




VIVRE ET HABITER EN NORMANDIE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 17 janvier 2025

DÉLIBÉRATION : C-25-001

ANNÉE 2025 - BUDGET

Le budget de l'exercice 2025 a été préparé conformément à l'article R423-7 du Code de la Construction et de l'habitation relatif aux dispositions communes applicables aux offices publics de l'habitat.

Le budget est constitué d'un compte de résultat et d'un bilan.

I - Le compte de résultat

Il se décompose en dépenses et en recettes :

Dépenses charges non récupérables	37 099 430 €
Dépenses charges récupérables	10 617 689 €
Recette non récupérables	38 594 240 €
Recette charges récupérables	10 260 839 €
Le total des dépenses s'élève	47 717 119 €
Le total des recettes s'élève à	48 855 079 €
Le résultat de l'exercice prévisionnel est estimé à	1 137 960 €

II - Le bilan

Le montant des emplois est de	36 724 579 €
Le montant des ressources est de	19 089 968 €



Conseil d'Administration Séance du 17 janvier 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 17 janvier à 10h00, les membres du Conseil d'Administration de Presqu'île Habitat - Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin - se sont réunis sur convocation du Président adressée à chacun d'eux le 30 Décembre 2024.

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

- ☞ MM LEPOITTEVIN, Président, BARBÉ, CAPIEMONT, DELMAZURE, DESAUNAY, LEJAMTEL, LEQUILBEC, LUCAS, PICHON, RICARD, VARIN
- ☞ Mmes BONNEMAINS, GRUNEWALD, GUILLOU, LEBLACHER, LEDOUJET, LELONG, MARWAN, TIMMERMAN

ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S :

- ☞ Sous-Préfecture de Cherbourg-en-Cotentin
- ☞ DDTM
- ☞ M. ARRIVÉ (mandataire : M. LEPOITTEVIN)
- ☞ Mme BONNEMAINS (mandataire : Mme BONNEMAINS)
- ☞ Mme CHARNEAU
- ☞ M. CHECIAK

À TITRE CONSULTATIF :

- ☞ Mme PETIT, Directrice Générale
- ☞ Mme RUAULD, Directrice de la Gestion Locative
- ☞ Mme JOURDAN, Directrice Administrative et Financière
- ☞ M. GUENOC, Responsable Administration Générale
- ☞ Mme GORLAS, Responsable des Ressources Humaines
- ☞ M. MARAIS-MESNAGE, représentant CSE
- ☞ Mme BOUCEY, Secrétaire de séance, Assistante de Direction

Le fonds de roulement prévisionnel est estimé à

45 938 513 €

Le Conseil d'Administration approuve le budget 2025 par chapitre tel qu'il lui est présenté.

Nombre de votants : 20

Pour : 20

Contre :

Abstention :

Fait à Cherbourg-En-Cotentin, le 17 Janvier 2025

Copie certifiée conforme
La Directrice Générale



Patricia PETIT

LE PRÉSIDENT

A large, stylized handwritten signature in black ink, overlapping the circular stamp of the Office Public de l'Habitat.

Gilbert LEPOITTEVIN

Vu l'article 120 IV de la loi du 26 janvier 1984 modifiée, les fonctionnaires en place dans les Offices Publics de l'Habitat continuent à bénéficier des possibilités d'avancement de grade et de gestion de carrières ouvertes par le statut particulier de leur emploi,

Afin de tenir compte des départs définitifs connus sur 2025 de 3 agents, mais aussi des possibilités d'avancement et des besoins des services, il convient d'assoir à la délibération prévoyant le budget 2025 les postes suivants.

Le nouveau tableau des effectifs passe ainsi au 1^{er} Janvier 2025 à :

Filière	Catégorie	Cadre d'emploi	Grade au 01/01/2025	Nombre
Administrative	A	Attachés	Attaché principal	0
	B	Rédacteurs	Rédacteur principal de 1 ^{ère} classe	1
	C	Adjoints administratifs	Adjoint administratif territorial principal de 1 ^{ère} classe	3
			Adjoint administratif territorial principal de 2 ^{ième} classe	2
			Adjoint administratif territorial	0
	Technique	A	Ingénieurs	Ingénieur principal
C		Agents de maîtrise	Agent de maîtrise principal	1
		Adjoints techniques	Adjoint technique territorial principal de 1 ^{ère} classe	1
			Adjoint technique territorial principal de 2 ^{ième} classe	7
			Adjoint technique territorial	3
EFFECTIF TOTAL au 1^{er} Janvier 2025				19
+ détachement				0
TOTAL				19



Rapport des délibérations

Date : **vendredi 17 janvier 2025**

Séance - **17/01/2025**

Presqu'île Habitat

Président :

Secrétaire :

C-25-001 Année 2025 - Budget

Unanimité

Date du vote : **17/01/2025 - 11h28**

Mode de scrutin : **Public**

Votants : **21**

Voix totales : **21**

Voix exprimées : **20**

Non votés : **1**

Taux d'abstention : **0,0%**

Majorité simple des voix exprimées

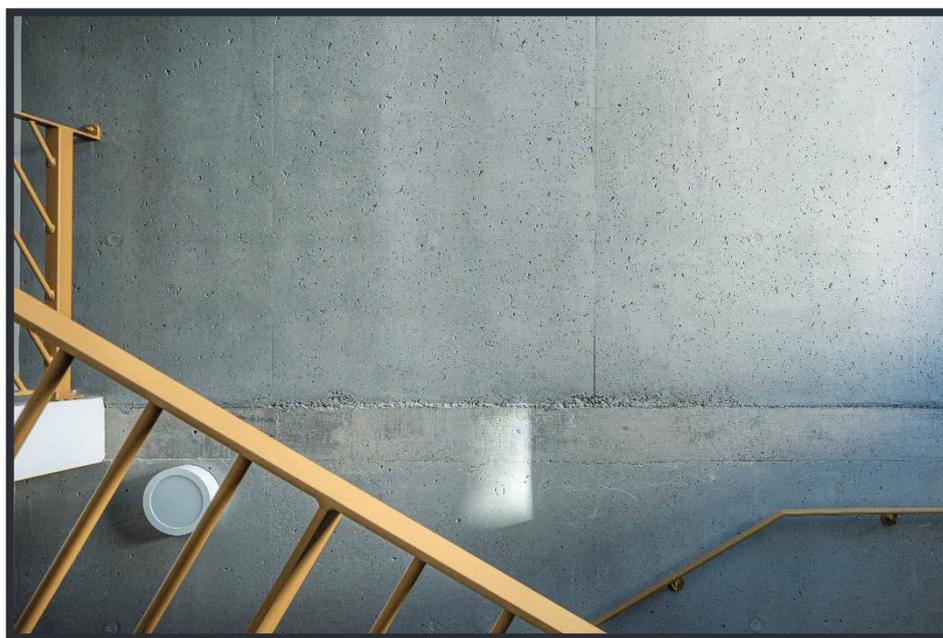
Pour	20 Voix	100,0%
ARRIVÉ Benoît par procuration à LEPOITTEVIN Gilbert		1 voix
BARBÉ Stéphane		1 voix
BONNEMAINS Isabelle par procuration à GRUNEWALD Martine		1 voix
CAPIEMONT Guy		1 voix
DELMAZURE Bruno		1 voix
DESAUNAY François		1 voix
GRUNEWALD Martine		1 voix
GUILLOU Annick		1 voix
LEBLACHER Geneviève		1 voix
LEDOUJET Réjane		1 voix
LEJAMTEL Ralph		1 voix
LELONG Nathalie		1 voix
LEPOITTEVIN Gilbert		1 voix
LEQUILBEC Frédéric		1 voix
LUCAS Jean-Pierre		1 voix
MARWAN Myriam		1 voix
PICHON Jean-Pierre		1 voix
RICARD Guy		1 voix
TIMMERMAN Sylvette		1 voix
VARIN Hubert		1 voix
Non votants	1 Voix	
CHECIAK Daniel		1 voix



Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Cotentin

BUDGET

Exercice 2025



Foyer des Jeunes Travailleurs – Valognes

SOMMAIRE

I – ETATS REGLEMENTAIRES	2 à 10
II – COMPTE DE RESULTAT	11
- Compte de résultat par chapitres	12
- Répartition des dépenses et des recettes	13 à 14
- Compte de résultat par comptes	15 à 22
- Autofinancement	23
- Commentaires	24 à 34
III – BILAN	35
- Bilan par chapitres	36
- Bilan par comptes	37 à 39
- Commentaires	40 à 43

Le budget pour l'exercice 2025 est établi conformément au règlement applicable aux Offices Publics de l'Habitat soumis aux règles de la comptabilité de commerce. Il est élaboré selon le plan comptable général et au règlement de l'Autorité des Normes Comptables.

Compte tenu du contexte fiscal et réglementaire incertain, ce budget vous est présenté sur la base des dernières informations connues et pourra faire l'objet en 2025 des modifications nécessaires à la mise en conformité avec la prochaine Loi de Finances.

Ce budget tient compte des paramètres suivants :

Les recettes :

- Hausse des loyers appliquée au 01/01/2025 à hauteur de 3.26%
- Taux de Remise de Loyer Solidarité (RLS) estimé à 6 % des loyers
- Taux de vacance arrêté à 4.50%, prise en compte d'une vacance volontaire qui augmente pour effectuer des travaux sur le quartier NPNRU, et des problématiques de recrutement rencontrées par les entreprises partenaires, qui ont un impact la durée des travaux de remise en état des logements.
- Prise en compte des produits de certificats d'économie d'énergie (CEE) et des dégrèvements de taxes foncière en fonction des travaux réalisés

Les dépenses :

- Annuités d'emprunts : taux de livret A retenu à 3%
- Taxes foncières : estimation à partir des avis d'imposition de 2024 + 2.50%
- Charges de personnel : projetées à 15 % des loyers.
Comme évoqué lors du dernier conseil d'administration, l'augmentation de la masse salariale est nécessaire pour répondre aux enjeux de réhabilitation et de production validés au PSP 2024-2034. Ce budget prend également en compte les impacts financiers concernant les changements sur les calculs des charges patronales (augmentation de certains taux de cotisations, suppression de certaines réductions et intégration du taux de chômage lié à la jurisprudence sur l'application de l'auto assurance du chômage)

Le compte de résultat prévisionnel, qui prévoit un montant de charges de 47 717 119 €, présente un excédent de 1 137 960 €.

L'exploitation permettrait de dégager une capacité d'autofinancement prévisionnelle de 8 986 208 €.

Au niveau des investissements, il est prévu au budget 2025 le démarrage de la construction et l'étude d'opportunité à hauteur de 169 logements locatifs pour 17 799 k€ et des travaux d'amélioration et de remplacement de composants pour 10 113 k€.

I.

ETATS REGLEMENTAIRES

BUDGET SYNTHETIQUE

Désignation de l'office :

Exercice : 2025

**COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL**

PREVISIONS

		CHARGES (1)	PRODUITS		
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	402 500	178 000	70 (sauf 703, 704)	Produits des activités
603	Variation des stocks (annulation SI)		31 960 706	704	Loyers
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	2 882 151		71	Production stockée (constatation SF)
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	5 375 843		72	Production immobilisée
62	Autres services extérieurs (hors 629)	1 972 563	114 560	74	Subventions d'exploitation
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)	520 497	135 134	75	Autres produits de gestion courante
63512	Taxes foncières	6 025 000	1 285 000	76	Produits financiers
641	Rémunérations du personnel (hors 6419)	3 420 471	3 505 000	77 (sauf 7723, 775)	Produits exceptionnels (hors 7732)
6481	Autres chges de personnel - Rémunér., indemnités	86 972		775	Produits des cessions d'éléments d'actif
Autres 64	Chges de personnel (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	1 329 345	400 000	78 (sauf 78157)	Reprises sur amortis., aux dépréc. et provisions
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	8 000	1 015 840	78157	Provisions pour gros entretien
654	Pertes sur créances irrécouvrables	450 000		79	Transferts de charges
66	Charges financières (hors 6691)	3 250 000			Atténuation de charges non récupérables :
67 (sauf 675, 6732)	Charges exceptionnelles	712 000			603
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé	200 000			Variation des stocks (constatation SF)
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provis.	9 451 588		"061"	RRR et bonifications d'intérêts
68157	Provisions pour gros entretien	812 500		"062"	Rembourst. sur salaires, chges sociales ou taxes
69	Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.	200 000			
71	Production stockée (annulation SI)				
	Total des charges non récupérables	37 099 430	38 594 240		Total des produits hors récupération de charges
"063"	Total des charges récupérables	10 617 689	10 260 839	703	Récupération des charges locatives
6732	Réduction récup. de chges locatives sur ex antér.			7723	Complémt. récup. de chges locatives sur ex antér.
	TOTAL DES CHARGES	47 717 119	48 855 079	"064"	Atténuation de charges récupérables
	RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	1 137 960			TOTAL DES PRODUITS
	TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT	48 855 079	48 855 079		RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)

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

RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	1 137 960		RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	200 000		- Produits des cessions d'éléments d'actifs
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	10 264 088	1 415 840	- Quote-part des subventions virée au résultat
			- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions
			- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
TOTAL (I)	11 602 048	2 615 840	TOTAL (II)
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	8 986 208		INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE		8 986 208,00	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilisations incorporelles	569 451,00		... 775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles	28 465 862		... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
Immobilisations financières			
Réduction de capitaux propres		1 621 271	Augmentation de capitaux propres
Remboursement des dettes financières [hors accession (2)]	3 546 170	4 580 601	Augmentation des dettes financières [hors accession
Intérêts compensateurs courus		(2)]	
Charges à répartir sur plusieurs exercices			
Primes de remboursement des obligations			
SOUS-TOTAL - EMPLOIS	32 581 483	15 188 080	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	32 581 483	15 188 080	TOTAL RESSOURCES
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT		17 393 403	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	32 581 483	32 581 483	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT

FONDS DE ROULEMENT PREVISIONNEL

Fonds de roulement estimé au 1er janvier N	63 331 916
Variation du fonds de roulement	-17 393 403
Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre N	45 938 513

- (1) Inscire 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.

