



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le **jeudi 26 juin 2025**, le Conseil d'Administration s'est réuni à 9h30 sous la présidence de **Monsieur Thomas QUÉRO, Président du Conseil d'Administration.**

Etaient présents :

Elus représentant l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) : M. QUÉRO, Président du Conseil d'Administration, Mme BASSANI (*jusqu'à 12h07 – délibération n° 19 incluse*), Mme BENÂTRE, Mme HAKEM (*jusqu'à 11h50 – délibération n°16 incluse*),
Personnalités qualifiées : Mme BROSSEAU, Mme COUSSINET-NDIAYE, M. PETITEAU, M. SENTENAC,
Organisations syndicales : Mme GANDON-TOURNEUX (CGT), M. GUILLOU (CFDT)
Membres représentant les locataires : M. BERTIN (INDECOSA CGT), Mme LE CORRE (CLCV),
Membres à voix consultative : M. PATAY, Directeur Général, M. GAUTRON, Secrétaire du CSE,

Étaient représentés :

Elus représentant l'EPCI : Mme PIAU (pouvoir à Mme BROSSEAU), M. PRAS (pouvoir à Mme BENÂTRE),
Personnalités qualifiées : Mme TRICOT (pouvoir à Mme COUSSINET-NDIAYE), Mme DAVID-LECOURT (pouvoir à M. QUÉRO),
Membre représentant une association d'insertion : M. GENDRON (pouvoir à Mme BASSANI)
Représentant de la CAF : M. DEPLANQUE (pouvoir à M. QUÉRO),
Membre désignée par l'UDAF : Mme GUET (pouvoir à Mme BENÂTRE),
Membre désigné par Action Logement : M. DEPENNE (pouvoir à Mme BROSSEAU),
Membres représentant les locataires : Mme SALIMY (pouvoir à M. BERTIN),

Absents excusés : M. GOURET et M. PORTEAU, représentant du Préfet de Loire-Atlantique

Démissionnaire : Mme LEFEVRE

Assistaient à la séance :

M. IANNUZZI, Directeur Général Adjoint Proximité et Clientèle,
Mme BOIDIN-LAHLLOU, Directrice Générale Adjointe Ressources,
M. GUILBAUD, Directeur des Ressources Juridiques et du Secrétariat Général,
M. RIVET, Directeur des Ressources Financières,
M. AGEZ, Commissaire aux Comptes (cabinet Fiducial),
Mme RALAMBO, Directrice Politiques de l'Habitat (*à partir de 11h55*),
Mme WASYLYSZYN, Chargée de la Prospective et du Contrôle de Gestion,
Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Conseil d'Administration

du 26 juin 2025

Délibération n° 13/25 DG

Objet : COMPTES ANNUELS 2024 DES CITES COMMUNALES - BUDGET 3

Considérant que :

I – Contexte

En application de la convention de mandat de gestion, signée le 31 décembre 1990, Nantes Métropole Habitat gérait à l'origine 387 logements de cités appartenant à la Ville de Nantes.

A ce jour, NMH gère encore 324 logements (suite à la sortie du périmètre du mandat de la Cité Pitre-Chevalier et de la réintégration dans le patrimoine de l'Office de 4 logements de la Cité de la Pilotière, en lien avec une opération d'habitat participatif).

Les comptes annuels relatifs à la gestion de ces Cités pour l'exercice 2024, font ressortir :

Sur le Compte de Résultat :	un total de produits de	:	1 000 371 Euros
	<u>un total de charges de</u>	:	<u>815 197 Euros</u>
	donc un excédent de		185 174 Euros

En vertu d'un accord explicite de la Ville de Nantes, à compter de la gestion 2007, cet excédent ne fera pas l'objet d'un reversement au propriétaire (contrairement au dispositif habituel organisé par l'article 8 de la convention précitée), mais sera maintenu dans les fonds propres constitués sur le patrimoine des Cités Communales, en vue d'un réinvestissement intégral dans les opérations de remise à niveau de ce parc, en cours et encore à programmer.

Sur le Tableau de Financement :	un total de ressources de	:	204 064 Euros
	<u>un total d'emplois de</u>	:	<u>86 655 Euros</u>
	donc un apport au fonds de roulement de		117 409 Euros
	(après prise en compte de la capacité d'autofinancement annuelle et après le réinvestissement de l'épargne constituée antérieurement dans le programme de remise à niveau du parc des Cités Communales, convenu avec la Ville de Nantes).		

Pour rappel, le versement des subventions annuelles d'équipement habituelles a été interrompu par la municipalité depuis 2008, en raison de contraintes budgétaires croissantes.

Cependant, une subvention d'équilibre en investissement a été versée en 2022, la Ville de Nantes ayant décidé de répondre favorablement à la demande de subvention d'équilibre de 440 326 € de l'Office, pour

assurer le bouclage financier de la dernière tranche de travaux de remise à niveau du groupe « Moulin des Carmes » (tranche réalisée sur la période 2019/2022).

Depuis 2023, nous sommes revenus à un autofinancement contraint des enveloppes annuelles d'amélioration des logements des Cités Communales, en l'absence de toute subvention municipale. Cette situation limite fortement les réinvestissements annuels possibles puisque l'équilibre financier propre de ce budget annexe doit être préservé.

Ainsi, les 3,7 M€ réinvestis depuis 2008 dans le patrimoine des Cités Communales ont été intégralement réalisés sans hausses de loyers et sur fonds propres. La plus grande part de ces réinvestissements a concerné la première tranche de « remise à niveau du parc des Cités Communales » convenue avec la Ville de Nantes, sur la période 2008-2017 et pour un coût total de 1,9 M€.

La deuxième tranche de remise à niveau a concerné principalement le groupe « Moulin des Carmes », avec un budget total de 1,74 M€ consommé entre 2019 et 2022. C'est cette deuxième tranche de travaux qui a nécessité le retour au subventionnement partiel des investissements réalisés par la Ville de Nantes.

Au global, le réinvestissement dans le parc des Cités Communales effectué depuis 1991, début du mandat de gestion, se monte à 5,6 M€.

Au regard de l'assèchement inévitable des fonds propres prévisible à terme, dès que les réhabilitations nécessaires auront été lancées, une remise à plat du modèle économique de ce mandat de gestion demeure indispensable, comme déjà expliqué.

Des études partagées entre les services de la Ville de Nantes et de Nantes Métropole Habitat sont déjà en cours, pour dégager les meilleurs scénarios pour le devenir des Cités Communales.

Dans l'attente, des crédits d'amélioration a minima sont inscrits dans les budgets (pour rappel, 140 k€ inscrits dans le budget voté pour 2025).

II – Conclusions

- . Vu l'article R 423-28 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- . Vu la convention de mandat de gestion signée le 31 décembre 1990 entre la Ville de Nantes et l'Office,
- . Vu l'exposé qui précède,

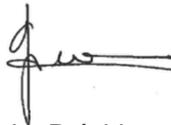
LE CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERE

Approuve,

Les Comptes Annuels des Cités Communales pour l'exercice 2024.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées.

