



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 BOIDIN-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^{er} septembre 2016,
- et de l'acquisition en 2017 par Nantes Métropole Habitat d'une partie du foncier du groupe Pilotière (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^{er} janvier 2026, alignée sur l'évolution annuelle de l'IRL à l'issue du 2^{ième} trimestre 2025, lorsque les baux en cours le permettent : soit une hausse de loyers votée de +1,04% au 1^{er} 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.
 - 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€.
 - 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.
 - 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.
 - 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 a 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 :
 - 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)
 - 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 Loyers 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 €/logt 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.

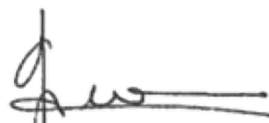
LE CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERE,

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

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

Exercice : 2026

(ajustements de maquette liés à la réforme comptable 2026)

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

		PREVISIONS			
		CHARGES (1)	PRODUITS		
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	600 €	4 375 €	70 (sauf 703, 704)	Produits des activités
603	Variation des stocks (annulation SI)		747 800 €	704	Loyers
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	132 625 €		71	Production stockée (constatation SF)
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	118 950 €		72	Production immobilisée
62	Autres services extérieurs (hors 629)	280 324 €		74	Subventions d'exploitation
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)		12 210 €	75	Autres produits de gestion courante
63512	Taxes foncières	3 200 €		76	Produits financiers
641	Rémunérations du personnel		1 300 €	77	Produits exceptionnels
648	Autres charges de personnel		13 500 €	78 (sauf 78152)	Reprises sur amortis., aux dépréc. et provisions
Autres 64	Charges de personnel (hors 648)			78152	Provisions pour gros entretien ou gdes révisions
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	30 000 €			
654	Pertes sur créances irrécouvrables	25 500 €			
66	Charges financières				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.	24 000 €		661	RRR
68152	Provisions pour gros entretien ou gdes révisions				
71	Production stockée (annulation SI)				
	Total des charges non récupérables	636 199 €	779 185 €		Total des produits hors récupération de charges
"063"	Total des charges récupérables	394 767 €	274 794 €	703 & 7081	Récupération des charges locatives & produits des services accessoires aux locataires
6720	Réduction récup. de chges locatives sur ex. antér.			7721	Complém. récup. de chges locatives sur ex. antér.
	TOTAL DES CHARGES	1 030 966 €	1 053 979 €		TOTAL DES PRODUITS
	RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	23 013 €	0 €		RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
	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
			- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions
TOTAL (I)	47 013 €	-13 500 €	TOTAL (II)
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	33 513 €	0 €	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

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 €		
SOUS-TOTAL - EMPLOIS	33 700 €	38 513 €	SOUS-TOTAL - RESSOURCES
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)
TOTAL EMPLOIS	33 700 €	38 513 €	TOTAL RESSOURCES
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	4 813 €	0 €	PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier :			dont variation de FR liée au financement de stock immobilier :
TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	38 513 €	38 513 €	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT

FONDS DE ROULEMENT (intégralement reversable au mandant)

Fonds de roulement estimé au 1er janvier 2026		(Cf. Annexe 2 FDR pluriannuel)
Variation du fonds de roulement		
Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre 2026		
Potentiel Financier projeté au 31 décembre 2026	176 446 €	(disponible de fds propres des Cités Communales : à suivre Améliorations désormais engagées ssi PF > 0 € (nécessiterait le versement de SI à VDN, en cas de BFR)

- (1) Inscrire 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

Désignation de l'office :

NANTES METROPOLE HABITAT

26, Place Rosa Parks

BP 83618

44036 NANTES Cedex 1

BUDGET ANNEXE N°3 (LES CITES COMMUNALES)

