b>	<b>95 971 €</b>
Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers (2)			SOUS-TOTAL - RESSOURCES
Annulation de titres sur exercices clos (3)			Augmentation des dettes finançant des stocks immobiliers (2)
	<b>TOTAL EMPLOIS</b>	<b>148 200 €</b>	<b>95 971 €</b>
			<b>TOTAL RESSOURCES</b>
<b>APPORT AU FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>0 €</b>	<b>52 229 €</b>	<b>PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT</b>
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier :			dont variation de FR liée au financement de stock immobilier :
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>148 200 €</b>	<b>148 200 €</b>

Apport uniquement lié au report à 2022 de la subv° VDN sur le déficit d'opé "Moulin des Carmes"  
**FONDS DE ROULEMENT** (intégralement reversable au mandant)

Fonds de roulement estimé au 1er janvier 2025		(Cf. Annexe 2 FDR pluriannuel)
Variation du fonds de roulement		
Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre 2025		
<b>Potentiel Financier projeté au 31 décembre 2025</b>	<b>171 633 €</b>	<i>(disponible de fds propres des Cités Communales : à suivre)</i>

Améliorations désormais engagées ssi PF > 0 €  
(nécessiterait le versement de SI à VDN, en cas de BFR)

## COMPTE DE RESULTAT

Désignation de l'office :  
**NANTES METROPOLE HABITAT**  
26, Place Rosa Parks  
BP 83618  
44036 NANTES Cedex 1  
BUDGET ANNEXE N°3 (LES CITES COMMUNALES)

(ajustements de maquette liés à la réforme comptable 2026)

Exercice : 2024

		CHARGES (1)	PRODUITS		
60 (sauf 603)	Achats (hors 603)	293,75 €	2 239,81 €	70 (sauf 703, 704)	Produits des activités
603	Variation des stocks (annulation SI)		713 707,37 €	704	Loyers
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	60 849,66 €		71	Production stockée (constatation SF)
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	72 364,69 €		72	Production immobilisée
62	Autres services extérieurs (hors 629)	264 846,73 €		74	Subventions d'exploitation
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)		2 290,38 €	75	Autres produits de gestion courante
63512	Taxes foncières	3 079,00 €		76	Produits financiers
641	Rémunérations du personnel		3 072,92 €	77	Produits exceptionnels
648	Autres charges de personnel			78 (sauf 78152)	Reprises sur amortis., aux dépréci. et provisions
Autres 64	Charges de personnel (hors 648)		15 206,71 €	78152	Provisions pour gros entretien ou gdes révisions
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	0,00 €			Atténuation de charges non récupérables :
654	Pertes sur créances irrécouvrables	2 646,07 €		603	Variation des stocks (constatation SF)
66	Charges financières			"061"	RRR et bonifications d'intérêts
67	Charges exceptionnelles	12 465,31 €			
68 (sauf 68152)	Dotations aux amortis., aux dépréci. et aux provis.	30 468,25 €			
68152	Provisions pour gros entretien ou gdes révisions				
71	Production stockée (annulation SI)				
	Total des charges non récupérables	447 013,46 €	736 517,19 €		Total des produits hors récupération de charges
"063"	Total des charges récupérables	368 184,22 €	263 854,09 €	703 & 7081	Récupération des charges locatives & produits des services accessoires aux locataires
6720	Réduction récup. de chges locatives sur ex.antér.			7721	Complément. récup. de chges locatives sur ex.antér.
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>815 197,68 €</b>	<b>1 000 371,28 €</b>		<b>TOTAL DES PRODUITS</b>
	<b>RESULTAT (EXCEDENT)</b>	<b>185 173,60 €</b>	<b>0,00 €</b>		<b>RESULTAT (DEFICIT)</b>
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT</b>	<b>1 000 371,28 €</b>	<b>1 000 371,28 €</b>		<b>TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT</b>

Tableau de passage du résultat à la CAF (non soumis au vote du CA)

RESULTAT (EXCEDENT)	185 173,60 €	0,00 €	RESULTAT (DEFICIT)
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	0,00 €	0,00 €	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	30 468,25 €	-15 206,71 €	- Quote-part des subventions virée au résultat
<b>TOTAL (I)</b>	<b>215 641,85 €</b>	<b>-15 206,71 €</b>	<b>TOTAL (II)</b>
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>200 435,14 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT</b>

## TABLEAU DE FINANCEMENT

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT	0,00 €	200 435,14 €	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilisations incorporelles	0,00 €	0,00 €	757 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles	83 146,97 €	0,00 €	... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
Immobilisations financières	0,00 €		
Réduction de capitaux propres	0,00 €	0,00 €	Augmentation de capitaux propres
Remboursement des dettes financières [ hors accession (2) ]	3 508,18 €	3 629,00 €	Augmentation des dettes financières [ hors accession (2) ]
Intérêts compensateurs courus	0,00 €		
Frais d'émissions des emprunts	0,00 €		
Primes de remboursement des emprunts	0,00 €		
<b>SOUS-TOTAL - EMPLOIS</b>	<b>86 655,15 €</b>	<b>204 064,14 €</b>	<b>SOUS-TOTAL - RESSOURCES</b>
Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers (2)			Augmentation des dettes finançant des stocks immobiliers (2)
Annulation de titres sur exercices clos (3)			Annulation de mandats sur exercices clos (4)
<b>TOTAL EMPLOIS</b>	<b>86 655,15 €</b>	<b>204 064,14 €</b>	<b>TOTAL RESSOURCES</b>
<b>APPORT AU FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>117 406,99 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT</b>
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier : .....			dont variation de FR liée au financement de stock immobilier : .....
<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>204 064,14 €</b>	<b>204 064,14 €</b>	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>

## FONDS DE ROULEMENT (Intégralement reversable au mandant)

Fonds de roulement au 1er Janvier 2024		unité de caisse avec le budget n°1
Variation du fonds de roulement		
Fonds de roulement au 31 décembre 2024		
Potentiel Financier estimé au 31 décembre 2024	267 553 €	(disponible de fds propres des Cites Communales : à suivre Améliorations désormais engagées ssi PF > 0 € (nécessiterait le versement de SI à VDN, en cas de BFR)

(1) Incrire uniquement les charges non récupérables (jusqu'à la ligne "Total des charges non récupérables").  
(2) Emprunts affectés au financement de stocks immobiliers - code 4 de l'état récapitulatif des emprunts - Fiche 3 de l'annexe 7.  
(3) Annulations de titres qui constituaient des ressources du tableau de financement (haut TF) d'un exercice clos.  
(4) Annulations de mandats qui constituaient des emplois du tableau de financement (haut TF) d'un exercice clos.