Le 26 juin 2025



Le Président du Conseil d'Administration
Thomas QUÉRO

COMpte DE RESULTAT

Désignation de l'office :

Exercice : 2024

NANTES METROPOLE HABITAT

26, Place Rosa Parks

BP 83618

44036 NANTES Cedex 1

BUDGET ANNEXE N°3 (LES CITES COMMUNALES)

		CHARGES (1)	PRODUITS		
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	293,75 €	2 239,81 €	70 (sauf 703, 704)	Produits des activités
603	Variation des stocks (annulation SI)		713 707,37 €	704	Loyers
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	60 849,66 €		71	Production stockée (constatation SF)
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	72 364,69 €		72	Production immobilisée
62	Autres services extérieurs (hors 629)	264 846,73 €		74	Subventions d'exploitation
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)		2 290,38 €	75	Autres produits de gestion courante
63512	Taxes foncières	3 079,00 €		76	Produits financiers
641	Rémunérations du personnel (hors 6419)		3 072,92 €	77 (sauf 7723, 775)	Produits exceptionnels (hors 7732)
6481	Autres chges de personnel - Rémunér., indemnités			775	Produits des cessions d'éléments d'actif
Autres 64	Chges de personnel (hors 6419, 6459, 6479, 6489)		15 206,71 €	78 (sauf 78157)	Reprises sur amortis., aux dépréc. et provisions
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	0,00 €		78157	Provisions pour gros entretien
654	Pertes sur créances irrécouvrables	2 646,07 €	0,00 €	79	Transferts de charges
66	Charges financières (hors 6691)				Atténuation de charges non récupérables :
67 (sauf 675, 6732)	Charges exceptionnelles	12 465,31 €		603	Variation des stocks (constatation SF)
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé			"061"	RRR et bonifications d'intérêts
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provis.	30 468,25 €		"062"	Rembourst. sur salaires, chges sociales ou taxes
68157	Provisions pour gros entretien				
69	Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.				
71	Production stockée (annulation SI)				
Total des charges non récupérables		447 013,46 €	736 517,19 €	Total des produits hors récupération de charges	
"063"	Total des charges récupérables	368 184,22 €	263 854,09 €	703	Récupération des charges locatives
6732	Réduction récup. de chges locatives sur ex. antér.			7723	Complémnt. récup. de chges locatives sur ex. antér.
				"064"	Atténuation de charges récupérables
TOTAL DES CHARGES		815 197,68 €	1 000 371,28 €	TOTAL DES PRODUITS	
RESULTAT (EXCEDENT)		185 173,60 €	0,00 €	RESULTAT (DEFICIT)	
TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT		1 000 371,28 €	1 000 371,28 €	TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT	

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

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

TABLEAU DE FINANCEMENT

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT	0,00 €	200 435,14 €	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilisations incorporelles	0,00 €	0,00 €	... 775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles	83 146,97 €	0,00 €	... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
Immobilisations financières	0,00 €		
Réduction de capitaux propres	0,00 €	0,00 €	Augmentation de capitaux propres
Remboursement des dettes financières [hors accession (2)]	3 508,18 €	3 629,00 €	Augmentation des dettes financières [hors accession (2)]
Intérêts compensateurs courus	0,00 €		
Charges à répartir sur plusieurs exercices	0,00 €		
Primes de remboursement des obligations	0,00 €		
SOUS-TOTAL - EMPLOIS	86 655,15 €	204 064,14 €	SOUS-TOTAL - RESSOURCES
Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers (2)			Augmentation des dettes finançant des stocks immobiliers (2)
Annulation de titres sur exercices clos (3)			Annulation de mandats sur exercices clos (4)
TOTAL EMPLOIS	86 655,15 €	204 064,14 €	TOTAL RESSOURCES
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	117 408,99 €	0,00 €	PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier :			dont variation de FR liée au financement de stock immobilier :
TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	204 064,14 €	204 064,14 €	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT

FONDS DE ROULEMENT (intégralement reversable au mandant)

Fonds de roulement au 1er janvier 2024		unité de caisse avec le budget n°1
Variation du fonds de roulement		
Fonds de roulement au 31 décembre 2024		
Potentiel Financier estimé au 31 décembre 2024	267 553 €	(disponible de fds propres des Cités Communales : à suivre Améliorations désormais engagées ssi PF > 0 € (nécessitera la remise en place de SI à verser par la VDN)

(1) Inscrire uniquement les charges non récupérables (jusqu'à la ligne "Total des charges non récupérables").

(2) Emprunts affectés au financement de stocks immobiliers - code 4 de l'état récapitulatif des emprunts - Fiche 3 de l'annexe 7.

(3) Annulations de titres qui constituaient des ressources du tableau de financement (haut TF) d'un exercice clos.

(4) Annulations de mandats qui constituaient des emplois du tableau de financement (haut TF) d'un exercice clos.

BUDGET SYNTHETIQUE

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

Exercice : 2024

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

		PREVISIONS			
		CHARGES (1)	PRODUITS		
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	664 €	2 400 €	70 (sauf 703, 704)	Produits des activités
603	Variation des stocks (annulation SI)		717 025 €	704	Loyers
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	131 813 €		71	Production stockée (constatation SF)
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	97 500 €		72	Production immobilisée
62	Autres services extérieurs (hors 629)	267 496 €		74	Subventions d'exploitation
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)			75	Autres produits de gestion courante
63512	Taxes foncières	3 099 €		76	Produits financiers
641	Rémunérations du personnel (hors 6419)		14 950 €	77 (sauf 7723, 775)	Produits exceptionnels (hors 7732)
6481	Autres chges de personnel - Rémunér., indemnités			775	Produits des cessions d'éléments d'actif
Autres 64	Chges de personnel (hors 6419, 6459, 6479, 6489)		20 000 €	78 (sauf 78157)	Reprises sur amortis., aux dépréc. et provisions
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante			78157	Provisions pour gros entretien
654	Pertes sur créances irrécouvrables	16 000 €	1 000 €	79	Transferts de charges
66	Charges financières (hors 6691)				Atténuation de charges non récupérables :
67 (sauf 675, 6732)	Charges exceptionnelles	40 000 €		603	Variation des stocks (constatation SF)
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé			"061"	RRR et bonifications d'intérêts
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provis.	30 000 €		"062"	Rembourst. sur salaires, chges sociales ou taxes
68157	Provisions pour gros entretien				
69	Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.				
71	Production stockée (annulation SI)				
	Total des charges non récupérables	586 572 €	755 375 €		Total des produits hors récupération de charges
"063"	Total des charges récupérables	380 981 €	263 253 €	703	Récupération des charges locatives
6732	Réduction récup. de chges locatives sur ex. antér.			7723	Complém. récup. de chges locatives sur ex. antér.
				"064"	Atténuation de charges récupérables
	TOTAL DES CHARGES	967 553 €	1 018 628 €		TOTAL DES PRODUITS
	RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	51 075 €	0 €		RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
	TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT	1 018 628 €	1 018 628 €		TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT

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

RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	51 075 €	0 €	RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	0 €	0 €	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	30 000 €	-20 000 €	- Quote-part des subventions virée au résultat
			- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions
			- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
TOTAL (I)	81 075 €	-20 000 €	TOTAL (II)
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	61 075 €	0 €	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	0 €	61 075 €	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilisations incorporelles	0 €	0 €	... 775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles	130 000 €	0 €	... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
Immobilisations financières	0 €		... 23 Immobilisations corporelles en cours (réductions)
Réduction de capitaux propres	0 €	100 000 €	Augmentation de capitaux propres
Remboursement des dettes financières [hors accession (2)]	3 200 €	5 000 €	Augmentation des dettes financières [hors accession (2)]
Intérêts compensateurs courus	0 €		
Charges à répartir sur plusieurs exercices	0 €		
Primes de remboursement des obligations	0 €		
SOUS-TOTAL - EMPLOIS	133 200 €	166 075 €	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	133 200 €	166 075 €	TOTAL RESSOURCES
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	32 875 €	0 €	PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier :			dont variation de FR liée au financement de stock immobilier :
TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	166 075 €	166 075 €	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT

Apport uniquement lié au report à 2022 de la subv° VDN sur le déficit d'opé "Moulin des Carmes"

FONDS DE ROULEMENT (intégralement reversable au mandant)

Fonds de roulement estimé au 1er janvier 2024		(Cf. Annexe 2 FDR pluriannuel)
Variation du fonds de roulement		
Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre 2024		
Potentiel Financier projeté au 31 décembre 2024	124 102 €	(disponible de fds propres des Cités Communales : à suivre Améliorations désormais engagées ssi PF > 0 € (nécessitera la remise en place de SI à verser par la VDN))