Exercice : 2025

(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)	Produits des activités
603	Variation des stocks (annulation SI)		743 590 €	704	Loyers
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	119 924 €		71	Production stockée (constatation SF)
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	109 412 €		72	Production immobilisée
62	Autres services extérieurs (hors 629)	274 069 €		74	Subventions d'exploitation
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)		9 250 €	75	Autres produits de gestion courante
63512	Taxes foncières	3 176 €		76	Produits financiers
641	Rémunérations du personnel		2 200 €	77	Produits exceptionnels
648	Autres charges de personnel		12 000 €	78 (sauf 78152)	Reprises sur amortis., aux dépréc. et provisions
Autres 64	Charges de personnel (hors 648)			78152	Provisions pour gros entretien ou gdes révisions
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	15 100 €			
654	Pertes sur créances irrécouvrables	16 000 €			Atténuation de charges non récupérables :
66	Charges financières (hors 6691)			603	Variation des stocks (constatation SF)
67	Charges exceptionnelles	21 000 €		"061"	RRR
68 (sauf 68152)	Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provis.	17 000 €			
68152	Provisions pour gros entretien ou gdes révisions				
71	Production stockée (annulation SI)				
Total des charges non récupérables		576 281 €	769 417 €	Total des produits hors récupération de charges	
"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	Complém. récup. de chges locatives sur ex. antér.
TOTAL DES CHARGES		968 495 €	1 054 466 €	TOTAL DES PRODUITS	
RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)		85 971 €	0 €	RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)	
TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT		1 054 466 €	1 054 466 €	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)	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
TOTAL (I)	102 971 €	-12 000 €	- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	90 971 €	0 €	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT

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 :
Immobilités incorporelles	0 €	0 €	... 757 Cessions d'éléments d'actif
Immobilités corporelles	144 500 €	0 €	... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
Immobilités 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 courus	0 €		
Frais d'émissions des emprunts	0 €		
Primes de remboursement des emprunts	0 €		
SOUS-TOTAL - EMPLOIS	148 200 €	95 971 €	SOUS-TOTAL - RESSOURCES
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)
TOTAL EMPLOIS	148 200 €	95 971 €	TOTAL RESSOURCES
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	0 €	52 229 €	PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier :			dont variation de FR liée au financement de stock immobilier :
TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	148 200 €	148 200 €	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT

Apport uniquement lié au report à 2022 de la subv° VDN sur le déficit d'opé "Moulin des Carnes"
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		
Potentiel Financier projeté au 31 décembre 2025	171 633 €	(disponible de fds propres des Cités Communales : à suivre 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)

Exercice : 2024

(ajustements de maquette liés à la réforme comptable 2026)

		CHARGES (1)	PRODUITS	
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	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		15 206,71 €	78 (sauf 78152) Reprises sur amortis., aux dépréc. et provisions
Autres 64	Charges de personnel (hors 648)			78152 Provisions pour gros entretien ou gdes révisions
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	0,00 €		
654	Pertes sur créances irrécouvrables	2 646,07 €		Atténuation de charges non récupérables :
66	Charges financières			603 Variation des stocks (constatation SF)
67	Charges exceptionnelles	12 465,31 €		"061" RRR et bonifications d'intérêts
68 (sauf 68152)	Dotations aux amortis., aux dépréc. 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 Complémnt. récup. de chges locatives sur ex.antér.
TOTAL DES CHARGES		815 197,68 €	1 000 371,28 €	TOTAL DES PRODUITS
RESULTAT (EXCEDENT)		185 173,60 €	0,00 €	RESULTAT (DEFICIT)
TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT		1 000 371,28 €	1 000 371,28 €	TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT

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
TOTAL (I)	215 641,85 €	-15 206,71 €	- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	200 435,14 €	0,00 €	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT

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 €		
SOUS-TOTAL - EMPLOIS	86 655,15 €	204 064,14 €	SOUS-TOTAL - RESSOURCES
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)
TOTAL EMPLOIS	86 655,15 €	204 064,14 €	TOTAL RESSOURCES
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	117 408,99 €	0,00 €	PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier :			dont variation de FR liée au financement de stock immobilier :
TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	204 064,14 €	204 064,14 €	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT

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

- (1) Inscrire 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

Exercice : 2026

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

(ajustements de maquette liés à la réforme comptable 2026)

