

LA ROTONDE - Création de 34 ascenseurs



ÉTAT PRÉVISIONNEL des Recettes et des Dépenses 2026

PRÉAMBULE

L'E.P.R.D. (Etat Prévisionnel des Recettes et des Dépenses) 2026 est présenté au Conseil d'Administration, conformément à la réglementation en vigueur (Ordonnance du 1^{er} Février 2007 relative au statut unique des OPHLM et des OPAC qui deviennent des Offices Publics de l'Habitat (OPH), ainsi que le Décret N°2008-648 du 1^{er} juillet 2008 relatif au régime budgétaire et comptable des OPH).

L'arrêté du 5 août 2025 (modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée) vient actualiser le plan comptable et les documents annuels et états financiers applicables aux organismes d'HLM et aux SEM agréées en application de l'article L.481.1 du CCH au 1^{er} janvier 2026.

De ce fait, le présent budget est donc exposé conformément à cet arrêté et selon les documents de présentation suivants :

- ▶ un Compte de Résultat Prévisionnel de l'exercice,
- ▶ le calcul de l'Autofinancement Net de l'exercice
- ▶ une évolution prévisionnelle du Potentiel Financier et du Fonds de Roulement

Cette réforme comptable entraine des modifications d'ampleur concernant le plan de comptes et l'ensemble des documents financiers, notamment le basculement de la majorité des comptes de charges et produits exceptionnels en résultat courant.

De ce fait, l'avant-projet de l'EPRD 2026 est présenté en fonction de ces modifications.

SOMMAIRE

FONCTIONNEMENT

COMMENTAIRES SUR LES CRÉDITS EN DÉPENSES..... 11

CHARGES D'EXPLOITATION..... 11

- > Compte 60 - Achats
- > Compte 61 (hors 6151-6152) - Services extérieurs
- > Compte 62 - Autres services extérieurs
- > Compte 63 (hors 63212) - Impôts et versements assimilés

ENTRETIENS ET REPARATIONS COURANTS ET DEPENSES DE GROS ENTRETIEN..... 14

- > Compte 6151 - Entretien et réparations courant
- > Compte 6152 - Dépenses de gros entretien

TAXES FONCIERES..... 16

CHARGES DE PERSONNEL..... 18

- > Compte 64 - Charges de Personnel
- > Charges de Personnel récupérables

CHARGES DE GESTION COURANTE 21

- > Compte 652 - Charges liées aux opérations de démolition
- > Compte 654 - Perte sur créances irrécouvrables
- > Compte 657 - Valeurs comptables des immobilisations corporelles et incorporelles sorties
- > Compte 658 - Autres Charges

CHARGES FINANCIERES..... 22

- > Compte 661 (sauf 66114) - Charges d'intérêts
- > Compte 66 (sauf 686) - Autres

CHARGES EXCEPTIONNELLES..... 23

DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, DEPRECIATIONS ET PROVISIONS 23

- > Compte 68111 (sauf 681118-68112315-68112415) - Amortissements des immo locatives
- > Compte 68111 (autres 6812-6871) - Autres amortissements
- > Compte 681525 - Provisions pour gros entretien

- > Compte 68174 - Dépréciations des créances douteuses
- > Comptes 6815-6816-6817-686-6876-6872-6875 - Autres dépréciations et provisions

IMPOTS SUR LES SOCIETES ASSIMILES..... 25

CHARGES RECUPERABLES..... 25

COMMENTAIRES SUR LES CRÉDITS EN RECETTES..... 26

MARGE SUR ACCESSION..... 26

- > Compte 701 - Vente d'immeubles
- > Compte 7047 - Location accession et BRS
- > Comptes 713-601-6031-604 - Variation de stock
- > Compte 6614 - Intérêts des emprunts accession à la propriété

LOYERS ET REDEVANCES 27

- > Compte 7041 - Loyers logements non conventionnés
- > Compte 7043 - Loyers logements conventionnés
- > Comptes 7042-7044-7045-7046-7048-70476 - Autres loyers

PRODUITS DES AUTRES ACTIVITES 28

- > Comptes 7064-7065-7066-70671-7068 - Autres prestations
- > Comptes 705-708 - Activités annexes

RPRODUCTION IMMOBILISEE..... 29

SUBVENTIONS 29

- > Comptes 741-742-744 - Subventions d'exploitation et de travaux de gros entretien
- > Compte 747 - Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice

AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE..... 30

- > Compte 7584 - Dégrèvement impôts
- > Compte 757 - Produits de cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles
- > Compte 75 - Autres produits de gestion courante

PRODUITS FINANCIERS 31

PRODUITS EXCEPTIONNELS 31

REPRISE SUR AMORTISSEMENTS, DEPRECIATIONS ET PROVISIONS 31

- > Compte 7815 - Reprise provisions d'exploitation
- > Compte 7817 - Reprise sur dépréciation des actifs circulants

RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES 31

- ANNEXES DE FONCTIONNEMENT -

INVESTISSEMENT

DÉPENSES D'INVESTISSEMENT (d'ordre budgétaire)..... 68

	COMPTES 162 –164 –167 ET 168 – REMBOURSEMENT DES EMPRUNTS (hors accession) .68
	COMPTE 165.1 – DEPOTS DE GARANTIE DES LOCATAIRES 68
	COMPTE 211 – TERRAINS 68
	COMPTES 203 – 205 – 215 ET 218 – ACQUISITIONS D'AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES..... 68
	COMPTE 26 – PARTICIPATIONS ET CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS 68
	COMPTE 231.31 – TRAVAUX DE CONSTRUCTIONS EN COURS..... 68
	COMPTE 231.31 – TRAVAUX DE REHABILITATION – DE RESIDENTIALISATION – DE DIVERS EN COURS 69
	COMPTE 231.31 – TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE COMPOSANTS 69

RECETTES D'INVESTISSEMENT (d'ordre budgétaire)..... 70

	COMPTE 13 – SUBVENTIONS..... 70
	COMPTE 16 – EMPRUNTS..... 70
	COMPTE 165.1 – DEPOTS DE GARANTIE DES LOCATAIRES 70

ACCESSION ET AMENAGEMENT 71

	COMPTE 3111 – TERRAIN A AMENAGER..... 71
	COMPTE 331 – LOTISSEMENTS ET TERRAINS EN COURS D'AMENAGEMENT 71
	COMPTE 332 – IMMEUBLES EN COURS D'AMENAGEMENT 71
	COMPTE 164– REMBOURSEMENT DES EMPRUNTS (accession et aménagement) 71

- ANNEXES D'INVESTISSEMENT -

ÉTAT DES PRÉVISIONS DES RECETTES ET DÉPENSES

ÉTAT PRÉVISIONNEL DES RECETTES ET DES DÉPENSES	83
--	----

SYNTHÈSE ET CONCLUSION

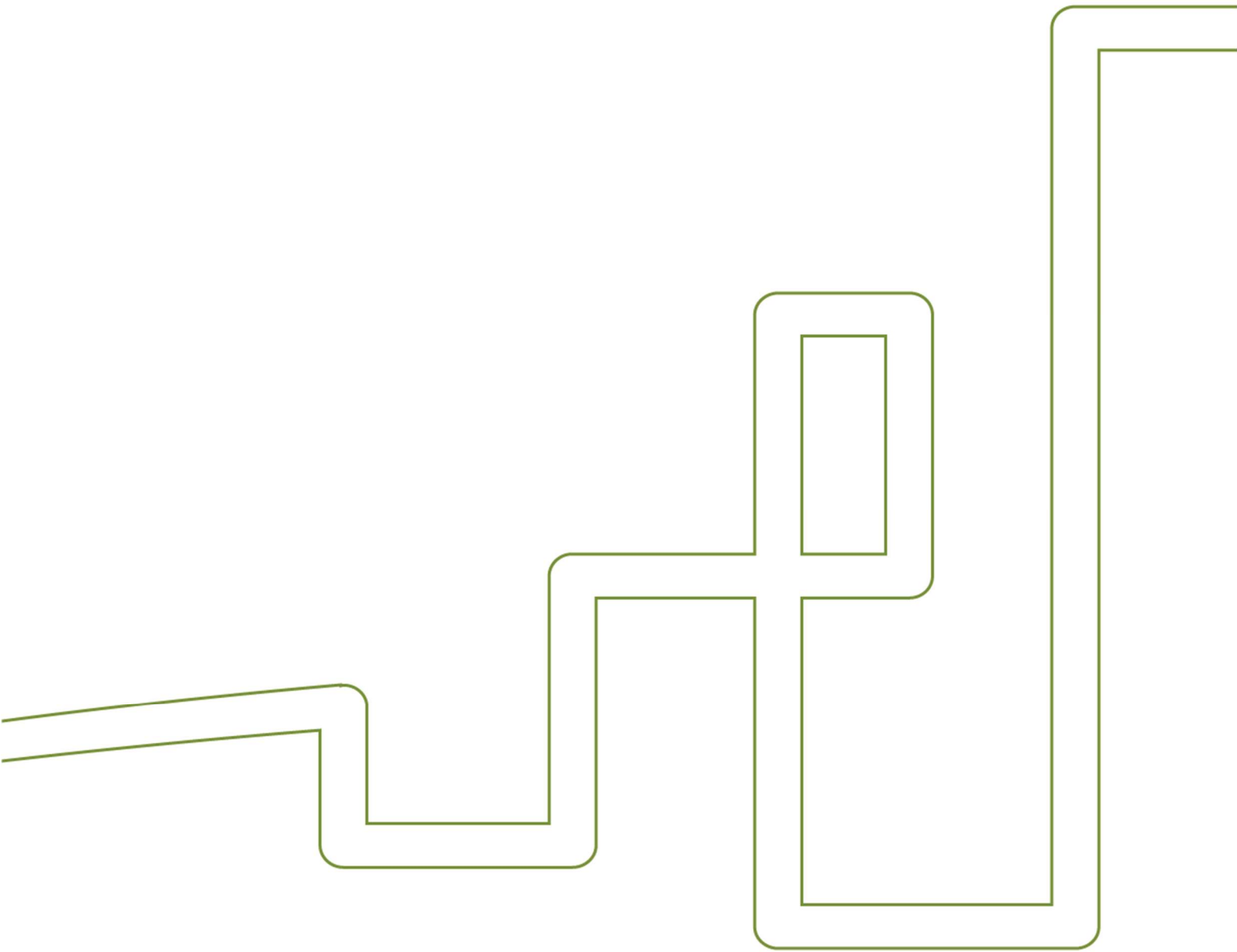
SYNTHÈSE ET CONCLUSION.....	87
-----------------------------	----

POINT 1 – EPRD DE FONCTIONNEMENT	87
POINT 2 – EPRD D'INVESTISSEMENT	87

ACTIVITÉS POUR COMPTE DE TIERS

CONCESSION D'AMENAGEMENT DE MONCONSEIL (VILLE DE TOURS).....	92
--	----

PSP 2017-2026 ACTUALISE	96
-------------------------------	----



SECTION DE FONCTIONNEMENT

PROJET SIMPLIFIÉ DE L'EPRD DE FONCTIONNEMENT

DÉPENSES (EUROS)			RECETTES (EUROS)		
LIBELLÉS	EPRD 2025 ajusté au 19/09/25	EPRD 2026	LIBELLÉS	EPRD 2025 ajusté au 19/09/25	EPRD 2026
Charges d'exploitation	8 838 540	9 263 300	Marge sur accession	80 000	100 000
Entretien courant et gros entretien	14 037 300	13 830 800	Loyers et redevances	58 590 400	58 536 600
Taxes foncières	8 245 000	8 300 000	Produits des autres activités	1 060 100	1 048 100
Charges personnel	11 067 225	11 361 125	Production immobilisée	340 000	350 000
Charges liées aux opérations de démolition	565 000	1 500 000	Subventions	2 140 000	3 735 000
Valeur comptable des immo incorporelles et corporelles	275 000	360 000	Produits des cessions incorporelles et corporelles	427 000	846 000
Autres charges de gestion courante	1 974 000	1 840 000	Autres produits de gestion courante	3 406 500	1 802 000
Charges financières	6 300 000	4 620 000	Produits financiers	745 000	655 000
Charges exceptionnelles	0	0	Produits exceptionnels	0	0
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	19 347 500	19 456 800	Reprise sur amortissements, dépréciations et provisions	4 870 000	4 660 000
Impôts sur les sociétés et assimilés	50 000	80 000			
Charges récupérables	26 972 320	27 555 800	Récupération de charges locatives	26 140 368	26 709 251
Exédent	127 483	274 126	Déficit		
TOTAL	97 799 368	98 441 951	TOTAL	97 799 368	98 441 951

Le Directeur Général rappelle que, lors de sa séance du 19/09/2025, il avait présenté aux membres du Conseil d'Administration des transferts de comptes à comptes et décisions modificatives sur le budget (EPRD) 2025.