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20250117-C-25-001-DE
Date de réception préfecture : 17/01/2025

BUDGET DEVELOPPE

Désignation de l'office :

Exercice : 2025



VOTE DU COMPTE DE RESULTAT CHARGES

CHAPITRES	INITIULE DES CHAPITRES	REALISATIONS 2023	ESTIMATIONS 2024	EXERCICE 2025	
				Reconduction	Mesures nouvelles
Total					
CHARGES NON RECUPERABLES					
60 (sauf 603)	ACHATS	191 294	144 762	402 500	402 500
603	VARIATION DES STOCKS (annulation stock initial)				
61 (sauf 61521)	SERVICES EXTERIEURS	2 143 629	2 560 410	2 882 151	2 882 151
61521	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS	3 404 166	2 327 290	5 375 843	5 375 843
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS	1 495 846	1 408 741	1 972 563	1 972 563
63 (sauf 63512)	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	414 699	401 024	520 497	520 497
63512	TAXES FONCIERES	5 619 406	5 876 277	6 025 000	6 025 000
641	REMUNERATIONS DU PERSONNEL	2 512 334	2 778 996	3 420 471	3 420 471
6481	AUTRES CHGES DE PERSONNEL - REMUNERATIONS, INDEMNITES	83 378	73 584	86 972	86 972
Autres 64	CHARGES DE PERSONNEL	837 100	950 230	1 329 345	1 329 345
65 (sauf 654)	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	6 606	7 000	8 000	8 000
654	PERTES SUR CREANCES IRRECOURVABLES	224 278	173 902	450 000	450 000
66	CHARGES FINANCIERES	2 812 922	3 137 000	3 250 000	3 250 000
67 (sauf 675)	CHARGES EXCEPTIONNELLES	677 696	280 796	712 000	712 000
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	601 817		200 000	200 000
68 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	8 973 456	8 721 527	9 451 588	9 451 588
68 157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	1 310 645	965 582	812 500	812 500
69	PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR LES BENEFICES	164 458	225 000	200 000	200 000
71	PRODUCTION STOCKEE (annulation stock initial)				
	TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (hors 6732)	A	31 473 730	37 099 430	37 099 430
CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)					
63	TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES	B	9 142 199	10 617 689	10 617 689
6732	REDUCTION DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS				
	TOTAL DES CHARGES	A+B+(c/6732)	39 174 320	47 717 119	47 717 119
	EXCEDENT PREVISIONNEL		7 430 366		1 137 960

Acquiescé de réception en préfecture
05/07/2025 09:00:16-20250117-C-25-001-DE
05/07/2025 09:00:16-20250117-C-25-001-DE

(1) Selon la date de vote du budget N, les estimations N-1 correspondent aux prévisions budgétaires N-1 (cumul du budget primitif et des DM) ou aux réalisations budgétaires

BUDGET DEVELOPPE



Désignation de l'office :

Exercice : 2025

VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS

Chapitre	EMPLOIS		Tendance 2024		Exercice 2025		Total
	Réalisations 2023	Opérations en cours	Opérations en cours	Opérations nouvelles	Opérations nouvelles	Opérations nouvelles	
	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT						
	Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :	7 945 493	8 283 454	11 185 000	17 850 313	29 035 313	
	- Immobilisations incorporelles :	3 318	417 058		569 451	569 451	
20	Immobilisations incorporelles (hors 232, 237)	3 318			569 451	569 451	
232	Immobilisations incorporelles en cours		417 058				
237	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles						
	- Immobilisations corporelles :	7 942 170	7 866 396	11 185 000	17 280 862	28 465 862	
211	Terrains						
212	Agencements et aménagements de terrains						
213 (hors 21311)	Constructions				132 000	132 000	
21311	Constructions - Immeubles de rapport				265 262	265 262	
214 (hors 21411)	Constructions sur sol d'autrui						
21411	Constructions sur sol d'autrui - Immeubles de rapport						
215	Installations techniques, matériel et outillage	2 330					
218	Autres immobilisations corporelles	138 990	46 396		156 600	156 600	
221	Immeubles en location-vente						
2312	Terrains en cours						
2313 (hors 231311)	Constructions en cours						
231311	Constructions en cours - Immeubles de rapport en cours						
2314 (hors 231411)	Constructions sur sol d'autrui en cours	7 800 850	7 820 000	11 185 000	16 727 000	27 912 000	
231411	Constructions sur sol d'autrui en cours - Immeubles de rapport en cours						
2318	Autres immobilisations corporelles en cours						
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles						
	- Immobilisations financières :	5					
26	Participations et créances rattachées à des participations						
27 (hors 2768* et 278)	Autres immobilisations financières	5					
278	Prêts accession						
481 (hors 4813*)	Charges à répartir sur plusieurs exercices						
169	Primes de remboursements des obligations						
	Subventions remboursées/ réduction de capitaux	97 130					
	Remboursement des dettes financières :	4 256 790	3 448 723	3 546 170	3 546 170	3 546 170	
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	381 848	313 362	224 925	224 925	224 925	
163	Emprunts obligataires						
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits	3 874 942	2 912 361	3 098 245	3 098 245	3 098 245	
1649	Refinancement de dette						
1651	Dépôts de garantie des locataires		223 000	223 000			
1654	Redevances (location-accession)						
1658	Autres dépôts						
166	Participation des salariés aux résultats						
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières						
168 (hors 1688)	Autres emprunts et dettes assimilées						
16883	Intrêts compensateurs courus (diminution)						
071	Annulation de titres sur exercices clos (1)						
	TOTAL DES EMPLOIS	12 299 413	11 732 177	14 731 170	17 850 313	32 581 483	
	APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	17 899 473	4 457 548				
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	30 198 886	16 189 725	14 731 170	17 850 313	32 581 483	

* comptes non budgétaires en débit

(1) Annulation de titres qui constituent des ressources du tableau de financement d'un exercice clos
 (2) Selon la date de vote du budget N, les estimations N-1 correspondent aux prévisions budgétaires N-1 (cumul du budget primitif et des DM) ou aux réalisations budgétaires de N-1.

BUDGET DEVELOPPE

Exercice : 2024

Désignation de l'office :



VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - RESSOURCES

Chapitre	RESSOURCES	EXERCICE 2025			Total
		Réalisations 2023	Tendance 2024	Opérations nouvelles	
	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	11 771 272	14 324 859	8 986 208	8 986 208
	Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :				
	Immobilisations corporelles	48 798	1 500		
21-23* (sauf 232-237)	Prêts accession	48 798	1 500		
278	Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)				
Autres 27	Augmentation des capitaux propres :				
	Dotations	154 000	506 000	477 000	1 621 271
102	Autres compléments de dotation et dons et legs en capital				
103	Comptabilisation des subventions d'investissement	154 000	506 000	477 000	1 621 271
13 (hors 139 *)	Augmentation des dettes financières :				
	Participation des employeurs à l'effort de construction	18 224 816	1 357 366	1 881 101	2 699 500
162	Emprunts obligataires	596 138	156 000	84 000	672 000
163	Emprunts auprès des établissements de crédits	17 578 025	940 366	1 797 101	1 766 500
164 (hors 1649)	Refinancement de dette				
1649	Dépôts de garantie des locataires				
1651	Redevances (location-accession)	50 653	261 000	261 000	261 000
1654	Autres dépôts				
1658	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières				
167	Autres emprunts et dettes assimilées				
168 (hors 1688 *)	Intérêts compensateurs courus (augmentation)				
16883	Annulation de mandats sur exercices clos (1)				
070	TOTAL DES RESSOURCES	30 198 886	16 189 725	12 011 580	3 176 500
	PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT			2 719 590	14 673 813
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	30 198 886	16 189 725	14 731 170	17 850 313

* comptes non budgétaires en crédit

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

(2) Selon la date de vote du budget N, les estimations N-1 correspondent aux prévisions budgétaires N-1 (cumul du budget primitif et des DM) ou aux réalisations budgétaires de N-1.

BUDGET DEVELOPPE

Désignation de l'office :

Exercice : 2025



BUDGET DEVELOPPE VOTE DU TABLEAU DE SUIVI DES STOCKS DE PRODUCTION

Chapitre	Intitulé	EMPLOIS	RESSOURCES
31	Terrains à aménager		
33	Immeubles en cours		
35	Immeubles achevés		
	Total		
BFR lié aux stocks (Total emplois - Total ressources)			

ETAT RECAPITULATIF PREVISIONNEL DES EMPRUNTS

N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT INITIAL		RECOUS EN 2024		REMBOURSEMENTS EN 2024		MONTANT INITIAL		REMBOURSEMENTS EN 2024		MONTANT DES OUVERTURES DE CREDIT SUR N (2025)		CAPITAL RESTANT DÙ AU 31/12/2024		ANNUITE PREVISIONNELLE INTERETS		MONTANT NET DES DETTES		REPARTITION DE L'ENCOURS DE DETTE			PART DE L'ENCOURS FAISANT L'OBJET DE SWAPS (en %)
		31/12/2023	31/12/2023	EN 2024	EN 2024	AU 31/12/2023	EN 2024	AU 31/12/2024	AU 31/12/2024	3	4	5	6	7	8	9 (4+5+6)	10	11	12	13			
PAR NATURE DE PRETEURS																							
162	PARTICIPATION DES EMPLOYEURS A L'EFFORT DE CONSTRUCTION	17 193 342	166 000	10 511 577	313 362	17 349 642	6 524 902	756 000	224 925	69 484	288 419	7 055 977	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
163	EMPRUNTS OBLIGATAIRES																						
164	EMPRUNTS AUPRES DES ETABLISSEMENTS DE CREDIT - CDC	271 186 279	940 366	166 008 939	2 518 569	272 126 645	83 899 137	3 563 601	2 700 239	3 071 607	5 771 846	84 207 646	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1642	COLLS																						
1643	CREDIT FONCIER DE FRANCE																						
1644	CAISSE D'EPARGNE																						
1645	CREDIT AGRICOLE																						
1646	DEXIA																						
1648	AUTRES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	19 057 118		9 988 717	333 792	19 057 118	8 704 608		338 006	114 809	512 905	8 206 602	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
167	EMPRUNTS ET DETTES ASSORTIS DE CONDITIONS PARTICULIERES																						
1672	AVANCES D'ORGANISMES SOCIAUX																						
1674	AVANCES DE L'ETAT																						
1676	AVANCES COLLECTIVITES LOCALES																						
1678	AUTRES AVANCES	330 548		330 548		330 548																	
168	AUTRES EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES																						
1681	AUTRES EMPRUNTS	871 491		871 491		871 491																	
1687	AUTRES DETTES																						
1677	Dettes consécutives à la mise en jeu des garanties	308 639 278	1 098 366	207 681 273	3 225 723	309 735 644	89 828 648	4 318 601	3 323 170	3 250 000	6 573 170 000	99 825 079	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	TOTAL 1																						
	TOTAL GENERAL (1 + 2)(a)																						
PAR NATURE D'AFFECTATION																							
...1	RESERVES FONCIERES	57 167		57 167	0	57 167	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
...2	OPERATIONS LOCATIVES	285 464 465	1 098 366	188 169 841	3 048 495	287 500 851	96 371 514	4 318 601	3 142 195	3 155 800	6 298 075	97 848 920	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
...3	EMPRUNTS GR	340 645		340 645		340 645																	
...4	ACCESSION A LA PROPRIETE (financements de stocks immobiliers)																						
...5	ACCESSION A LA PROPRIETE (gestion de prêts)																						
...6	OPERATIONS D'AMENAGEMENT																						
...8	AUTRES DESTINATIONS	18 068 944		15 435 583	176 228	18 068 944	2 457 133	0	180 975	94 120	276 095	2 276 159	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	TOTAL GENERAL(a)																						
(a) Total des dettes financières nettes des dépôts, des intérêts courus, des intérêts compensateurs, des comptes 1649 et 166.																							

Publié sur notre site Internet le 23 mai 2025

II .

COMPTE DE RESULTAT

COMPTE DE RESULTAT - PAR CHAPITRE

BUDGET 2025

DEPENSES

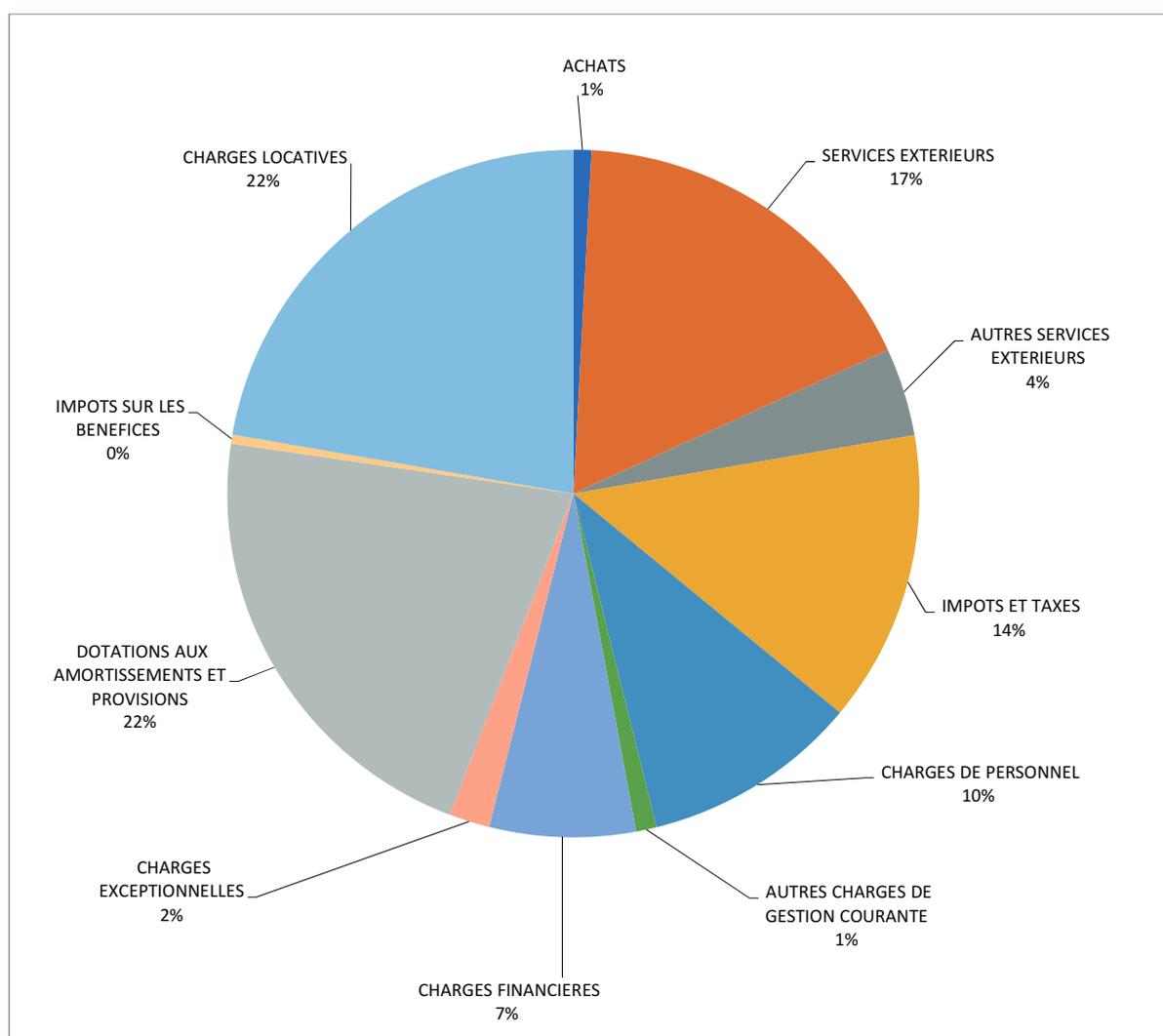
chapitres	libellés	BUDGET non récupérable office	BUDGET récupérable locatif	BUDGET total
60	ACHATS	402 500 €	2 653 500 €	3 056 000 €
61	SERVICES EXTERIEURS	8 257 994 €	4 773 425 €	13 031 419 €
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS	1 972 563 €	434 070 €	2 406 633 €
63	IMPOTS ET TAXES	6 545 497 €	1 696 466 €	8 241 963 €
64	CHARGES DE PERSONNEL	4 836 788 €	860 228 €	5 697 016 €
65	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	458 000 €	0 €	458 000 €
66	CHARGES FINANCIERES	3 250 000 €	0 €	3 250 000 €
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	912 000 €	200 000 €	1 112 000 €
68	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	10 264 088 €	0 €	10 264 088 €
69	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES	200 000 €	0 €	200 000 €
	TOTAL	37 099 430 €	10 617 689 €	47 717 119 €