BUDGET DEVELOPPE

Désignation de l'Office :  
NANTES METROPOLE HABITAT  
266, Place Rosa Parks  
BP 336 18  
44040 NANTES Cedex 1  
BUDGET DES CITES COMMUNALES

BUDGET DEVELOPPE

Exercice : 2026

VOTE D'HOMME COMPTÉ DE BESIIS TAT

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	REALISATIONS 2024	BUDGET PRIMITIF ET D.M. 2025	EXERCICE 2026	
				Reconstruction	Mesures nouvelles
<b>CHARGES NON RECUPERABLES</b>					
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	293,75 €	600 €	600 €	600 €
61 (sauf 61521)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	60 849,66 €	119 324 €	132 625 €	0 €
61521	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIS	72 364,69 €	109 412 €	118 950 €	0 €
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	264 846,73 €	274 069 €	280 324 €	0 €
6365512	TAXES FONCIERES	3 079,00 €	3 176 €	3 200 €	0 €
65 (sauf 654)	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	10 101,31 €	15 100 €	30 000 €	0 €
6524	PERTES SUR CREANCES IRRECOURVABLES	2 646,07 €	16 000 €	25 500 €	0 €
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	2 364,00 €	21 000 €	21 000 €	0 €
68 (sauf 68152)	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	30 468,25 €	17 000 €	24 000 €	0 €
	<b>TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (hors 6732)</b>	<b>A</b>	<b>447 013,46 €</b>	<b>576 281 €</b>	<b>636 199 €</b>
<b>CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)</b>					
	<b>TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES</b>	<b>B</b>	<b>368 184,22 €</b>	<b>392 214 €</b>	<b>394 767 €</b>
	REDUCTION DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS		0,00 €	0 €	0 €
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>A+B+(c/6720)</b>	<b>815 197,68 €</b>	<b>968 495 €</b>	<b>1 030 966 €</b>
	<b>EXCEDENT PREVISIONNEL</b>		<b>185 173,60 €</b>	<b>85 971 €</b>	<b>23 013 €</b>

11) Reporter ici, le cumul du budget définitif et des autres décisions budgétaires de l'exercice précédent.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025

Reçu en préfecture le 18/12/2025

Publié le 18/12/2025

ID : 044-274400027-20251216-CA\_39\_25-DE



## COMpte DE RESULTAT - CHARGES

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	REALISATIONS 2024	BUDGET PRIMITIF ET D.M 2025	EXERCICE 2026		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
<b>CHARGES NON RECUPERABLES</b>						
60 (sauf 603) - ACHATS (hors 609)						
606 6061 FOURNITURES NON STOCKABLES						
60611 ELECTRICITE						
ELECSIEG SIEGE ET BUREAUX QUARTIER NR		293,75 €	600 €	600 €		600 €
60612 EAU		0,00 €	0 €	0 €		0 €
EAUSIEG EAU SIEGE ET BUREAUX QUARTIER NR						
	<b>TOTAL COMPTE 60 (sauf 603)</b>	<b>293,75 €</b>	<b>600 €</b>	<b>600 €</b>	<b>0 €</b>	<b>600 €</b>
61 (sauf 61521) - SERVICES EXTERIEURS (hors 609)						
611 6112 ESPACES VERTS						
CHEENR CHARGES ESPACES EXTERIEURS R.		0,00 €	30 000 €	30 000 €		30 000 €
615 6151 ENTRETIEN COURANT/BIENS IMMOBILIER						
ECLONR EC LOGEMENTS NON-REFACTURABLES DMP		43 647,92 €	36 068 €	42 000 €		42 000 €
ECLONRE EC LOGEMENTS NON-REFACTURABLES DESC		0,00 €	5 450 €	7 950 €		7 950 €
ECPCNR EC PARTIES COMMUNES NON-REFACTURABLES DMP		14 717,59 €	17 875 €	20 000 €		20 000 €
ECPCNRE EC PARTIES COMMUNES NON-REFACTURABLES DESC		0,00 €	675 €	2 175 €		2 175 €
ECEXLONR EC EX-LOCATAIRES NON-RECUPERABLES		0,00 €	1 000 €	1 000 €		1 000 €
FORFAMIA EC TRAVAUX AMAINT NR DMP		647,79 €	7 500 €	7 500 €		7 500 €
FORFAMIE ECTRAVAUX AMAINT NR DMP		0,00 €	1 500 €	1 500 €		1 500 €
ENLEVEMT EC ENLEVEMENT DECHETS ET ENCOMBRANTS		0,00 €	682 €	0 €		0 €
	<b>TOTAL COMPTE61 (sauf 61521)</b>	<b>60 849,66 €</b>	<b>119 924 €</b>	<b>132 625 €</b>	<b>0 €</b>	<b>132 625 €</b>
61521 - DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS						
GEPC GE PARTIES COMMUNES PROGRAMME		0,00 €	0 €	0 €		0 €
GEPNP GE PARTIES COMMUNES PROGRAMME DMP		0,00 €	25 700 €	30 000 €		30 000 €
GEPNPE GE PARTIES COMMUNES PROGRAMME DESC		0,00 €	500 €	3 000 €		3 000 €
GELO GÉ ENTRETIEN LOGTS A LA RELOCATION		68 227,80 €	76 700 €	80 000 €		80 000 €
GEASCEN GE.ASCENSEURS		394,28 €	452 €	450 €		450 €
GEASCETN GE.ASCENSEURS TRAVAUX		1 710,50 €	1 000 €	500 €		500 €
GEPA3 GE.CHAUFFAGE P3		2 032,11 €	2 060 €	2 000 €		2 000 €
GECHAUF GE CHAUFFAGE IMPREVUS FUITES RESEAUX		0,00 €	3 000 €	3 000 €		3 000 €
GEFIDELI GE BONUS FIDELITE NON-PROGRAMME		0,00 €	0 €	0 €		0 €
	<b>TOTAL COMPTE 61521</b>	<b>72 364,69 €</b>	<b>109 412 €</b>	<b>118 950 €</b>	<b>0 €</b>	<b>118 950 €</b>
62 - AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)						
622 6227 FRAIS D'ACTES ET DE CONTENTIEUX						
POURSUNR FRAIS ACTES & CONTE.POURS.PRESENTS NR		110,77 €	1 500 €	2 000 €		2 000 €
POURSUPA FRAIS ACTES & CONTE.POURS.PARTIS NR		69,60 €	2 400 €	2 000 €		2 000 €
DOMMINTE DOMMAGES & INTERETS A VERSER NR		50,00 €	0 €	0 €		0 €
	<b>TOTAL COMPTE 62</b>	<b>263 596,00 €</b>	<b>266 394 €</b>	<b>269 324 €</b>	<b>0 €</b>	<b>269 324 €</b>
6351 - IMPOTS DIRECTS						
THLOGV TAXE D'HABITATION LOGEMENTS VACANTS		0,00 €	0 €	0 €		0 €
TEOMNR TAXES ORDURES MENAGERES NR		3 079,00 €	3 176 €	3 200 €		3 200 €
	<b>TOTAL COMPTE 63512</b>	<b>3 079,00 €</b>	<b>3 176 €</b>	<b>3 200 €</b>	<b>0 €</b>	<b>3 200 €</b>
65 (sauf 654) - AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE						
658 6581 PENALITES SUR MARCHES (ET DEDITS PAYES SUR ACHATS ET VENTES)						
INTMORFR INTERETS MORATOIRES FOURNISSEURS		0,00 €	0 €	0 €		0 €
6587 DEPENSES LIEES A DES SINISTRES						
SINICOUV SINISTRES COUVERTS ND		1 795,18 €	5 000 €	5 000 €		5 000 €
ASSURDT ASSURANCES FRANCHISES DTE		6 287,01 €	5 000 €	5 000 €		5 000 €
ASSUFRAN ASSURANCES FRANCHISES		0,00 €	0 €	0 €		0 €
	<b>6588 AUTRES</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
PERTAUT PERTES/CREANCES AUTRES		1 436,45 €	0 €	0 €		0 €
REMILOCA REMISES GRACIEUSES LOCATAIRES		582,67 €	5 100 €	20 000 €		20 000 €
CHAREXCC CHARGES TRAVAUX CC						