En conséquence, l'EPRD 2026 sera comparé à l'EPRD 2025 ajusté au 19/09/2025.

De plus l'arrêté du 5 août 2025 (modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée) vient actualiser le plan comptable et les documents annuels et états financiers applicables aux organismes d'HLM et aux SEM agréées en application de l'article L.481.1 du CCH au 1^{er} janvier 2026.

Cette réforme comptable entraine des modifications d'ampleur concernant le plan de comptes et l'ensemble des documents financiers, notamment le basculement de la majorité des comptes de charges et produits exceptionnels en résultat courant.

De ce fait, l'avant-projet de l'EPRD 2026 est présenté en fonction de ces modifications.

Nous constatons ainsi, entre les deux années, une augmentation du total du budget soit :

97 799 368 € en 2025 et 98 441 951 € en 2026 (soit +0.66%)

COMMENTAIRES SUR LES CRÉDITS EN DÉPENSES

CHARGES D'EXPLOITATION : 9 263 300 € (contre 8 838 540 € en 2025) Annexe B1

→ 4.81% par rapport au Budget 2025 réajusté.

**> Compte 60 – Achats : 815 200 €
(contre 817 300 € en 2025)**

C/602.2 - Fournitures stockables, part non récupérable : 435 000 €

Ce compte est débité du montant de tous les achats concernant les matières ou fournitures consommables pour lesquelles sont tenus des comptes de stocks.

- Produits d'entretien
- Fournitures matériel atelier
- Fournitures bureau

C/603.2 - Variation du stock des approvisionnements, part non récupérable € : -10 000 €

C/606.1 - Fournitures non stockables, part non récupérable : 235 900 €

Ce compte est utilisé pour tous les produits non stockés.

- Électricité des communs et du chauffage, non récupérable
- Eau et assainissement, non récupérable
- Carburants et lubrifiants

C/606.3 - Fournitures d'entretien et de petit équipement, part non récupérable : 69 000 €

Ce compte enregistre tout ce qui ne constitue ni une immobilisation, ni un stock.

- Petit matériel et outillage
- Petit matériel de bureau
- Petit matériel de structure

C/606.4 - Imprimés fournitures informatiques : 41 300 €

C/606.8 - Vêtements de travail et protection Covid : 44 000 €

**> Compte 61 (hors 6151-6152) – Services extérieurs : 3 617 500 €
(contre 3 390 440 € en 2025)**

C/611 - Sous-Traitance Générale, part non récupérable : 1 088 700 €

Il s'agit essentiellement de la part non récupérable des contrats de maintenance et d'entretien relatifs aux immeubles de rapport, (ascenseurs, portes automatiques, désinsectisation, nettoyage des réseaux, espaces verts, enlèvement des encombrants, déchets ...).

C/612 - Baux Emphytéotiques : 13 300 €

Dans ce compte, figurent les loyers des différents Foyers et Résidences Universitaires pour lesquels des baux emphytéotiques ou Autorisations d'Occupation Temporaire ont été conclus.

C/613 – Locations Immobilières et Mobilières : 366 000 €

⇒ Locations Immobilières	25 000 €
• Loyer de l'Antenne Tours Centre-Ouest	
⇒ Locations Mobilières	341 000 €
• Location des véhicules des surveillants de travaux et des chargés de missions du service gardiennage principalement	98 000 €
• Loyers du matériel informatique (serveur, photocopieurs)	19 000 €
• Locations diverses (bornes de paiement et portes anti-squat)	224 000 €

C/614 – Charges de Copropriété, part non récupérable : 78 200 €

Il s'agit des charges annuelles gérées par les Associations Syndicales Libres et syndics de copropriété : Fontaines, Rochepinard, Sanitas (Bât 39 et Bâts 40, 41, 42 et 43), Rives du Cher (Bât 04), Place de la Liberté, Maison Jolivet, Jacques Prévert, les Flamandes, Emile Delahaye, Jean Meunier, Louis Aragon et Fontaine Pottier...

C/6156 – Entretien et réparations, part non récupérable : 997 000 €

Cette rubrique se décompose ainsi :

COMPTE	INTITULÉS	2025	2026	Variation %
		€	€	
C/615.611	Maintenance matériel de bureau,	57 000	57 000	0,00%
	Maintenance matériel outillage-locat,	9 000	9 000	0,00%
	Maintenance matériel informatique,	787 000	825 000	4,83%
	Maintenance installation siège,	20 000	20 000	0,00%
	Maintenance vidéo parking et siège,	27 000	31 000	14,81%
	Maintenance véhicules,	55 000	55 000	0,00%
	TOTAL	955 000	997 000	4,40%

C/616 – Assurances : 1 038 000 €

Pour l'année 2026, une augmentation de 6% a été estimée sur l'ensemble des contrats d'assurance.

C/617 - 618 – Etudes et Recherches -Documentation, frais de colloques et séminaires : 36 300 €

**> Compte 62 – Autres services extérieurs : 3 527 800 €
(contre 3 356 000 € en 2025)**

C/621 – Personnel extérieur à l'Office, part non récup. : 552 700 €

Ce compte regroupe les frais prévus pour assurer les remplacements de congés de maternité et de longues maladies, les renforts concernant certaines missions ponctuelles, et celles notamment liées au Service Gardiennage dans le cadre des pré-recrutements (recours aux sociétés d'intérim).

C/622 à C/628 – Autres services extérieurs : 2 975 100 €

INTITULÉS		2025	2026
C/622 -	Rémunérations d'Intermédiaires et Honoraires divers	1 084 000	1 146 100
C/623 -	Publicité, publications et relations publiques	170 100	101 800
C/625 à C/627 et 6284	Autres services extérieurs [frais de déménagement (hors démolition), déplacement, frais postaux, téléphoniques, bancaires et frais de recrutement]	315 700	393 200
C/628 (hors 6284)	Autres services extérieurs [les cotisations diverses - dont USH Centre, Fédération des Offices, CGLLS (cotisations base et additionnelle, Redevances Ficosil ...]	1 126 000	1 334 000
TOTAL		2 695 800	2 975 100

Les évolutions majeures en 2026, se situe :

- Sur le poste « Honoraires divers » (compte 622630) + 95 K€ dû à des prestations relatives à des évolutions du système d'information (entre autre l'extranet locataires) et à la mission qui sera confiée à un prestataire extérieur pour l'élection des représentants des locataires et qui engendra également une augmentation sur le poste frais postaux.
- Sur le poste Cotisation CGLLS + 219 K€, il a été prévu une augmentation du taux de cotisation de base à 2.7% au lieu de 2.56% en 2025.

**> Compte 63 (hors 63512) – Impôts et versements assimilés : 1 302 800 €
(contre 1 274 800 € en 2025)**

C/631 – Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations : 820 000 €

Ces taxes correspondent aux charges de personnel et évoluent dans la même proportion que le compte des rémunérations (compte 641).

C/633 – Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations : 441 500 €

Il a été budgété :

- 157 000 € au titre du versement de transport
- 230 000 € au titre de la formation professionnelle AFPOLS-GRETA
- 5 000 € au titre de la formation continue professionnelle hors obligation
- 48 000 € au titre de la participation à l'effort de construction
- 200 € au titre de la cotisation CNFPT – Centre gestion
- 1 300 € au titre de la cotisation patronale financement des OS

C/635 à C/637 – Autres impôts, taxes : 41 300 €

À noter que pour l'exercice 2026 ont été inscrits :

- 7 200 € au titre de la taxe sur les véhicules
- 2 000 € au titre de droits d'enregistrement
- 32 100 € au titre d'autres impôts et taxes et notamment la cotisation ANCOLS enregistrée en 2026 sur le compte 6371 au lieu de 6281 en 2025

**ENTRETIENS ET REPARATIONS COURANTS ET DEPENSES DE GROS
ENTRETIEN : 13 830 800 € (contre 14 037 300 € en 2025) Annexe B2**

→ -1.47% par rapport au Budget 2025 réajusté.

**> Compte 6151 - Entretien et réparations courant : 2 405 000 €
(contre 2 425 000 € en 2025)**

COMPTE	INTITULÉS	2025	2026	Variation %
		€	€	
C/615.11	Entretien et réparations dans les logements, NR	730 000	710 000	-2,74%
	Entretien et réparations dans les logements Auto-assurance	169 000	150 000	-11,24%
	Entretien et réparations dans les communs, NR	645 000	625 000	-3,10%
	Entretien et réparations dans les communs, Auto-assurance	31 000	50 000	61,29%
	Travaux désamiantage, NR	100 000	100 000	0,00%
	Entretien et réparations dans les bâtiments administratifs,	50 000	70 000	40,00%
	Maintien à domicile,	700 000	700 000	0,00%
	TOTAL	2 425 000	2 405 000	-0,82%

**> Compte 6152 - Dépenses de gros entretien : 11 425 800 €
(contre 11 612 300 € en 2025)**

C/615.210 – Gros Entretien avec Provisions pour Gros Entretien (PGE) : 3 810 000 €

Cette rubrique comprend les postes suivants :

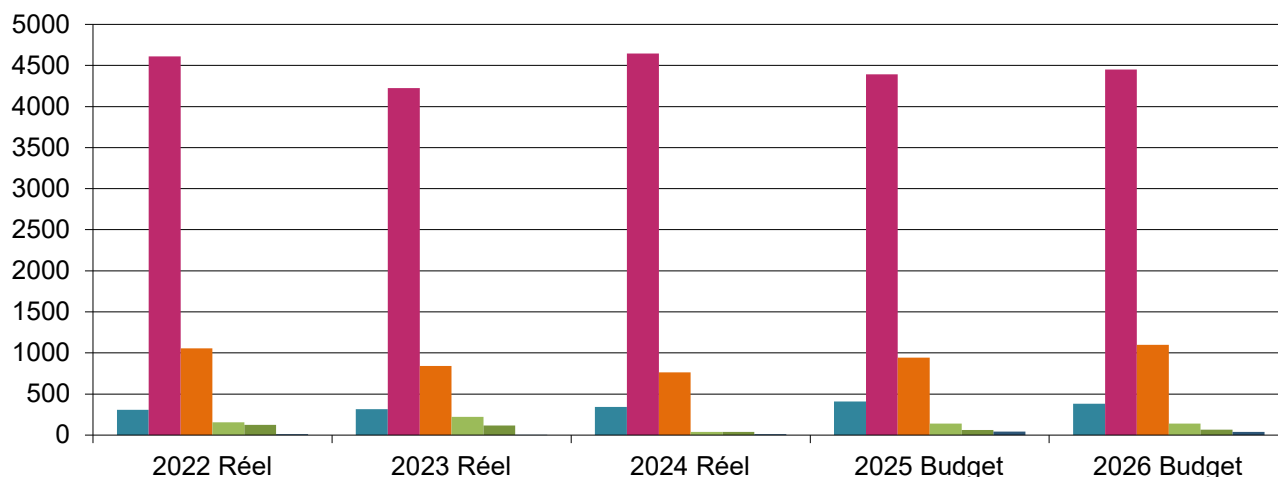
- 3 360 000 € au titre du gros entretien avec Provisions pour Gros Entretien (PGE) pour les communs,
- 450 000 € au titre de gros entretien avec Provisions pour Gros Entretien (PGE) pour Foyers et Résidences Universitaires.

C/615.215 – Gros Entretien sans PGE : 6 174 000 €

Évolution du poste Gros Entretien sans PGE, au cours des 5 dernières années :

COMPTES	2022 Réel €	2023 Réel €	2024 Réel €	2025 Budget €	2026 Budget €
C/615.215.11 - Logements	307 297	314 199	341 161	408 900	380 000
C/615.215.14/15/16 - Remises en état lgts suite EDL et à Squat	4 610 059	4 225 428	4 646 870	4 393 000	4 450 000
C/615.215.21 - Communs	1 056 434	843 467	762 909	941 000	1 100 000
C/615.215.31 - Locaux associatifs	153 558	221 935	39 070	141 000	141 000
C/615.215.41 - Bâtiments administratifs	123 781	114 932	39 288	63 500	65 000
C/615.215.51 - Amélioration conditions de travail	12 301	5 189	10 065	41 500	38 000
TOTAL	6 263 430	5 725 150	5 839 363	5 988 900	6 174 000
Variation	7,95%	-8,59%	1,99%	2,56%	3,09%

en K €uros



Année

■ Logements ■ Remises en état Logts suite EDL ■ Communs ■ Locaux associatifs ■ Bâtiment administratif ■ Amélioration conditions de travail

C/615.218 – Contrats d'entretien part P3, (Garantie totale) : 1 441 800 €

Il a été budgété :

- 1 038 400 € au titre du Chauffage
- 104 000 € au titre de la Robinetterie
- 109 000 € au titre des Chaudières Individuelles
- 104 900 € au titre de la VMC
- 19 800 € au titre des Surpresseurs
- 65 700 € au titre des Groupes Electrogènes

TAXES FONCIERES : 8 300 000 € (contre 8 245 000 € en 2025) Annexe B3

→ 0.67% par rapport au Budget 2025 réajusté.