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

COMPTE DE RESULTAT

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

Exercice : 2023

		CHARGES (1)	PRODUITS	
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	-73 230,71 €	2 333,04 €	70 (sauf 703, 704)
603	Variation des stocks (annulation SI)		695 058,47 €	704
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	56 210,62 €		71
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	73 561,67 €		72
62	Autres services extérieurs (hors 629)	276 152,79 €		74
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)		0,00 €	75
63512	Taxes foncières	2 980,00 €		76
64	Rémunérations du personnel (hors 6419)		-20 424,21 €	77 (sauf 7723, 775)
6481	Autres chgs de personnel - Rémunér., indemnités			775
Autres 64	Chgs de personnel (hors 6419, 6459, 6479, 6489)		18 108,35 €	78 (sauf 78157)
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	0,00 €		78157
654	Pertes sur créances irrécouvrables	2 152,82 €	0,00 €	79
66	Charges financières (hors 6691)			
67 (sauf 675, 6732)	Charges exceptionnelles	5 622,17 €		
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé			603
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provis.	26 844,90 €		"061"
68157	Provisions pour gros entretien			"062"
69	Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.			
71	Production stockée (annulation SI)			
	Total des charges non récupérables	370 294,26 €	695 075,65 €	Total des produits hors récupération de charges
"063"	Total des charges récupérables	332 185,86 €	255 118,80 €	703
6732	Réduction récup. de chgs locatives sur ex.antér.			7723
				"064"
	TOTAL DES CHARGES	702 480,12 €	950 194,45 €	TOTAL DES PRODUITS
	RESULTAT (EXCEDENT)	247 714,33 €	0,00 €	RESULTAT (DEFICIT)
	TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT	950 194,45 €	950 194,45 €	TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT

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

	247 714,33 €	0,00 €		RESULTAT (DEFICIT)
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	0,00 €	0,00 €		- Produits des cessions d'éléments d'actifs
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	26 844,90 €	-18 108,35 €		- Quote-part des subventions virée au résultat
				- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions
				- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
TOTAL (I)	274 559,23 €	-18 108,35 €		TOTAL (II)
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	256 450,88 €	0,00 €		INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT

TABLEAU DE FINANCEMENT

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT	0,00 €	256 450,88 €	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilisations incorporelles	0,00 €	0,00 €	... 775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles	76 944,06 €	0,00 €	... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
Immobilisations financières	0,00 €		
Réduction de capitaux propres	0,00 €	0,00 €	Augmentation de capitaux propres
Remboursement des dettes financières [hors accession (2)]	2 190,82 €	3 435,00 €	Augmentation des dettes financières [hors accession (2)]
Intérêts compensateurs courus	0,00 €		
Charges à répartir sur plusieurs exercices	0,00 €		
Primes de remboursement des obligations	0,00 €		
SOUS-TOTAL - EMPLOIS	79 134,88 €	259 885,88 €	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	79 134,88 €	259 885,88 €	TOTAL RESSOURCES
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	180 751,00 €	0,00 €	PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier :			dont variation de FR liée au financement de stock immobilier :
TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	259 885,88 €	259 885,88 €	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT

FONDS DE ROULEMENT (intégralement reversable au mandant)

Fonds de roulement au 1er janvier 2023		
Variation du fonds de roulement		
Fonds de roulement au 31 décembre 2023		
Potentiel Financier estimé au 31 décembre 2023	175 527 €	(disponible de fds propres des Cités Communales : à suivre Améliorations désormais engagées ssi PF > 0 € (nécessitera la remise en place de SI à verser par la VDN)

(1) Inscrire uniquement les charges non récupérables (jusqu'à la ligne "Total des charges non récupérables").

(2) Emprunts affectés au financement de stocks immobiliers - code 4 de l'état récapitulatif des emprunts - Fiche 3 de l'annexe 7.

(3) Annulations de titres qui constituaient des ressources du tableau de financement (haut TF) d'un exercice clos.

(4) Annulations de mandats qui constituaient des emplois du tableau de financement (haut TF) d'un exercice clos.

Envoyé en préfecture le 30/06/2025

Reçu en préfecture le 30/06/2025

Publié le 30/06/2025

ID : 044-274400027-20250626-CA_13_25-DE



COMPTES DE RESULTAT

Exercice : 2024

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

CHARGES

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	B.P. 2024	MVT. + DM 2024	Total Budget au 31/12/2024	Réalisations 2024	Variation Budget Réalisations 2024	Réalisations 2023		
CHARGES NON RECUPERABLES									
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	664,00 €	0,00 €	664,00 €	293,75 €	370,00 €	-73 230,71 €		
61 (sauf 61521)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	131 813,00 €	-150,00 €	131 663,00 €	60 849,66 €	70 813,00 €	56 210,62 €		
61521	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS	97 500,00 €	0,00 €	97 500,00 €	72 364,69 €	25 136,00 €	73 561,67 €		
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	267 496,00 €	0,00 €	267 496,00 €	264 846,73 €	2 649,00 €	276 152,79 €		
63512	TAXES FONCIERES	3 099,00 €	0,00 €	3 099,00 €	3 079,00 €	20,00 €	2 980,00 €		
65 (sauf 654)	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		
654	PERTES SUR CREANCES IRRECOURVABLES	16 000,00 €	0,00 €	16 000,00 €	2 646,07 €	13 354,00 €	2 152,82 €		
67 (sauf 6732, 675)	CHARGES EXCEPTIONNELLES	40 000,00 €	-1 280,00 €	38 720,00 €	12 465,31 €	26 255,00 €	5 622,17 €		
68 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	30 000,00 €	500,00 €	30 500,00 €	30 468,25 €	32,00 €	26 844,90 €		
TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (hors 6732)		A	586 572,00 €	-930,00 €	585 642,00 €	447 013,46 €	138 629,00 €	370 294,26 €	
CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)									
063	TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES		B	380 981,00 €	4 493,00 €	385 474,00 €	368 184,22 €	17 291,00 €	332 185,86 €
TOTAL DES CHARGES		A+B+(c/6732)	967 553,00 €	3 563,00 €	971 116,00 €	815 197,68 €	155 920,00 €	702 480,12 €	
EXCEDENT			51 075,00 €	0,00 €	51 074,00 €	185 173,60 €	-134 100,00 €	247 714,33 €	