## TOTAL COMPTE 65 (sauf 654)

	10 101,31 €	15 100 €	30 000 €	0 €	30 000 €
654 - PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES					
6541 PERTES/CREANCES LOCATAIRES					
PCLOCCOU PERTES/CREANC.LOC.EXERC. COURANT	2 646,07 €	14 680 €	24 000 €		24 000 €
6542 PERTES/CREANCES LOCATAIRES/JUGEMENT					
PCLOCIJUG PERTES/CREANC.LOC.EXERC. COURANT/JUGEMENT	0,00 €	1 000 €	1 000 €		1 000 €
PCLOFAM REMISES GRACIEUSES DANS LE CADRE DU FAM	0,00 €	320 €	500 €		500 €
6544 CREANCES DES EXERCICES ANTERIEURS					
CREANCIR CREANCES DEVENUES IRRECOUVRABLES	0,00 €	0 €	0 €		0 €
TOTAL COMPTE 654	2 646,07 €	16 000 €	25 500 €	0 €	25 500 €

## COMpte DE RESULTAT - CHARGES

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	REALISATIONS 2024	BUDGET PRIMITIF ET D.M 2025	EXERCICE 2026		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
<b>CHARGES NON RECUPERABLES</b>						
67 - CHARGES EXCEPTIONNELLES						
672 6720 CHARGES / EXERCICES ANTERIEURS						
CHARGANT CHARGES / EXERCICES ANTERIEURS		0,00 €	1 000 €	1 000 €		1 000 €
TITANTAN TITRES ANNULÉS EXERC. ANTERIEURS		0,00 €	0 €	0 €		0 €
6788 CHARGES EXCEPTIONNELLES DIVERSES						
CHAREXDI CHARGES EXCEPTIONNELLES DIVERSES		2 364,00 €	20 000 €	20 000 €		20 000 €
TOTAL COMPTE 67		2 364,00 €	21 000 €	21 000 €	0 €	21 000 €
68 (sauf 68152) - DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECiations ET AUX PROVISIONS						
681 6811 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS						
6817 DOTATIONS AUX PROVIS.P/CREANCES						
DOTPCDLO DOTAT. P/CREANCES DOUTEUS.LOCATAIRES		30 468,25 €	17 000 €	24 000 €		24 000 €
687 6875 DOTAT.PROVIS.P/RISQU.CHARG.EXCEP.		0,00 €	0 €	0 €		0 €
DOTPRC DOTAT.PROVIS.P/RISQU.CHARG.EXCEP.		30 468,25 €	17 000 €	24 000 €	0 €	24 000 €
TOTAL COMPTE 68 (sauf 68152)		30 468,25 €	17 000 €	24 000 €	0 €	24 000 €
TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (hors 6720)	A	447 013,46 €	576 281 €	636 199 €	0 €	636 199 €