Il a été prévu une revalorisation de 2% de la base de calcul de la taxe foncière par rapport au réel 2025.

La TFPB a augmenté de 1.67% en 2025.

Les valeurs locatives ont augmenté de 1.7% et les taxes spéciales et GEMAPI ont diminué de 0.03%.

▪ Commune	:	43.44 %
▪ Taxe spéciale Région	:	0.328 %
▪ Taxe GEMAPI	:	0.338 %

En 2024, la répartition du produit de l'impôt foncier est la suivante :

▪ Commune	:	99.23 %
▪ Région	:	0.77 %

Le décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023 a actualisé la liste des quartiers prioritaires en France métropolitaine et a abrogé ainsi le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014.
Cette géographie est entrée en vigueur dès le 1er janvier 2024.

Pour les logements situés dans la nouvelle géographie prioritaire, le bénéfice de l'abattement de la TFPB est effectif depuis 2025, et l'élaboration du nouveau contrat ville de la Métropole Tourangelle 2024-2030 a été signé le 11/07/2024.

Ce contrat d'engagement partenarial se déploie sur 13 Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville situés sur les communes de Tours, Saint Pierre des Corps, Joué les Tours et La Riche.

Il est conclu sur deux phases triennales : 2024-2027 et 2027-2030.

Il reprend les principes de 2014, autour de 4 thématiques : emploi et développement économique ; émancipation et éducation ; transition environnementale et démographique ; tranquillité, sécurité et prévention., et comportera également un volet investissement, pour soutenir des projets identifiés par les habitants lors des concertations mais également par des acteurs publics ou privés. Ces projets seront financés par une pluralité d'acteurs : l'État et ses opérateurs, les collectivités, la Banque des Territoires, des bailleurs sociaux et des investisseurs privés.

Chaque territoire a identifié ses propres priorités d'interventions.

Pour rappel, les futurs contrats intègrent les principes d'utilisation de l'abattement TFPB en QPV

TOURS METROPOLE HABITAT est concerné par 8 quartiers prioritaires sur la Ville de Tours, depuis 2024.

- 1/ Sanitas
- 2/ Chateaubriand (hors bat 08)
- 3/ Les Fontaines (hors bat 06)
- 4/ Rochepinard
- 5/ Rives du Cher
- 6/ Maryse Bastié (Merlusine, Tonnellé),
- 7/Bords de Loire (Port Bretagne, Champ de Mars, Gutenberg, Chantemoulin, Docteur Chaumier HLM, Louis Desmoulins, Les Affluents)
- 8/ Tourettes (Clos Moreau)

Le montant de l'abattement (1 951 K€ obtenu en 2025) est compensé par diverses actions prises en charge par l'office et listées ci-dessous.

INTITULÉS	2026 (€)
Renforcement Service proximité - (6 salariés - surveillants imm.polyvt)	224 400
Renforcement Service proximité - (6 salariés - Agents de maintenance et surentretien)	146 586
Renforcement nettoyage, enlèvement tags, déchets et encombrants (6 salariés Régie Ouvrière)	219 928
Renforcement sur petits travaux de peinture - Menuiserie- Electricité (3 salariés Régie Ouvrière)	107 093
Service de développement social et urbain	153 176
Action d'accompagnement social pour la prévention des impayés (2 CESF)	37 624
Tranquillité résidentielle	11 231
Médiation sociale	13 256
Dispositif de soutien	14 125
Squats des logements	26 384
Total général - rémunération du personnel, NR	953 803
Création de nouveaux locaux associatifs et prise en charge de travaux d'entretien	60 000
Renforcement du nettoyage dans Halls et abords avec Régie de Quartier	50 000
Travaux d'entretien pour amélioration du cadre de vie (extérieurs, halls, cages d'escaliers, sécurisation des caves, nébulisateurs ...)	180 000
Entretien et animations des jardins André Theuriet, jardin Berthe, jardins Autour de la Famille	15 000
Communication (journaux, enquête de satisfaction, sensibilisation à la maîtrise des charges...)	35 000
Formations agents de maintenance et surveillants d'immeubles	10 000
Soutien à des projets culturels et lien social	35 000
Participation financière pour les postes d'éducateurs de rue et des acteurs de la proximité et médiateurs	200 000
Travaux à domicile petites réparations locatives, chantier d'insertion	35 000
Prise en charge des loyers des associations	280 000
Sur-coup des états des lieux en QPV	250 000
Total général - autres actions	1 150 000
TOTAL GENERAL DES ACTIONS QPV	2 103 803

CHARGES DE PERSONNEL Annexe B4

Le budget global du personnel, pour l'exercice 2026 présente un taux global d'augmentation qui s'établit à **-0.12%** par rapport au budget 2025 ajusté (y compris produits).

CHAPITRE	INTITULÉS – Part non récupérable	2025	2026	Variation
641-649	Rémunération du personnel, NR	7 922 125	7 877 125	-0,57%
6451	Cotisations URSSAF, NR	1 672 700	1 733 500	3,63%
6452-6453-6455	Cotisations caisses retraite, CNRACL et mutuelles, NR	733 200	741 000	1,06%
6454	Cotisations France Travail	0	400 000	
647	Autres charges sociales (CSE, Tickets restaurants, Medecine travail ...) NR	437 500	438 500	0,23%
6481	Indemnités chômage licenciement et supplément familial	301 500	171 000	-43,28%
	Charges de Personnel	11 067 025	11 361 125	2,66%
C/631	Taxes sur salaires, NR et taxe apprentissage	766 700	820 000	6,95%
C/633	Taxes et versements assimilés sur rémunérations, NR	437 600	441 500	0,89%
	Taxes et versements assimilés	1 204 300	1 261 500	4,75%
C/621	Personnels intérim et extérieur, NR	625 000	500 000	-20,00%
C/622	Honoraires Consultants divers	57 000	57 000	0,00%
C/625	Frais de déménagement	5 000	5 000	0,00%
C/625	Déplacement personnel	28 500	28 500	0,00%
C/628	Frais de recrutement du personnel	23 000	23 000	0,00%
C/687	Dotations aux provisions pour risques d'exploitation	448 000	237 000	-47,10%
C/758	Remboursement Formation Continue	20 000	20 000	0,00%
C/781	Reprise provisions pour risques	0	0	0,00%
	Sous -Total « Part non récupérable »	13 477 825	13 493 125	0,11%
	INTITULÉS – Part récupérable	2025	2026	Variation
641	Rémunération du personnel, part récupérable	2 494 000	2 635 000	5,65%
6451	Cotisations URSSAF, part récupérable	401 800	383 000	-4,68%
6452-6453-6455	Cotisations caisses retraite et mutuelles, part récupérable	258 600	239 000	-7,58%
C/621	Intérimaire personnel F.ménage,	920 000	800 000	-13,04%
C/631	Taxes sur salaires, part récupérable	269 800	252 000	-6,60%
C/633	Taxes et versements assimilés sur rémunérations	58 800	57 500	-2,21%
	Sous -Total « Part récupérable »	4 403 000	4 366 500	-0,83%
TOTAL GÉNÉRAL DES CHARGES DE PERSONNEL		17 880 825	17 859 625	-0,12%

Ce budget global a été élaboré en tenant compte des prévisions et décisions suivantes :

- Poursuite de la revalorisation des salaires au regard de l'inflation notamment
- Revalorisation du SMIC de 1.5 % par rapport à la dernière valeur connue
- Variation de - 2 postes en effectif
- Augmentation de certains taux de cotisations (Urssaf, assurance chômage)

Les cotisations au titre du contrat de prévoyance et santé ont été revalorisées par rapport au réel 2025 compte tenu de la renégociation de notre contrat avec des taux plus attractifs.

**> Compte 64 - Charges de Personnel : 11 361 125 €
(contre 11 067 025 € en 2025)**

C/641 - 649 - Rémunération du Personnel : 7 877 125 €

Les prévisions budgétaires 2026 sont sensiblement équivalentes à celle de 2025, (-45 k€), car celles-ci ont été ajustées au plus près des effectifs réels de TMH.

Ainsi les créations pour certains postes, ont été intégrées sur une durée de 6 ou 9 mois maximum selon les besoins identifiés plutôt que sur une année complète.

Toutefois, il a été budgété :

- Une augmentation de la valeur du point à hauteur de 1% en janvier 2025 et une enveloppe pour les avancements individuels de 2% (hors coefficient AM) et 1.5% (sur la base de l'ensemble des coefficients).
- Une revalorisation de 1.5% du SMIC sur la base de la valeur du 01.07.2025

Les valeurs retenues sont donc les suivantes :

- Point OPH : 71.89 €
- Point FPT : 59.0734 €
- SMIC : 12.06 €
- PMSS : 3 984 €
- Budget 2025 : 341 Agents
- Budget 2026 : 343 Agents prévus → Voir Annexe E

Les tableaux ci-après indiquent les variations du nombre d'Agents en fonction du statut et par catégorie, entre les budgets 2025 et 2026.

Selon le statut :

CATÉGORIE	Prévisions Budget 2025	Prévisions Budget 2026	Évolution
Titulaires F.P.T.	1	0	-1
OPH	1	0	-1
Siège et Surveillants d'Immeubles	250	252	2
Agents de Maintenance	90	91	1
TOTAL	341	343	2

Selon la catégorie :

CLASSEMENT	Catégories III et IV Groupe A	Catégorie II Groupe B	Catégorie I Groupe C	Nombre
Titulaires F.P.T.	0	0	0	0
OPH	39	130	83	252
Agents de Maintenance	0	0	91	91
Total Budget 2026	39	130	174	343
Rappel Total Budget 2025	38	134	169	341
ÉCART	1	-4	5	2

C/645 - 647 - Charges de Personnel (Hors Rémunération) : 3 313 000 €

La progression de ce chapitre est liée à la revalorisation de certaines charges patronales, notamment la Cotisation URSSAF (+60 K€).

En effet, la limite d'application du taux réduit a été abaissée de 2,5 SMIC (budget 2025) à 2,25 SMIC (budget 2026) pour le complément maladie. Ce changement réduit donc le nombre de salariés pour lequel nous pouvons bénéficier du taux réduit à 7% et un montant plus important des rémunérations est soumis à la cotisation de 13%.

Une modification a été également appliquée pour le taux réduit des allocations familiales qui a abaissé, quant à lui, le seuil des rémunérations de 3,5 SMIC (budget 2025) à 3,3 SMIC (budget 2026).

Ce changement implique qu'un montant plus important des rémunérations sont soumises à un taux plein de 5,25% et réduit donc le nombre de salariés pour lequel nous bénéficions d'un taux réduit à 3,45%.

De plus, compte tenu de l'évolution de la réglementation en matière de régime d'assurance chômage pour les OPH et afin de conserver le bénéfice des réductions de charges (dites FILLON), nous avons fait le choix de ne plus adhérer au régime d'auto-assurance et d'adhérer de manière irrévocable à France travail.

Une cotisation à hauteur de 4,25% a été prévue au budget 2026, soit 400 K€.

C/648 : Autres Charges de Personnel : 171 000 €

En effet, le montant des ARE pour l'année 2026 diminue par rapport à 2025 (- 130 K€).

En effet, nos dépenses vont être diminuées compte tenu du fait que certains allocataires ont repris des activités professionnelles ou ne peuvent plus bénéficier d'ARE.

De plus, compte tenu du fait que nous ne serons plus sous le régime d'auto-assurance et ce, à compter de janvier 2026, l'intégralité de nos salariés quittant l'office seront pris en charge désormais par France Travail.

**> Taxes et versements assimilés : 1 261 500 €
(contre 1 204 300 € en 2025)**

Cf compte 63.

**> Autres Charges de Personnel : 870 500 €
(contre 1 206 500 € en 2025)**

Cf compte 62.