RECETTES

chapitres	libellés	BUDGET non récupérable office	BUDGET récupérable locatif	BUDGET total
70	PRODUITS DES ACTIVITES	32 138 706 €	10 060 839 €	42 199 545 €
71	PRODUCTION STOCKEE	0 €	0 €	0 €
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	0 €	0 €	0 €
74	SUBVENTION D'EXPLOITATION	114 560 €	0 €	114 560 €
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	135 134 €	0 €	135 134 €
76	PRODUITS FINANCIERS	1 285 000 €	0 €	1 285 000 €
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS	3 505 000 €	200 000 €	3 705 000 €
78	REPRISE SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	1 415 840 €	0 €	1 415 840 €
79	TRANSFERT DE CHARGES	0 €	0 €	0 €
	TOTAL	38 594 240 €	10 260 839 €	48 855 079 €
	RESULTAT	1 494 810 €	-356 850 €	1 137 960 €

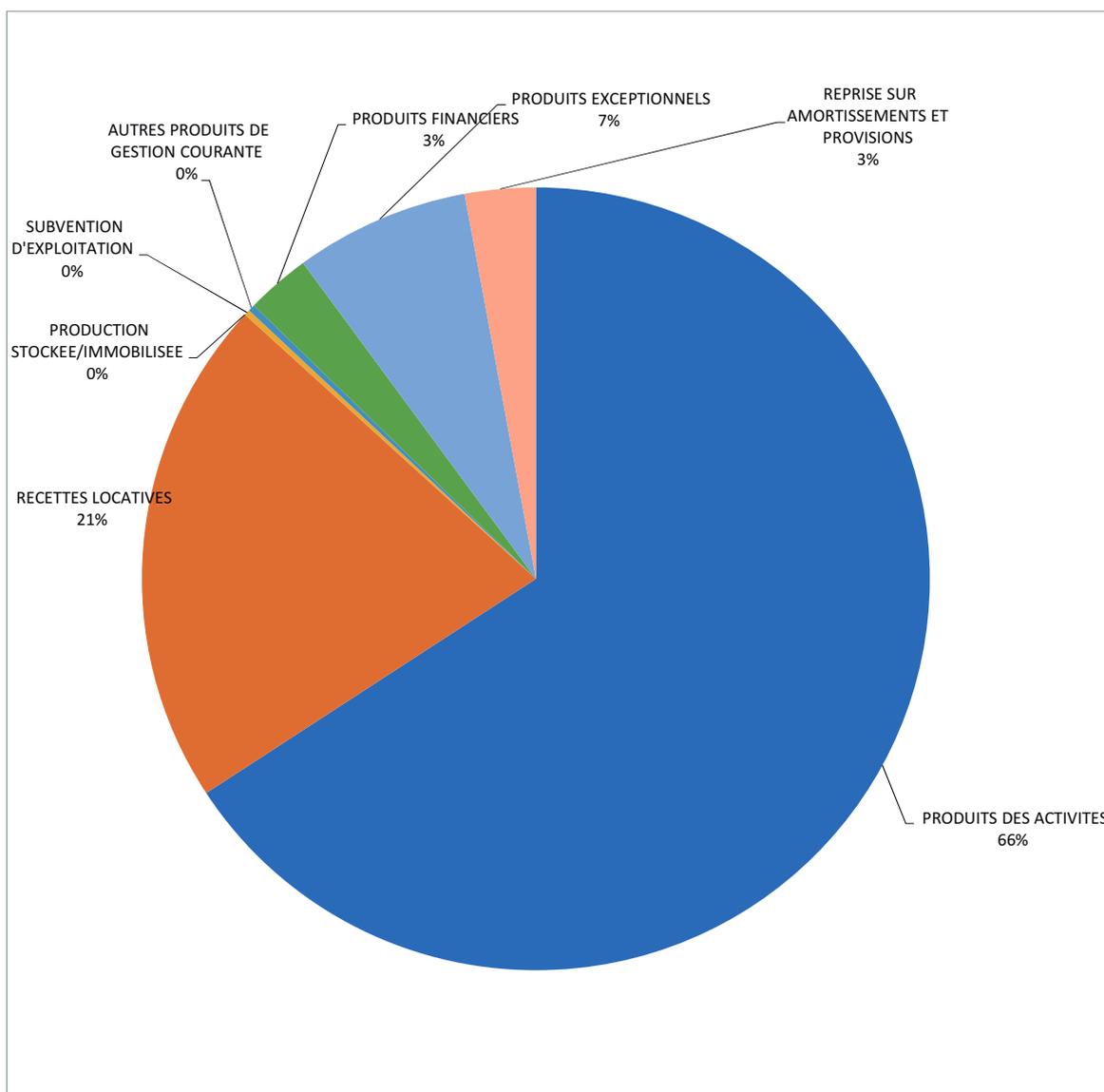
REPARTITION DES DEPENSES

CHAPITRE	BUDGET	répartition en %
ACHATS	402 500 €	0,84%
SERVICES EXTERIEURS	8 257 994 €	17,31%
AUTRES SERVICES EXTERIEURS	1 972 563 €	4,13%
IMPOTS ET TAXES	6 545 497 €	13,72%
CHARGES DE PERSONNEL	4 836 788 €	10,14%
AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	458 000 €	0,96%
CHARGES FINANCIERES	3 250 000 €	6,81%
CHARGES EXCEPTIONNELLES	912 000 €	1,91%
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	10 264 088 €	21,51%
IMPOTS SUR LES BENEFICES	200 000 €	0,42%
CHARGES LOCATIVES	10 617 689 €	22,25%
TOTAL	47 717 119 €	100,00%



REPARTITION DES RECETTES

CHAPITRE	BUDGET en euros	repartition en %
PRODUITS DES ACTIVITES	32 138 706 €	65,78%
RECETTES LOCATIVES	10 260 839 €	21,00%
PRODUCTION STOCKEE/IMMOBILISEE	0 €	0,00%
SUBVENTION D'EXPLOITATION	114 560 €	0,23%
AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	135 134 €	0,28%
PRODUITS FINANCIERS	1 285 000 €	2,63%
PRODUITS EXCEPTIONNELS	3 505 000 €	7,17%
REPRISE SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	1 415 840 €	2,90%
TOTAL	48 855 079 €	100,00%



COMPTE DE RESULTAT BUDGET 2025

COMPTES	LIBELLES	BUDGET		BUDGET TOTAL	BUDGET N-1
		non récupérable	récupérable		
DEPENSES					
60	ACHATS	402 500	2 653 500	3 056 000	3 564 000
601	ACHATS DE TERRAINS	0	0	0	0
602	APPROVISIONNEMENTS	105 000	39 500	144 500	220 500
6022313	Fournitures de peinture - Régie	100 000	0	100 000	170 000
6022315	Divers -Petites fournitures	5 000	0	5 000	5 000
6022320	Fournitures de produits d'entretien (R)	0	25 000	25 000	32 000
6022321	Fournitures d'ampoules (R)	0	14 500	14 500	13 500
603	VARIATION DES STOCKS	0	0	0	0
6032000	Variation des stocks d'approvisionnements	0	0	0	0
604	ACHATS D'ETUDE ET PRESTATIONS DE SERVICES	0	0	0	0
6040000	Achats d'études et de prestations	0	0	0	0
606	ACHATS NON STOCKES	297 500	2 614 000	2 911 500	3 343 500
6061	FOURNITURES NON STOCKABLES	101 500	2 610 000	2 711 500	3 091 500
6061111	Electricité des bureaux et divers	60 000	0	60 000	60 000
6061120	Electricité chauffage (R)	0	0	0	350 000
6061121	Electricité ascenseurs (R)	0	250 000	250 000	250 000
6061122	Electricité communs (R)	0	700 000	700 000	700 000
6061123	Electricité sous stations (R)	0	250 000	250 000	250 000
6061210	Eau froide des bureaux	1 500	0	1 500	1 500
6061220	Eau froide des locataires (R)	0	1 400 000	1 400 000	1 450 000
6061225	Eau froide des locaux vo (R)	0	10 000	10 000	10 000
6061510	Carburant et lubrifiant	40 000	0	40 000	20 000
6063	FOURNITURES D'ENTRETIEN ET DE PETITS EQUIPEMENTS	79 000	0	79 000	83 000
6063100	Fournitures entretien petits équipement - service administratif	5 000	0	5 000	5 000
6063110	Fournitures entretien petits équipement - DP	50 000	0	50 000	60 000
6063111	Fournitures petits matériels informatiques	24 000	0	24 000	18 000
6063112	Renouvellement du mobilier étudiants	0	0	0	0
6064	FOURNITURES ADMINISTRATIVES	41 000	0	41 000	49 000
6064100	Fournitures de bureau	10 000	0	10 000	12 000
6064110	Fournitures informatiques	18 000	0	18 000	24 000
6064111	Fournitures d'imprimés	5 000	0	5 000	5 000
6064112	Fournitures papier (imprimante, copieurs)	8 000	0	8 000	8 000
6068	AUTRES MATIERES ET FOURNITURES	76 000	4 000	80 000	120 000
6068100	Autres matières et fournitures	60 000	0	60 000	50 000
6068102	Fournitures de vêtements	16 000	0	16 000	16 000
6068103	Fournitures de papiers peints peinture colle	0	0	0	50 000
6068200	Autres matières et fournitures (R)	0	4 000	4 000	4 000
608	FRAIS ANNEXES DE CONSTRUCTION	0	0	0	0

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20250117-C-25-001-DE
Date de réception préfecture : 17/01/2025

COMPTES	LIBELLES	BUDGET		BUDGET	BUDGET N-1
		non récupérable	récupérable	TOTAL	
61	SERVICES EXTERIEURS	8 257 994	4 773 425	13 031 419	12 034 709
611	SOUS TRAITANCE GENERALE	272 000	4 192 000	4 464 000	4 442 200
6111103	sécurité (extincteurs ; colonnes seches)	50 000	0	50 000	60 000
6111201	Hygiène et sécurité - desinfection locaux et containers om (R)	0	10 000	10 000	15 000
6111202	Désinsectisation, ... (R)	0	15 000	15 000	15 000
6112100	Espaces verts	80 000	0	80 000	88 000
6112200	Espaces verts (R)	0	200 000	200 000	136 400
6113100	Chauffage des bureaux (P1-P2-P3)	20 000	0	20 000	20 000
6113200	Chauffage (combustible P1 R1) - (R)	0	1 350 000	1 350 000	1 235 000
6113204	Eau chaude (combustible R1 P1) - (R)	0	600 000	600 000	560 000
6113206	Chauffage (entretien P2 R2) - (R)	0	933 000	933 000	836 000
6113207	Eau chaude (entretien R2 P2) - (R)	0	320 000	320 000	250 800
6114100	Surnettoyage QPV Hauts Marais	92 000	0	92 000	16 000
6114101	Surnettoyage QPV Provinces	24 000	0	24 000	50 000
6114102	Surnettoyage QPV Fourches	6 000	0	6 000	
6114200	Nettoyage des escaliers - refacturation individuelle (R)	0	20 000	20 000	25 000
6114201	Nettoyage des halls, paliers escaliers par sté (R)	0	350 000	350 000	700 000
6116200	Ascenseur (R)	0	150 000	150 000	180 000
6118200	Entretien des compteurs d'eau (R)	0	67 000	67 000	95 000
6118201	Location des compteurs d'eau (R)	0	77 000	77 000	50 000
6118202	Entretien des compteurs d'energie thermique (R)	0	100 000	100 000	110 000
612	REDEVANCES DE CREDIT BAIL ET LOYERS BAUX EMPHYTEOTIQUES	1 000	0	1 000	3 000
6122000	Credit bail immobilier			0	0
6127100	Baux emphytéotiques a construction et réhabilitation	1 000	0	1 000	3 000
613	LOCATIONS	37 500	0	37 500	39 800
6135100	Locations mobilières	37 500	0	37 500	28 800
6135200	Locations de matériels	0	0	0	11 000
614	CHARGES LOCATIVES DE COPROPRIETES	164 795	18 675	183 470	196 970
6140001	Asl residence de la presqu'île	3 430	0	3 430	3 430
6140002	Asl résidence les aigrettes	2 625	0	2 625	2 585
6140003	copropriété B11 5-49 schuman	70 100	0	70 100	66 450
6140004	copropriété B10 28-44 schuman	11 860	0	11 860	11 825
6140005	Asl motterie	700	0	700	1 110
6140006	Asl biharoise	2 500	0	2 500	500
6140007	copropriété barthes	2 400	0	2 400	2 400
6140008	copropriété B22 70-76 quai alexandre 3	3 340	0	3 340	3 340
6140009	copropriété B16 9-19 avenue delaville	4 405	0	4 405	4 350
6140010	copropriété B8 25-35 avenue delaville	7 220	0	7 220	6 365
6140011	copropriété B3 paul doumer	9 400	0	9 400	8 710
6140012	Asl divette	35 000	0	35 000	42 000
6140013	Asl les mesliers	5 300	0	5 300	6 400
6140014	Les Terrasses	0	650	650	650
6140016	ASL Cité Coloniale	0	3 025	3 025	5 000
6140017	copropriété Bat A - Mendès France Argonaute	4 315	0	4 315	7 375
6140018	copropriété Bat A - Mendès France Amazone	2 200	0	2 200	4 480
6140202	copropriété B11 (R)	0	15 000	15 000	20 000
615	ENTRETIEN ET REPARATIONS	7 406 869	562 750	7 969 619	7 062 739
6151	ENTRETIEN COURANT	772 000	562 750	1 334 750	2 436 100
	<i>entretien courant - entreprises</i>				
6151100	Entretien courant sur biens immobiliers	560 000	0	560 000	520 000
6151112	Entretien courant sur biens immobiliers -edi sortants	0	0	0	1 150 000
6151115	Entretien courant - désinsectisation, traitement des punaises	200 000	0	200 000	175 000
6151116	Nettoyage non courant - NR	12 000	0	12 000	10 000
6151200	Entretien courant - parties communes (R)	0	5 000	5 000	5 000
6151232	Entretien courant - individuels (R)	0	100 000	100 000	150 000
	<i>contrats d'entretien</i>				
6151320	Groupe electrogène (R)	0	2 750	2 750	2 500
6151321	Robinetterie (R)	0	200 000	200 000	180 000
6151322	Chauffe eau gaz (R)	0	35 000	35 000	33 000
6151323	Vmc (R)	0	70 000	70 000	72 000
6151325	Convecteur gaz (R)	0	0	0	0
6151326	Chaudière (R)	0	125 000	125 000	125 000
6151327	Portes automatiques (R)	0	20 000	20 000	8 500
6151329	Poêles (R)	0	2 000	2 000	2 100
6151332	Surpresseur climatiseur	0	3 000	3 000	3 000
6151333	Canalisation EU EV (R)	0	0	0	0

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20250117-C-25-001-DE
Date de réception préfecture : 17/01/2025