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	REALISATIONS 2024	BUDGET PRIMITIF ET D.M 2025	EXERCICE 2026		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
<b>CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)</b>						
<b>"063" - CHARGES RECUPERABLES</b>						
<b>606 6061 FOURNITURES NON STOCKABLES</b>						
60611 <b>ELECTRICITE</b>						
ELECIMM ELECTRICITE IMMEUBLES R.		24 898,30 €	30 000 €	30 000 €		30 000 €
ELECASC ELECTRICITE P/ASCENSEURS R.		0,00 €	0 €	0 €		0 €
ELECCHAU ELECTRICITE P/CHAUFFAGE R.		2 640,06 €	3 200 €	3 200 €		3 200 €
60612 <b>EAU REDEVANCE ASSAINISSEMENT</b>						
EAUFROID EAU FROIDE R.		55 384,94 €	91 400 €	91 400 €		91 400 €
EAUCHAUF EAU CHAUFFERIE R		34,23 €	100 €	100 €		100 €
réregularisation		-3 354,58 €				
60613 <b>GAZ</b>						
GAZCHAUF GAZ CHAUFFAGE R.		0,00 €	0 €	0 €		0 €
60614 <b>CHALEUR</b>						
CHALEUR1 CHALEUR R. COMBUSTIBLES ( R1 )		30 328,33 €	36 050 €	40 000 €		40 000 €
CHALRAC DROIT DE RACCORDEMENT		7 113,47 €	0 €	0 €		0 €
<b>611 6112 ESPACES VERTS</b>						
CHEER CHARGES ESPACES EXTERIEURS R.		43 008,56 €	0 €	0 €		0 €
6113 CHAUFFAGE						
P2R MARCHES P'2 R.		2 358,07 €	2 750 €	2 400 €		2 400 €
CHALEUR2 CHALEUR R. PRESTATIONS (R2)		37 620,70 €	40 300 €	42 998 €		42 998 €
6114 <b>NETTOYAGE</b>						
NETSOUS NETTOYAGE (Sous TRAITAN) R.		79 809,58 €	30 000 €	20 000 €		20 000 €
NETPROT NETT. CAGES ESCALIER R. PROTOCOLE		39 704,68 €	42 360 €	45 000 €		45 000 €
NETREMP NETT. CAGES ESCALIER R. REMPLACEMENT		2 744,37 €	20 000 €	20 000 €		20 000 €
6116 <b>ASCENSEURS</b>						
ASCENSE ASCENSEURS R D		920,08 €	1 055 €	1 055 €		1 055 €
<b>614 6141 CHARGES LOCATIVES COPROPRIETE NR</b>						
TRCHECOP TRANSFERT CHARGES EXPL. COPROPRIETE		0,00 €	-1 000 €	-1 000 €		-1 000 €
<b>615 6151 ENTRETIEN COURANT/BIENS IMMOBILIER</b>						
ECEER EC ESPACES EXTERIEURS R		0,00 €	1 450 €	1 450 €		1 450 €
ECLOR EC LOGEMENTS REFACTURABLES DMP		532,85 €	1 500 €	1 000 €		1 000 €
ECLORE EC LOGEMENTS REFACTURABLES DESC		0,00 €	300 €	300 €		300 €
ECPCR EC PARTIES COMMUNES REFACTURABLES		0,00 €	2 100 €	1 100 €		1 100 €
ECPCRE EC PARTIES COMMUNES REFACTURABLES DESC		0,00 €	450 €	450 €		450 €
ECEXLOR REPARATIONS EX LOCATAIRES DESC		0,00 €	4 000 €	2 000 €		2 000 €
6152 <b>GROS ENTRETIEN</b>						
GEFIDELR GE FIDELITE R		0,00 €	150 €	0 €		0 €
6156 <b>MAINTENANCE</b>						
MAICHR MAINTENANCE CHAUDIERES R.		0,00 €	25 382 €	28 000 €		28 000 €
MAITVRD MAINTENANCE T.V. & CABLES R. D		0,00 €	1 200 €	1 200 €		1 200 €
MAIROBRD MAINTENANCE ROBINETTERIE R. D		0,00 €	10 293 €	12 100 €		12 100 €
LOCMRND LOCATION COMPTEURS EAU R. ND		3 744,26 €	4 000 €	4 080 €		4 080 €
<b>616 6160 ASSURANCES</b>						
ASSLOCAR ASSURANCE LOCATAIRE RECUPERABLE		0,00 €	0 €	0 €		0 €
réregularisation						
6161 <b>ASSURANCES MULTIRISQUE POUR COMpte</b>						
ASSLOCAT ASSURANCE LOCATAIRE RECUPERABLE		1 902,50 €	1 560 €	3 234 €		3 234 €
<b>622 6227 FRAIS D'ACTES ET DE CONTENTIEUX</b>						
FRSRECOU FRAIS POURSUITES RECOUVRABLES R		694,21 €	0 €	0 €		0 €
POURSU R FRAIS ACTES & CONTE.POURS. PRESENTS R.		2 082,65 €	3 600 €	7 000 €		7 000 €
POURSPAR FRAIS ACTES & CONTE.POURS. PARTIS R.		5 250,96 €	8 400 €	6 000 €		6 000 €
<b>635 6351 IMPOTS DIRECTS</b>						
TEOMR TAXES ORDURES MENAGERES R.		30 766,00 €	31 614 €	31 700 €		31 700 €
<b>672 6720 CHARGES / EXERCICES ANTERIEURS</b>						
CHARGANR CHARGES / EXERCICES ANTERIEURS R		0,00 €	0 €	0 €		0 €
<b>TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES</b>	B	<b>368 184,22 €</b>	<b>392 214 €</b>	<b>394 767 €</b>	<b>0 €</b>	<b>394 767 €</b>
<b>6720 - REDUCTION DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	A+B+(c/6720)	<b>815 197,68 €</b>	<b>968 495 €</b>	<b>1 030 966 €</b>	<b>0 €</b>	<b>1 030 966 €</b>
<b>EXCEDENT PREVISIONNEL</b>		<b>185 173,60 €</b>	<b>85 971 €</b>	<b>23 013 €</b>	<b>0 €</b>	<b>23 013 €</b>

## BUDGET DEVELOPPE

Désignation de l'office :

NANTES METROPOLE HABITAT  
26, Place Rosa Parks  
BP 85613

44036 NANTES Cedex 1  
BUDGET DES CITES COMMUNALES

Exercice : 2026

(ajustements de maquette liés à la réforme comptable 2026)