**> Charges de Personnel récupérables : 4 366 500 €
(contre 4 403 000 € en 2025)**

Le budget évolue de -0.83% par rapport au budget modifié de 2025.

Les charges récupérables des Surveillants d'Immeubles logés et non logés ont été calculées pour le budget 2026 sur la base d'un taux de récupération global de 56%, conformément à l'accord collectif signé en 2022 avec les associations de locataires.

Entre le budget 2025 et 2026, nous constatons 2 postes supplémentaires pour les surveillants d'immeubles et 1 poste supplémentaire pour les agents de maintenance.

Revalorisation du SMIC à hauteur de 1.5% et de la valeur du point de 1%.

**CHARGES DE GESTION COURANTE : 3 700 000 € (contre 2 814 000 € en 2025)
Annexe B5**

→ 31.49% par rapport au Budget 2025 réajusté.

La nouvelle instruction comptable indique que seules les charges relatives à des événements majeurs et inhabituels seront comptabilisées en charges exceptionnelles.

De ce fait les charges liées aux opérations de démolitions, à des sinistres et aux valeurs nettes comptables des composants remplacés, cédés ou sortis seront dorénavant comptabilisées en charges courantes.

Afin de comparer l'évolution des dépenses entre les deux exercices, le montant des postes de charges comptabilisées en exceptionnelles de 2025 ont été réintégrées en charges courantes.

**> Compte 652 - Charges liées aux opérations de démolition : 1 500 000 €
(contre 565 000 € en 2025)**

Il s'agit des dépenses liées aux travaux de démolition bâtiments 30 et 31 du Sanitas qui seront réalisés en 2026 ainsi qu'au aux frais de déménagement des locataires relatifs à l'opération démolition de C.Colomb PSR.

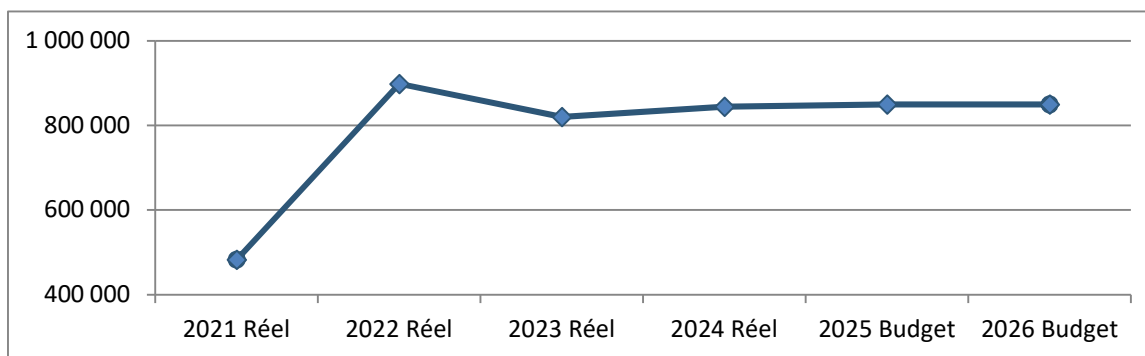
**> Compte 654 - Pertes sur créances irrécouvrables : 850 000 €
(contre 850 000 € en 2025)**

Les "Pertes sur Créances Irrécouvrables" ont été budgétées à hauteur de 650 000 €, afin d'obtenir une balance auxiliaire « apurée ».

Ce poste comprend également les dépenses liées aux effacements des dettes locataires pour un montant de 200 000 € (Plans de Rétablissement Personnel).

Ces sommes sont neutralisées par une reprise sur les provisions, en Recettes, d'un montant équivalent (cf. recettes voir § 10.2 - C/781.74).

Évolution des Pertes sur Créances Irrécouvrables



> **Compte 657 - Valeurs comptables des immobilisations corporelles et incorporelles sorties : 360 000 € (contre 275 000 € en 2025)**

Ce compte correspond à la valeur nette comptable des immobilisations :

- Remplacées, lors de changement de composants (application de l'Instruction Comptable suite à la Réforme Comptable) ; il a été inscrit un montant de 150 000 €.
- Cédées, lors de rétrocessions de terrains ou de ventes de logements dans le cadre de la vente HLM : il a été inscrit 240 000 € correspondant à la vente : de 8 logements à la Milletière, au Sanitas, aux Rives du Cher dans le cadre de la Vente HLM.

> **Compte 658 - Autres Charges de gestion courante : 990 000 € (contre 1 124 000 € en 2025)**

Ce compte comprend :

- Les charges engagées en cas de sinistres, budgétées à hauteur de 600 000 € et couvertes par des remboursements d'assurances déduction faite de la franchise (cf. recettes C/758.7).
- Les subventions accordées à hauteur de 316 000 € pour le F.S.L. et les Actions QPV (Projet culturels, Educateurs de rue, Missions confiées à Régie Plus et Service de médiation urbaine quartiers Sanitas Maryse Bastié).
- Les indemnités administrateurs et des sommes versées au titre du Plan de Concertation Locative, pour 62 000 €.
- Les pénalités sur marchés et autres charges (remises gracieuses, abandon d'opération ...) pour 12 000 €.

CHARGES FINANCIERES : 4 620 000 € (contre 6 300 000 € en 2025) Annexe B6

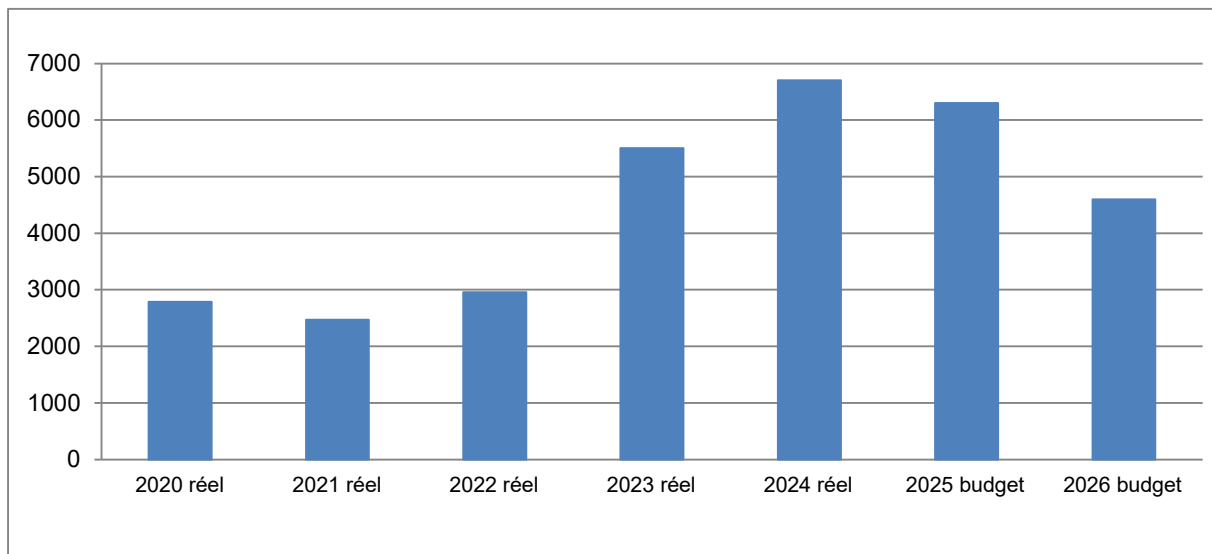
→ -26.67% par rapport au Budget 2025 réajusté.

> **Compte 661 (sauf 66114) - Charges d'intérêts : 4 600 000 € (contre 6 300 000 € en 2025)**

C/661.122 – Charges intérêts sur les opérations locatives : 4 600 000 €

Le taux pour le calcul des intérêts de l'année 2026, est celui du taux du livret A qui sera maintenu jusqu'au 01/02/2026 à 1.7%. A partir de février 2026, il devrait baisser, c'est pourquoi nous avons pris un taux moyen à l'année de 1.5%.

Charges d'intérêts en K€



	Intérêts des Emprunts C/661 €	Produits de Location avec modulation RLS €	Pourcentage
2022 Réel	2 956 041	52 385 688	5,64%
2023 Réel	5 484 089	54 540 859	10,06%
2024 Réel	6 706 563	56 718 142	11,82%
2025 Budget	6 300 000	58 590 400	10,75%
2026	4 600 000	58 536 600	7,86%

> **Compte 66 (sauf 686) - Autres : 20 000 €**
(contre 0 € en 2025)

Il s'agit de la rémunération des titres participatifs émis auprès de Tours Métropole Val de Loire.

CHARGES EXCEPTIONNELLES : 0 € (contre 0 € en 2025) Annexe B7

Il n'est pas prévu de charges relatives à des événements majeurs et inhabituels en 2026.

DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, DEPRECIATIONS ET PROVISIONS : 19 456 800 € (contre 19 347 500 € en 2025) Annexe B8

→ 0.56% par rapport au Budget 2025 réajusté.

> **Compte 68111 (sauf 681118-68112315-68112415) - Amortissements des immo locatives : 15 450 000 €**
(contre 15 145 000 € en 2025)

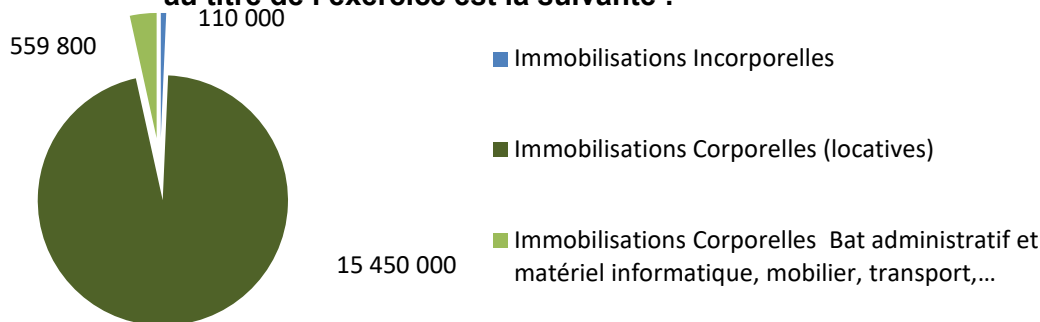
> **Compte 68111 (autres 6812-6871) - Autres amortissements : 669 800 €
(contre 704 500 € en 2025)**

Les amortissements sont calculés en fonction des durées d'utilisation attribuées par composants :

- Ces durées doivent correspondre à la réalité d'utilisation de chaque composant.
- L'amortissement par composant est obligatoirement pratiqué selon le mode linéaire.

La décomposition et la durée d'amortissement associée à chaque composant ont été arrêtées par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 15 décembre 2005.

**La ventilation de la dotation aux amortissements
au titre de l'exercice est la suivante :**



> **Compte 681525 - Provisions pour gros entretien : 2 100 000 €
(contre 2 050 000 € en 2025)**

Conformément à la Réforme Comptable, cette dotation est calculée selon un plan pluriannuel d'entretien établi sur 5 ans.

Ces dépenses inscrites au plan portent essentiellement :

- Sur des travaux de peinture des façades, traitement, nettoyage (ravalement sans amélioration) dont la périodicité est établie sur 15 ans
- Sur les travaux de peinture des parties communes, menuiseries et réfection des sols dont la périodicité est établie sur 10 ans

Ils sont identifiés par montant pour chaque immeuble et pour chaque catégorie de travaux et positionnés dans le temps.

Au titre de l'année 2026, 2 100 K€ ont été inscrits sur la ligne « Dotation à la Provision pour Gros Entretien ». Ce montant correspond aux dépenses qui seront réalisées, tant sur le parc locatif de l'office que sur les Résidences Universitaires et les Foyers dans le cadre du plan pluriannuel sur 5 ans.

> **Compte 68174 - Dépréciations des créances douteuses : 1 000 000 €
(contre 1 000 000 € en 2025)**

Évolution de la Dotation aux Provisions pour Dépréciation des Créances Douteuses :

	Provisions €	Produits de Location avec modulation RLS €	Pourcentage
2022 Réel	1 317 210	52 385 688	2,51%
2023 Réel	1 084 660	54 540 859	1,99%
2024 Réel	996 339	56 718 142	1,76%
2025 Budget	1 000 000	58 590 400	1,71%
2026	1 000 000	58 536 600	1,71%

Le calcul de la dotation a été établi selon les règles définies à l'article 121.3 du règlement ANC 2015-04.