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	B.P. 2024	MVT. + DM 2024	Total Budget au 31/12/2024	Réalisations 2024	Variation Budget Réalisations 2024	Réalisations 2023
CHARGES NON RECUPERABLES							
60 (sauf 603) - ACHATS (hors 609)							
606	6061 FOURNITURES NON STOCKABLES						
	60611 ELECTRICITE						
ELECSIEG	ELECTRICITE SIEGE ET BUREAUX QUARTIER NR	664 €		664 €	293,75 €	370 €	227,24 €
	60612 EAU						
EAUSIEG	EAU SIEGE ET BUREAUX QUARTIER NR	0 €		0 €	0,00 €	0 €	-73 457,95 €
	TOTAL COMPTE 60 (sauf 603)	664 €	0 €	664 €	293,75 €	370 €	- 73 230,71 €
61 (sauf 61521) - SERVICES EXTERIEURS (hors 609)							
611	6112 ESPACES VERTS						
CHEENR	CHARGES ESPACES EXTERIEURS NR.	35 000 €		35 000 €	0,00 €	35 000 €	723,70 €
	6118 DIVERS						
TXINNR	TRAV. BAT STRUCT.INSERT.NR	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
NETINSNR	NETTOYAGE LOGEMENT INSERTION NR	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
615	6151 ENTRETIEN COURANT/BIENS IMMOBILIERS						
ECIMMNR	ENTRETIEN COURANT IMMEUBLES	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
ECLONR	EC LOGEMENTS NON-REFACTURABLES	53 000 €	-2 250 €	50 750 €	43 647,92 €	7 102 €	39 753,42 €
ECPCNR	ENTRETIEN NR PARTIES COMMUNES	14 500 €	2 950 €	17 450 €	14 717,59 €	2 732 €	15 171,15 €
ECEXLONR	EC EX-LOCATAIRES NON-RECUPERABLES	1 000 €		1 000 €	0,00 €	1 000 €	322,00 €
FORFAMIA	EC TRAVAUX FORFAITS AMIANTE NR	10 000 €	-700 €	9 300 €	647,79 €	8 652 €	1 188,07 €
	6156 MAINTENANCE						
MAICHNR	MAINTENANCE CHAUDIERES NR.	11 473 €	-150 €	11 323 €	0,00 €	11 323 €	0,00 €
MAIRONRD	MAINTENANCE ROBINETTERIE NR D	3 454 €		3 454 €	0,00 €	3 454 €	0,00 €
MAIVONRD	MAINTENANCE V.O. NR D	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
MAI3DNR	MAINTENANCE CONTRAT 3D NR	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	6158 AUTRES TRAVAUX ENTRETIEN						
ABNTRND	ABONN.BRANCH.COMPT.GENERAUX ND MP	3 386 €		3 386 €	1 836,36 €	1 550 €	-947,72 €
	TOTAL COMPTE 61 (sauf 61521)	131 813 €	-150 €	131 663 €	60 849,66 €	70 813 €	56 210,62 €
61521 - DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS							
GEIMM	GE IMM.RAPPORT	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
GEIMMPC	GE IMM.RAPPORT RE PC	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
GEIMMLO	GE IMM.RAPPORT RE LOGTS	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
GEPC	GE PARTIES COMMUNES PROGRAMME	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
GEPCNP	GE PARTIES COMMUNES NON-PROGRAMME	20 000 €	-1 500 €	18 500 €	0,00 €	18 500 €	7 016,46 €
GELO	GE ENTRETIEN LOGTS A LA RELOCATION	70 000 €	1 500 €	71 500 €	68 227,80 €	3 272 €	65 297,23 €
GEASCEN	GE.ASCENSEURS	500 €		500 €	394,28 €	106 €	326,74 €
GEASCETN	GE.ASCENSEURS TRAVAUX	2 000 €		2 000 €	1 710,50 €	290 €	0,00 €
GEP3	GE.CHAUFFAGE P3	2 000 €	50 €	2 050 €	2 032,11 €	18 €	921,24 €
GECHAUF	GE CHAUFFAGE IMPREVUS FUITES RESEAUX	3 000 €	-50 €	2 950 €	0,00 €	2 950 €	0,00 €
GEFIDELI	GE BONUS FIDELITE NON-PROGRAMME	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	TOTAL COMPTE 61521	97 500 €	0 €	97 500 €	72 364,69 €	25 136 €	73 561,67 €
62 - AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)							
622	6227 FRAIS D'ACTES ET DE CONTENTIEUX						
POURSUNR	FRAIS ACTES & CONTE.POURS.NR	1 500 €		1 500 €	110,77 €	1 389 €	145,15 €
POURSUPA	FRAIS ACTES & CONTE.POURS.PARTIS NR	400 €		400 €	69,60 €	330 €	252,76 €
DOMMINTE	DOMMAGES ET INTERETS	0 €		0 €	50,00 €	-50 €	0,00 €
	6228 DIAGNOSTIC A LA RELOCATION						
DIAGRELO	DIAGNOSTICS A LA RELOCATION	2 000 €		2 000 €	1 020,36 €	980 €	859,50 €
DIAGBALC	DIAGNOSTICS BALCON	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
DIAGPLOM	DIAGNOSTICS PLOMB	0 €		0 €	0,00 €	0 €	14 167,38 €
628	6285 PRESTATIONS NANTES HABITAT						
PRESTANH	PRESTATIONS DE SERVICES DE NMH	263 596 €		263 596 €	263 596,00 €	0 €	260 728,00 €
	TOTAL COMPTE 62	267 496 €	0 €	267 496 €	264 846,73 €	2 649 €	276 152,79 €
63 (sauf 63512) - IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (hors 6319, 6339, 6359)							
635	6351 IMPOTS DIRECTS						
THLOGV	TAXE D'HABITATION LOGEMENTS VACANTS	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
TEOMNR	TAXES ORDURES MENAGERES NR	3 099 €		3 099 €	3 079,00 €	20 €	2 980,00 €
	TOTAL COMPTE 63	3 099 €	0 €	3 099 €	3 079,00 €	20 €	2 980,00 €
65 (sauf 654) - AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE							
658	6581 CHARGES DIV. DE GESTION COURANTE						
CHDGESTC	CHARGE GESTION COURANTE	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	TOTAL COMPTE 65 (sauf 654)	0 €	0 €	0 €	0,00 €	0 €	-

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	B.P. 2024	MVT. + DM 2024	Total Budget au 31/12/2024	Réalisations 2024	Réalisations 2024	Réalisations 2023
654 - PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES							
6541	PERTES/CREANCES LOCATAIRES						
PCLOCCOU	PERTES/CREANC.LOC.EXERC. COURANT	15 000 €		15 000 €	2 646,07 €	12 354 €	2 152,82 €
6542	PERTES/CREANCES LOCATAIRES/JUGEMENT						
PCLOCIJG	PERTES/CREANC.LOC.EXERC. COURANT/JUGEMENT	1 000 €		1 000 €	0,00 €	1 000 €	0,00 €
6548	PERTES/CREANCES AUTRES						
PERTAUT	PERTES/CREANCES AUTRES	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	TOTAL COMPTE 654	16 000 €	0 €	16 000 €	2 646,07 €	13 354 €	2 152,82 €
67 (sauf 6732, 675) - CHARGES EXCEPTIONNELLES							
671	6711 INTERETS MORATOIRES						
INTMORFR	INTERETS MORATOIRES FOURNISSEURS	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
6714	CREANCES DEVENUES IRRECOUVRABLES						
CREANCIR	CREANCES DEVENUES IRRECOUVRABLES	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
672	6720 CHARGES / EXERCICES ANTERIEURS						
CHARGANT	CHARGES / EXERCICES ANTERIEURS	3 000 €		3 000 €	0,00 €	3 000 €	0,00 €
678	6786 SINISTRES						
SINICOUV	SINISTRES COUVERTS ND	5 000 €	-1 287 €	3 713 €	1 795,18 €	1 918 €	-15 715,58 €
ASSURDT	ASSURANCES FRANCHISES	5 000 €	1 287 €	6 287 €	6 287,01 €	0 €	6 191,83 €
ASSUFRAN	ASSURANCES FRANCHISES SIEGE	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
6788	CHARGES EXCEPTIONNELLES DIVERSES						
CHAREXDI	DIVERS	20 000 €	-1 280 €	18 720 €	2 364,00 €	16 356 €	0,00 €
CHAREXDA	CHARGES EXCEPT. DIAGNOSTIC AMIANTE	2 000 €		2 000 €	0,00 €	2 000 €	50,40 €
CHAREXCC	CHARGES EXCEPTIONNELLES CC	5 000 €		5 000 €	582,67 €	4 417 €	10 560,19 €
REMILOCA	REMISES GRACIEUSES LOCATAIRES	0 €		0 €	1 436,45 €	-1 436 €	4 535,33 €
	TOTAL COMPTE 67 (sauf 6732, 675)	40 000 €	-1 280 €	38 720 €	12 465,31 €	26 255 €	5 622,17 €
68 (sauf 68157) - DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS							
681	6817 DOTATIONS AUX PROVIS.P/CREANCES						
DOTPCDLO	DOTAT. P/CREANCES DOUTEUS.LOCATAIRES	30 000 €	500 €	30 500 €	30 468,25 €	32 €	26 844,90 €
	TOTAL COMPTE 68 (sauf 68157)	30 000 €	500 €	30 500 €	30 468,25 €	32 €	26 844,90 €
	TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (hors 6732)	586 572 €	-930 €	585 642 €	447 013,46 €	138 629 €	370 294,26 €
CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)							
"063" - CHARGES RECUPERABLES							
606	6061 FOURNITURES NON STOCKABLES						
60611	ELECTRICITE						
ELECIMM	ELECTRICITE IMMEUBLES R.	34 103 €	-9 500 €	24 603 €	24 898,30 €	-295 €	16 869,75 €
ELECASC	ELECTRICITE P/ASCENSEURS R.	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
ELECCHAU	ELECTRICITE P/CHAUFFAGE R.	3 121 €		3 121 €	2 640,06 €	481 €	1 481,60 €
60612	EAU REDEVANCE ASSAINISSEMENT						
EAUFROID	EAU FROIDE R.	88 704 €	-36 500 €	52 204 €	55 384,94 €	-3 181 €	63 131,11 €
EAUCHAUF	EAU CHAUFFERIE R	100 €		100 €	34,23 €	66 €	45,78 €
	régularisation			0 €	-3 354,58 €	3 355 €	-359,69 €
60613	GAZ						
GAZCHAUF	GAZ CHAUFFAGE R.	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
60614	CHALEUR						
CHALEUR1	CHALEUR R. COMBUSTIBLES (R1)	35 000 €	-200 €	34 800 €	30 328,33 €	4 472 €	32 159,70 €
CHALRACC	DROIT DE RACCORDEMENT	7 150 €		7 150 €	7 113,47 €	37 €	7 113,47 €
6112	ESPACES VERTS						
CHEER	CHARGES ESPACES EXTERIEURS RECUPERABLES	0 €	43 100 €	43 100 €	43 008,56 €	91 €	44 333,81 €
6113	CHAUFFAGE						
P2R	MARCHES P'2 R.	3 300 €		3 300 €	2 358,07 €	942 €	1 957,18 €
CHALEUR2	CHALEUR R. PRESTATIONS (R2)	39 000 €	200 €	39 200 €	37 620,70 €	1 579 €	38 808,90 €