## VOTE DU COMPTE DE RESULTAT

### PRODUITS

CHAPITRES	INTITULES DES CHAPITRES	REALISATIONS 2024	BUDGET PRIMITIF ET D.M 2025 (1)		Mesures nouvelles	Total
			Reconduction	Exercice 2026		
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES	2 239,81 €	2 377 €	4 375 €	0 €	4 375 €
704	LOYERS	716 727,29 €	743 590 €	747 800 €	0 €	747 800 €
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	2 290,38 €	9 250 €	12 210 €	0 €	12 210 €
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS	53,00 €	2 200 €	1 300 €	0 €	1 300 €
78 (sauf 78152)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECiations ET PROVISIONS	15 206,71 €	12 000 €	13 500 €	0 €	13 500 €
<b>TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES</b>		<b>A</b>	<b>736 517,19 €</b>	<b>769 417 €</b>	<b>779 185 €</b>	<b>0 €</b>

### RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES

703 & 7081	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES & PRODUITS DES SERVICES ACCESSOIRES AUX LOCATAIRES	263 854,09 €	285 049 €	274 794 €		274 794 €
				0 €	0 €	
7721	COMPLEMENT DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>A+fc703+fc7721</b>	<b>1 000 371,28 €</b>	<b>1 054 466 €</b>	<b>1 053 979 €</b>	<b>0 €</b>
	<b>DEFICIT PREVISIONNEL</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>

(1) Reporter ici, le cumul du budget primitif et des autres décisions budgétaires de l'exercice précédent.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025

Reçu en préfecture le 18/12/2025

Publié le 18/12/2025

ID : 044-274400027-20251216-CA\_39\_25-DE



## COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	REALISATIONS 2024	BUDGET PRIMITIF ET D.M 2025 (1)	EXERCICE 2026		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
<b>70 (sauf 703, 704) - PRODUITS DES ACTIVITES</b>						
7068 AUTRES PRESTATIONS DE SERVICE						
INDAR700 INDEMNITES ARTICLE 700		0,00 €	200 €	200 €		200 €
PORTIER PRESTATION PORTES AUTOMAT.(garages)		402,00 €	402 €	415 €		415 €
<b>708 7083 LOCATIONS DIVERSES</b>						
LOCTPTEL LOCATIONS TERRASSES TELEPH. MOBILE		0,00 €	0 €	0 €		0 €
LOCDIVQ LOCATIONS DIVERSES		176,81 €	215 €	200 €		200 €
REASSLOC ASSURANCES LOCATAIRES		1 661,00 €	1 560 €	3 560 €		3 560 €
<b>TOTAL COMPTE 70 (sauf 703, 704)</b>		<b>2 239,81 €</b>	<b>2 377 €</b>	<b>4 375 €</b>	<b>0 €</b>	<b>4 375 €</b>
<b>704 - LOYERS</b>						
7041 LOYERS NON CONVENTIONNES						
LOYNCONV LOYERS NON CONVENTIONNES		606 197,37 €	626 450 €	637 150 €		637 150 €
7042 SUPPLEMENT DE LOYER DE SOLIDARITE						
SLS SUPPLEMENT DE LOYER DE SOLIDARITE		1 089,60 €	0 €	3 000 €		3 000 €
SLS SUPPLEMENT DE LOYER DE SOLIDARITE		3 019,92 €	2 000 €	1 000 €		1 000 €
<b>7043 LOYERS CONVENTIONNES</b>						
LOYCONV LOYERS CONVENTIONNES		75 462,26 €	82 335 €	79 680 €		79 680 €
<b>7044 LOYERS COMMERCIAUX</b>						
LOYCOMM LOYERS COMMERCIAUX		0,00 €	0 €	0 €		0 €
<b>7045 GARAGES ET PARKINGS</b>						
LOYGARAG GARAGES ET PARKINGS		3 008,56 €	3 140 €	2 870 €		2 870 €
LOYGARPM GARAGES ET PARKINGS PRIX MARCHES		10 596,89 €	10 865 €	11 030 €		11 030 €
<b>7048 INDEMNITES D'OCCUPATION</b>						
INDOCCUP INDEMNITES D'OCCUPATION		17 352,69 €	18 800 €	13 070 €		13 070 €
<b>TOTAL COMPTE 704</b>		<b>716 727,29 €</b>	<b>743 590 €</b>	<b>747 800 €</b>	<b>0 €</b>	<b>747 800 €</b>
<b>75 - AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE</b>						
<b>758 7581 DEDITS ET PENALITES PERCUS SUR ACHATS ET VENTES</b>						
PENALREC PENALITES RECUES		0,00 €	250 €	250 €		250 €
<b>7583 RECOUVREMENTS SUR CREANCES ADMISES NON-VALEUR</b>						
RECRNVAL RECOUVREM./CREANC.ADMIS.N.VALEUR		0,00 €	1 000 €	1 000 €		1 000 €
<b>7584 DEGREVEMENTS D'IMPOSTS AUTRES QU'IMPOSTS SUR LES BENEFICES</b>						
PRXTFPB DEGREVEMENT IMPOTS		0,00 €	0 €	0 €		0 €
<b>7587 INDEMNITES ASSURANCES</b>						
INDASSIN INDEMNITES ASSURANCES /SINISTRES		0,00 €	5 000 €	5 000 €		5 000 €
<b>7588 AUTRES</b>						
MUTUALIS PRODUITS MUTUALISATION HLM		0,00 €	0 €	0 €		0 €
INDIMMOB INDEMNITES POUR IMMOBILISATION LOGTS		2 290,38 €	0 €	2 960 €		2 960 €
PEXCGEST PRODUITS /OP.DE GEST.		0,00 €	1 000 €	1 000 €		1 000 €
INDLOYIM INDEMN. LOYERS SUITE IMMOBILISATION		0,00 €	2 000 €	2 000 €		2 000 €
<b>TOTAL COMPTE 75</b>		<b>2 290,38 €</b>	<b>9 250 €</b>	<b>12 210 €</b>	<b>0 €</b>	<b>12 210 €</b>
<b>77 - PRODUITS DES ACTIVITES</b>						
<b>772 7721 PRODUITS/EXERCICES ANTERIEURS</b>						
PEXANLOC LOCATAIRES		0,00 €	1 000 €	1 000 €		1 000 €
PEXANAUT AUTRES		0,00 €	1 000 €	100 €		100 €
<b>7788 PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS</b>						
PREXCAUT PRODUITS EXCEPTIONNELS AUTRES		53,00 €	200 €	200 €		200 €
<b>TOTAL COMPTE 77</b>		<b>53,00 €</b>	<b>2 200 €</b>	<b>1 300 €</b>	<b>0 €</b>	<b>1 300 €</b>