COMPTES	LIBELLES	BUDGET		BUDGET TOTAL	BUDGET N-1
		non récupérable	récupérable		
6152	GROS ENTRETIEN	5 771 593	0	5 771 593	3 988 079
	<i>gros entretien - entreprises</i>	<i>5 375 843</i>	<i>0</i>	<i>5 375 843</i>	<i>3 617 500</i>
6152100	Gros entretien - programmé provisionnable	1 015 840	0	1 015 840	940 000
6152101	Gros entretien - honoraires	0	0	0	60 000
6152102	Gros entretien - programmé non provisionnable	155 003	0	155 003	242 500
6152111	Gros entretien non programmé - GR	550 000	0	550 000	570 000
6152115	Qpv Girard	5 000	0	5 000	40 000
6152116	Qpv Breche du Bois	430 000	0	430 000	290 000
6152117	Qpv Provinces	1 410 000	0	1 410 000	1 100 000
6152118	Gros entretien - accessibilité	550 000	0	550 000	375 000
6152119	Entretien courant sur biens immobiliers -edi sortants	1 260 000	0	1 260 000	
	contrats d'entretien	395 750	0	395 750	370 579
6152311	Robinetterie	45 000	0	45 000	25 000
6152313	Vmc	3 000	0	3 000	2 000
6152316	Chaudière gaz et chauffe eaux gaz	85 000	0	85 000	80 000
6152319	Poeles	750	0	750	1 000
6152330	Chauffage	150 000	0	150 000	105 579
6152331	Eau chaude	20 000	0	20 000	15 000
6152332	Ascenseurs	55 000	0	55 000	110 000
6152333	Sécurité patrimoine	35 000	0	35 000	30 000
6152335	Surpresseur climatiseur	2 000	0	2 000	2 000
6156	MAINTENANCE	736 276	0	736 276	514 440
6156100	Service informatique	200 760	0	200 760	165 720
6156110	Maintenance informatique	535 516	0	535 516	348 720
6158	AUTRES TRAVAUX D ENTRETIEN	127 000	0	127 000	124 120
6158100	Entretien des matériels de bureau	6 000	0	6 000	3 120
6158101	Entretien des véhicules	18 000	0	18 000	18 000
6158102	Entretien du siege (travaux + nettoyage)	103 000	0	103 000	103 000
616	PRIMES ASSURANCES	360 830	0	360 830	275 000
6160100	Assurance incendie / RC / Bris de machine	360 830	0	360 830	275 000
617	ETUDES ET RECHERCHES	0	0	0	0
618	DIVERS	15 000	0	15 000	15 000
6181100	Documentation	15 000	0	15 000	15 000
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS	1 972 563	434 070	2 406 633	2 620 783
6211100	Personnel extérieur à l'office	52 133	0	52 133	53 215
6212200	Personnel extérieur à l'office (R)	0	224 070	224 070	218 100
6226100	Autres honoraires	436 730	0	436 730	425 600
6226200	Honoraires patrimoine	90 000	0	90 000	300 000
6226300	Honoraires prestations médiation	176 500	0	176 500	192 000
6227100	Frais d'actes et de contentieux	100 000	0	100 000	100 000
6227101	Frais de procédure	30 000	0	30 000	30 000
6227200	Frais d'actes et de contentieux (R)	0	210 000	210 000	200 000
6231000	annonces insertions	35 920	0	35 920	31 920
6230102	Relations publiques	175 160	0	175 160	171 248
6251100	Voyages et déplacements des administrateurs	8 000	0	8 000	8 000
6251101	Indemnités et déplacement des administrateurs + CCL	40 520	0	40 520	40 520
6256100	Missions et déplacement du personnel	15 000	0	15 000	15 000
6257100	Réceptions	23 000	0	23 000	26 800
6260101	Frais postaux	70 000	0	70 000	90 000
6260102	Frais de télécommunication	66 600	0	66 600	66 360
6270100	Services bancaires et assimilés (frais de banque prélèvement automatique)	45 000	0	45 000	45 000
6270200	Services bancaires et assimilés (frais de banque prélèvement automatique) (R)	0	0	0	0
6281000	Concours divers - cotisations	153 000	0	153 000	107 020
6283000	Cotisations CGLLS	455 000	0	455 000	500 000

COMPTES	LIBELLES	BUDGET		BUDGET	BUDGET N-1
		non récupérable	récupérable	TOTAL	
63	IMPOTS ET TAXES	6 545 497	1 696 466	8 241 963	8 020 416
6311101	Taxes sur les salaires	332 774	0	332 774	306 415
6311200	Taxes sur les salaires (R)	0	57 020	57 020	55 838
6332100	Fonds national d'aide au logement	16 192	0	16 192	14 680
6332200	Fonds national d'aide au logement (R)	0	2 997	2 997	2 850
6333100	Participation à la formation professionnelle	50 000	0	50 000	50 000
6333101	Participation à la formation professionnelle continue	38 556	0	38 556	34 246
6333200	Participation à la formation professionnelle continue (R)	0	5 870	5 870	5 088
6334100	Participation à l'effort de construction	13 184	0	13 184	11 711
6334200	Participation à l'effort de construction - R	0	2 007	2 007	1 740
6336100	Cotisation CNFPT	3 241	0	3 241	0
6336101	Cotisation Centre Départemental	3 550	0	3 550	4 166
6336200	Cotisation CNFPT (R)	0	1 609	1 609	0
6336201	Cotisation Centre Départemental (R)	0	1 763	1 763	2 277
6351210	Taxes foncières	5 965 000	0	5 965 000	5 695 550
6351211	Taxes foncières foyers	60 000	0	60 000	58 100
6351310	Taxes foncières et taxe d'habitation du siege	60 000	0	60 000	60 000
6351320	Taxes ordures ménagères + autres impôts locaux (R)	0	1 610 000	1 610 000	1 700 000
6351321	Taxes ordures ménagères foyers (R)	0	15 200	15 200	14 755
6351400	Taxe sur les véhicules de société	3 000	0	3 000	3 000
64	CHARGES DE PERSONNEL	4 836 788	860 228	5 697 016	5 010 994
641	REMUNERATIONS DU PERSONNEL	3 420 471	642 244	4 062 715	3 696 941
6411102	Salaires et traitements	3 151 087	0	3 151 087	2 858 112
6411200	Salaires et traitements (R)	0	594 663	594 663	567 977
6412100	Congés payés	10 000	0	10 000	10 000
6413100	Primes et gratifications	255 505	0	255 505	216 372
6413200	Primes et gratifications (R)	0	46 157	46 157	38 872
6414102	Indemnités et avantages divers (intéressement)	0	0	0	0
6415100	Supplément familial	579	0	579	1 868
6415200	Supplément familial (R)	0	1 424	1 424	1 100
6417000	Avantages en natures	3 300	0	3 300	2 640
6419100	Remboursement sur rémunérations	0	0	0	0
6419200	Remboursement sur rémunérations (R)	0	0	0	0
645	CHARGES DE SECURITE SOCIALES ET DE PREVOYANCE	1 084 266	192 900	1 277 166	942 734
6451100	Cotisations a l'URSSAF	777 035	0	777 035	545 416
6451200	Cotisations à l'URSSAF (R)	0	112 484	112 484	67 150
6452100	Cotisations CNRACL	111 255	0	111 255	103 458
6452102	RAFP	4 654	0	4 654	4 548
6452200	Cotisations CNRACL (R)	0	55 222	55 222	56 532
6452202	RAFP (R)	0	1 790	1 790	1 820
6453100	Caisse de retraite	147 928	0	147 928	116 515
6453200	Caisse de retraite (R)	0	15 715	15 715	7 842
6458100	Prevoyance	43 394	0	43 394	34 350
6458200	Prevoyance (R)	0	7 689	7 689	5 103
6459100	Remboursement charges sociales	0	0	0	0
6459200	Remboursement charges sociales (R)	0	0	0	0
647	AUTRES CHARGES SOCIALES	245 079	25 084	270 163	248 743
6472100	Comité d'entreprise	51 000	0	51 000	50 000
6474110	Chèque de table	106 033	0	106 033	99 207
6474120	Mutuelle	73 046	0	73 046	60 762
6474210	Cheque de table gardiens et employé d'immeuble	0	25 084	25 084	23 774
6475100	Médecine du travail, pharmacie	15 000	0	15 000	15 000
648	AUTRES CHARGES DE PERSONNEL	86 972	0	86 972	122 576
6481000	Autres charges de personnel	86 972	0	86 972	122 576
65	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	458 000	0	458 000	470 000
6541100	Locataires exercice courant	0	0	0	0
6541200	Locataires exercice précédent	50 000	0	50 000	50 000
6541400	Locataires exercices antérieurs	300 000	0	300 000	300 000
6542000	Perte sur creances irrecoverables par décision du juge	100 000	0	100 000	100 000
6580100	Charges de gestion courante	8 000	0	8 000	20 000
66	CHARGES FINANCIERES	3 250 000	0	3 250 000	3 315 000
6611221	Intérêts des emprunts sur opérations locatives	3 250 000	0	3 250 000	3 315 000
6688000	Autres charges financières	0	0	0	0

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20250117-C-25-001-DE
Date de réception préfecture : 17/01/2025

COMPTES	LIBELLES	BUDGET		BUDGET	BUDGET N-1
		non récupérable	récupérable	TOTAL	
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	912 000	200 000	1 112 000	1 062 000
671	CHARGES SUR OPERATIONS DE GESTION	0	0	0	0
6711100	Intérêts moratoires	0	0	0	0
6712100	Pénalités et amendes	0	0	0	0
6718800	Autres charges diverses	0	0	0	0
672	CHARGES SUR EXERCICES ANTERIEURS	10 000	200 000	210 000	210 000
6720100	Virements des comptes de régularisation	0	0	0	0
6720101	Charges exceptionnelles - entretien du parc	0	0	0	0
6720102	Charges exceptionnelles diverses	10 000	0	10 000	10 000
6720200	Régularisation des charges locatives	0	200 000	200 000	200 000
675	VALEURS COMPTABLE DES ELEMENTS D ACTIFS CEDES	200 000	0	200 000	200 000
6750000	Immobilisations incorporelles	0	0	0	0
6752100	Immobilisations corporelles - composants remplacés	200 000	0	200 000	200 000
6752200	Immobilisations corporelles cédées	0	0	0	0
6752300	Immobilisations corporelles démolies	0	0	0	0
678	AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES	702 000	0	702 000	652 000
6786110	sinistres autos - Rc - autres	2 000	0	2 000	2 000
6786900	Sinistres bâtiment	350 000	0	350 000	300 000
6786901	Sinistres maîtrise ouvrage	250 000	0	250 000	250 000
6788810	Autres charges exceptionnelles	100 000	0	100 000	100 000
6788107	Frais de démolition 1/3/5 Ponthieu	0	0	0	0
68	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	10 264 088	0	10 264 088	10 011 843
681	CHARGES D EXPLOITATION	10 264 088	0	10 264 088	10 011 843
6811	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES	9 051 588	0	9 051 588	8 974 203
6811180	Immobilisations incorporelles (logiciels)	112 044	0	112 044	63 087
68112311 :	Immeubles de rapport				
6811231101	Structure	4 004 192	0	4 004 192	4 013 918
6811231102	Menuiseries	619 773	0	619 773	596 101
6811231103	Chauffage collectif	195 516	0	195 516	152 193
6811231104	Chauffage individuel	239 784	0	239 784	284 231
6811231105	Etancheite	409 339	0	409 339	372 630
6811231106	Ravalement	1 182 697	0	1 182 697	1 089 069
6811231107	Electricité	502 782	0	502 782	509 891
6811231108	Plomberie	309 258	0	309 258	320 988
6811231109	Ascenseurs	639 474	0	639 474	721 827
6811231111	Aménagements extérieurs	140 672	0	140 672	140 672
68112315 :	Batiments administratifs				
6811231501	Structure	81 347	0	81 347	81 347
6811231502	Menuiseries	7 453	0	7 453	7 453
6811231503	Chauffage collectif	6 892	0	6 892	6 892
6811231505	Etancheite	3 949	0	3 949	3 949
6811231506	Ravalement	6 282	0	6 282	6 282
6811231507	Electricité	11 200	0	11 200	11 200
6811231508	Plomberie	9 907	0	9 907	9 907
6811231509	Ascenseurs	8 376	0	8 376	8 376
68112318 :	Autres ensembles immobiliers				
6811231801	Structure	60 725	0	60 725	42 219
6811231802	Menuiseries	4 978	0	4 978	3 461
6811231803	Chauffage collectif	10 857	0	10 857	10 350
6811231805	Etancheite	2 025	0	2 025	6 856
6811231806	Ravalement	36 714	0	36 714	36 212
6811231807	Electricité	22 930	0	22 930	20 539
6811231808	Plomberie	37 065	0	37 065	34 950
6811231809	Ascenseurs	5 363	0	5 363	5 363
6811234	Travaux d'amélioration	0	0	0	0
6811238	Vrd	99 844	0	99 844	99 844
68112411 :	Immeubles de rapport sur sol d'autrui				
6811241101	Structure	117 227	0	117 227	118 387
6811241102	Menuiseries	9 758	0	9 758	9 831
6811241103	Chauffage collectif	6 921	0	6 921	6 921
6811241104	Chauffage individuel	61	0	61	104
6811241106	Ravalement	51	0	51	741
6811241107	Electricité	9 203	0	9 203	9 259
6811241108	Plomberie	7 474	0	7 474	7 523
6811241109	Ascenseurs	1 507	0	1 507	1 507

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20250117-C-25-001-DE
Date de réception préfecture : 17/01/2025

COMPTES	LIBELLES	BUDGET		BUDGET	BUDGET N-1
		non récupérable	récupérable	TOTAL	
6811248	Vrd sol d'autrui	19 782	0	19 782	22 757
6811250	Installation techniques matériels et outillage	466	0	466	6 266
6811282	Matériels de transport	44 194	0	44 194	42 200
6811283	Matériels de bureau	261	0	261	10 722
6811284	Mobilier	15 279	0	15 279	4 983
6811285	Matériels informatiques	46 766	0	46 766	69 440
6811288	Immobilisations corporelles diverses	1 200	0	1 200	3 755
6815	PROVISIONS	862 500	0	862 500	687 640
6815710	Provision pour gros entretien	812 500	0	812 500	637 640
6815800	Autres provisions pour charges	50 000	0	50 000	50 000
6817	DEPRECIATION DES CREANCES	350 000	0	350 000	350 000
6817410	Provision créances douteuses	350 000	0	350 000	350 000
686	CHARGES FINANCIERES	0	0	0	0
6866500	Provision pour dépréciation des valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
687	CHARGES EXCEPTIONNELLES	0	0	0	0
6875000	Provisions exceptionnelles	0	0	0	0
69	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES	200 000	0	200 000	225 000
6950000	Impôts sociétés	200 000	0	200 000	225 000
TD	TOTAL DEPENSES	37 099 430	10 617 689	47 717 119	46 334 745