> **Comptes 6815-6816-6817-686-6876-6872-6875 - Autres dépréciations et provisions : 237 000 €**
(contre 448 000 € en 2025)

Cette dotation correspond au 31 décembre de l'année 2025 au montant :

- des jours affectés aux comptes épargne-temps
- des indemnités chômage restant à verser
- des indemnités de fin de carrière

IMPOTS SUR LES SOCIETES ASSIMILES : 80 000 € (contre 50 000 € en 2025)
Annexe B9

→ 60% par rapport au Budget 2025 réajusté.

Depuis le 1^{er} janvier 2006, les organismes HLM sont soumis à l'impôt sur les sociétés pour des opérations spécifiques.

- Locations d'antennes, panneaux publicitaires
- Prestations de services et maîtrise d'ouvrage déléguée (mandats, concession d'aménagement ...)

L'évolution ce compte est principalement due aux nouvelles conventions de téléphonie signées en 2025.

CHARGES RECUPERABLES : 27 555 800 € (contre 26 972 320 € en 2025)
Annexe B10

→ 2.16% par rapport au Budget 2025 réajusté.

Un budget maintenu.

Le poste « chauffage logements et eau chaude sanitaire » augmente par rapport au budget 2025 modifié, compte tenu d'une estimation d'augmentation du gaz et de de la biomasse de 2%.

Le poste « électricité des communs, ascenseurs, chaufferie » reste stable par rapport à 2025 et une augmentation de 2% sur le Poste P2 « entretien » des divers contrats a été estimée.

Ces charges locatives sont estimées sur la base d'un taux de récupération de 96.5 % afin de tenir compte du taux de vacance (pour les charges des prestations communes, taxes et charges individuelles) et à 100 % (réparations locatives) en recettes compte 703 « Récupération des charges locatives » (cf. recettes voir § 11).

LE TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

EST ARRETE A LA SOMME DE

98 167 825 €

COMMENTAIRES SUR LES CRÉDITS EN RECETTES

MARGE SUR ACCESSION : 100 000 € (contre 80 000 € en 2025) Annexe C1

→ 25% par rapport au Budget 2025 réajusté.

> Compte 701 - Vente d'immeubles : 1 900 000 € (contre 1 800 000 € en 2025)

Il est prévu au budget 2026, la vente de 10 logements Parc Cœur en PSLA, suite aux levées d'option des accédants en cours d'année.

> Compte 7047 - Location accession et BRS : 100 000 € (contre 160 000 € en 2025)

Il s'agit des loyers des opérations Parc Cœur et la Logerie.

> Comptes 713-601-6031-604 - Variation de stock : -1 770 000 € (contre -1 680 000 € en 2025)

Comptes 601-6031

Dans le cadre de la constitution de nouvelles réserves foncières à moyen terme dont les constructions seraient réalisées dans un délai supérieur à 5 ans, TOURS METROPOLE HABITAT achète en cours d'année des terrains qui sont comptabilisés en compte de stock (3111000), de ce fait, il est nécessaire, en fin d'année, de passer une écriture comptable qui constate les variations entre les achats et les ventes de terrains (compte 601 et contrepartie en 6031).

Un budget de 1 800 000 € a été prévu en 2026, (dont notamment l'acquisition de l'emprise foncière de l'avenue du Danemark présentée lors du CA du 23/10/2025).

Comptes 604-7133-7223

De même, dans le cadre du cycle des comptes de stocks de production d'opérations d'accession à la propriété, ou d'aménagement (compte 33), il est nécessaire de passer une écriture qui constate les opérations comptabilisées durant l'exercice (compte 604 et contrepartie 7133), ainsi que la production immobilisée liée à ces opérations pour 30 K€.

En 2026, il est prévu sur les opérations suivantes, un montant de dépenses prévisionnelles de :

- Domaine de la Bédoire Rochecorbon PSLA (18 logements) :	750 K€
- La Logerie Parçay Meslay PSLA (4 logements) :	45 K€
- Parc Cœur PSLA (30 logements) :	45 K€
- Sapaillé en BRS (4 logements) :	305 K€
- l'opération d'aménagement des HSR :	200 K€
- l'opération d'aménagement de Rochecorbon :	<u>155 K€</u>
	1 500 K€

> **Compte 66114 – Intérêts des emprunts accession à la propriété : -130 000 €
(contre -200 000 € en 2025)**

Il s'agit des intérêts d'emprunts des opérations PSLA Parc Cœur et la Logerie.

**LOYERS ET REDEVANCES : 58 536 600 € (contre 58 590 400 € en 2025)
Annexe C2**

→ -0.09% par rapport au Budget 2025 réajusté.

> **Compte 7041 - Loyers logements non conventionnés : 95 000 €
(contre 79 000 € en 2025)**

Il s'agit principalement des loyers de la résidence Rond-Point Saint Sauveur acquise en 2010 dont la majorité des logements sont loués à l'Association Jeunesse et Habitat.

> **Compte 7043 - Loyers logements conventionnés : 53 345 000 €
(contre 53 983 000 € en 2025)**

C/704.3 – Loyers des Logements : 56 445 000 €

Lors de sa séance du 23 octobre 2025, le Conseil d'Administration a décidé d'appliquer une augmentation correspondant à 1.04% pour l'ensemble du patrimoine excepté pour les logements ayant une étiquette énergétique F ou G.

Par ailleurs, le taux prévisionnel de vacance financière globale retenu pour le Budget Prévisionnel 2026 est de 3.5%. Pour information, le taux de vacance constaté à fin octobre 2026 se situe à 4.04% (y compris la démolition).

⇒ Annexe G1 : Augmentation des loyers au 1^{er} janvier 2026

⇒ Annexe G2 : Graphique de l'évolution de la vacance de novembre 2024 à octobre 2025. Ce graphique présente le nombre des logements vacants corrigé des logements laissés volontairement inoccupés (restructuration, réhabilitation, logements de gardien...)

C/709.43 – Réduction de loyer de Solidarité : - 2 540 000 €

Un décret et deux arrêtés du 27 février 2018 ont mis en place le mécanisme de réduction du loyer de solidarité (RLS) concomitant à la baisse des aides personnelles au logement (APL). Un mécanisme complexe, clé de voûte de la réforme du secteur Hlm.

Le mécanisme de la réduction du loyer de solidarité (RLS) vise à permettre de réduire le montant des APL - versées par les CAF mais financées par le budget de l'Etat – 1.1 milliard en 2025. Le tout sans impact pour les locataires du parc social, puisque cette baisse des APL s'accompagne de la réduction du loyer de solidarité (RLS).

En 2024 une baisse du taux de la RLS nette avait été consenti par les pouvoirs publics à compter du 01/06/2025, le ramenant à 3.65% au lieu de 4.70%.

Toutefois, selon les recommandations de l'USH de juillet 2025 il a été prévue une hausse du taux de RLS Nette, le ramenant à 4.5%, ce qui représente pour TMH une perte de recette de **2 540 000 €**

**> Comptes 7042-7044-7045-7046-7048-70476 - Autres loyers : 4 536 600 €
(contre 4 528 400 € en 2025)**

C/704.202 – Supplément de Loyer de Solidarité : 120 000 €

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine définit les principes de détermination des quartiers prioritaires de la ville (QPV). Sur ce fondement, le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 fixe la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains, et est rectifié par le décret n° 2015-1138 du 14 septembre 2015. Le décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023 actualise la liste des quartiers prioritaires en France métropolitaine et abroge ainsi le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014. Cette géographie entre en vigueur dès le 1er janvier 2024.

Le décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023 actualise la liste des quartiers prioritaires en France métropolitaine et abroge ainsi le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014. Cette géographie entre en vigueur dès le 1er janvier 2024, avec des aménagements prévus pour les résidences sorties de QPV en 2024 (exonération prolongée sur l'année 2024).

Au titre du PLH et conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation, l'exonération du Supplément de Loyer de Solidarité est effective pour les locataires HLM des 15 quartiers de la politique de la ville inscrits au contrat de ville 2024-2030 de Tours Métropole Val de Loire.

Ainsi, au-delà des quartiers prioritaires actuels : Fontaines, Rochepinard, Rives du Cher, Europe, Sanitas, Maryse Bastié, Bords de Loire, vient s'ajouter celui des Tourettes.

Depuis la loi du 13 juillet 2006 portant « Engagement National pour le Logement », le SLS est exigible pour tous les locataires des Organismes HLM dont les ressources, calculées par rapport à l'année N-2, excèdent d'au moins 20% les plafonds en vigueur pour l'attribution des logements. Cette mesure était déjà appliquée à l'Office depuis 1996.

De plus, depuis le 01/01/2018 la Loi Egalité Citoyenneté est venue modifier les conditions d'application du SLS avec notamment, une suppression des possibilités de dérogation et de modulation par la CUS et un taux de plafonnement porté à 30 % des ressources au lieu de 25%.

C/704.402 – Loyers Commerciaux : 601 600 €

Augmentation de la valeur de la variation de l'Indice INSEE du Coût de la Construction conforme aux baux commerciaux signés ou l'ILC (Indice des Loyers Commerciaux) pour les baux renouvelés ou les nouveaux baux depuis la Loi n°2014-626 du 18/06/2014, relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises.

C/704.502 – Loyers des Garages : 615 000 €

C/704.6 – Loyers des Foyers et des Résidences Universitaires : 3 200 000 €

**PRODUITS DES AUTRES ACTIVITES : 1 048 100 € (contre 1 060 100 € en 2025)
Annexe C3**

→ -1.13% par rapport au Budget 2025 réajusté.

**> Comptes 7064-7065-7066-70671-7068 - Autres prestations : 10 000 €
(contre 30 000 € en 2025)**

Ces produits sont réalisés pour partie :

Au titre de la concession d'aménagement de Monconseil avec la Ville de Tours : 30 K€

Il s'agit des rémunérations liées principalement aux missions :

- d'acquisitions foncières,
- d'études pré-opérationnelles,
- de réalisation et de coordination des travaux prévus,
- de commercialisation des lots à bâtir,
- de la mission d'accueil des usagers et d'animation de la zone prévue,
- de la gestion administrative, comptable et financière,

Il est à noter qu'afin de maintenir l'équilibre du bilan de la concession, Tours Métropole Habitat a d'une part, abandonné les rémunérations sur l'acquisition de la parcelle AT 160 (pour la réalisation d'un jardin public sur une partie de la parcelle et revente de la maison située sur l'autre partie de la parcelle) et sur la mission d'accueil des usagers et d'animation, et d'autre part, a diminué sa rémunération sur la mission de liquidation (montant forfaitaire).

**> Comptes 705-708 - Activités annexes : 1 038 100 €
(contre 1 030 100 € en 2025)**

Il s'agit :

- Des indemnités d'occupation perçues pour des locaux administratifs au Sanitas et aux Fontaines
- Des locations de terrasses aux Opérateurs de Télécommunications (TDF, SFR, BOUYGUES, ORANGE, FREE)
- Des locations : au Conseil départemental et à des associations diverses...

RPRODUCTION IMMOBILISEE : 350 000 € (contre 340 000 € en 2025) Annexe C4

→ 2.94% par rapport au Budget 2025 réajusté.

Il s'agit des prestations de conduites d'opérations comptabilisées sur les opérations d'investissement de constructions et de réhabilitations.

SUBVENTIONS : 3 735 000 € (contre 2 140 000 € en 2025) Annexe C5

→ 74.53% par rapport au Budget 2025 réajusté.

**> Comptes 741-742-744 - Subventions d'exploitation et de travaux de gros
entretien : 1 635 000 €
(contre 140 000 € en 2025)**

Un montant de subvention ANRU a été budgété à hauteur de 1 500 K€ correspondant au remboursement des dépenses engagées pour la démolition des bâtiments 30 et 31 du Sanitas effectuée en 2025 et 2026 dans le cadre du NPNRU, ainsi que les pertes de loyers et frais de déménagement de l'opération de démolition de C.Colomb PSR.

Il a été également budgété entre autres :

- 35 K€ dans le cadre de la convention de l'Aide à la Vie Partagée (AVP) pour la résidence Alizés à Chanceaux
- 65 K€ pour le remboursement du contrat d'entretien de la Chaufferie du Hameau de la Thibaudière à Fondettes par Agévie
- 35 K€ dans le cadre de la convention « Habitat et Cadre de Vie » signée avec la Carsat en 2024, permettant le financement de l'adaptation des logements des retraités pour leur permettre d'y vivre le plus longtemps en sécurité

**> Compte 747 - Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice : 2 100 000 €
(contre 2 000 000 € en 2025)**

Les subventions reçues par les Organismes HLM pour financer la construction des immeubles sont reprises sur la même durée et au même rythme que les amortissements, en cas de sortie de composants.