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	REALISATIONS 2024	BUDGET PRIMITIF ET D.M 2025 (1)	EXERCICE 2026						
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total				
78 (sauf 78152) - REPRISSES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECiations ET PROVISIONS										
781 7817 REPPR.PROV.DEPREC.CREANCES IRRECOUVRABLES	REPPCLOC REP.PROV.DEPREC.CREANC.IRR.LOCATAIRES	15 206,71 €	12 000 €	13 500 €		13 500 €				
7875 REPRISSES PROVI./RISQ. & CHARG.EXCEP.	REPPRC REPRISSES PROVI./RISQ. & CHARG.EXCEP.	0,00 €	0 €	0 €		0 €				
<b>TOTAL COMPTE 78 (sauf 78152)</b>		<b>15 206,71 €</b>	<b>12 000 €</b>	<b>13 500 €</b>	<b>0 €</b>	<b>13 500 €</b>				
<b>TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES</b>	<b>A</b>	<b>736 517,19 €</b>	<b>769 417 €</b>	<b>779 185 €</b>	<b>0 €</b>	<b>779 185 €</b>				
<b>RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES</b>										
703 - RECUPERATION CHARGES LOCATIVES										
7031 CHARGES PREST.COMMUNES	RECASC ENTRET.FONCTION.ASCENSEURS RECELEC ELECTRICITE (ECLAIR.PART.COMMUNES) RECBAT ENTRETIEN REGIE ENTRETIEN RECCOPRO CHARGES DE COPROPRIETE RECNET NETT.CAGES ESCALIERS ST PROTOCOLE	920,08 € 23 697,49 € 0,00 € 877,64 € 33 223,37 €	918 € 15 660 € 20 000 € 1 000 € 30 360 €	918 € 15 660 € 0 € 1 000 € 31 500 €		918 € 15 660 € 0 € 1 000 € 31 500 €				
7032 IMPOTS, TAXES LOCATIVES & DROITS	RECTFBP IMPOTS FONCIERS DE COMMERCES RECTEOM ORDURES MENAGERES	0,00 € 28 004,57 €	31 614 €	0 € 31 700 €		0 € 31 700 €				
7033 FOURNITURES INDIVIDUELLES	RECCHAUF CHAUFFAGE RECEAU EAU ASSAINISSEMENT RECCOMP LOCATION COMPTEURS	80 443,15 € 60 578,27 € 3 544,50 €	74 160 € 65 808 € 3 600 €	79 828 € 65 808 € 3 672 €		79 828 € 65 808 € 3 672 €				
7035 REPARATIONS LOCATIVES	RECREPR REPARATIONS LOCATIVES LOC.PRESENTS RECREPEX REPARATIONS LOCATIVES LOC.PARTIS RECCEGAZ ENTRETIEN CHAUDIERES GAZ RECCEROB ENTRETIEN ROBINETTERIES RECCTEV ENTRETIEN ANTENNES TV RECCEVMC ENTRETIEN VMC REFIDELI RECUPERATION LOCATAIRES BONUS FIDELITE	832,86 € 1 974,51 € 15 216,96 € 0,00 € 715,35 € 5 345,82 € 112,92 €	4 500 € 4 000 € 15 229 € 0 € 1 200 € 5 000 € 0 €	2 850 € 2 000 € 16 800 € 0 € 1 000 € 5 500 € 0 €		2 850 € 2 000 € 16 800 € 0 € 1 000 € 5 500 € 0 €				
708 - PRODUITS DES ACTIVITES ANNEXES										
7081 PRODUITS DES SERVICES ACCESSOIRES AUX LOCATAIRES	RECPOURS FRAIS DE POURSUITES CLPENLOC CLAUSE PENALE RECASLOC RECUPERATION ASSURANCE CHARGES LOCATIVES	8 366,60 € 0,00 € 0,00 €	12 000 € <td>13 000 €<td>0 €<td>13 000 € 0 € 3 558 €<td>0 €<td>3 558 €<td>0 €<td>3 558 €</td></td></td></td></td></td></td>	13 000 € <td>0 €<td>13 000 € 0 € 3 558 €<td>0 €<td>3 558 €<td>0 €<td>3 558 €</td></td></td></td></td></td>	0 € <td>13 000 € 0 € 3 558 €<td>0 €<td>3 558 €<td>0 €<td>3 558 €</td></td></td></td></td>	13 000 € 0 € 3 558 € <td>0 €<td>3 558 €<td>0 €<td>3 558 €</td></td></td></td>	0 € <td>3 558 €<td>0 €<td>3 558 €</td></td></td>	3 558 € <td>0 €<td>3 558 €</td></td>	0 € <td>3 558 €</td>	3 558 €
<b>TOTAL COMPTES 703 &amp; 7081</b>		<b>263 854,09 €</b>	<b>285 049 €</b>	<b>274 794 €</b>	<b>0 €</b>	<b>274 794 €</b>				
7721 - COMPLEMENT DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS		0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €				
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>A+(c/703)+(c/7721)+B</b>	<b>1 000 371,28 €</b>	<b>1 054 466 €</b>	<b>1 053 979 €</b>	<b>0 €</b>	<b>1 053 979 €</b>				
<b>DEFICIT PREVISIONNEL</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>				

BUDGET DEVELOPPE

Désignation de l'office :  
NANTES METROPOLE HABITAT  
205, Place Rosa Parks  
BP 33618  
44040 NANTES Cedex 1  
BUDGET DES CITES COMMUNALES

BUDGET DEVELOPPE

2026

Exercice : 2026

## VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL : EMPLOIS

[לעומת מילון עברי-נורווגי, ירושלים 2001]