Envoyé en préfecture le 30/06/2025

Reçu en préfecture le 30/06/2025

Publié le 30/06/2025



ID : 044-274400027-20250626-CA_13_25-DE

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	B.P. 2024	MVT. + DM 2024	Total Budget au 31/12/2024	Réalisations 2024	Réalisations 2024	Réalisations 2023
	6114 NETTOYAGE						
NETSOUS	NETTOYAGE (SOUS TRAITAN.) R.	25 000 €	37 500 €	62 500 €	79 809,58 €	-17 310 €	44 427,16 €
NETPROT	NETT. CAGES ESCALIER R. PROTOCOLE	44 000 €	2 800 €	46 800 €	39 704,68 €	7 095 €	35 816,47 €
NETREMP	NETT. CAGES ESCALIER R. REMPLACEMENT	13 000 €		13 000 €	2 744,37 €	10 256 €	2 967,27 €
	6116 ASCENSEURS						
ASCENSE	ASCENSEURS R D	2 000 €		2 000 €	920,08 €	1 080 €	1 127,14 €
615	6151 ENTRETIEN COURANT/BIENS IMMOBILIER						
ECIMMR	ENTRETIEN IMMEUBLES	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
ECEER	EC ESPACES EXTERIEURS R	1 450 €		1 450 €	0,00 €	1 450 €	0,00 €
ECLOR	EC LOGEMENTS REFACTURABLES	2 000 €		2 000 €	532,85 €	1 467 €	692,92 €
ECPCR	EC PARTIES COMMUNES REFACTURABLES	3 000 €	-3 000 €	0 €	0,00 €	0 €	859,74 €
ECEXLOR	REPARATIONS EX LOCATAIRES	4 000 €	-3 400 €	600 €	0,00 €	600 €	997,36 €
	6152 GROS ENTRETIEN						
GEFIDELR		1 000 €		1 000 €	0,00 €	1 000 €	169,36 €
	6156 MAINTENANCE						
MAICHR	MAINTENANCE CHAUDIERES R.	24 173 €	-24 102 €	71 €	0,00 €	71 €	0,00 €
MAITVRD	MAINTENANCE T.V. & CABLES R. D	1 200 €	-1 200 €	0 €	0,00 €	0 €	86,66 €
MAIROBRD	MAINTENANCE ROBINETTERIE R. D	9 803 €	-9 800 €	3 €	0,00 €	3 €	0,00 €
	6158 AUTRES TRAVAUX ENTRETIEN						
LOCMRND	LOCATION COMPTEURS EAU R. ND	3 824 €	150 €	3 974 €	3 744,26 €	230 €	3 784,65 €
616	6160 ASSURANCES						
ASSLOCAR	ASSURANCE LOCATAIRE RECUPERABLE	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	6161 ASSURANCES MULTIRISQUE POUR COMPTE						
ASSLOCAT	ASSURANCE LOCATAIRE RECUPERABLE	1 410 €	493 €	1 903 €	1 902,50 €	1 €	1 095,00 €
622	6227 FRAIS D'ACTES ET DE CONTENTIEUX						
FRSRECOU	FRAIS POURSUITES RECOUVRABLES R	0 €	694 €	694 €	694,21 €	0 €	0,00 €
POURSU R	FRAIS ACTES & CONTE.POURS. R.	1 500 €	3 856 €	5 356 €	2 082,65 €	3 273 €	2 433,31 €
POURSPAR	FRAIS ACTES & CONTE.POURS. PARTIS R.	2 200 €	500 €	2 700 €	5 250,96 €	-2 551 €	2 370,21 €
635	6351 IMPOTS DIRECTS						
TEOMR	TAXES ORDURES MENAGERES R.	30 943 €	2 902 €	33 845 €	30 766,00 €	3 079 €	29 817,00 €
672	6720 CHARGES / EXERCICES ANTERIEURS						
CHARGANR	CHARGES / EXERCICES ANTERIEURS R	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES	B 380 981 €	4 493 €	385 474 €	368 184,22 €	17 291 €	332 185,86 €
	TOTAL DES CHARGES	967 553 €	3 563 €	971 116 €	815 197,68 €	155 920 €	702 480,12 €
	EXCEDENT	51 075 €	0 €	51 074 €	185 173,60 €	-134 100 €	247 714,33 €
	TOTAL	1 018 628 €	3 563 €	1 022 190 €	1 000 371,28 €	21 820 €	950 194,45 €