COMPTES	LIBELLES	BUDGET		BUDGET TOTAL	BUDGET N-1
		non récupérable	récupérable		
70	PRODUITS DES ACTIVITES	32 138 706	10 060 839	42 199 545	42 004 848
701	VENTES D'IMMEUBLES	0	0	0	0
7011000	Immeubles construits	0	0	0	0
703	RECUPERATION CHARGES LOCATIVES	0	10 060 839	10 060 839	10 435 268
7031	Charges et prestations communes				
7031200	Electricité des communs		700 000	700 000	700 000
7031210	Electricité des ascenseurs		250 000	250 000	250 000
7031220	Frais d'entretien des parties communes		1 630 564	1 630 564	1 788 063
7031220	Perte financière liée à la vacance		-53 000	-53 000	-58 000
7031230	Entretien des ascenseurs		150 000	150 000	180 000
7031240	Entretien groupe electrogène		2 750	2 750	2 500
7031250	Entretien des chauffe eau		35 000	35 000	33 000
7031251	Entretien de la robinetterie		200 000	200 000	180 000
7031252	Entretien des chaudières		125 000	125 000	125 000
7031253	Entretien des convecteurs gaz			0	0
7031255	Entretien des poeles		2 000	2 000	2 100
7031270	Entretien de la vmc		70 000	70 000	72 000
7031280	Entretien des espaces verts		200 000	200 000	136 400
7031281	Entretien des portes automatiques		20 000	20 000	8 500
7031284	Entretien surpresseur climatiseur		3 000	3 000	3 000
7031285	Entretien des canalisations EU EV			0	0
7032	Impôts taxes locatives et droits				
7032210	Taxes ordures ménagères		1 610 000	1 610 000	1 700 000
7032211	Taxes ordures ménagères foyers		15 200	15 200	14 755
7032212	Taxes ordures ménagères location accession		0	0	0
7033	Fournitures individuelles				
7033200	Chauffage fuel et gaz		2 600 000	2 600 000	2 431 000
7033200	Perte financière liée à la vacance		-370 000	-370 000	-350 000
7033201	Chauffage électrique		0	0	350 000
7033210	Eau froide / eau chaude		2 479 000	2 479 000	2 425 800
7033211	Eau froide des locaux vo		10 000	10 000	10 000
7033222	Régularisation de l'eau suite a départ		0	0	0
7033270	Bilan eau froide eau chaude		0	0	0
7033292	Charges divers locaux (lcr)		650	650	650
7034200	Frais de poursuites		210 000	210 000	200 000
7035200	Réparations locatives collectives		43 000	43 000	46 500
7035220	Réparations locatives individuelles		104 000	104 000	154 000
7035250	Régularisation des charges année N			0	0
7035260	Nettoyage des escaliers		20 000	20 000	25 000
7036000	Copropriétés gestion externe ®		3 675	3 675	5 000
704	LOYERS	31 960 706	0	31 960 706	31 400 680
7041100	Loyers non conventionnés	1 620 000	0	1 620 000	1 623 400
7042100	Supplément de loyer	100 000	0	100 000	70 000
7043100	Loyers logements conventionnés	31 698 026	0	31 698 026	31 000 000
7043100	Perte financière liée à la vacance	-1 425 000	0	-1 425 000	-1 255 500
7049000	Réduction de Loyer Solidarité (RLS)	-1 930 000	0	-1 930 000	-1 865 000
7044100	Loyers commerciaux et bureaux	586 000	0	586 000	568 000
7044100	Perte financière liée à la vacance	-70 320	0	-70 320	-85 200
7044101	Loyers MEF	40 000	0	40 000	35 000
7044103	Loyers locaux divers	24 000	0	24 000	21 945
7044103	Perte financière liée à la vacance	-500	0	-500	-1 100
7044130	Loyers des ateliers	8 000	0	8 000	7 080
7044130	Perte financière liée à la vacance	-7 250	0	-7 250	-6 445
7045100	Garages et parking	515 000	0	515 000	500 000
7045100	Perte financière liée à la vacance	-77 250	0	-77 250	-71 500
7046100	Loyers des foyers + rue Bonhomme + hellebore + Valognes	300 000	0	300 000	320 000
7046200	Loyers terrains + compléments Etudiants	28 000	0	28 000	28 000
7047000	Loyers des logements en location accession	0	0	0	0
7047000	Perte financière liée à la vacance	0	0	0	0
7048000	Indemnités d'occupation	550 000	0	550 000	510 000
7048100	Indemnités d'occupation des garages	2 000	0	2 000	2 000
706	PRESTATIONS DE SERVICES	30 000	0	30 000	28 900
7065000	Copropriétés gestion interne	30 000	0	30 000	28 900
7068100	Autres prestations de services	0	0	0	0
708	PRODUITS ACTIVITES ANNEXES	148 000	0	148 000	140 000
7080100	Autres locations (meubles + terrain + internet)	0	0	0	0
7080200	Rejet de prelevement (R)	0	0	0	0
7082000	Produits pour l'office (antennes, panneaux)	148 000	0	148 000	140 000
71	PRODUCTION STOCKEE	0	0	0	0

Accusé de réception en préfecture
050-275000016480250117-C-25-001-DE
Date de réception préfecture : 17/01/2025

713	VARIATION DES STOCKS		0	0	0	0
7133000	Immeubles en cours		0	0	0	0
7135000	Immeuble achevés		0	0	0	0
72	PRODUCTION IMMOBILISEE		0	0	0	0
7221000	Immeubles de rapport (cout interne)		0	0	0	0
7222000	Immeubles de rapport (frais financiers)		0	0	0	0
74	SUBVENTION D'EXPLOITATION		114 560	0	114 560	15 000
7430101	Subvention d'exploitation		114 560	0	114 560	15 000
7440000	Subvention pour travaux de gros entretien		0	0	0	0
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE		135 134	0	135 134	11 903
7581100	Frais de dossier (Sls - eos)		0	0	0	0
7583000	Produit de la mutualisation HLM		0	0	0	0
7588000	Récupérations suite états des lieux forfaitaire		0	0	0	0
7588300	Remboursement travaux d'amélioration		11 903	0	11 903	11 903
7588301	Remboursement travaux d'accessibilité		0	0	0	0
7588400	Autres produits de gestion courante		123 231	0	123 231	0
76	PRODUITS FINANCIERS		1 285 000	0	1 285 000	950 000
7631000	Revenus de DAT		185 000	0	185 000	
7632000	Revenu du Livret A		1 100 000	0	1 100 000	950 000
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS		3 505 000	200 000	3 705 000	2 050 000
771	PRODUITS EXCEPTIONNELS SUR OPERATION DE GESTION		1 845 000	0	1 845 000	245 000
7711000	dédits et pénalité perçues sur achats et ventes (pénalités sur marché)		0	0	0	0
7714100	Recouvrement créances admises en non valeur		15 000	0	15 000	15 000
7717000	Dégrèvement d'impôts		1 800 000	0	1 800 000	200 000
7718110	Frais de dossiers SLS EOS		30 000	0	30 000	30 000
7718800	Autres produits exceptionnels sur opération de gestion		0	0	0	0
772	PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS		10 000	200 000	210 000	210 000
7720100	Virements des comptes de régularisation		3 000	0	3 000	3 000
7720102	Produits exceptionnels sur exercice antérieurs		7 000	0	7 000	7 000
7720200	Régularisation charges locatives			200 000	200 000	200 000
775	PRODUITS DES CESSIONS D ELEMENTS D ACTIF		0	0	0	0
7751000	Immobilisations incorporelles		0	0	0	0
7752000	Immobilisations corporelles		0	0	0	0
7756000	Immobilisations financières		0	0	0	0
777	QUOTE PART DES SUBVENTIONS VIREE AU RESULTAT		1 200 000	0	1 200 000	1 195 000
7771000	Quote-part des subventions d'investissements		1 200 000	0	1 200 000	1 195 000
778	AUTRES PRODUITS EXCEPTIONNELS		450 000	0	450 000	400 000
7784100	Indemnités sinistres batiments		275 000	0	275 000	225 000
7784101	Indemnités sinistres maîtrise ouvrage		175 000	0	175 000	175 000
7784111	Indemnités diverses (pénalités)		0	0	0	0
7788100	Autres produits exceptionnels		0	0	0	0
78	REPRISE SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS		1 415 840	0	1 415 840	1 340 000
781	REPRISE SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS		1 415 840	0	1 415 840	1 340 000
7815710	Provision gros entretien		1 015 840	0	1 015 840	940 000
7815800	Autres provisions pour charges		50 000	0	50 000	50 000
7817410	Créances		350 000	0	350 000	350 000
7817480	Reprise sur provision créance douteuse dégradation		0	0	0	0
7875000	Reprise sur provisions exceptionnelles		0	0	0	0
79	TRANSFERT DE CHARGES		0	0	0	0
TOTAL RECETTES			38 594 240	10 260 839	48 855 079	46 371 751

RESULTAT

	DEPENSES	37 099 430	10 617 689	47 717 119	46 334 745
	RECETTES	38 594 240	10 260 839	48 855 079	46 371 751
	RESULTAT	1 494 810	-356 850	1 137 960	37 006

Le résultat d'exploitation non récupérable est positif de : 1 494 810

Le résultat d'exploitation récupérable est négatif de : -356 850

et correspond à la non récupération des charges locatives des logements vacants

Le résultat de l'exercice s'élève à : 1 494 810 -356 850 1 137 960 37 006

préfecture
050-27300016-20250117-C-25-001-DE
Date de réception préfecture : 17/01/2025

EVOLUTION DE L'AUTOFINANCEMENT ET DES RESULTATS

En milliers d'euros

Décomposition	2020 réalisé	2021 réalisé	2022 réalisé	2023 réalisé	2024 budget	2025 budget
RECETTES COURANTES	29 544	29 692	30 302	31 278	32 546	33 674
Loyers des logements (dont surloyers)	27 231	27 675	28 204	28 599	30 083	30 613
Autres loyers	1 256	1 276	1 249	1 253	1 318	1 348
Produits financiers	145	154	438	1 190	950	1 285
Marges sur accession	1	15	0	0	0	0
Subvention d'exploitation diverse	89	121	83	2	15	115
Production diverses et autres recettes	821	451	328	234	181	313
ANNUITES	-6 628	-6 580	-5 680	-6 891	-6 745	-6 573
Amortissements financiers	-5 366	-5 386	-4 341	-4 078	-3 430	-3 323
Intérêts	-1 262	-1 194	-1 339	-2 813	-3 315	-3 250
SOLDE APRES ANNUITES	22 916	23 112	24 622	24 387	25 801	27 101
TAXES FONCIERES PROPRIETES BATIES	-4 780	-4 849	-5 068	-5 619	-5 754	-6 025
SOLDE APRES ANNUITES / TFPB	18 136	18 263	19 555	18 768	20 048	21 076
COUT DE LA MAINTENANCE LOCATIVE	-4 076	-4 874	-5 284	-4 790	-6 490	-6 972
Entretien courant (régie incluse)	-2 731	-3 003	-3 464	-995	-2 502	-1 200
Gros entretien	-1 345	-1 871	-1 820	-3 795	-3 988	-5 772
Subvention gros entretien et grosses réparations	0	0				
SOLDE APRES ANNUITES / TFPB / MAINTENANCE	14 060	13 389	14 271	13 978	13 558	14 105
AUTRES DEPENSES	-6 638	-6 634	-6 744	-7 078	-9 042	-9 836
Frais de personnel (hors régie, dont interimaire)	-3 573	-3 628	-3 523	-3 773	-4 568	-5 346
Autres dépenses d'exploitation	-2 330	-2 408	-2 544	-2 526	-3 614	-3 683
Perte de charges récupérables dues à la vacance	-326	-370	-315	-524	-410	-357
Cout des impayés (dotation créances douteuses)	-409	-228	-363	-255	-450	-450
AUTOFINANCEMENT DE L'EXPLOITATION COURANTE	7 422	6 755	7 527	6 899	4 516	4 269
<i>en % des loyers</i>	26,1%	23,3%	25,6%	23,1%	14,4%	13,4%
IMPUTATION PGR	-1 335	1 600	-43	-1 200	302	204
Dotation	-3 509	-1 909	-537	-1 311	-638	-812
Reprise	2 174	3 509	493	110	940	1 016
SOLDE APRES IMPUTATION A LA PGR/PGE	6 087	8 355	7 483	5 699	4 818	4 473
AUTRES AFFECTATIONS	-1 414	-1 313	-2 749	-3 374	-4 349	-4 528
Excédent annuel d'amortissements techniques	-1 301	-1 446	-2 674	-3 238	-4 148	-4 308
Autres dotations et reprises	-113	133	-75	-136	-200	-220
RESULTAT COURANT	4 673	7 042	4 735	2 325	469	-55
Résultat net sur cession d'actif	-241	-23	-228	-602	-200	-200
Autres produits et charges exceptionnels	-454	2 742	-485	1 000	-232	1 393
RESULTAT DE L EXERCICE	3 978	9 761	4 022	2 723	37	1 138

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20250117-C-25-001-DE
Date de réception préfecture : 17/01/2025

COMMENTAIRES

Le budget de chaque compte est détaillé dans les pages précédentes.

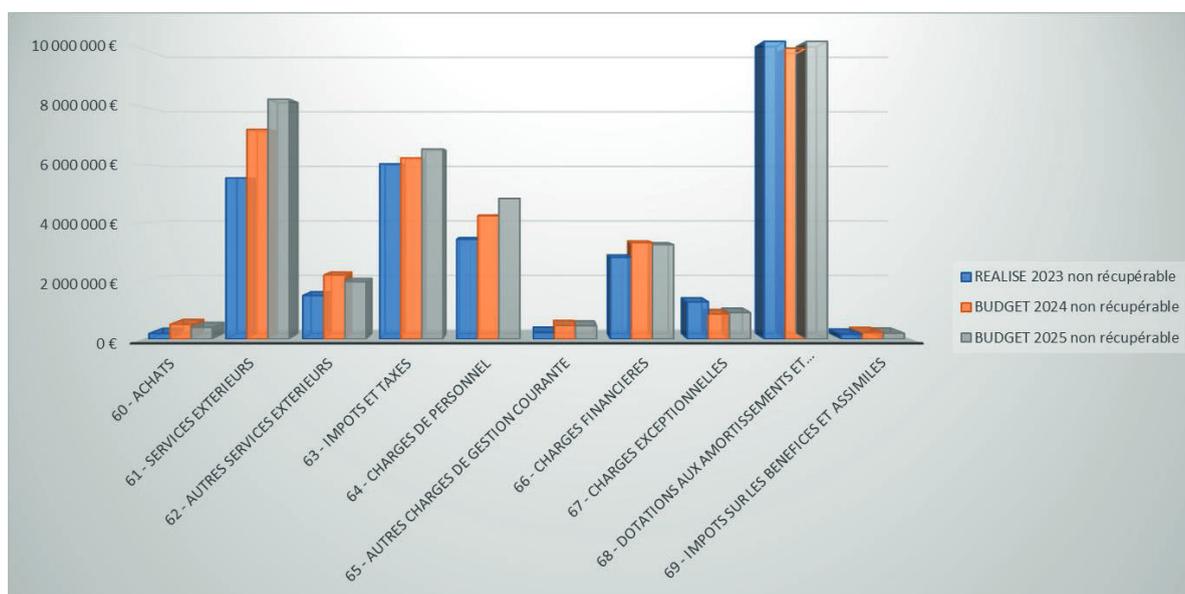
Le budget de l'exercice 2025 par rapport à celui de l'année précédente évolue comme suit :

I - LES DEPENSES

Les dépenses totales sont estimées à 47 717 119 € en 2025 et sont constituées par 37 099 430 € de charges non récupérables et 10 617 689 € de charges locatives.