VOTE DU COMPTE DE RESULTAT
CHARGES

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	REALISATIONS 2024	BUDGET PRIMITIF ET D.M 2025	Reconduction	Mesures nouvelles	Total
CHARGES NON RECUPERABLES						
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	293,75 €	600 €	600 €	0 €	600 €
61 (sauf 61521)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	60 849,66 €	119 924 €	132 625 €	0 €	132 625 €
61521	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS	72 364,69 €	109 412 €	118 950 €	0 €	118 950 €
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	264 846,73 €	274 069 €	280 324 €	0 €	280 324 €
63512	TAXES FONCIERES	3 079,00 €	3 176 €	3 200 €	0 €	3 200 €
65 (sauf 654)	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	10 101,31 €	15 100 €	30 000 €	0 €	30 000 €
654	PERTES SUR CREANCES IRRECOURVABLES	2 646,07 €	16 000 €	25 500 €	0 €	25 500 €
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	2 364,00 €	21 000 €	21 000 €	0 €	21 000 €
68 (sauf 68152)	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	30 468,25 €	17 000 €	24 000 €	0 €	24 000 €
TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (hors 6732)		A	576 281 €	636 199 €		636 199 €
CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)						
063	TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES	B	392 214 €	394 767 €	0 €	394 767 €
6720	REDUCTION DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS		0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL DES CHARGES		A+B+ <i>(c/6720)</i>	968 495 €	1 030 966 €	0 €	1 030 966 €
EXCEDENT PREVISIONNEL			85 971 €	23 013 €	0 €	23 013 €

(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



(ajustements de maquette liés à la réforme comptable 2020)

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	REALISATIONS 2024	BUDGET PRIMITIF ET D.M 2025	EXERCICE 2026		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
CHARGES NON RECUPERABLES						
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					
EAUSIEG	EAU SIEGE ET BUREAUX QUARTIER NR	0,00 €	0 €	0 €		0 €
TOTAL COMPTE 60 (sauf 603)		293,75 €	600 €	600 €	0 €	600 €
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 AMAINTE NR DMP	647,79 €	7 500 €	7 500 €		7 500 €
FORFAMIE	EC TRAVAUX AMAINTE NR DMP	0,00 €	1 500 €	1 500 €		1 500 €
ENLEVEMT	EC ENLEVEMENT DECHETS ET ENCOMBRANTS	0,00 €	682 €	0 €		0 €
	6156 MAINTENANCE					
MAICHNR	MAINTENANCE CHAUDIERES NR.	0,00 €	12 047 €	13 500 €		13 500 €
MAIRONRD	MAINTENANCE ROBINETTERIE NR D	0,00 €	3 627 €	4 500 €		4 500 €
MAIVONRD	MAINTENANCE V.O. NR D	0,00 €	0 €	0 €		0 €
MAI3DNR	MAINTENANCE CONTRAT 3D NR	0,00 €	0 €	0 €		0 €
ABNTRND	ABONN.BRANCH.COMPT.GENERAUX ND MP	1 836,36 €	3 500 €	2 500 €		2 500 €
TOTAL COMPTE61 (sauf 61521)		60 849,66 €	119 924 €	132 625 €	0 €	132 625 €
61521 - DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS						
GEPC	GE PARTIES COMMUNES PROGRAMME	0,00 €	0 €	0 €		0 €
GEPCNP	GE PARTIES COMMUNES PROGRAMME DMP	0,00 €	25 700 €	30 000 €		30 000 €
GEPCNPE	GE PARTIES COMMUNES PROGRAMME DESC	0,00 €	500 €	3 000 €		3 000 €
GELO	GE 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 €
GEP3	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 €
TOTAL COMPTE 61521		72 364,69 €	109 412 €	118 950 €	0 €	118 950 €
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 €
	6228					
DIAGRELO	DIAGNOSTICS A LA RELOCATION	1 020,36 €	2 000 €	2 000 €		2 000 €
DIAGBALC	DIAGNOSTIC BALCON	0,00 €	0 €	0 €		0 €
DIAGPLOM	DIAGNOSTIC PLOMB	0,00 €	0 €	0 €		0 €
CHAREXDA	CHARGES DIAGNOSTIC AMIANTE	0,00 €	1 775 €	5 000 €		5 000 €
628	6285 REDEVANCES					
PRESTANH	PRESTATIONS DE SERVICES N H	263 596,00 €	266 394 €	269 324 €		269 324 €
TOTAL COMPTE 62		264 846,73 €	274 069 €	280 324 €	0 €	280 324 €
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 €
TOTAL COMPTE 63512		3 079,00 €	3 176 €	3 200 €	0 €	3 200 €
65 (sauf 654) - AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE						
658	6581 PENALITES SUR MARCHES (ET DEBITS 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 €
	6588 AUTRES					
PERTAUT	PERTES/CREANCES AUTRES	0,00 €	0 €	0 €		0 €
REMILOCA	REMISES GRACIEUSES LOCATAIRES	1 436,45 €	0 €	0 €		0 €
CHAREXCC	CHARGES TRAVAUX CC	582,67 €	5 100 €	20 000 €		20 000 €