COMPTES DE RESULTAT - PRODUITS

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	B.P. 2024	MVT. + DM 2024	Total Budget au 31/12/2024	Réalisations 2024	Variation Budget Réalisations 2024	Réalisations 2023
70 (sauf 703, 704) - PRODUITS DES ACTIVITES							
	7068 AUTRES PRESTATIONS DE SERVICE						
	INDAR700 INDEMNITES ARTICLE 700	200 €		200 €	0,00 €	200 €	150,00 €
	PORTIER PRESTATION PORTES AUTOMAT.(garages)	400 €		400 €	402,00 €	-2 €	388,56 €
708	7081 LOCATIONS DIVERSES						
	LOCTPTEL LOCATIONS TERRASSES TELEPH. MOBILE	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	LOCDIVQ LOCATIONS DIVERSES	250 €		250 €	176,81 €	73 €	163,73 €
708	7085 REFACTURATION ASSURANCE POUR COMPTE						
	REASSLOC ASSURANCES LOCATAIRES	1 550 €	363 €	1 913 €	1 661,00 €	252 €	1 630,75 €
	TOTAL COMPTE 70 (sauf 703, 704)	2 400 €	363 €	2 763 €	2 239,81 €	523 €	2 333,04 €
704 - LOYERS							
	7041 LOYERS NON CONVENTIONNES						
	LOYNCONV LOYERS NON CONVENTIONNES	611 950 €		611 950 €	606 197,37 €	5 753 €	591 687,99 €
	7042 SUPPLEMENT DE LOYER DE SOLIDARITE						
	SLS SUPPLEMENT DE LOYER DE SOLIDARITE	0 €	1 000 €	1 000 €	1 089,60 €	-90 €	579,96 €
	7043 LOYERS CONVENTIONNES						
	LOYCONV LOYERS CONVENTIONNES	77 920 €		77 920 €	75 462,26 €	2 458 €	75 232,47 €
	7044 LOYERS COMMERCIAUX						
	LOYCOMM LOYERS COMMERCIAUX	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	7045 GARAGES ET PARKINGS						
	LOYGARAG GARAGES ET PARKINGS	3 095 €	-1 €	3 094 €	3 008,56 €	85 €	2 999,79 €
	LOYGARPM GARAGES ET PARKINGS PRIX MARCHÉ	10 570 €		10 570 €	10 596,89 €	-27 €	10 278,87 €
	7048 INDEMNITES D'OCCUPATION						
	INDOCCUP INDEMNITES D'OCCUPATION	13 490 €		13 490 €	17 352,69 €	-3 863 €	14 279,39 €
	TOTAL COMPTE 704	717 025 €	999 €	718 024 €	713 707,37 €	4 316 €	695 058,47 €
75 - AUTRES PRODUITS GESTION COURANTE							
758	7583 PRODUITS MUTUALISATION HLM						
	MUTUALIS PRODUITS MUTUALISATION HLM	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
" "	7588 PRODUITS DIVERS DE GESTION COURANTE						
	PRGESTC PRODUITS GESTION COURANTE	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	INDIMMOB INDEMNITES POUR IMMOBILISATION LOGTS	0 €	2 000 €	2 000 €	2 290,38 €	-290 €	0,00 €
	TOTAL COMPTE 75	0 €	2 000 €	2 000 €	2 290,38 €	-290 €	- €
77 (sauf 7723, 775) - PRODUITS DES ACTIVITES (hors 7732)							
771	7711 PENALITES RECUES						
	PENALREC PENALITES RECUES	250 €		250 €	0,00 €	250 €	0,00 €
	7714 RECOUVREM./CREANC.ADMIS.N.VALEUR						
	RECRNVAL RECOUVREM./CREANC.ADMIS.N.VALEUR	1 000 €		1 000 €	0,00 €	1 000 €	1 130,10 €
	7717 DEGREVEMENTS D'IMPOTS						
	PRXTFPB DEGREVEMENT IMPOTS	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	7718 PRODUITS EXCEPTIONNELS/OP.DE GESTION						
	PEXCGEST PRODUITS EXCEPTIONNELS/OP.DE GEST.	1 000 €		1 000 €	0,00 €	1 000 €	0,00 €
772	7721 PRODUITS/EXERCICES ANTERIEURS						
	PEXANLOC LOCATAIRES	1 000 €		1 000 €	0,00 €	1 000 €	0,00 €
	PEXANAUT AUTRES	3 500 €		3 500 €	0,00 €	3 500 €	0,00 €
778	7784 INDEMNITES ASSURANCES						
	INDASSIN INDEMNITES ASSURANCES /SINISTRES	5 000 €		5 000 €	0,00 €	5 000 €	-22 184,00 €
	7788 PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS						
	INDLOYIM INDEMN. LOYERS SUITE IMMOBILISATION	2 000 €	-2 000 €	0 €	0,00 €	0 €	629,69 €
	SLS SUPPLEMENT DE LOYER DE SOLIDARITE	1 000 €	-1 000 €	0 €	3 019,92 €	-3 020 €	0,00 €
	PREXCAUT PRODUITS EXCEPTIONNELS AUTRES	200 €		200 €	53,00 €	147 €	0,00 €
	TOTAL COMPTE 77 (sauf 7723, 775)	14 950 €	-3 000 €	11 950 €	3 072,92 €	8 877 €	- 20 424,21 €
79 - TRANSFERTS DE CHARGES							
791	7913 TRANSFERT CHARGES EXPLOITATION						
	TRCHECOP TRANSFERT CHARGES EXPL. COPROPRIETE	1 000 €		1 000 €	0,00 €	1 000 €	0,00 €
	TOTAL COMPTE 79	1 000 €	0 €	1 000 €	0,00 €	1 000 €	- €

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	B.P. 2024	MVT. + DM 2024	Total Budget au 31/12/2024	Réalisations 2024	Variation Budget Réalisations 2024	Réalisations 2023
78 (sauf 78157) - REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS							
781	7817 REPPR.PROV.DEPREC.CREANCES IRRECOUVRABLES						
REPPCLOC	REP.PROV.DEPREC.CREANC.IRR.LOCATAIRES	20 000 €		20 000 €	15 206,71 €	4 793 €	18 108,35 €
	7875 REPRISES PROVI./RISQ. & CHARG.EXCEP.						
REPPRC	REPRISES PROVI./RISQ. & CHARG.EXCEP.	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	TOTAL COMPTE 78 (sauf 78157)	20 000 €	0 €	20 000 €	15 206,71 €	4 793 €	18 108,35 €
TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES A							
		755 375 €	362 €	755 737 €	736 517,19 €	19 219 €	695 075,65 €
RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES							
703 - RECUPERATION CHARGES LOCATIVES							
7031 CHARGES PREST.COMMUNES							
RECASC	ENTRET.FONCTION.ASCENSEURS	1 740 €		1 740 €	920,08 €	820 €	1 127,14 €
RECELEC	ELECTRICITE (ECLAIR.PART.COMMUNES)	17 802 €		17 802 €	23 697,49 €	-5 895 €	16 168,27 €
RECBAT	ENTRETIEN REGIE ENTRETIEN	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
RECCOPRO	CHARGES DE COPROPRIETE	1 000 €		1 000 €	877,64 €	122 €	883,04 €
RECNET	NETT.CAGES ESCALIERS ST PROTOCOLE	30 800 €		30 800 €	33 223,37 €	-2 423 €	31 228,69 €
7032 IMPOTS, TAXES LOCATIVES & DROITS							
RECTFPB	IMPOTS FONCIERS DE COMMERCES	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
RECTEOM	ORDURES MENAGERES	30 943 €		30 943 €	28 004,57 €	2 938 €	27 543,18 €
7033 FOURNITURES INDIVIDUELLES							
RECCHAUF	CHAUFFAGE	78 904 €		78 904 €	80 443,15 €	-1 539 €	80 210,15 €
RECEAU	EAU ASSAINISSEMENT	63 867 €		63 867 €	60 578,27 €	3 289 €	65 105,02 €
RECCOMP	LOCATION COMPTEURS	3 442 €		3 442 €	3 544,50 €	-103 €	3 590,99 €
7034 FRAIS DE POURSUITES							
RECPOURS	FRAIS DE POURSUITES	3 700 €	3 200 €	6 900 €	8 366,60 €	-1 467 €	5 702,69 €
CLPENLOC	CLAUSE PENALE	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
7035 REPARATIONS LOCATIVES							
RECREPPR	REPARATIONS LOCATIVES LOC.PRESENTS	5 000 €		5 000 €	832,86 €	4 167 €	413,04 €
RECREPEX	REPARATIONS LOCATIVES LOC.PARTIS	4 000 €		4 000 €	1 974,51 €	2 025 €	1 429,02 €
RECCEGAZ	ENTRETIEN CHAUDIERES GAZ	14 504 €		14 504 €	15 216,96 €	-713 €	15 320,18 €
RECCEROB	ENTRETIEN ROBINETTERIES	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
RECCETV	ENTRETIEN ANTENNES TV	1 551 €		1 551 €	715,35 €	836 €	925,70 €
RECCEVMC	ENTRETIEN VMC	5 000 €		5 000 €	5 345,82 €	-346 €	5 196,14 €
REFIDELI	RECUPERATION LOCATAIRES BONUS FIDELITE	1 000 €		1 000 €	112,92 €	887 €	275,55 €
7037							
RECASLOC	ASSURANCE CHARGES LOCATIVES	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
TOTAL COMPTE 703		263 253 €	3 200 €	266 453 €	263 854,09 €	2 598 €	255 118,80 €
TOTAL DES PRODUITS A+(c/703)+(c/7723)+B							
		1 018 628 €	3 562 €	1 022 190 €	1 000 371,28 €	21 817 €	950 194,45 €
DEFICIT							
		0 €	0 €	0 €	0,00 €	0 €	- €