A. Les charges de fonctionnement non récupérables par chapitre comptable

libellés	REALISE 2023 non récupérable	BUDGET 2024 non récupérable	BUDGET 2025 non récupérable
60 - ACHATS	191 294 €	504 500 €	402 500 €
61 - SERVICES EXTERIEURS	5 547 795 €	7 219 759 €	8 257 994 €
62 - AUTRES SERVICES EXTERIEURS	1 495 846 €	2 202 683 €	1 972 563 €
63 - IMPOTS ET TAXES	6 034 105 €	6 237 868 €	6 545 497 €
64 - CHARGES DE PERSONNEL	3 432 812 €	4 240 824 €	4 836 788 €
65 - AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	230 884 €	470 000 €	458 000 €
66 - CHARGES FINANCIERES	2 812 922 €	3 315 000 €	3 250 000 €
67 - CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 279 513 €	862 000 €	912 000 €
68 - DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	10 284 101 €	10 011 843 €	10 264 088 €
69 - IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES	164 458 €	225 000 €	200 000 €
Total des charges Non Récupérables	31 473 730 €	35 289 477 €	37 099 430 €



Les charges non récupérables sont estimées à 37 099 430 € en 2025 et augmentent de 1 810k€ par rapport au budget de l'année précédente.

Les postes par chapitre comptable, en hausse, sont les suivants :

- Services extérieurs et autres services extérieurs : + 808 k€
- Charges de personnel : + 596 k€
- Impôts et taxes : + 308 k€
- Les dotations aux amortissements et provisions : + 252 k€

Les autres postes sont stables ou en baisse.

Ci-dessous le détail des hypothèses budgétaires regroupées par principaux postes :

60 : ACHATS

Budget 2025 : 403 k€

Budget 2024 : 505 k€

Variation : - 102 k€

Revue à la baisse du budget fournitures pour la Régie, cette dernière n'ayant pour axe uniquement la peinture en 2025. Le Budget 2024 prenait en compte la fourniture pour la mise en place d'une régie multi-services. Ce projet n'a pu aboutir à ce jour en raison des difficultés de recrutements observées dans la filière, ainsi qu'à la réorganisation interne qui doit se poursuivre en 2025.

61/62 : SERVICES EXTERIEURS

Budget 2025 : 8 258 k€

Budget 2024 : 7 220 k€

Variation : + 1 038 k€

Il convient de rappeler que les travaux réalisés suites aux états des lieux sont dorénavant comptabilisés en gros entretien (depuis l'arrêté des comptes 31/12/2023 approuvé en CA 17/05/2024). Par conséquent cette méthodologie a été retenue pour l'établissement du budget 2025.

Les principales variations avec l'exercice précédent sont :

- **Sous-traitance générale** **Variation : + 40 k€**
Presqu'île Habitat va renforcer en 2025 les actions menées sur l'axe d'intervention sur-entretien dans le cadre du Contrat de Ville 2025-2030.
- **Entretien et réparation** **Variation : + 925 k€**

La maintenance du patrimoine s'élève à 7 407 k€. Elle est composée du gros entretien pour 5 772 k€ et de la maintenance courante pour 772 k€.

A cela s'ajoute la maintenance informatique (736 k€) et celle du siège de Presqu'île Habitat, incluant les véhicules (127 k€).

❖ La maintenance courante

- L'entretien courant par les entreprises est budgétisé en 2025 avec une augmentation de 10% par rapport au budget 2024 (en anticipation des renouvellements de marchés prévus en 2025 et des nouveaux besoins).

❖ Le gros entretien

D'un montant de 5 772 k€, il comprend 1 171 k€ de gros entretien programmé et 4 601 k€ de gros entretien non programmé.

- Le gros entretien programmé

Dans le cadre du gros entretien programmé, certaines natures de travaux sont couvertes par une provision à 3 ans et d'autres n'y sont pas éligibles.

Les travaux de gros entretien programmés provisionnables correspondent à des travaux de peinture, remplacement des menuiseries dans les parties communes, des travaux de traitement de façade, des remplacements de petits équipements non identifiés comme composants (chauffe-eau, portes-palières, boîtes aux lettres, interphonie). Ces travaux, dont le détail se trouve ci-dessous, sont estimés à 1 016 k€ dans le budget 2025.

Code PREM	Groupe	Désignation	Budget provision total 2025
0003	BRECHE Ind rue des Fèvres logt 1 à 16b-16 Ind + 80 Coll Fèvres, Sorel, Bremerhaven (00 à 06)	Hall - Peinture & Équipement (BAL, Tableau)	70 000
0005	2-6 rue Charles Peguy	Façade - Lavage-nettoyage-entretien	55 328
0005	2-6 rue Charles Peguy	Cage escalier - Mur & plafond : Embellissement / Peinture	141 800
0005	52 BD SCHUMAN	Menuiseries intérieures - Porte entrée du logement - remplacement	74 656
0006	GIRARD	Cage escalier - Mur & plafond : Embellissement / Peinture	84 333
0008	HAUT MARAIS : av Brémerhaven, rue Jean Nicolle,	Façade - Lavage-nettoyage-entretien	60 000
0010	MAUPAS av Henri Poincaré, rue Fernand Thomine	Façade - Lavage-nettoyage-entretien	16 500
0012	67 rue du roule	Menuiseries intérieures - Porte entrée du logement - remplacement	25 000
0026	LES ROSEAUX	Menuiseries intérieures - Porte entrée du logement - remplacement	197 198
0027	JEAN JAURES bd Mendes France	Façade - Lavage-nettoyage-entretien	20 706
0051	RUE DE LA DUCHE	Façade - Lavage-nettoyage-entretien	11 480
0056	LES FRANCTERRES	Reprise toitures + nettoyage/reprise façades	11 000
0078	8 ORLEANAIS	Façade - Lavage-nettoyage-entretien	11 088
0110	COUBERTIN	Cage escalier - Mur & plafond : Embellissement / Peinture	6 000
1002	BAT 3 - 1-11 RUE PAUL DOUMER	Façade - Lavage-nettoyage-entretien	33 000
1002	BAT 4 - 2 RUE PSICHARI	Façade - Lavage-nettoyage-entretien	34 650
	Divers ensembles sur le patrimoine de PIH	ECS - Remplacement prod ECS ind (Chauffe bain, chauffe eau...)	141 000
	Divers ensembles sur le patrimoine de PIH	Interphonie / Contrôle d'accès - Création/remplacement	22 100
		TOTAL	1 015 839

Les autres travaux de gros entretien programmés, non éligibles à une provision, sont estimés à 155 k€. Ils correspondent à des travaux de picotage sur les colonnes d'eaux usées de bâtiments (élimination du calcaire), des travaux de maçonnerie et d'élagage.

- Les autres travaux de gros entretien

D'un montant de 4 601 k€, le budget prévoit :

- des travaux de remise en état des logements, avant relocation, à hauteur de 3 105 k€ (incluant le surcoût de travaux prévu dans les QPV au titre du Contrat de Ville 2025-2030)
- des travaux d'accessibilité estimés à 550 k€
- la garantie totale des contrats (P3) pour 396 k€
- des travaux de gros entretien non programmés estimés à 550 k€

- **Charges locatives de copropriété** **Variation : - 6 k€**

Les appels de fonds prévisionnels des autres copropriétés sont globalement stables. Aucuns travaux, ayant des impacts à la hausse des appels de fonds, ne sont prévus dans les budgets 2025 de chaque copropriété.

- **Assurances** **Variation : + 86 k€**

Pour le contrat garantissant les risques « Dommages aux biens », le taux de la prime, ou cotisation additionnelle relative à la garantie "Catastrophe Naturelle" mentionné à l'article L 125-2 du Code des Assurances, a évolué avec effet au 1^{er} janvier 2025. Le taux passe de 12% à 20% à partir de cette date. A cette variation s'ajoutera l'effet de l'évolution de l'indice Fédération Française du Bâtiment (FFB) sur lequel est indexé la cotisation d'assurance.

62 : AUTRES SERVICES EXTERIEURS

Budget 2025 : 1 973 k€

Budget 2024 : 2 203 k€

Variation : - 230 k€

Les principales variations avec le budget de l'exercice précédent portent sur :

- les postes honoraires (Audits et études techniques, DPE, mission d'accompagnement par AMO pour des interventions sur le patrimoine, prestation d'enquêtes de satisfaction). Le budget 2024 tenait en effet compte du coût de la mission de renouvellement des DPE sur l'ensemble du patrimoine de Presqu'île Habitat.
- les cotisations CGLLS ont été budgétées en maintenant l'effet de lissage constaté sur les exercices précédents

63 : IMPOTS ET TAXES

Budget 2025 : 6 545 k€

Budget 2024 : 6 238 k€

Variation : + 307 k€

Le budget 2025 relatif à la taxe foncière/taxe ordures ménagères a été établi à partir des avis d'imposition reçus fin d'année 2024. Une nouvelle revalorisation des bases cadastrales est prévue en 2025. Pour rappel, les valeurs locatives représentent l'assiette de calcul de la taxe foncière. Dans le cadre du budget, le taux retenu de revalorisation de la taxe foncière est de 2.5%, ce qui engendre un surcoût de 271 k€.

Pour rappel, la convention d'abattement TFPB pour la période 2025-2030 ayant été actée, l'abattement de 30% pour les logements situés en quartier prioritaire de la ville (43% de notre patrimoine) est reconduit.

Le poste taxe foncière, d'un montant total de 6 085 k€ représente 19% des loyers dans le cadre du budget 2025 et

Les dégrèvements potentiels, perçus notamment dans le cadre de travaux d'accessibilité, sont inscrits en produits exceptionnels.

Le budget de la taxe sur les salaires est en hausse de 26 k€ entre 2024 et 2025.

64 : CHARGES DE PERSONNEL

Budget 2025 : 4 837 k€

Budget 2024 : 4 241 k€

Variation : + 596 k€

Ce poste est variable en fonction des effectifs, des revalorisations salariales et charges sociales.

Le budget 2025 a été établi dans le contexte annoncé lors du Conseil d'Administration du 18/10/2024. Le besoin constaté d'effectifs supplémentaires pour la gestion courante de l'Office et le recrutement de nouveaux profils plus qualifiés, du fait des obligations accrues par la crise énergétique et les nouvelles normes environnementales, ont pour conséquence une hausse nécessaire de la masse salariale.

Dans le même temps, l'Office est soumis à de nouvelles règles concernant les charges patronales. En effet, Presqu'île Habitat est aujourd'hui son propre assureur en matière de chômage. Aucune cotisation chômage n'est versée à l'URSSAF et l'Office indemnise ses anciens salariés en situation de chômage. En parallèle, des réductions de charges patronales sont appliquées pour l'ensemble des collaborateurs.

Un arrêt de la cour de cassation du 26 septembre 2024 remet en cause la réduction générale des charges patronales sur les bas salaires qui ne s'appliquera plus pour les salariés des EPIC des collectivités territoriales en « auto-assurance chômage ».

S'ajoute à cela une décision de la Direction de la Sécurité Sociale adressée par courrier à la Fédération des OPH indiquant que les fonctionnaires des EPIC ne doivent plus bénéficier de la réduction générale des charges patronales à compter du 1er janvier 2025.

Enfin le projet de loi de finance de la Sécurité Sociale 2025 prévoit le relèvement de 4 points par an du taux de cotisation des employeurs territoriaux à la Caisse nationale de retraite des agents des collectivités locales (CNRACL).

65 : AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE

Budget 2025 : 458 k€

Budget 2024 : 470 k€

Variation : - 12 k€

Cet agrégat comprend principalement les créances irrécouvrables.

66 : CHARGES FINANCIERES

Budget 2025 : 3 250 k€

Budget 2024 : 3 315 k€

Variation : - 65 k€

Plus de 90% des emprunts de Presqu'île Habitat sont indexés sur le taux du livret A. Les prévisions macro-économistes spéculent sur une baisse de ce dernier à compter de février 2025 (passage de 3% à 2.5%). De manière prudentielle, le taux retenu pour le budget 2025 a été maintenu à 3%.

67 : CHARGES EXCEPTIONNELLES

Budget 2025 : 912 k€

Budget 2024 : 862 k€

Variation : + 50 k€

Ce poste regroupe notamment les sinistres, à hauteur de 702 k€, et les valeurs nettes comptables des composants remplacés lors de réhabilitation estimés à 200k€.

Compte-tenu des aléas climatiques les coûts liés aux sinistres ont été revalorisés de 50 k€.

68 : DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS

Budget 2025 : 10 264 k€

Budget 2024 : 10 012 k€

Variation : + 252 k€

La variation principale de ce chapitre provient des provisions pour gros entretien (+175 k€).

Concernant les dotations aux amortissements sur les immobilisations, la prévision du budget 2025 s'établit à + 77 k€ par rapport au budget de l'exercice précédent.

Les dotations aux amortissements des constructions sont calculées conformément à la politique d'amortissement arrêtée par les Conseils d'Administration du 13 décembre 2005 et 23 mars 2011, à savoir :

❖ Pour les bâtiments collectifs

Composants	Répartition Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB)	Durée
Electricité	5.20%	25 ans
Plomberie sanitaire	4.60%	25 ans
Menuiseries extérieures	3.30%	25 ans
Chauffage collectif	3.20%	25 ans
Chauffage individuel	3.20%	15 ans
Etanchéité	1.10%	15 ans
Ravalement avec amélioration	2.10%	18 ans
Ascenseurs	2.80%	18 ans
Structure (pour la différence)	77.70% à 81.6%	50 ans
Aménagements extérieurs		20 ans

❖ Pour les individuels neufs

Composants	Répartition Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB)	Durée
Electricité	4.20%	25 ans
Plomberie sanitaire	3.70%	25 ans
Menuiseries extérieures	5.40%	25 ans
Chauffage individuel	3.20%	15 ans
Ravalement avec amélioration	2.70%	18 ans
Structure (pour la différence)	80.80%	50 ans

69 : IMPOTS SUR LES BENEFICE

Budget 2025 : 200 k€

Budget 2024 : 225 k€

Variation : -25 k€

Un impôt sur les sociétés, au taux de 25%, est prévu. Cet impôt est lié au résultat sur les activités taxables de l'organisme (loyers des commerces, bureaux et logements non conventionnés).

B. Les charges récupérables ou refacturables

Le montant total des charges récupérables, ou refacturables budgétées, s'élève à 10 617 689 €. Ces charges seront couvertes par des provisions ou refacturées aux locataires, déduction des charges de logements vacants à la charge de Presqu'île Habitat estimées à 356 850 € en 2025.

	BUDGET 2024 récupérable	BUDGET 2025 récupérable	budget 2025/ budget 2024
Entretien nettoyage et propreté	2 134 463,00 €	1 880 564,00 €	-12%
Taxe ordures ménagères	1 714 755,00 €	1 625 200,00 €	-5%
Chauffage	2 781 000,00 €	2 633 000,00 €	-5%
Electricité commun/ascenseurs	950 000,00 €	950 000,00 €	0%
Autres charges collectives	1 049 250,00 €	1 054 925,00 €	1%
Eau	2 415 800,00 €	2 474 000,00 €	2%
TOTAL CHARGES RECUPERABLES	11 045 268,00 €	10 617 689,00 €	-4%

Le budget est en baisse par rapport à 2024.