Les immeubles faisant désormais l'objet d'une répartition par composants, les subventions sont donc ventilées proportionnellement entre les différents éléments, selon l'application de l'Instruction Comptable suite à la Réforme Comptable.

AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE : 2 648 000 € (contre 3 833 500 € en 2025) Annexe C6

→ -30.92% par rapport au Budget 2025 réajusté.

**> Compte 7584 - Dégrèvement impôts : 1 100 000 €
(contre 2 200 000 € en 2025)**

Les dégrèvements des TFPB peuvent être obtenus dans le cadre de travaux de maintien à domicile pour les personnes âgées ou handicapées d'une part, d'économies d'énergies d'autre part (la mise en place de menuiseries extérieures, d'isolations de combles, de terrasses) et la création d'ascenseurs.

Ce dégrèvement correspond aux dossiers déposés l'année N-2.

**> Compte 757 - Produits de cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles : 846 000 €
(contre 427 000 € en 2025)**

Au titre de l'exercice 2026, sont inscrits les montants de :

- 846 K€ correspondant à une estimation de 8 logements vendus dans les bâtiments 39 à 43 du Sanitas et/ou dans le bâtiment 04 des Rives du Cher, et/ou dans les bâtiments 1 et 6 sur le programme de la Milletière

**> Compte 75 - Autres produits de gestion courante : 702 000 €
(contre 1 206 500 € en 2025)**

Il s'agit :

→ des indemnités d'assurance sinistres : 500 K€

- de frais de dossiers et pénalités SLS : 167 K€, une seule enquête obligatoire cette année
- des remboursements par le personnel intérimaire de la quote-part des tickets restaurants et des versements transports pour les surveillants d'immeubles : 25 K€
- des remboursements divers : 10 K€

PRODUITS FINANCIERS : 655 000 € (contre 745 000 € en 2025) Annexe C7

- -12.08% par rapport au Budget 2025 réajusté.

Il s'agit essentiellement des intérêts de placement de la Trésorerie de l'Office sur le Livret A, prévu au taux de 1.5% en 2026.

Il est rappelé que les produits financiers dégagés par TOURS METROPOLE HABITAT résultent des placements de trésorerie suivants :

- Livret A
- Comptes à terme
- Dividendes (Ligéris)

PRODUITS EXCEPTIONNELS : 0 € Annexe C8

Il n'est pas prévu de produits directement liés à des événements majeurs et inhabituels en 2026.

REPRISE SUR AMORTISSEMENTS, DEPRECIATIONS ET PROVISIONS : 4 660 000 € (contre 4 870 000 € en 2025) Annexe C9

- -4.31% par rapport au Budget 2025 réajusté.

> Compte 7815 - Reprise provisions d'exploitation : 3 810 000 € (contre 4 020 000 € en 2025)

Ce montant correspond aux dépenses, qui seront réglées au titre du Gros Entretien pour l'année 2026. Cette somme est inscrite au nouveau plan pluriannuel lissé sur une période de 5 ans et correspond aux dépenses des comptes 615210 pour les logements, Résidences Universitaires et Foyers (cf.dépenses - C/615210).

> Compte 7817 - Reprise sur dépréciation des actifs circulants : 850 000 € (contre 850 000 € en 2025)

Cette reprise prend en compte les prévisions d'admissions en non-valeur et les plans de rétablissement personnel de l'exercice, qui devraient être proposées sur l'année 2026 (cf dépenses - C/654).

RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES : 26 709 251 € (contre 26 140 368 € en 2025) Annexe C10

- 2.18% par rapport au Budget 2025 réajusté.

Il s'agit des charges locatives récupérables auprès des locataires, en tenant compte du taux de vacance et de certaines dépenses prises en charge partiellement par TOURS METROPOLE HABITAT (taux de vacance + charges non récupérées, soit une perte de 846 K€ qui correspond à 3.08% du total des charges).

Ce compte comprend l'ensemble des charges récupérables auprès des locataires :

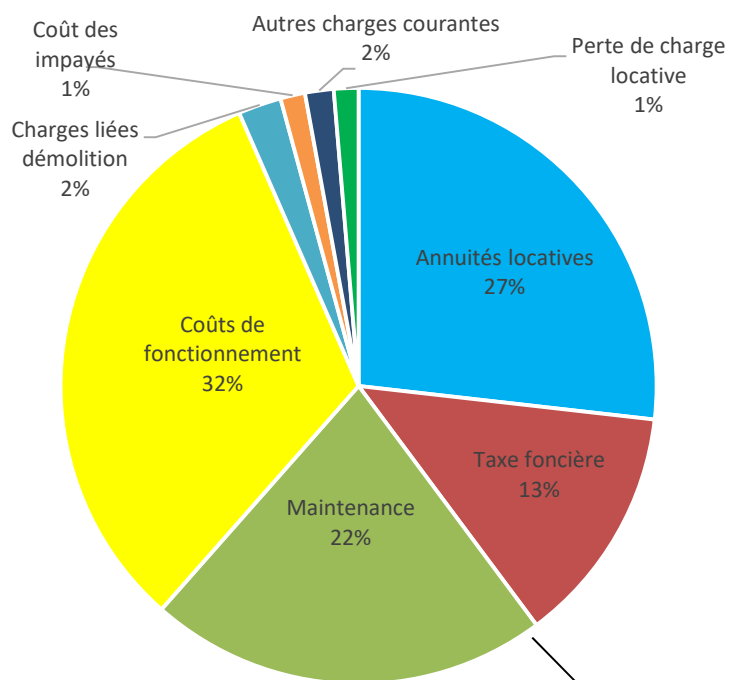
	Montant € 2025	Montant € 2026	% 2026/2025
• Charges des prestations communes : charges d'eau chaude sanitaire, d'électricité de combustible, d'entretien des ascenseurs, de la robinetterie, des chauffe-eau, des chaudières, des espaces verts, du personnel d'entretien, etc...	22 668 792	23 163 758	2,18%
• Charges individuelles : chauffage des logements et chaudières individuelles			
• Taxes sur les ordures ménagères et sur les salaires	2 886 576	2 863 493	-0,80%
• Réparations locatives	585 000	682 000	16,58%
Total Général du Chapitre 703	26 140 368	26 709 251	2,18%

LE TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT

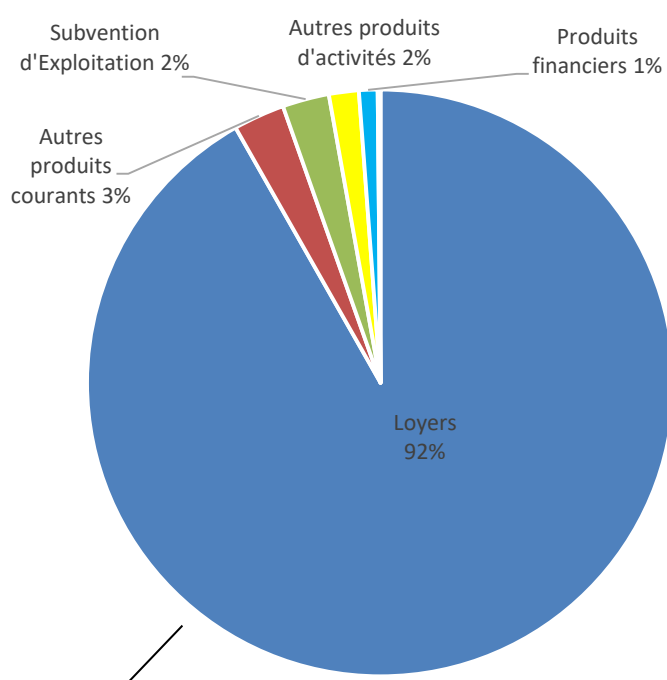
EST ARRETE A LA SOMME DE

98 441 951 €

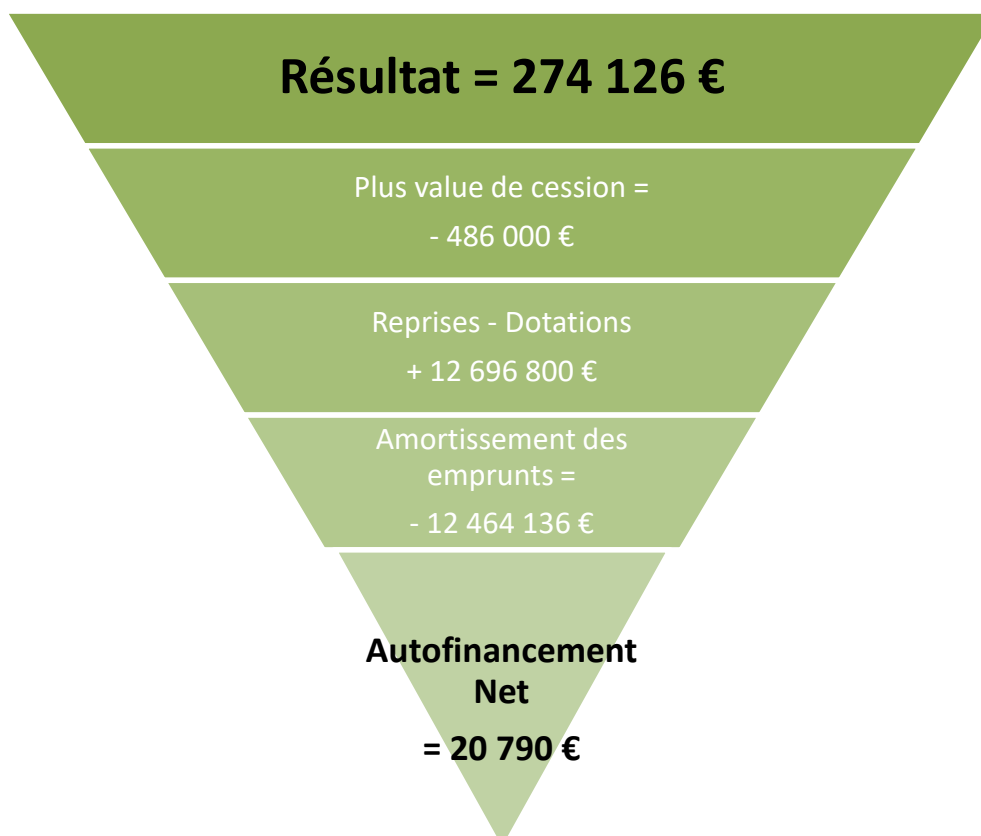
Charges d'Exploitation = 63 755 910 €



Produits d'Exploitation = 63 776 700 €



Autofinancement Net = 20 790 €





ANNEXES

DE

FONCTIONNEMENT

BUDGET PREVISIONNEL DE FONCTIONNEMENT 2026

ETAT PREVISIONNEL DES RECETTES ET DES DEPENSES 2026 - 35

PROJET DE BUDGET 2026

[illegible]