Désignation de l'office :

NANTES METROPOLE HABITAT

26, Place Rosa Parks

BP 83618

44036 NANTES Cedex 1

BUDGET ANNEXE N°3 (LES CITES COMMUNALES)

Envoyé en préfecture le 30/06/2025

Reçu en préfecture le 30/06/2025

Publié le 30/06/2025

ID : 044-274400027-20250626-CA_13_25-DE



TABLEAU DE FINANCEMENT - EMPLOIS

Chapitre	EMPLOIS	B.P. 2024	MVT. + DM 2024	Total Budget au 31/12/2024	Réalisations 2024	Variation Budget Réalizations 2024	Réalizations 2023
	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :	130 000,00 €	0,00 €	130 000,00 €	83 146,97 €	46 853,03 €	76 944,06 €
	- Immobilisations corporelles :	130 000,00 €	0,00 €	130 000,00 €	83 146,97 €	46 853,03 €	76 944,06 €
231311	Constructions en cours - Immeubles de rapport en cours	130 000,00 €	0,00 €	130 000,00 €	83 146,97 €	46 853,03 €	76 944,06 €
	Remboursement des dettes financières :	3 200,00 €	0,00 €	3 200,00 €	3 508,18 €	-308,18 €	2 190,82 €
1651	Dépôts de garantie des locataires	3 200,00 €	0,00 €	3 200,00 €	3 508,18 €	-308,18 €	2 190,82 €
	TOTAL DES EMPLOIS	133 200,00 €	0,00 €	133 200,00 €	86 655,15 €	46 544,85 €	79 134,88 €
	APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	32 875,00 €	0,00 €	32 875,00 €	117 408,99 €	-84 533,99 €	180 751,00 €
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	166 075,00 €	0,00 €	166 075,00 €	204 064,14 €	-37 989,14 €	259 885,88 €
				0,00 €	0,00 €		0,00 €

TABLEAU DE FINANCEMENT - RESSOURCES

Chapitre	RESSOURCES	B.P. 2024	MVT. + DM 2024	Total Budget au 31/12/2024	Réalisations 2024	Variation Budget Réalizations 2024	Réalizations 2023
	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	61 075,00 €	0,00 €	61 075,00 €	200 435,14 €	-139 360,00 €	256 450,88 €
	Augmentation des capitaux propres :	100 000,00 €	0,00 €	100 000,00 €	0,00 €	100 000,00 €	0,00 €
13 (hors 139 *)	Comptabilisation des subventions d'investissement	100 000,00 €	0,00 €	100 000,00 €	0,00 €	100 000,00 €	0,00 €
	Augmentation des dettes financières :	5 000,00 €	0,00 €	5 000,00 €	3 629,00 €	1 371,00 €	3 435,00 €
1651	Dépôts de garantie des locataires	5 000,00 €	0,00 €	5 000,00 €	3 629,00 €	1 371,00 €	3 435,00 €
	TOTAL DES RESSOURCES	166 075,00 €	0,00 €	166 075,00 €	204 064,14 €	-37 989,00 €	259 885,88 €
	PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	166 075,00 €	0,00 €	166 075,00 €	204 064,14 €	-37 989,14 €	259 885,88 €

TABLEAU DE FINANCEMENT - EMPLOIS

CHAPITRES	EMPLOIS	B.P. 2024	MVT. + DM 2024	Total Budget au 31/12/2024	Réalisations 2024	Variation Budget Réalizations 2024	Réalizations 2023
	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	ACQUISITIONS D'ELEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISE :	130 000,00 €	0,00 €	130 000,00 €	83 146,97 €	46 853,03 €	76 944,06 €
	- IMMOBILISATIONS CORPORELLES :	130 000,00 €	0,00 €	130 000,00 €	83 146,97 €	46 853,03 €	76 944,06 €
	231311 - CONTRUCTIONS EN COURS						
AMREHACC	REHABILITATION TRAVAUX PROGRAMMES	100 000 €	-45 000,00 €	55 000,00 €	14 227,11 €	40 772,89 €	0,00 €
AMEDISTC	TRAVAUX D'AMELIORATION	0 €	4 000,00 €	4 000,00 €	3 611,96 €	388,04 €	18 128,93 €
AMEP3CC	TRAVAUX D'AMELIORATION CHAUFFAGE P3	0 €	0 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AMCHAUCC	CHAUFFAGE AMELIORATION	0 €	71 000,00 €	71 000,00 €	65 307,90 €	5 692,10 €	58 815,13 €
AMASCECC	TRAVAUX D'AMELIORATION ascenseur	30 000 €	-30 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AMSECUCC	TRAVAUX D'AMELIORATION sécurité (DAAF)	0 €	0 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	- REMBOURSEMENT DES DETTES FINANCIERES :	3 200,00 €	0,00 €	3 200,00 €	3 508,18 €	-308,18 €	2 190,82 €
	1651 - DEPOTS DE GARANTIE DES LOCATAIRES						
DGLOCREV	DEPOTS GARANTIES LOCATAIRES REVERSES	3 000,00 €	0 €	3 000,00 €	3 176,18 €	-176,18 €	1 906,42 €
" "	COMPLEMENTS	200,00 €	0 €	200,00 €	332,00 €	-132,00 €	284,40 €
	TOTAL DES EMPLOIS	133 200,00 €	0,00 €	133 200,00 €	86 655,15 €	46 544,85 €	79 134,88 €
	APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	32 875,00 €	0,00 €	32 875,00 €	117 408,99 €	-84 533,99 €	180 751,00 €
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	166 075,00 €	0,00 €	166 075,00 €	204 064,14 €	-37 989,14 €	259 885,88 €

TABLEAU DE FINANCEMENT - RESSOURCES

CHAPITRES	RESSOURCES	B.P. 2024	MVT. + DM 2024	Total Budget au 31/12/2024	Réalisations 2024	Variation Budget Réalizations 2024	Réalizations 2023
	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	61 075 €	0 €	61 075 €	200 435,14 €	-139 360 €	256 450,88 €
	AUGMENTATIONS DES CAPITAUX PROPRES	100 000 €	0 €	100 000 €	0,00 €	100 000 €	0,00 €
	13 (hors 139*) - COMPTABILISATION DES SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT						
	1312 SUBVENTIONS EQUIPEM. COMMUNES						
SUBVDNCC	SUBVENTIONS VILLES DE NANTES	100 000 €	0 €	100 000,00 €	0,00 €	100 000,00 €	0,00 €
SUBNMCC	SUBVENTIONS NANTES METROPOLE	0 €	0 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	AUGMENTATIONS DES DETTES FINANCIERES	5 000 €	0 €	5 000 €	3 629,00 €	1 371 €	3 435,00 €
	1651 - DEPOTS DE GARANTIE DES LOCATAIRES						
DGLOCREC	DEPOTS GARANTIES DES LOCATAIRES	5 000,00 €	0 €	5 000,00 €	3 629,00 €	1 371,00 €	3 435,00 €
	TOTAL DES RESSOURCES	166 075 €	0 €	166 075 €	204 064,14 €	-37 989 €	259 885,88 €
	PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT	0 €	0 €	0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	166 075 €	0 €	166 075 €	204 064,14 €	-37 989 €	259 885,88 €