Chapitre	EMPLOIS	REALISATIONS 2024	BUDGET PRIMITIF ET D.M 2025 (1)	EXERCICE 2026		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
<b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT</b>						
		0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €
20	<b>Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :</b>	83 146,97 €	144 500 €	30 000 €	0 €	30 000 €
	- Immobilisations incorporelles :	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €
232	Immobilisations incorporelles (hors 232, 237)	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €
237	Immobilisations incorporelles en cours					
	- Avances et acomptes versées sur immobilisations incorporelles.					
	- Immobilisations corporelles :					
211	Terrains					
212	Aérements et aménagements de terrains					
213	Constructions					
213.1	Constructions...-Immobilières, de rapport					
214.1	Constructions sur sol d'autrui					
214.1.1	Constructions sur sol d'autrui...- Immobilières, de rapport					
215	Installations techniques, matérielles et outillages industriels					
218	Autres immobilisations corporelles					
256	Immobilisations en location-vente					
2512	Terrains en cours					
2513	Constructions en cours					
2513.1	Constructions de rapport...en cours					
2514	Constructions sur sol d'autrui en cours					
2514.1	Constructions sur sol d'autrui...- rapport...en cours					
2518	Autres immobilisations corporelles en cours					
258	Avances et acomptes versées sur immobilisations corporelles					
	- Immobilisations financières :					
26	Participations et créances rattachées à des participations					
27	Autres immobilisations financières...					
278	Prêts accession					
481						
169	<b>Frais d'émissions des emprunts</b>					
13 ( hors 139 *)	<b>Subventions remboursées</b>					
162	<b>Remboursement des dettes financières :</b>					
	Participation des employeurs à l'effort de construction					
152	Emprunts obligataires					
164	Emprunts auprès des établissements de crédits					
1649	Refinancement de dette					
1651	Depôts de garanties des locataires					
1654	Relevances (location-accession)					
1656	Autres déposés					
166	Participation des salariés aux résultats					
167	<b>Fonds non remboursables et avances conditionnées</b>					
168 ( hors 1688 )	Autres emprunts et dettes assimilées					
16883	Intérêts compensatoires cours (diminution)					
071	Annulation de titres sur exercices clos (1)					
	<b>TOTAL DES EMPLOIS</b>	86 655,15 €	148 200 €	33 700 €	0 €	33 700 €
	<b>APPORT AU FONDS DE ROULEMENT</b>	117 408,99 €	0 €	4 813 €	0 €	4 813 €
	<b>TOTAL FONDS DE ROULEMENT</b>	204 064,14 €	148 200 €	33 700 €	0 €	33 700 €

- \* comptes non budgétaires en débit

Envoyé en préfecture le 18/12/2025

Reçu en préfecture le 18/12/2025

Publié le 18/12/2022

ID : 044-274400027-20251216-CA\_39\_25-DE



Désignation de l'office :  
 NANTES METROPOLE HABITAT  
 26, Place Rosa Parks  
 BP 83618  
 44036 NANTES Cedex 1  
 BUDGET DES CITES COMMUNALES

## BUDGET DEVELOPPE

Exercice : 2026

### VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - RESSOURCES

Chapitre	RESSOURCES	EXERCICE 2026			
		BUDGET PRIMITIF ET D.M 2025 (1)	Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>					<b>33 513 €</b>
	<b>REALISATIONS 2024</b>	<b>90 971 €</b>			
	<b>200 435,14 €</b>				
	<b>Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
	<i>Cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles</i>				
	<i>Autres immobilisations financières (sauf 21 et 27)</i>				
	<b>Augmentation des capitaux propres :</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
	<i>Dotations</i>				
	<i>Autres compléments de dotations et dons et legs en capital</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0 €</i>	<i>0 €</i>	<i>0 €</i>
	<i>Comptabilisation des subventions d'investissement</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>
	<b>Autrement détenus financiers :</b>	<b>3 629,00 €</b>	<b>5 000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>5 000 €</b>
	<i>Autrement détenus financiers</i>	<i>3 629,00 €</i>	<i>5 000 €</i>	<i>0 €</i>	<i>5 000 €</i>
	<i>Dépôts de garantie des locataires</i>				
	<i>Annulation de mandats sur exercices clos (1)</i>				
	<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	<b>204 064,14 €</b>	<b>95 971 €</b>	<b>38 513 €</b>	<b>38 513 €</b>
	<b>PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>0,00 €</b>	<b>52 229 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>204 064,14 €</b>	<b>148 200 €</b>	<b>38 513 €</b>	<b>38 513 €</b>

\* comptes non budgétaires en crédit

(1) Annulation de mandats qui constituaient des emplois du tableau de financement d'un exercice clos