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					
PCLOCJUG 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
CHARGES NON RECUPERABLES						
67 - CHARGES EXCEPTIONNELLES						
672	6720 CHARGES / EXERCICES ANTERIEURS					
	CHARGANT CHARGES / EXERCICES ANTERIEURS	0,00 €	1 000 €	1 000 €		1 000 €
	TITANTAN TITRES ANNULES 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.					
	DOTPRC DOTAT.PROVIS.P/RISQU.CHARG.EXCEP.	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	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 €

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



CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	REALISATIONS 2024	BUDGET PRIMITIF ET D.M 2025	EXERCICE 2025		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)						
"063" - CHARGES RECUPERABLES						
606	6061 FOURNITURES NON STOCKABLES					
	60611 ELECTRICITE					
	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 EAU REDEVANCE ASSAINISSEMENT					
	EAUFROID EAU FROIDE R.	55 384,94 €	91 400 €	91 400 €		91 400 €
	EAUCHAUF EAU CHAUFFERIE R	34,23 €	100 €	100 €		100 €
	régularisation	-3 354,58 €				
	60613 GAZ					
	GAZCHAUF GAZ CHAUFFAGE R.	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	60614 CHALEUR					
	CHALEUR1 CHALEUR R. COMBUSTIBLES (R1)	30 328,33 €	36 050 €	40 000 €		40 000 €
	CHALRACC DROIT DE RACCORDEMENT	7 113,47 €	0 €	0 €		0 €
611	6112 ESPACES VERTS					
	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 NETTOYAGE					
	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 ASCENSEURS					
	ASCENSE ASCENSEURS R D	920,08 €	1 055 €	1 055 €		1 055 €
614	6141 CHARGES LOCATIVES COPROPRIETE NR					
	TRCHECOP TRANSFERT CHARGES EXPL. COPROPRIETE	0,00 €	-1 000 €	-1 000 €		-1 000 €
615	6151 ENTRETIEN COURANT/BIENS IMMOBILIER					
	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 GROS ENTRETIEN					
	GEFIDELR GE FIDELITE R	0,00 €	150 €	0 €		0 €
	6156 MAINTENANCE					
	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 €
616	6160 ASSURANCES					
	ASSLOCAR ASSURANCE LOCATAIRE RECUPERABLE	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	régularisation					
	6161 ASSURANCES MULTIRISQUE POUR COMPTE					
	ASSLOCAT ASSURANCE LOCATAIRE RECUPERABLE	1 902,50 €	1 560 €	3 234 €		3 234 €
622	6227 FRAIS D'ACTES ET DE CONTENTIEUX					
	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 €
635	6351 IMPOTS DIRECTS					
	TEOMR TAXES ORDURES MENAGERES R.	30 766,00 €	31 614 €	31 700 €		31 700 €
672	6720 CHARGES / EXERCICES ANTERIEURS					
	CHARGANR CHARGES / EXERCICES ANTERIEURS R	0,00 €	0 €	0 €		0 €
TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES		B 368 184,22 €	392 214 €	394 767 €	0 €	394 767 €
6720 - REDUCTION DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS		0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL DES CHARGES		A+B+(C/6720) 815 197,68 €	968 495 €	1 030 966 €	0 €	1 030 966 €
EXCEDENT PREVISIONNEL		185 173,60 €	85 971 €	23 013 €	0 €	23 013 €

BUDGET DEVELOPPE

Exercice : 2026

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

(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)	EXERCICE 2026		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
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 €
	TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES	A	769 417 €	779 185 €	0 €	779 185 €
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 €	0 €	274 794 €
7721	COMPLEMENT DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	TOTAL DES PRODUITS	A+(c/703)+(c/7721)	1 054 466 €	1 053 979 €	0 €	1 053 979 €
	DEFICIT PREVISIONNEL	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €

(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



(ajustements de maquette liés à la réforme comptable 2025)

COMpte DE RESULTAT - PRODUITS

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	REALISATIONS 2024	BUDGET PRIMITIF ET D.M 2025 (1)	EXERCICE 2026		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
70 (sauf 703, 704) - PRODUITS DES ACTIVITES						
	7068 AUTRES PRESTATIONS DE SERVICE					
INDAR700	INDEMNITES ARTICLE 700	0,00 €	200 €	200 €		200 €
PORTIER	PRESTATION PORTES AUTOMAT.(garages)	402,00 €	402 €	415 €		415 €
708	7083 LOCATIONS DIVERSES					
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 €
TOTAL COMPTE 70 (sauf 703, 704)		2 239,81 €	2 377 €	4 375 €	0 €	4 375 €
704 - LOYERS						
	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 €
	7043 LOYERS CONVENTIONNES					
LOYCONV	LOYERS CONVENTIONNES	75 462,26 €	82 335 €	79 680 €		79 680 €
	7044 LOYERS COMMERCIAUX					
LOYCOMM	LOYERS COMMERCIAUX	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	7045 GARAGES ET PARKINGS					
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 €
	7048 INDEMNITES D'OCCUPATION					
INDOCCUP	INDEMNITES D'OCCUPATION	17 352,69 €	18 800 €	13 070 €		13 070 €
TOTAL COMPTE 704		716 727,29 €	743 590 €	747 800 €	0 €	747 800 €
75 - AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE						
758	7581 DEDITS ET PENALITES PERCUS SUR ACHATS ET VENTES					
PENALREC	PENALITES RECUES	0,00 €	250 €	250 €		250 €
	7583 RECOUVREMENTS SUR CREANCES ADMISES NON-VALEUR					
RECRNVAL	RECOUVREM./CREANC.ADMIS.N.VALEUR	0,00 €	1 000 €	1 000 €		1 000 €
	7584 DEGREVEMENTS D'IMPOTS AUTRES QU'IMPOTS SUR LES BENEFICES					
PRXTFPB	DEGREVEMENT IMPOTS	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	7587 INDEMNITES ASSURANCES					
INDASSIN	INDEMNITES ASSURANCES /SINISTRES	0,00 €	5 000 €	5 000 €		5 000 €
	7588 AUTRES					
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 €
TOTAL COMPTE 75		2 290,38 €	9 250 €	12 210 €	0 €	12 210 €
77 - PRODUITS DES ACTIVITES						
772	7721 PRODUITS/EXERCICES ANTERIEURS					
PEXANLOC	LOCATAIRES	0,00 €	1 000 €	1 000 €		1 000 €
PEXANAUT	AUTRES	0,00 €	1 000 €	100 €		100 €
	7788 PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS					
PREXCAUT	PRODUITS EXCEPTIONNELS AUTRES	53,00 €	200 €	200 €		200 €
		53,00 €	2 200 €	1 300 €	0 €	1 300 €

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

BUDGET DEVELOPPE

Exercice : 2026

Désignation de l'office :
NANTES METROPOLE HABITAT
26, Place Rosa Parks
BP 85618
44036 NANTES Cedex 1
BUDGET DES CITES COMMUNALES

Alignements de maquette liés à la réforme comptable 2026)

VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS

Chapitre	EMPLOIS	REALISATIONS 2024 ET D.M 2025 (1)	EXERCICE 2026		
			Reconstitution	Mesures nouvelles	Total
	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT	0,00 €	0 €	0 €	0 €
	Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :	83 146,97 €	30 000 €	0 €	30 000 €
20	- Immobilisations incorporelles :	0,00 €	0 €	0 €	0 €
232	Immobilisations incorporelles (hors 232, 237)	0,00 €	0 €	0 €	0 €
237	Immobilisations incorporelles en cours				
	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles				
	- Immobilisations corporelles :	83 146,97 €	30 000 €	0 €	30 000 €
211	Terrains				
212	Agencements et aménagements de terrains				
213 (hors 21311)	Constructions				
21311	Constructions - Immeubles de rapport				
214 (hors 21411)	Constructions sur sol d'autrui				
21411	Constructions sur sol d'autrui - Immeubles de rapport				
215	Installations techniques, matériels et outillages industriels				
218	Autres immobilisations corporelles				
226	Immeubles en location-vente				
232	Terrains en cours				
2313 (hors 231311)	Constructions en cours				
231311	Immeubles de rapport en cours	83 146,97 €	30 000 €		30 000 €
2314 (hors 231411)	Constructions sur sol d'autrui en cours				
231411	Immeubles de rapport en cours				
238	Autres immobilisations corporelles en cours				
	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles				
	- Immobilisations financières :	0,00 €	0 €	0 €	0 €
26	Participations et créances rattachées à des participations				
27 (hors 2768 *)	Autres immobilisations financières	0 €			0 €
278	Prêt accession				
481	Frais d'émissions des emprunts				0 €
169	Primes de remboursements des emprunts				0 €
13 (hors 139 *)	Subventions remboursées	0,00 €	0 €		0 €
	Remboursement des dettes financières :	3 508,18 €	3 700 €	0 €	3 700 €
162	Participation des employeurs à l'effort de construction				
163	Emprunts obligataires				
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits				
1649	Refinancement de dette				
1651	Dépôts de garantie des locataires	3 508,18 €	3 700,00 €		3 700,00 €
1654	Redevances (location-accession)				
1656	Autres dépôts				
166	Participation des salariés aux résultats				
167	Fonds non remboursables et avances conditionnées				
168 (hors 1688)	Autres emprunts et dettes assimilées				
16883	Intérêts compensateurs courus (diminution)				
071	Annulation de titres sur exercices clos (1)				0 €
	TOTAL DES EMPLOIS	86 655,15 €	148 200 €	33 700 €	33 700 €
	APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	117 409,59 €	0 €	4 813 €	4 813 €
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	204 064,14 €	148 200 €	38 513 €	38 513 €

* comptes non budgétaires en débit

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



BUDGET DEVELOPPE

Exercice : 2026

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

VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - RESSOURCES

Chapitre	RESSOURCES	REALISATIONS 2024	BUDGET PRIMITIF ET D.M 2025 (1)	EXERCICE 2026	
				Opérations en cours	Opérations nouvelles
	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	200 435,14 €	90 971 €	33 513 €	33 513 €
757	Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :				
Autres 27	Cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
	Autres immobilisations financières (sauf 271 et 272)	0,00 €	0 €	0 €	0 €
102	Augmentation des capitaux propres :				
103	Dotations	0,00 €	0 €	0 €	0 €
13 (hors 139 *)	Autres compléments de dotation et dons et legs en capital	0,00 €	0 €	0 €	0 €
	Comptabilisation des subventions d'investissement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1631	Augmentation des dettes financières :				
	Dépôts de garantie des locataires	3 629,00 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €
070	Annulation de mandats sur exercices clos (1)	3 629,00 €	5 000 €	5 000 €	0 €
	TOTAL DES RESSOURCES	204 064,14 €	95 971 €	38 513 €	38 513 €
	PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT	0,00 €	52 229 €	0 €	0 €
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	204 064,14 €	148 200 €	38 513 €	38 513 €

* 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 €
	2313 BATIMENTS					
	231311 - CONSTRUCTIONS - IMMEUBLES DE RAPPORT					
	221 - IMMEUBLES EN LOCATION-VENTE					
	2312 - TERRAINS EN COURS					
	2313 (hors 231311) - CONSTRUCTIONS EN COURS					
	231311 - IMMEUBLES DE RAPPORT EN COURS					
	AMREHACC REHABILITATION TRAVAUX PROGRAMMES	14 227,11 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	AMEDISC TRAVAUX D'AMELIORATION	3 611,96 €	1 198 €	10 000 €	0 €	10 000 €
	" " (réserve provisionnelle en cas de subv ^a complémentaire VDN)	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	AMEP3CC P3 CHAUFFAGE	65 307,90 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	AMCHAUCC CHAUFFAGE	0,00 €	135 300 €	10 000 €	0 €	10 000 €
	AMASCECC TRAVAUX D'AMELIORATION ascenseur	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	AMSECUCCTravaux D'AMELIORATION sécurité (DAAF)	0,00 €	8 002 €	10 000 €	0 €	10 000 €
	23132 - ADDITIONS ET TEMPLACEMENTS 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 €
	26 - 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 OBLIGATAIRES					
	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 €	0 €	3 700 €
	" " COMPLEMENTS	332,00 €	0 €	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 €	0 €	4 813 €
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	204 064,14 €	148 200 €	38 513 €	0 €	38 513 €