Les charges collectives sont contenues et correspondent à l'évolution du patrimoine et des marchés.

Entretien nettoyage et propreté

Le renouvellement du marché d'entretien en 2024 avait été anticipé budgétairement à la hausse en 2024. La passation du marché l'année dernière a permis d'établir le budget 2025 au plus juste pour ce poste.

Électricité des communs/ascenseur

L'évolution des coûts de l'électricité et la fin du bouclier tarifaire nous oblige à maintenir un budget à hauteur de 2024.

Eau

La réforme du prix de l'eau applicable au 1^{er} janvier 2025, au niveau national, ainsi que les décisions locales en matière d'harmonisation du prix de l'eau sont prises en compte en 2025.

Autres charges collectives

Ces charges comprennent l'entretien robinetterie, chaudières et chauffe-eau gaz, portes automatiques, ascenseurs, VMC, ainsi que les frais d'actes et contentieux.

Taxe ordures ménagères

Le budget 2025 relatif à la taxe ordures ménagères a été établi à partir des avis d'imposition reçus fin d'année 2024.

Chauffage

Une stabilisation du prix de l'énergie est prévue en 2025. La suppression de l'ensemble des installations de chauffage électrique collectif de notre patrimoine induit également la suppression des charges pour ce poste par rapport à 2024.

II – LES RECETTES

Les produits d'exploitation sont estimés à 48 855 079 € en 2025 et sont constitués à hauteur de 20% par des provisions pour récupération des charges locatives.

Ci-dessous le détail des hypothèses budgétaires regroupées par principaux postes :

70 : PRODUITS DES ACTIVITES

Budget 2025 : 42 199 k€
Budget 2024 : 42 005 k€ **variation : + 194 k€**

703 – Récupération des charges locatives

Budget 2025 : 10 061 k€
Budget 2024 : 10 435 k€ **Variation : - 374 k€**

Ces charges sont variables en fonction des dépenses récupérables de même nature et sont détaillées plus haut.

Les charges locatives de logements vacants, restant à charge de Presqu'île Habitat sont estimées à 356 850 € en 2025.

A. Les loyers

704 – Loyers

Budget 2025 : 31 961 k€
Budget 2024 : 31 401 k€ **Variation : + 560 k€**

La variation est formée principalement par :

- l'augmentation des loyers conventionnés en tenant compte de l'augmentation générale de 3.26 % retenue pour l'année
- l'impact de la réduction de loyer solidarité (RLS) estimée à 6 % des loyers en 2025 soit 1 930 k€

La variation de périmètre (intégration du nouveau patrimoine) n'a pas d'impact significatif sur le budget 2025. La majorité des programmes de constructions neuves seront en cours au 31/12/2025.

Le taux de vacance retenus pour 2025 est de 4.50%. Le coût de la vacance sur les loyers des logements est estimé à 1 425 k€.

Nets de la vacance et de la RLS, les loyers des logements conventionnés sont estimés à 28 781 k€ (incluant loyers accessoires des garages et parkings)

En parallèle, Presqu'île Habitat, loue des logements non conventionnés au titre d'une gendarmerie. Les produits attendus sont de 1 620 k€ (estimation avant reconduction du bail prévue en mars 2025). Par ailleurs, des redevances sont facturées pour des Foyers FJT. Ces dernières sont budgétées à hauteur de 300 k€ en 2025.

Les loyers des commerces, bureaux, autres locaux sont chiffrés, nets de la vacance, à 580 k€. Ces loyers sont révisés selon les conditions prévues au contrat. Etant donné la pluralité des indices et des périodicités de révision, le budget a été établi à partir du facturé en 2024, sans estimation des éventuelles indexations à venir.

B. Les autres produits d'exploitation

706/708 – Prestations de services et produits activités annexes

Budget 2025 : 178 k€

Budget 2024 : 169 k€

Variation : + 9 k€

Ces produits sont constitués par les facturations relatives aux antennes relais présents sur les bâtiments de Presqu'île Habitat aux prestataires de télécommunication.

74 : SUBVENTIONS D'EXPLOITATION

Budget 2025 : 115 k€

Budget 2024 : 15 k€

Variation : + 100 k€

Le budget 2025 tient compte de subventions perçues dans le cadre de dossiers déposés auprès du Fonds de soutien à l'Innovation (FSI).

Presqu'île Habitat est en effet engagé dans les démarches suivantes éligibles au soutien du FSI :

- Certification Qualibail
- Projet organisationnel (Centre de Relation Client)
- Audit informatique
- Accompagnement social et recrutement spécifique

75 : AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE

Budget 2025 : 135 k€

Budget 2024 : 12 k€

Variation : +123 k€

A la différence de l'année précédente, les hypothèses budgétaires 2025 incluent les produits relatifs aux Certificats d'Economies d'Energies (CEE). Ces derniers sont estimés à 123 k€.

76 : PRODUITS FINANCIERS

Budget 2025 : 1 285 k€

Budget 2024 : 950 k€

Variation : + 335 k€

Ce poste est variable en fonction de l'évolution du taux des placements et des disponibilités suite à l'avancement des opérations de construction, d'amélioration et de gros entretien.

Le budget 2025 est construit en retenant un taux de livret A à 3% (au même titre que le taux retenu pour les emprunts indexés sur le livret A pour l'estimation des charges).

Dans le cadre de notre démarche de décarbonisation, il convient de souligner que les placements en dépôt à terme de l'Office sont faits sur des supports entièrement alloués aux financements destinés à la transition environnementale.

77 : PRODUITS EXCEPTIONNELS

Budget 2023 : 3 705 k€

Budget 2024 : 2 050 k€

Variation : + 1 655 k€

Les produits exceptionnels budgétés en 2025 tiennent compte :

- des subventions d'investissements reprises au compte de résultat pour 1 200 k€
- de dégrèvement de taxe foncière (estimés en fonction des travaux éligibles) à hauteur de 1 800 k€.
- Le budget 2024 indiqué un montant forfaitaire non ajusté.
- d'indemnités assurances suite à des sinistres pour 450 k€

78 : REPRISE SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS

Budget 2025 : 1 416 k€

Budget 2024 : 1 340 k€

Variation : + 76 k€

Ce poste comprend notamment la reprise de provision pour gros entretien, à hauteur des dépenses budgétées (cf gros entretien programmé : 1 016 k€)

III – LE RESULTAT

Le budget de l'exercice 2025 est présenté avec :

◆ Dépenses : 47 717 k€

◆ Recettes : 48 855 k€

Il en ressort **un résultat prévisionnel de 1 138 k€**

Prospective financière à 10 ans 2023 - 2034

Suite à l'adoption du Plan Stratégique de patrimoine en décembre, la projection à 10 ans de notre autofinancement net se maintient dans la moyenne nationale des OPH jusqu'en 2029, avec un passage au-dessous des seuils admis par la CGLLS en 2032. En fonction des orientations et des aides de l'état et des collectivités, le PSP sera actualisé chaque année avec une mise à jour de la prospective financière.

Ainsi, la projection à ce jour permet d'observer un niveau de potentiel financier à terminaison de l'ordre de 14 052 k€ à fin 2034, soit environ 1 662 € par logement.

Pour rappel, l'Office s'est engagé dans une étude de diversification en 2024 menée par le cabinet Adéquation, et présentée au bureau le 24 Octobre 2024. Cette démarche nous a permis de déterminer notre stratégie de diversification en PLS, LLI, et d'envisager un futur plan de vente rendu nécessaire pour reconstituer nos fonds propres. Cette reconstitution nous permettra de mener à bien notre stratégie de réhabilitation, tout en conservant un autofinancement et un potentiel financier au-dessus des critères de la CGLLS après 2032.



III .

BILAN

BILAN - PAR CHAPITRE

Publié sur notre site Internet le 23 mai 2025

BUDGET 2025

EMPLOIS

chapitres	libellés	SITUATION 31/12/2024 TENDANCE	BUDGET 2025	SITUATION 31/12/2025
13	SUBVENTION D'INVESTISSEMENT	23 563 173 €	1 200 000 €	24 763 173 €
15	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 460 727 €	1 065 839 €	2 526 566 €
16	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILES	5 322 094 €	5 423 427 €	10 745 521 €
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	926 697 €	569 451 €	1 496 148 €
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	357 909 947 €	553 862 €	358 463 809 €
23	IMMOBILISATIONS EN COURS	13 489 755 €	27 912 000 €	41 401 755 €
26	PARTICIPATIONS ET CREANCES RATTACHEE	20 230 €	0 €	20 230 €
27	IMMOBILISATIONS FINANCIERES	13 703 €	0 €	13 703 €
32	APPROVISIONNEMENTS	0 €	0 €	0 €
33	STOCK IMMEUBLE EN COURS	0 €	0 €	0 €
35	IMMEUBLES ACHEVES	0 €	0 €	0 €
	TOTAL	402 706 326 €	36 724 579 €	439 430 905 €

RESSOURCES

chapitres	libellés	SITUATION 31/12/2024 TENDANCE	BUDGET 2025	SITUATION 31/12/2025
10	DOTATIONS ET RESERVES	102 462 526 €	0 €	102 462 526 €
11	REPORT A NOUVEAU	7 870 449 €	0 €	7 870 449 €
12	RESULTAT	10 153 511 €	1 137 960 €	11 291 471 €
13	SUBVENTION D'INVESTISSEMENT	45 706 719 €	1 621 271 €	47 327 990 €
15	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	4 483 188 €	862 500 €	5 345 688 €
16	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILES	108 222 324 €	6 416 651 €	114 638 975 €
28	AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS	186 540 989 €	9 051 586 €	195 592 575 €
35	IMMEUBLES ACHEVES	0 €	0 €	0 €
	TOTAL	465 439 704 €	19 089 968 €	484 529 673 €

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20250117-C-25-001-DE
Date de réception préfecture : 17/01/2025

BILAN - BUDGET 2025**EMPLOIS**

COMPTES	INTITULES	SITUATION	TENDANCE	SITUATION	BUDGET	SITUATION
		2 023	2 024	FIN 2024	2 025	FIN 2025
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT (REPRISE)	22 357 094	1 206 079	23 563 173	1 200 000	24 763 173
1391100	Etat	4 219 851	73 566	4 293 417	78 350	4 371 767
1391200	Région	1 590 962	117 948	1 708 910	116 474	1 825 384
1391300	Département	483 858	18 141	501 999	17 277	519 276
1391400	Communes	3 337 764	160 002	3 497 766	157 833	3 655 599
1391510	CEC	4 501 902	187 119	4 689 021	187 302	4 876 323
1391520	ANRU	7 106 298	587 600	7 693 898	581 337	8 275 235
1391530	Feder	103 336	0	103 336	0	103 336
1391600	Entreprises publiques	121 641	13 662	135 303	13 541	148 844
1391700	Entreprises privées	264 790	20 731	285 521	20 709	306 230
1392000	Participation à l'effort de construction	626 692	27 310	654 002	27 177	681 179
15	PROVISIONS (REPRISE)	0	1 460 727	1 460 727	1 065 839	2 526 566
1516000	Reprise sur provision pour risques	0	0	0	0	0
1572000	Reprise sur provision Gros Entretien	0	1 460 727	1 460 727	1 015 839	2 476 566
1588000	Reprise sur autres provisions	0	0	0	50 000	50 000
16	EMPRUNTS & DETTES ASSIMILEES	0	5 322 094	5 322 094	5 423 427	10 745 521
	REMBOURSEMENT EMPRUNTS	0	3 225 723	3 225 723	3 323 170	6 548 893
1620000	emprunt participation employeurs	0	313 362	313 362	224 925	538 287
1641100	Emprunts PLA après 1.1.1986	0	51 860	51 860	53 317	105 177
1641300	Emprunts Palulos	0	468	468	479	947
1641400	Emprunts PLUS	0	653 801	653 801	671 400	1 325 201
1641800	Autres emprunts C.D.C	0	1 802 885	1 802 885	1 973 467	3 776 352
1642100	Caisse des dépôts prêts HLM	0	9 555	9 555	1 576	11 131
1648000	Autres établissements de crédits	0	393 792	393 792	398 006	791 798
	AUTRES DETTES	0	2 096 371	2 096 371	2 100 257	4 196 628
1654000	Redevance location accession	0	0	0	0	0
1658000	Autres dépôts	0	0	0	0	0
1651000	Cautions des locataires sortants	0	223 000	223 000	223 000	446 000
1688110	Intérêts courus non échus (n-1)	0	1 847 335	1 847 335	1 835 781	3 683 116
1688120	Intérêts courus non échus différés (n-1)	0	26 036	26 036	41 476	67 512
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	926 697	0	926 697	569 451	1 496 148
2050000	Logiciels informatique	919 095	0	919 095	569 451	1 488 546
2082000	Droit au bail	7 601	0	7 601	0	7 601
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	357 863 551	46 396	357 909 947	553 862	358 463 809
211	- Terrains	15 898 385	0	15 898 385	0	15 898 385
2111000	Terrains nus (réserves foncières)	61 640	0	61 640	0	61 640
2115000	Terrains construits	15 836 745	0	15 836 745	0	15 836 745
213	- Constructions	328 269 586	0	328 269 586	397 262	328 666 848
21311	Immeubles de rapport	302 399 281	0	302 399 281	265 262	302 664 543
21315	Bâtiments administratifs	6 221 175	0	6 221 175	132 000	6 353 175
21318	Autres ensembles immobiliers	4 938 269	0	4 938 269	0	4 938 269
2134000	Travaux d'amélioration	10 516 616	0	10 516 616	0	10 516 616
2138000	Vrd	4 194 245	0	4 194 245	0	4 194 245
214	Construction sur sol d'autrui	12 029 162	0	12 029 162	0	12 029 162
21411	Immeubles de rapport	11 243 529	0	11 243 529	0	11 243 529
2148000	Vrd	785 633	0	785 633	0	785 633
2150000	Installations techniques materiels&outillages	28 913	0	28 913	0	28 913
218	Autres immobilisations corporelles	1 637 506	46 396	1 683 902	156 600	1 840 502
2181000	Agencement	313 369	0	313 369	0	313 369
2182000	Matériels de transport	341 424	21 154	362 578	75 000	437 578
2183000	Matériels de bureau	10 003	0	10 003	0	10 003
2183010	Matériels informatiques	642 582	13 372	655 954	48 000	703 954
2184000	Mobilier de bureau	291 237	11 870	303 107	30 000	333 107
2188000	Immobilisations corporelles diverses	38 891	0	38 891	3 600	42 491
23	IMMOBILISATIONS EN COURS	5 252 697	8 237 058	13 489 755	27 912 000	41 401 755
2312000	Terrains	0	0	0	0	0
2313800	VRD en cours	0	0	0	0	0
2313110	Travaux d'amélioration en cours	4 323 856	5 740 000	10 063 856	10 113 000	20 176 856
23131101	Constructions et acquisitions en cours	928 841	2 080 000	3 008 841	17 799 000	20 807 841
23131501	Bâtiment administratif	0	0	0	0	0
2314101	Construction sur sol d'autrui	0	0	0	0	0
2314800	Vrd en cours sur sol d'autrui	0	0	0	0	0
2320000	Immobilisation incorporelle en cours	0	417 058	417 058	0	417 058
2370000	Avance sur immobilisations	0	0	0	0	0