Envoyé en préfecture le 18/12/2025

Reçu en préfecture le 18/12/2025

Publié le 18/12/2025

ID : 044-274400027-20251216-CA\_39\_25-DE



## TABLEAU DE FINANCEMENT - EMPLOIS

CHAPITRES	EMPLOIS	REALISATIONS 2024	BUDGET PRIMITIF ET D.M 2025 (1)	EXERCICE 2026		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	ACQUISITIONS D'ELEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISE :	83 146,97 €	144 500 €	30 000 €	0 €	30 000 €
- IMMOBILISATIONS INCORPORELLES :		0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €
- IMMOBILISATIONS CORPORELLES :		83 146,97 €	144 500 €	30 000 €	0 €	30 000 €
2131 BATIMENTS						
21311 - CONSTRUCTIONS - IMMEUBLES DE RAPPORT						
221 - IMMEUBLES EN LOCATION-VENTE						
2312 - TERRAINS EN COURS						
2313 ( hors 231311 ) - CONTRUCTIONS EN COURS						
231311 - IMMEUBLES DE RAPPORT EN COURS						
AMREHACC REHABILITATION TRAVAUX PROGRAMMES		14 227,11 €	0 €	0 €		0 €
AMEDISTC TRAVAUX D'AMELIORATION		3 611,96 €	1 198 €	10 000 €		10 000 €
" " " (réserve provisionnelle en cas de subv <sup>a</sup> complémentaire VDN)		0,00 €	0 €	0 €		0 €
AMEP3CC P3 CHAUFFAGE		65 307,90 €	0 €	0 €		0 €
AMCHAUCC CHAUFFAGE		0,00 €	135 300 €	10 000 €		10 000 €
AMASCECC TRAVAUX D'AMELIORATION ascenseur		0,00 €	0 €	0 €		0 €
AMSECUCC TRAVAUX D'AMELIORATION sécurité (DAAF)		0,00 €	8 002 €	10 000 €		10 000 €
23132 - ADDITIONS ET REMPLACEMENTS DE COMPOSANTS EN-COURS						
231321 - ADDITIONS ET REMPLACEMENTS DE CB - LOCATIF						
231325 - ADDITIONS ET REMPLACEMENTS DE CB - BA						
2314 ( hors 231411 ) - CONSTR. SUR SOL D'AUTRUI EN COURS						
231411 - IMMEUBLE DE RAPPORT EN COURS						
237 - AVANCES & ACOMPTES VERSES SUR IMMOB. CORP.						
- IMMOBILISATIONS FINANCIERES :		0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €
25 - PARTICIPATIONS & CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS						
27 ( hors 2768* &278 ) - AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES						
275 2750 DEPOTS CAUTION.A VERSER						
481 -FRAIS D'EMISSION DES EMPRUNTS		0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €
169 - PRIMES DE REMBOURSEMENT DES EMPRUNTS		0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €
13 ( hors 139* ) - SUBVENTIONS REMBOURSEES		0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €
131 1317 COLLECTE DIRECTE						
REMBOURSEMENT DES DETTES FINANCIERES :		3 508,18 €	3 700 €	3 700 €	0 €	3 700 €
162 - PARTICIPATION DES EMPLOYEURS A L'EFFORT DE CONSTRUCTION						
1620 PARTICIP.EMPLOY.EFFORT CONSTRUCTIO						
163 - EMPRUNTS OBLIGATOIRES						
164 ( hors 1649 ) - EMPRUNTS AUPRES DES ETABLISSEMENTS DE CREDIT						
1651 - DEPOTS DE GARANTIE DES LOCATAIRES						
DGLOCREV DEPOTS GARANTIES LOCATAIRES		3 176,18 €	3 700 €	3 700 €		3 700 €
" " COMPLEMENTS		332,00 €	0 €	0 €		0 €
071 ANNULATION DE TITRES SUR EXERCICES CLOS (1)		0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL DES EMPLOIS		86 655,15 €	148 200 €	33 700 €	0 €	33 700 €
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT		117 408,99 €	0 €	4 813 €		4 813 €
TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT		204 064,14 €	148 200 €	38 513 €	0 €	38 513 €

<sup>a</sup> comptes non budgétaires en crédit

(1) Annulation de titres qui constituaient des ressources du tableau de financement d'un exercice clos

## TABLEAU DE FINANCEMENT - RESSOURCES

CHAPITRES	RESSOURCES	REALISATIONS 2024	BUDGET PRIMITIF ET D.M 2025 (1)	EXERCICE 2026		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
	<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>200 435,14 €</b>	<b>90 971 €</b>	<b>33 513 €</b>		<b>33 513 €</b>
	<b>CESSION OU REDUCTION D'ELEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISE :</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
757 - CESSIONS D'IMMOS CORPORELLES ET INCORPORELLES	7571 PROD.CESS.ELEM.ACTIFS IMMO. INCORPORELLES	0,00 €	0 €			
	7572 PROD.CESS.ELEM.ACTIFS IMMO. CORPORELLES	0,00 €	0 €			
Autres 27 - AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES (sauf 271 et 272)						
274	2748 AUTRES PRÊTS					
275	2750 DEPOTS & CAUTIONNEMENTS VERSES					
	<b>AUGMENTATIONS DES CAPITAUX PROPRES</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
102 - DOTATIONS						
103 - AUTRES COMPLEMENTS DE DOTATION & DONS & LEGS EN CAPITAL						
13 (hors 139°) - COMPTABILISATION DES SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT						
1310 SUBVENTIONS D'INVEST. OCTROYEES						
SUBNMCC SUBVENTIONS D'INV NANTES METROPOLE	0,00 €	0 €	0 €			0 €
SUBVDNCC SUBVENTIONS D'INV VILLE DE NANTES	0,00 €	0 €	0 €			0 €
SUBCOLLE SUBVENTIONS COLLECTE DIRECTE						
SUBAUTCO SUBVENTIONS AUTRES COLLECTEURS						
	<b>AUGMENTATIONS DES DETTES FINANCIERES</b>	<b>3 629,00 €</b>	<b>5 000 €</b>	<b>5 000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>5 000 €</b>
1651 - DEPOTS DE GARANTIE DES LOCATAIRES						
1651 DEPOTS GARANTIES DES LOCATAIRES						
DGLOREC DEPOTS GARANTIES DES LOCATAIRES	3 629,00 €	5 000 €	5 000 €			5 000 €
1654 - REDEVANCES (LOCATION-ACCESSION)						
	<b>070 ANNULATION DE MANDATS SUR EXERCICES CLOS (1)</b>					0 €
	<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	<b>204 064,14 €</b>	<b>95 971 €</b>	<b>38 513 €</b>	<b>0 €</b>	<b>38 513 €</b>
	<b>PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>0,00 €</b>	<b>52 229 €</b>	<b>0 €</b>		<b>0 €</b>
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>204 064,14 €</b>	<b>148 200 €</b>	<b>38 513 €</b>	<b>0 €</b>	<b>38 513 €</b>

\* comptes non budgétaires en crédit

(1) Annulation de titres qui constituaient des ressources du tableau de financement d'un exercice clos

**BUDGET DEVELOPPE****Désignation de l'office :****Exercice : 2026****NANTES METROPOLE HABITAT****26, Place Rosa Parks****BP 83618****44036 NANTES Cedex 1****BUDGET DES CITES COMMUNALES****BUDGET DEVELOPPE****VOTE DU TABLEAU DE SUIVI DES STOCKS DE PRODUCTION**

Chapitre	Intitulé	EMPLOIS	RESSOURCES
<b>31</b>	Terrains à aménager	0,00	0,00
<b>33</b>	Immeubles en cours	0,00	0,00
<b>35</b>	Immeubles achevés	0,00	0,00
<b>Total</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>BFR lié aux stocks (Total emplois - Total ressources)</b>			<b>0,00</b>