en date du 16/12/2025 ; REFERENCE ACTE : CA111225_7
CHARGES D'EXPLOITATION - NR

COMPTE	NOUVEAU COMPTE	INTITULÉS	BUDGET 2025	BUDGET 2025 APRES VIREMENT OU DM	PROJET 2026	DIFFÉRENCE + -	VARIATION EN %
602,22100		Produits d'entretien, NR	25 000	25 000	25 000	0	0,00%
602,23100		Fournitures matériel atelier, NR	400 000	400 000	400 000	0	0,00%
602,25100		Fournitures bureau, NR	15 000	10 000	10 000	0	0,00%
603,21000		Variation du stock des approvisionnements, NR	-10 000	-10 000	-10 000	0	0,00%
606,10000		Fournitures non stockables	15 000	10 000	10 400	400	4,00%
606,11100		Electricité, NR	150 000	150 000	150 000	0	0,00%
606,12100		Eau et assainissement, NR	5 500	5 200	4 000	-1 200	-23,08%
606,12110		Abonnement eau, NR	0	500	1 500	1 000	200,00%
606,15100		Carburants et lubrifiants, NR	70 000	70 000	70 000	0	0,00%
606,31100		Petit matériel et outillage, NR	12 000	18 100	18 000	-100	-0,55%
606,31130		Petit matériel de Bureau, NR	25 000	28 000	32 000	4 000	14,29%
606,31500		Petit matériel (Structure), NR	16 500	19 500	19 000	-500	-2,56%
606,41100		Imprimés fournitures informatique logiciel, NR	57 000	57 000	41 300	-15 700	-27,54%
606,81100		Vêtements de travail,	40 000	30 000	40 000	10 000	33,33%
606,81200		Fournitures protection COVID	4 000	4 000	4 000	0	0,00%
TOTAL COMPTE : 60 - ACHATS - NR			825 000	817 300	815 200	-2 100	-0,26%
611,11100		Désinsectisation, part non récupérable	73 800	76 200	78 800	2 600	3,41%
611,11110		Désinsectisation punaises de lit , NR	114 000	99 000	113 000	14 000	14,14%
611,11130		Frais de déplacement Désinsectisation punaises de lit , NR	2 640	2 640	2 800	160	6,06%
611,11140		Détection punaises de lit NR	43 000	45 600	50 000	4 400	9,65%
611,11150		Dératisation NR	38 000	53 000	53 000	0	0,00%
611,11160		Desinsectisation divers, NR	6 100	4 000	4 400	400	10,00%
611,11170		Termites, NR	0	0	3 000	3 000	
611,11200		Vérif Tech électricité gaz et désenfumage NR	133 100	103 100	113 800	10 700	10,38%
611,11300		Enlèvement OM / Encombrants / Déchets NR	35 000	25 000	27 500	2 500	10,00%
611,21000		Espaces verts,NR	235 000	185 000	243 000	58 000	31,35%
611,31200		Chauffage bâtiments administratifs, NR	70 000	65 000	67 500	2 500	3,85%
611,31210		Chaufferie Hameau de ma Thibaudière - Agevie	135 000	50 000	50 000	0	0,00%
611,41100		Nettoyage réseaux et colonnes VO, NR	71 000	65 000	72 100	7 100	10,92%
611,41500		Entretien parking, NR	42 000	42 000	42 000	0	0,00%
611,41600		Nettoyage vitres et prest.annexes,NR	10 000	10 000	10 000	0	0,00%
611,61100		Ascenseurs Logements,NR	110 000	122 000	127 000	5 000	4,10%
611,61200		Ascenseurs Bâtiments Administratifs, NR	5 500	4 600	4 800	200	4,35%
611,61300		Portes automatiques, barrières, NR	25 000	24 100	25 000	900	3,73%
611,81510		Divers Bâtiments administratifs	500	500	500	0	0,00%
611,81550		Tirages, plans	0	500	500	0	0,00%
612,70100		Loyers baux emphytéotiques	13 500	13 500	13 300	-200	-1,48%
613,21000		Location immobilière (agences) NR	20 000	22 000	25 000	3 000	13,64%
613,51000		Location véhicules, NR	90 000	90 000	98 000	8 000	8,89%
613,51100		Location Matériel Informatique, NR	19 000	19 000	19 000	0	0,00%
613,51500		Locations diverses, NR	199 000	209 000	224 000	15 000	7,18%
614,10100		Charges de copropriété, NR	65 900	91 000	78 200	-12 800	-14,07%
615,61110		Maintenance matériel de bureau, NR	52 000	47 000	57 000	10 000	21,28%
615,81300	61561110	Travaux entretien Matériel Bureau, NR	10 000	10 000	0	-10 000	-100,00%
615,61120		Maintenance matériel outillage, NR	6 000	6 000	9 000	3 000	50,00%
615,81110	61561120	Travaux entretien matériel et outillage NR	3 000	3 000	0	-3 000	-100,00%
615,61130		Maintenance Mat Informatique, NR	796 000	786 000	825 000	39 000	4,96%
615,81200	61561130	Trav Entretien matériel informatique, NR	1 000	1 000	0	-1 000	-100,00%
615,81400	61561140	Maintenance véhicules, NR	55 000	55 000	55 000	0	0,00%
615,61150		Maintenance Installation Siège, NR	20 000	20 000	20 000	0	0,00%
615,61160		Maintenance Vidéo Parking et siège, NR	22 000	22 000	31 000	9 000	40,91%
615,61170		Maintenance Patrimoine (transformateurs), NR	10 000	5 000	0	-5 000	-100,00%
616,10000		Assurances Multi risque Habitation + risques info	813 000	848 000	900 000	52 000	6,13%
616,12100		Assurance Responsabilité civile exploitation	23 000	18 700	23 000	4 300	22,99%
616,13100		Assurances administrateurs RC + individuelle accidents	5 000	3 900	5 000	1 100	28,21%
616,20000		Assurances Dommages ouvrage	80 000	80 000	80 000	0	0,00%
616,30000		Assurances Flotte automobile - auto mission	33 000	29 400	30 000	600	2,04%
617,00000		Etudes et recherches	3 000	3 000	3 000	0	0,00%
618,10100		Documentations	25 000	17 000	17 600	600	3,53%
618,50100		Frais colloques-séminaires	15 700	13 700	15 700	2 000	14,60%
TOTAL COMPTE : 61 (hors 6151-6152) - SERVICES EXTERIEURS - NR			3 529 740	3 390 440	3 617 500	227 060	6,70%

en date du 16/12/2025 ; REFERENCE ACTE : CA111225_7

CHARGES D'EXPLOITATION - NR

COMPTE	NOUVEAU COMPTE	INTITULÉS	BUDGET 2025	BUDGET 2025 APRES VIREMENT OU DM	PROJET 2026	DIFFERENCE + -	VARIATION EN %
62111100		Intérim personnel siège, NR	500 000	625 000	500 000	-125 000	-20,00%
62111310		Personnel Ext, coursier , NR	22 700	20 200	22 700	2 500	12,38%
62111410		Personnel Ext, surveillance patrimoine NR'	30 000	15 000	30 000	15 000	100,00%
62231000		Honoraires syndic NR'	41 800	43 000	41 500	-1 500	-3,49%
62241000		Honoraires Architectes/Bureaux Etudes'	393 000	349 000	322 000	-27 000	-7,74%
62263000		Honoraires Consultants Divers'	439 000	459 000	554 600	95 600	20,83%
62270100		Frais poursuites Locataires, NR	60 000	60 000	60 000	0	0,00%
62270110		Frais poursuites squats, NR	25 000	25 000	25 000	0	0,00%
62270150		Frais de procédure voisinage, NR	30 000	20 000	25 000	5 000	25,00%
62270200		Frais de poursuites impayés locataires, Récupérable	220 000	180 000	180 000	0	0,00%
79188000	Crédit 62270200	Rbt Frais de poursuites impayés locataires, Récupérable	-220 000	-180 000	-180 000	0	0,00%
62270210		Frais de poursuites décisions de justice locataires, Récupérable	0	50 000	50 000	0	0,00%
79188000	Crédit 62270210	Rbt Frais de poursuites décision de justice locataires, Récupérable	0	-50 000	-50 000	0	0,00%
62270250		Frais de procédure voisinage, part récupérable	10 000	5 000	10 000	5 000	100,00%
79188000	Crédit 62270250	Rbt Frais de procédure voisinage, Récupérable	-10 000	-5 000	-10 000	-5 000	100,00%
62270300		Frais de procédure (charges structure), NR	50 000	50 000	50 000	0	0,00%
62281300		Rémunération et honoraires divers	24 000	48 000	38 000	-10 000	-20,83%
62285000		Rémunération intermédiaires AVP	30 000	30 000	30 000	0	0,00%
62310100		Annonces et insertions	24 500	26 500	27 000	500	1,89%
62320400		Tirage de plans hors construction	500	0	0	0	0,00%
62330400		Communication	153 600	143 600	0	-143 600	-100,00%
	62330000	Foires et Expositions	0	0	2 000	2 000	
	62340000	Cadeaux Clientèle	0	0	23 000	23 000	
	62360000	Catalogues et imprimés	0	0	48 100	48 100	
	62370000	Publications	0	0	1 700	1 700	
62510100		Déplacement administrateur	500	500	500	0	0,00%
62550000		Frais de déménagement personnel	5 000	5 000	5 000	0	0,00%
62551000		Frais de déménagement locataires (hors démolitions)	0	0	25 000	25 000	0,00%
62560100		Déplacement Personnel	28 500	28 500	28 500	0	
62570100		Réception repas	4 500	4 500	17 000	12 500	277,78%
62610100		Frais d'affranchissement	125 000	110 000	155 000	45 000	40,91%
62620100		Téléphone	117 000	87 000	75 000	-12 000	-13,79%
62700100	62780000	Frais bancaires - cartes bancaires devient Autres frais et commissions sur prestations de services	36 000	36 000	44 200	8 200	22,78%
62710100	62780000	Frais tenue compte- devient devient Autres frais et commissions sur prestations de services	6 200	6 200	0	-6 200	-100,00%
62720000		Commissions et frais sur émission d'emprunts	15 000	15 000	20 000	5 000	33,33%
62811000		Cotisations Professionnelles (mouvement HLM)	94 000	94 000	94 000	0	0,00%
62811500		Autres Cotisations	51 000	51 000	32 000	-19 000	-37,25%
62830100		Cotisations CGLLS Additionnelle	70 000	70 000	100 000	30 000	42,86%
75830000 (en débit)	628301000	Cotisations CGLLS Base	1 000 000	811 000	1 000 000	189 000	23,30%
62841000		Frais de recrutement du personnel	18 000	23 000	23 000	0	0,00%
62853100	62850000	Redevances FICOSIL	123 000	100 000	108 000	8 000	8,00%
TOTAL COMPTE : 62 - AUTRES SERVICES EXTERIEURS - NR			3 517 800	3 356 000	3 527 800	171 800	5,12%
63111100		Taxes sur salaires,NR	824 700	764 700	818 000	53 300	6,97%
63181000		Taxe d'apprentissage	2 000	2 000	2 000	0	0,00%
63311100		Versement de transport, NR	157 200	157 200	157 000	-200	-0,13%
63331100		Formation professionnelle AFPOLS-GRETA	230 000	225 000	230 000	5 000	2,22%
63331150		Formation continue prof. hors obligation	5 000	5 000	5 000	0	0,00%
63341100		Participation effort construction,	48 500	48 500	48 000	-500	-1,03%
63381000		Cotisation patronale financement des OS, NR	1 300	1 300	1 300	0	0,00%
63361100	63384000	Cotisation CNFPT - Centre gestion, NR	600	600	200	-400	-66,67%
63513100		Autres impôts locaux, NR	55 000	55 000	0	-55 000	-100,00%
63514100		Taxe véhicules	7 000	7 000	7 200	200	2,86%
63541100	63540000	Droit d'enregistrement et de timbre	2 000	2 000	2 000	0	0,00%
63581100		Autres droits	1 500	6 500	8 100	1 600	24,62%
63710000		Autres impôts ANCOLS	0	0	24 000	24 000	
TOTAL COMPTE : 63 (hors 63512) - IMPOTS,TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES - NR			1 334 800	1 274 800	1 302 800	28 000	2,20%
TOTAL : AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			9 207 340	8 838 540	9 263 300	424 760	4,81%

en date du 16/12/2025 : REFERENCE ACTE : CA111225 7

ETAT PREVISIONNEL DES RECETTES ET DES DEPENSES 2026 - 39

TAXES FONCIÈRES - NR

ETAT PREVISIONNEL DES RECETTES ET DES DEPENSES 2026 - 40

CHARGES DE PERSONNEL - NR

ETAT PREVISIONNEL DES RECETTES ET DES DEPENSES 2026 - 41

CHARGES DE GESTION COURANTE - NR

ETAT PREVISIONNEL DES RECETTES ET DES DEPENSES 2026 - 42

en date du 16/12/2025 ; REFERENCE ACTE : CA111225_7

CHARGES FINANCIERES

COMPTE	NOUVEAU COMPTE	INTITULÉS	BUDGET 2025	BUDGET 2025 APRES VIREMENT OU DM	PROJET 2026	DIFFÉRENCE + -	VARIATION EN %
66112210 66112400		Intérêts opérations loc (neuf et amélio) Finan Déf Intérêts préfinancement	6 850 000 0	6 300 000	4 600 000	-1 700 000	-26,98%
		TOTAL COMPTE : 661 (sauf 66114) - CHARGES D'INTERETS	6 850 000	6 300 000	4 600 000	-1 700 000	-26,98%
66118000	66150000	Charges d'intérêts, autres destinations (ligne Trésorerie)	0	0	0	0	
66118000	66180000	Intérêts des autres dettes (titres participatifs)	0	0	20 000	20 000	
		TOTAL COMPTE : AUTRES 66 (sauf 686) - AUTRES	0	0	20 000	20 000	
			</				

en date du 16/12/2025 ; REFERENCE ACTE : CA111225_7

CHARGES EXCEPTIONNELLES

COMPTE		INTITULÉS	BUDGET 2025	BUDGET 2025 APRES VIREMENT OU DM	PROJET 2026	DIFFÉRENCE + -	VARIATION EN %
67888000	67800000	Charges exceptionnelles (Toutes charges relatives à des <u>événements majeurs et inhabituels</u>)	0	0	0	0	0,00%
TOTAL : CHARGES EXCEPTIONNELLES			0	0	0	0	0,00%