STOCKS DE PRODUCTION

Désignation de l'office :

Exercice : 2024

NANTES METROPOLE HABITAT

26, Place Rosa Parks

BP 83618

44036 NANTES Cedex 1

BUDGET ANNEXE N°3 (LES CITES COMMUNALES)

TABLEAU DE SUIVI DES STOCKS DE PRODUCTION

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

Envoyé en préfecture le 30/06/2025

Reçu en préfecture le 30/06/2025

Publié le 30/06/2025

ID : 044-274400027-20250626-CA_13_25-DE



POTENTIEL FINANCIER FIN D'EXERCICE DES CITES COMMUNALES : estimé fin 2024

Calcul sur l'exercice 2024 : à partir de la BG par cpte finale au 31/12/2024

<u>Emplois permanents</u>			<u>Ressources permanentes</u>		
Comptes	Libellé	Montant	Comptes	Libellé	Montant
20. (nets de 28/29)	Immobilisations incorporelles nettes	0 €	10. à 14.	Capitaux propres	5 185 846 €
21. à 23. (nets de 28/29 + 408)	Immobilisations corporelles nettes	5 591 286 €	" "	- Subventions reçues/préliminaires	0 €
FSFC (colonne 8)	- Invts décaissés/préliminaires	0 €	441	- Subventions à recevoir	0 €
21. à 23.	- Invts programmés (BP en cours)	140 000 €	15.	Provisions pour risques et charges	812 993 €
Part FP reconstituable/vente	- Réserves foncières à CT (EC et NS)	0 €	16. (hors 1688/169)	Dettes financières nettes	0 €
26. et 27. (nets de 29)	Immobilisations financières nettes	0 €	FSFC (colonne 9)	- Emprunts reçus/préliminaires	0 €
2768	- Intérêts Courus sur placements	0 €	extra-comptable	- ACNE (sauf opérations en accession)	0 €
271 et 272	- Placements de trésorerie réintégrés	0 €	Etat de la dette	- CRD en PSLA	0 €
481	- Charges à répartir nettes d'IC	0 €	1654	-Redevances locat°-access°	0 €
Emplois permanents Nets :		5 731 286 €	Ressources permanentes nettes :		5 998 839 €
			Fonds de Roulement :		267 553 €
			1651	- DG locataires (pour information)	47 111 €
			Potentiel Financier Fin d'Exercice :		267 553 €

Commentaires :

avec impact du RN 2024

(retour systématique aux subventions VDN/amélios : reste à négocier)

à remonter en RAN dès que les FP seront asséchés

(non-intégrable au PFFE & PFT)

(encore positif à fin 2024 et améliorations 2025 a priori couvertes)

FONCTIONNEMENT (en F jusqu'en 2001 et en Euros ensuite)

	Subvention inscrite au BP	Acompte versé (3/5 ^{ème})	Excédent	Complément Ville (au titre de l'année n mais effectué année n+1)	Remboursement NH (au titre de l'année n mais effectué année n+1)	Participation Ville	contrevaleur/€
1991	2 350 000	800 000	-372 277	372 277		1 172 277	178 712 €
1992	1 228 000	552 000	125 715		-125 715	426 285	64 987 €
1993	908 400	545 040	-135 440	135 440		680 480	103 739 €
1994	1 119 170	671 502	-391 798	391 798		1 063 300	162 099 €
1995	887 250	532 350	-121 786	121 786		654 136	99 722 €
1996	814 163	488 498	176 678		-176 678	311 820	47 537 €
1997	815 000	489 000	127 212		-127 212	361 788	55 154 €
1998	643 000	385 800	-116 378	116 378		502 178	76 557 €
1999	657 500	394 500	19 842		-19 842	374 858	57 116 €
2000	600 000	360 000	859 777		-859 777	499 777	-76 191 €
2001	500 000	300 000	-3 572	3 572		303 572	46 279 €
2002	77 247 €	36 588 €	2 391 €		-2 391 €	34 197 €	
2003	77 029 €	46 217 €	30 793 €		-30 793 €	15 424 €	
2004	56 950 €	34 170 €	10 655 €		-10 655 €	23 515 €	
2005	56 950 €	34 170 €	16 055 €		-16 055 €	18 115 €	
2006	56 950 €	34 170 €	15 000 €		-15 000 €	19 170 €	
2007	35 000 €	21 000 €	307 125 €		0 €	21 000 €	
2008	35 000 €	21 000 €	320 937 €		0 €	21 000 €	
2009	0 €	0 €	245 901 €		0 €	0 €	
2010	0 €	0 €	330 560 €		0 €	0 €	
2011	0 €	0 €	297 836 €		0 €	0 €	
2012	0 €	0 €	291 354 €		0 €	0 €	
2013	0 €	0 €	285 057 €		0 €	0 €	
2014	0 €	0 €	225 966 €		0 €	0 €	
2015	0 €	0 €	280 017 €		0 €	0 €	
2016	0 €	0 €	64 058 €		0 €	0 €	
2017	0 €	0 €	117 413 €		0 €	0 €	
2018	0 €	0 €	25 982 €		0 €	0 €	
2019	0 €	0 €	111 622 €		0 €	0 €	
2020	0 €	0 €	184 447 €		0 €	0 €	
2021	0 €	0 €	74 322 €		0 €	0 €	
2022	0 €	0 €	165 439 €		0 €	0 €	
2023	0 €	0 €	247 714 €		0 €	0 €	
2024	0 €	0 €	185 174 €		0 €	0 €	

INVESTISSEMENT (en F jusqu'en 2001 et en Euros ensuite)

	Subvention inscrite au BP	Investissements	Participation Ville	contrevaleur/€
	*Participation année "n" = Investissements année "n-1"			
1991	/	/		
1992	700 000	412 508	412 508	62 886 €
1993	498 000	497 473	497 473	75 839 €
1994	508 000	482 696	482 696	73 587 €
1995	500 000	582 000	582 000	88 725 €
1996	500 000	494 196	494 196	75 340 €
1997	500 000	463 040	463 040	70 590 €
1998	465 000	512 434	512 434	78 120 €
1999	410 000	487 915	487 915	74 382 €
2000	510 000	275 469	275 469	41 995 €
2001	510 000	330 415	330 415	50 371 €
2002	77 750 €	30 370 €	30 370 €	
2003	83 050 €	77 654 €	77 654 €	
2004	83 050 €	629 €	629 €	
2005	91 930 €	48 466 €	48 466 €	
2006	83 050 €	109 767 €	109 767 €	
2007	83 050 €	57 483 €	57 483 €	
2008	50 000 €	218 506 €	1 286 €	
2009	27 000 €	156 942 €	0 €	
2010	20 000 €	364 136 €	0 €	
2011	0 €	55 352 €	0 €	
2012	0 €	381 115 €	0 €	
2013	0 €	890 686 €	0 €	
2014	0 €	10 687 €	0 €	
2015	0 €	45 753 €	0 €	
2016	0 €	8 676 €	0 €	
2017	0 €	13 982 €	0 €	
2018	0 €	22 162 €	0 €	
2019	0 €	148 658 €	0 €	
2020	0 €	736 529 €	0 €	
2021	0 €	1 269 552 €	0 €	
2022	0 €	149 100 €	440 326 €	subv° d'équilibre de 440 k€ sur l'opé "Moulin des Carmes"
2023	0 €	76 944 €	0 €	
2024	0 €	83 147 €	0 €	