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20250117-C-25-001-DE
Date de réception préfecture : 17/01/2025

26	PARTICIPATIONS ET CREANCES RATTACHES	20 230	0	20 230	0	20 230
2611000	Titres de participations	20 000	0	20 000	0	20 000
2618000	Autres titres de participations	230	0	230	0	230
27	AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	13 703	0	13 703	0	13 703
2750000	Dépôts et cautionnements	13 703	0	13 703	0	13 703
2762000	Dépôts à terme bloqués	0	0	0	0	0
32	APPROVISIONNEMENTS	0	0	0	0	0
3223000	Fournitures d'atelier et de magasin	0	0	0	0	0
33	IMMEUBLES EN COURS	0	0	0	0	0
3340000	stock construction maisons individuelles	0	0	0	0	0
35	IMMEUBLES ACHEVES	0	0	0	0	0
3520000	constructions achevées	0	0	0	0	0
3581000	constructions louées	0	0	0	0	0
	TOTAL DES EMPLOIS	386 433 972	16 272 354	402 706 326	36 724 579	439 430 905

RESSOURCES

COMPTES	INTITULES	SITUATION	TENDANCE	SITUATION	BUDGET	SITUATION
		2 023	2 024	FIN 2024	2 025	FIN 2025
10	APPORTS DOTATIONS RESERVES	102 462 526	0	102 462 526	0	102 462 526
1021000	Fonds de dotation	138 499	0	138 499	0	138 499
1022000	Complément de dotation	260 188	0	260 188	0	260 188
1031100	Subvention d'Etat	0	0	0	0	0
1032000	Autres compléments de dotations	349 770	0	349 770	0	349 770
1033000	Dons et legs	40 924	0	40 924	0	40 924
1067100	Excédent d'exploitation affecté aux investissements SIEG	10 709 944	0	10 709 944	0	10 709 944
1067200	Excédent d'exploitation affecté aux investissements Hors SIEG	1 810 359	0	1 810 359	0	1 810 359
1067800	Excédent d'exploitation affecté aux investissements antérieur à 2021	87 241 969	0	87 241 969	0	87 241 969
1068500	Plus values nettes sur cession	0	0	0	0	0
1068580	Plus values nettes sur cession antérieur à 2021	6 389	0	6 389	0	6 389
1068600	Réserves de compensation	1 341 407	0	1 341 407	0	1 341 407
1068800	Réserves diverses	0	0	0	0	0
1068880	Réserves diverses antérieur à 2021	563 076	0	563 076	0	563 076
11	REPORT A NOUVEAU N-1	7 870 449	0	7 870 449	0	7 870 449
12	RESULTAT DE L'EXERCICE N	2 723 145	7 430 366	10 153 511	1 137 960	11 291 471
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	45 200 719	506 000	45 706 719	1 621 271	47 327 990
131	Subventions d'équipement notifiées					
1311000	Etat	5 976 959	100 000	6 076 959	477 000	6 553 959
1312000	Région	4 290 951		4 290 951	240 000	4 530 951
1313000	Département	823 059		823 059		823 059
1314000	Communes	6 778 339		6 778 339		6 778 339
1315100	Communauté d'Agglomération	8 146 583	406 000	8 552 583	406 250	8 958 833
1315200	Subv. Diverses et ANRU	16 591 933		16 591 933	498 021	17 089 954
1315300	Feder	103 336		103 336		103 336
1316000	Entreprises Privées	484 541		484 541		484 541
1317000	Entreprises Publiques	511 404		511 404		511 404
132	Participation des employeurs à l'effort construction			0		
1320000	Participation à l'effort construction	1 493 616		1 493 616		1 493 616
15	PROVISIONS	3 517 606	965 582	4 483 188	862 500	5 345 688
1516000	Provision pour risques - opér. immobilières	0		0		0
1518000	Autres provisions pour risques	323 816		323 816		323 816
1530000	Provision pour pensions	41 390		41 390		41 390
1572000	Provision pour Gros Entretien	3 152 400	965 582	4 117 982	812 500	4 930 482
1588000	Autres provisions pour charges	0	0	0	50 000	50 000
16	EMPRUNTS & DETTES ASSIMILEES	104 987 701	3 234 623	108 222 324	6 416 651	114 638 975
	EMPRUNTS CONTRACTES	100 958 005	1 096 366	102 054 371	4 319 601	106 373 972
1620000	Participation des employeurs	6 842 264	156 000	6 998 264	756 000	7 754 264
1641100	Emprunts PLA > 1.1.1986	182 094		182 094		182 094
1641300	Emprunts Palulos et PRV	2 450		2 450		2 450
1641400	Emprunts PLUS PRU	39 506 398		39 506 398	818 295	40 324 693
1641800	Autres emprunts CDC dont emprunt siège	45 315 267	940 366	46 255 633	2 745 306	49 000 939
1642100	Caisse des dépôts prêts HLM + emprunts renégociés	11 130		11 130		11 130
1644000	Autres établissements bancaires dont emprunt siège	0		0		0
1645000	Crédit Agricole	0		0		0
1648000	Autres emprunts	9 098 400		9 098 400		9 098 400
1678000	Autres avances	0		0		0
1681000	Compagnies d'assurance	0		0		0
	AUTRES DETTES	4 029 696	2 138 257	6 167 953	2 097 050	8 265 003
1651000	Cautions des locataires - encaissement	2 156 325	261 000	2 417 325	261 000	2 678 325
1654000	Redevance location accession	0	0	0	0	0
1658000	Autres dépôts	0	0	0	0	0
1688110	Intérêts courus non échus n	1 847 335	1 835 781	3 683 116	1 800 774	5 483 890
1688120	Intérêts courus non échus différés n	26 036	41 476	67 512	35 276	102 788
28	AMORTISSEMENTS	177 819 462	8 721 527	186 540 989	9 051 586	195 592 575
2808200	Amortissements baux emphytéotiques	7 601	0	7 601	112 044	119 645
2805000	Amortissements logiciels informatiques	818 568	44 037	862 605		862 605
	Immeuble de rapport					
28131101	Structure	99 103 644	3 966 686	103 070 330	4 004 192	107 074 521
28131102	Menuiseries extérieures	7 272 705	572 526	7 845 231	619 773	8 465 004
28131103	Chauffage collectif	2 885 951	178 819	3 064 771	195 516	3 260 287
28131104	Chauffage individuel	3 504 578	236 800	3 741 378	239 784	3 981 162
28131105	Etanchéité	2 842 789	367 831	3 210 620	409 339	3 619 960
28131106	Ravalement avec amélioration	12 797 553	1 111 375	13 908 929	1 182 697	15 091 625
28131107	Electricité	8 879 093	503 728	9 382 820	502 782	9 885 602
28131108	Plomberie	7 502 479	319 408	7 821 888	309 258	8 131 146
28131109	Ascenseur	4 288 141	577 555	4 865 696	639 474	5 505 170
28131111	Aménagements	1 576 443	140 672	1 717 115	140 672	1 857 788
2813800	Amortissements des VRD	2 484 408	99 844	2 584 251	99 844	2 684 095

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20250117-C-25-001-DE
Date de réception préfecture : 17/01/2025

COMPTES	INTITULES	SITUATION	TENDANCE	SITUATION	BUDGET	SITUATION
		2 023	2 024	FIN 2024	2 025	FIN 2025
	Batiment administratif					
28131501	Structure	1 706 849	76 067	1 782 916	81 347	1 864 263
28131502	Menuiserie extérieure	117 588	7 453	125 040	7 453	132 493
28131503	Chauffage collectif	106 410	6 892	113 302	6 892	120 194
28131505	Etanchéité	62 027	3 949	65 976	3 949	69 924
28131506	Ravalement avec amélioration	90 053	6 282	96 335	6 282	102 617
28131507	Electricité	149 134	11 200	160 333	11 200	171 533
28131508	Plomberie	125 829	9 907	135 736	9 907	145 644
28131509	Ascenseur	105 488	8 376	113 864	8 376	122 239
	Autres ensembles immobiliers					
28131801	Structure	1 039 062	60 725	1 099 786	60 725	1 160 511
28131802	Menuiseries extérieures	69 876	4 978	74 854	4 978	79 832
28131803	Chauffage collectif	147 555	10 857	158 411	10 857	169 268
28131805	Etanchéité	94 821	7 699	102 520	2 025	104 545
28131806	Ravalement avec amélioration	491 278	37 553	528 831	36 714	565 545
28131807	Electricité	286 103	22 930	309 032	22 930	331 962
28131808	Plomberie	481 009	37 065	518 074	37 065	555 139
28131809	Ascenseur	71 933	5 363	77 296	5 363	82 660
	Construction sur sol autrui					
28141101	Structure	4 210 273	118 387	4 328 660	117 227	4 445 887
28141102	Menuiseries extérieures	400 106	9 831	409 937	9 758	419 696
28141103	Chauffage collectif	123 489	6 921	130 410	6 921	137 330
28141104	Chauffage individuel	182 703	104	182 807	61	182 868
28141106	Ravalement avec amélioration	523 642	741	524 383	51	524 434
28141107	Electricité	362 285	9 259	371 544	9 203	380 747
28141108	Plomberie	308 111	7 523	315 635	7 474	323 109
28141109	Ascenseurs	126 736	1 507	128 243	1 507	129 751
2814800	Vrd	551 867	22 757	574 623	19 782	594 405
2813400	Travaux d'amélioration	10 516 616	0	10 516 616	0	10 516 616
	Autres					
2815000	Amort. inst. techniques, matériel, outillages	26 693	466	27 159	466	27 625
2818100	Amortissements agencements	310 814	2 555	313 369		313 369
2818200	Amortissements matériel de transport	247 373	29 568	276 941	44 194	321 135
2818300	Amortissements matériel de bureau	9 021	722	9 743	261	10 003
2818310	Amortissements matériel informatique	509 715	68 469	578 184	46 766	624 950
2818400	Amortissements mobilier de bureau	262 160	6 141	268 301	15 279	283 580
2818800	Amortissements immobilisations corporelles diverses	38 891	0	38 891	1 200	40 091
35	IMMEUBLES ACHEVES	0	0	0	0	0
	TOTAL RESSOURCES	444 581 607	20 858 098	465 439 704	19 089 968	484 529 673

Accusé de réception en préfecture
050-275000016-20250117-C-25-001-DE
Date de réception préfecture : 17/01/2025

COMMENTAIRES

Le budget de l'exercice 2025 est composé de :

I. Dépenses et financements des immobilisations

A. Opérations de construction et de réhabilitations : 28 309 k€

- ❖ Travaux d'aménagements du hall du siège de Presqu'île-Habitat : 132 k€
- ❖ Composant Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée (DAAF) : 265 k€
- ❖ Les investissements locatifs : 27 912 k€

Opérations de construction /Acquisition en VEFA : 17 799 k€

Stade opération	Nom du programme	Nbre de logements	Décaissements prévus en 2025 (en K€)
Programmé	Les Pieux	10	1 575
Programmé	Les Jardins de l'Agora – Ferme 3 – ZAC Grimesnil	36	5 634
Programmé	Les Jardins d'Artemis Phase 1 – ZAC Grimesnil	22	1 893
Programmé	Les Jardins d'Artemis Phase 2 – ZAC Grimesnil	12	859
Programmé	Pavillon Bessin – Bricquebec	18	2 585
A l'étude	Les Eaux Minérales – La Glacerie	8	684
Projet	Rue de Hôtel Giffard/ La Croix Morel - Tourlaville	4	234
Projet	Paul Bert	4	494
Projet	Opportunité logement neuf	12	994
Projet	Opportunité logement neuf	14	745
Projet	Opportunité logement neuf	4	484
Projet	FJT – Beaumont Hague	15	938
Projet	Logements Locatifs	10	680
	Intermédiaires TOTAL	169	17 799

Opérations de réhabilitation : 10 113 k€

Opération	Décaissements prévus en 2025 (en K€)
Les Couplets	596
52 Schuman	113
Girard	514
Réhabilitations lourdes 30 ans	4 323
Réhabilitations légères 20 ans	1 305
Réhabilitation investissements supplémentaires avec emprunt 20 ans	514
Réhabilitation investissements supplémentaires fonds propres	1 875
Entretien lourd fonds propres	873
TOTAL	10 113

B. Autres investissements : 726 k€

- Logiciels : 569 k€ (incluant 504 k€ pour un projet d'outil de gestion patrimoniale)
- Matériels informatiques : 48 k€
- Mobilier de bureau : 30 k€
- Matériel de transport : 75 k€
- Immobilisations diverses : 4 k€

II. Emprunts et subventions

Ces chapitres correspondent aux remboursements et encaissements des prêts et subventions.

Les remboursements prévisionnels d'emprunts sont estimés à 3 323 k€ en 2025.

Les nouveaux emprunts inscrits au budget correspondent aux opérations ci-dessous :

en k€	GRIMESNIL 3 - JARDINS D'ARTEMIS ph 1.	Bricquebec	FJT Beaumont	Hotel Giffard	Paul Bert	Réha.Réha Thermique DPE	TOTAL
Prêts Action Logement	84	270	114	144	144		756
Emprunts CDC - PLUS	818						818
Autres emprunts C.D.C	979					1 767	2 746
TOTAL EMPRUNTS	1 881	270	114	144	144	1 767	4 320

Concernant les subventions d'investissements, sont prises en compte dans le budget 2025 :

- Subventions Etat pour les PLAI - Agrément 2025 (sur la base d'un forfait de 5 200 €/logt)

OPERATION	Nbre PLAI	DEMANDE AGREMENT SIAP (ou GALION)	Subvention PLAI
EAUX MINERALES	3	2025	15 600 €
Opportunité logement neuf	6	2025	31 200 €
Opportunité logement neuf	6	2025	31 200 €
			78 000 €

- Subventions notifiées dans le cadre de la réhabilitation et de la résidentialisation Girard actées à ce jour : (1 144 k€)
 - Région : 240 k€
 - Communauté d'Agglomération : 406 k€
 - ANRU : 498 k€

Par prudence, les subventions en attente de délibération ne sont pas prises en compte dans le budget.

- Subventions Etat – Réhabilitation thermique (sur la base de 9 500 €/ logt)

OPERATION Réha Thermique DPE	NBRE LGT	Subvention Aide à la Pierre- Etat en €
VILLA ROCCA	28	266 000 €
34 Rue de la Tour Carrée	3	28 500 €
Résidence des Aigrettes	1	9 500 €
41 Haut Bel Air	1	9 500 €
8 rue du Clos Drouot	1	9 500 €
104 rue Wilson	6	57 000 €
26 rue Val L'Abbé	1	9 500 €
2 Impasse Thomazzo	1	9 500 €
TOTAL	42	399 000 €

- Lors du plan de financement des différentes opérations, seront incluses les subventions de la ville et du Cotentin.

III. Ecritures réglementaires

- les dotations et reprises sur provisions
- les dotations aux amortissements