* comptes non budgétaires en crédit

(1) Annulation de titres qui constituaient des ressources 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 - RESSOURCES

CHAPITRES	RESSOURCES	REALISATIONS 2024	BUDGET PRIMITIF ET D.M 2025 (1)	EXERCICE 2026		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	200 435,14 €	90 971 €	33 513 €		33 513 €
	CESSION OU REDUCTION D'ELEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISE :	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	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					
	AUGMENTATIONS DES CAPITAUX PROPRES	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	102 - DOTATIONS					
	103 - AUTRES COMPLEMENTES DE DOTATION & DONS & LEGS EN CAPITAL					
	13 (hors 139*) - COMPTABILISATION DES SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT					
	1310 SUBVENTIONS D'INVEST. OCTROYEES					
	SUBNMCC SUBVENTIONS D'INVT NANTES METROPOLE	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	SUBVDNCC SUBVENTIONS D'INVT VILLE DE NANTES	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	SUBCOLLE SUBVENTIONS COLLECTE DIRECTE					
	SUBAUTCO SUBVENTIONS AUTRES COLLECTEURS					
	AUGMENTATIONS DES DETTES FINANCIERES	3 629,00 €	5 000 €	5 000 €	0 €	5 000 €
	1651 - DEPOTS DE GARANTIE DES LOCATAIRES					
	1651 DEPOTS GARANTIES DES LOCATAIRES					
	DGLOCREC DEPOTS GARANTIES DES LOCATAIRES	3 629,00 €	5 000 €	5 000 €		5 000 €
	1654 - REDEVANCES (LOCATION-ACCESSION)					
	070 ANNULATION DE MANDATS SUR EXERCICES CLOS (1)					0 €
	TOTAL DES RESSOURCES	204 064,14 €	95 971 €	38 513 €	0 €	38 513 €
	PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT	0,00 €	52 229 €	0 €		0 €
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	204 064,14 €	148 200 €	38 513 €	0 €	38 513 €

* 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
31	Terrains à aménager	0,00	0,00
33	Immeubles en cours	0,00	0,00
35	Immeubles achevés	0,00	0,00
Total		0,00	0,00
BFR lié aux stocks (Total emplois - Total ressources)		0,00	

Calcul sur l'exercice 2026 : Bilan projeté au 31/12/2026

(cf : TB de contrôle budgétaire en masse à fin septembre 2025+ BP 2026)

à saisir

Emplois permanents		Ressources permanentes	
Comptes	Libellé	Comptes	Libellé
20. (nets de 28/29)	Immobilisations incorporelles nettes	10. à 14.	Capitaux propres
21. à 23. (nets de 28/29)	Immobilisations corporelles nettes	15. FSFC (colonne 10)	- Subventions reçues/préliminaires
24. FSFC (colonne 8)	- Dépenses décaissées/préliminaires	16. 441	- Subventions à recevoir
25. à 27. (à engager)	Invest projeté maxi (BP 2024/BP 2025)	17. 4612	Cpte de liaison avec NMH (solde trie)
28. Part FP reconstituable/vente	- Réserves foncières à CT (EC et NS)	18. 0 €	Provisions pour risques et charges
29. à 31. (nets de 29)	Immobilisations financières nettes	19. 0 €	Dettes financières nettes
32. 2768	- Intérêts Courus sur placements	20. 0 €	- Emprunts reçus/préliminaires
33. 2771 et 272	- Placements de trésorerie réintégrés	21. 0 €	- ACNE (sauf opérations en accession)
34. 481	- Charges à répartir nettes d'IC	22. 0 €	- CRD en PSJA
Emplois permanents Nets :	5 660 233 €	23. 1654 - Redevances loc ^a . accession	1654 - Redevances loc ^a . accession
		24. Ressources permanentes nettes : (avec PRC)	5 836 679 €
		Fonds de Roulement :	176 446 €
		1651	- DG locataires (hors PFFE)
			47 690 €
		Potentiel Financier Fin d'Exercice : projeté fin 2026 (avec PRC)	176 446 €