en date du 16/12/2025 : REFERENCE ACTE : CA111225_7

DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

COMPTE	NOUVEAU COMPTE	INTITULÉS	BUDGET 2025	BUDGET 2025 APRES VIREMENT OU DM	PROJET 2026	DIFFÉRENCE + -	VARIATION EN %
6811231101		Dot AT - Structure - Immeubles de rapport, Sol Propre	13 185 000	13 185 000	14 150 000	965 000	7,32%
6811231801	6811231101	Dot AT - Autres Ens Imm - Sol propre	800 000	800 000	0	-800 000	-100,00%
68112340		Dot Amts-Amélioration	0	0	0	0	0,00%
6811241101		Dot AT - Structure - Imm Rapp -Sol Autrui	1 160 000	1 160 000	1 300 000	140 000	12,07%
6811241801	6811241101	Dot AT - Structure - Autres ens Imm -Sol Autrui					
		TOTAL COMPTE : 68111 (sauf 681118-68112315-68112415) - AMORTISSEMENTS DES IMMO LOCATIVES	15 145 000	15 145 000	15 450 000	305 000	2,01%
68111850		Dot Amts Logiciels Licences	140 000	140 000	110 000	-30 000	-21,43%
6811231501		Dot AT - Structure - Bâtiment Administratif	250 000	250 000	250 000	0	0,00%
68112510		Dot Amts-Matériel outillage	5 900	5 900	6 500	600	10,17%
68112810		Dot Amts-Agencement-Installations	4 600	4 600	3 300	-1 300	-28,26%
68112820		Dot Amts-Matériel transport	62 000	62 000	43 000	-19 000	-30,65%
68112830		Dot Amts-Matériel bureau - informatique	112 000	112 000	152 000	40 000	35,71%
68112840		Dot Amts-Mobilier	40 000	40 000	32 000	-8 000	-20,00%
68112880		Dot Amts-Immobilier corporelles diverses	90 000	90 000	73 000	-17 000	-18,89%
		TOTAL COMPTE : 68111 (autres 6812-6871) - AUTRES AMORTISSEMENTS	704 500	704 500	669 800	-34 700	-4,93%
68157100	68152500	Dot Prov pour Gros Entretien Lgts + Foyers	1 050 000	2 050 000	2 100 000	50 000	2,44%
		TOTAL COMPTE : 681525 - PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	1 050 000	2 050 000	2 100 000	50 000	2,44%
68174100		Dot Prov pour créances douteuses	1 000 000	1 000 000	1 000 000	0	0,00%
		TOTAL COMPTE : 68174 - DEPRECIATIONS DES CREANCES DOUTEUSES	1 000 000	1 000 000	1 000 000	0	0,00%
68151000	68152000	Provisions pour charges d'exploitation (CET-IFC-Chômage)	448 000	448 000	237 000	-211 000	-47,10%
68158800	68152700	Dot Prov pour autres charges	0	0	0		
68750000		Dot aux provisions exceptionnelles	0	0	0	0	
		TOTAL COMPTE : 6815- 6816-6817-6815-686-6876-6872-6875 - AUTRES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	448 000	448 000	237 000	-211 000	-47,10%
TOTAL : DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, DEPRECIATIONS ET PROVISIONS			18 347 500	19 347 500	19 456 800	109 300	0,56%

en date du 16/12/2025 ; REFERENCE ACTE : CA111225_7

IMPOT SUR LES SOCIETES ET ASSIMILES

COMPTE	NOUVEAU COMPTE	INTITULÉS	BUDGET 2025	BUDGET 2025 APRES VIREMENT OU DM	PROJET 2026	DIFFÉRENCE + -	VARIATION EN %
69500000		Impôts sur les bénéfices	150 000	50 000	80 000	30 000	60,00%
TOTAL : IMPOTS SUR LES SOCIETES ET ASSIMILES			150 000	50 000	80 000	30 000	60,00%

en date du 16/12/2025 ; REFERENCE ACTE : CA111225_7

CHARGES RECUPERABLES

COMPTE	NOUVEAU COMPTE	INTITULÉS	BUDGET 2025	BUDGET 2025 APRES VIREMENT OU DM	PROJET 2026	DIFFÉRENCE + -	VARIATION EN %
60222200		Produits entretien, part récupérable	80 000	80 000	79 000	-1 000	-1,25%
60322000		Variations de stocks approvisionnements, part récupérable	5 000	5 000	5 000	0	0,00%
60611200		Electricité, part récupérable	1 400 000	1 406 500	1 456 500	50 000	3,55%
60611210		Electricité Copro, part récupérable	74 300	27 600	27 600	0	0,00%
60611220'		Electricité chauffage Copro, part récupérable'	4 000	4 000	4 000	0	0,00%
60611230'		Electricité Ascenseurs Copro, part récupérable'	900	900	1 000	100	11,11%
60611250		Electricité Ascenseurs, part récupérable	170 000	140 000	170 000	30 000	21,43%
60611260		Electricité Chauffage, part récupérable	706 000	576 000	620 000	44 000	7,64%
60612200		Eau et assainissement, part récupérable	3 100 000	3 023 300	3 000 800	-22 500	-0,74%
60612210		Eau et assainissement Copro, part récupérable	70 600	45 800	66 000	20 200	44,10%
60612220		Eau et assainissement récupérable en direct	10 000	10 000	10 000	0	0,00%
60612230		Abonnement Eau, part récupérable	0	100 000	100 000	0	0,00%
60613200		Gaz, part récupérable	550 000	540 000	450 000	-90 000	-16,67%
60613210		Gaz copro, part récupérable	1 700	11 700	1 700	-10 000	-85,47%
61112100		Désinsectisation, part récupérable	48 000	49 100	51 000	1 900	3,87%
61112110		Désinsectisation, Copro part récupérable	1 450	1 450	550	-900	-62,07%
61112120'		Frais déplacement Désinsectisation , part récupérable'	8 800	8 800	9 300	500	5,68%
61112130		Désinsectisation punaises de lit, part récupérable'	41 000	36 800	41 000	4 200	11,41%
61122000		Espaces verts, part récupérable	462 000	399 300	402 300	3 000	0,75%
61122010		Espaces verts Copro, part récupérable	15 400	15 400	13 300	-2 100	-13,64%
61132100		Chauffage logements P1 combustible, part récupérable	5 600 000	5 500 000	5 700 000	200 000	3,64%
61132110		Chauffage logements P1-TICGN, part récupérable	370 000	355 000	325 000	-30 000	-8,45%
61132120		Chauffage logements P2 , part récupérable	1 510 000	1 530 000	1 602 000	72 000	4,71%
61132130		Chauffage logements P1 Copro , part récupérable	227 000	218 500	218 900	400	0,18%
61132140		Chauffage logements P2 Copro , part récupérable	47 250	42 300	41 300	-1 000	-2,36%
61132200		Disconnecteurs, part récupérable	19 000	19 000	21 000	2 000	10,53%
61132210		Disconnecteurs Copro, part récupérable	1 100	0	0	0	
61142100		Entretien réseau collectif Copro, part récupérable	2 550	2 550	0	-2 550	-100,00%
61162100		Ascenseurs Logements, part récupérable	280 000	271 000	282 000	11 000	4,06%
61162110		Ascenseurs Logements, Copro part récupérable	3 200	3 200	3 500	300	9,38%
61162300		Portes automatiques barrières, part récupérable	5 000	5 000	6 000	1 000	20,00%
61162310		Portes automatiques barrières Copro, part récupérable	1 700	1 700	1 200	-500	-29,41%
61182100		VMC, part récupérable	250 000	261 200	265 000	3 800	1,45%
61182110		VMC Copro, part récupérable	1 300	1 300	1 500	200	15,38%
61182200		Surpresseurs, part récupérable	14 000	18 500	23 700	5 200	28,11%
61182210		Surpresseurs Copro, part récupérable	3 800	3 800	0	-3 800	-100,00%
61182300		Pompe de relevage, groupe electrogene, part récupérable	14 200	14 700	17 200	2 500	17,01%
61182310		Pompe de relevage, groupe electrogene, Copro part récupérable	1 050	1 050	900	-150	-14,29%
61182400		ECS part récupérable	3 000 000	2 970 000	3 200 000	230 000	7,74%
61182410		Location relevés compteurs eau froide P2, part récupérable	283 000	214 000	219 000	5 000	2,34%
61182411		Location relevés compteurs EF Copro, part récupérable	2 300	2 300	2 100	-200	-8,70%
61182420		Location relevés compteurs eau chaude P2, part récupérable	273 000	187 000	192 000	5 000	2,67%
61182422'		Location relevés eau chaude Copro P2 R'	2 800	2 800	2 500	-300	-10,71%
61182430		Chauffe-Bain, Chauffe-eau P2 , part récupérable	26 000	26 000	26 200	200	0,77%
61182440		Chaudières P2 , part récupérable	235 000	237 500	246 000	8 500	3,58%
61182441		Chaudières P2 Copro, part récupérable	0	0	500	500	
61182450		Robinetterie P2 , part récupérable	354 000	296 000	304 000	8 000	2,70%
61182460		Location relevés compteurs Energie Thermique, part récupérable	45 000	35 000	36 000	1 000	2,86%
61182470		ECS Copro, part récupérable	37 800	67 800	34 300	-33 500	-49,41%
61182520		Télévision Cables Abonnement, part récupérable	380 000	460 200	477 900	17 700	3,85%
61182550		Télévision Cables Abonnement Copro, part récupérable	81 700	1 500	800	-700	-46,67%
61420000		Charges de copropriété, part récupérable	41 000	32 300	32 400	100	0,31%
61512100		Entretien et réparations dans les logements , part récupérable	25 000	35 000	25 000	-10 000	-28,57%
61522025		Remise en état logements suite à EDL , part récupérable	550 000	550 000	657 000	107 000	19,45%
62112200		Intérim personnel F.ménage 100% et gardiens 75%, part recup	800 000	920 000	800 000	-120 000	-13,04%
63112200		Taxes sur salaires, part récupérable	269 800	269 800	252 000	-17 800	-6,60%
63312200		Versement transport, part récupérable	58 300	58 300	57 000	-1 300	-2,23%
63382000		Cotisations patronales financement OS, part récupérable	500	500	500	0	0,00%
63513200		Taxes ordures ménagères, part récupérable	2 700 000	2 700 000	2 700 000	0	0,00%
63513210		Taxes ordures ménagères, Copro part récupérable	470	470	350	-120	-25,53%
63513220		Taxes foncière commerce et foyers, part récupérable'	21 000	21 000	15 000	-6 000	-28,57%
64112210		Salaires Personnel OPAC, part récupérable	2 574 000	2 494 000	2 635 000	141 000	5,65%
64512200		Cotisations URSSAF, part récupérable	441 800	401 800	383 000	-18 800	-4,68%
64782200	64522000	Cotisation Contrat de groupe mutuelle , Récupérable	145 400	145 400	132 000	-13 400	-9,22%
64532220		Cotisation caisses de retraites IRCANTEC/AGIR-ARRCO , Récupérable	113 200	113 200	107 000	-6 200	-5,48%
TOTAL : CHARGES RECUPERABLES			27 561 370	26 972 320	27 555 800	583 480	2,16%

ENCE ACTE : CALLI
MARGE SUR ACCESSION

ETAT PREVISIONNEL DES RECETTES ET DES DEPENSES 2026 - 48

LOYERS ET REDEVANCES

ETAT PREVISIONNEL DES RECETTES ET DES DEPENSES 2026 - 49

REFERENCE ACTE : CA111225

ETAT PREVISIONNEL DES RECETTES ET DES DEPENSES 2026 - 50

en date du 16/12/2025 ; REFERENCE ACTE : CA111225_7

PRODUCTION IMMOBILISEE

COMPTE	NOUVEAU COMPTE	INTITULÉS	BUDGET 2025	BUDGET 2025 APRES VIREMENT OU DM	PROJET 2026	DIFFÉRENCE + -	VARIATION EN %
72210001		Immeubles de rapport - Conduite d'opération	340 000	340 000	350 000	10 000	2,94%
TOTAL : PRODUCTION IMMOBILISEE			340 000	340 000	350 000	10 000	2,94%

SUBVENTIONS

ETAT PREVISIONNEL DES RECETTES ET DES DEPENSES 2026 - 52

AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE

ETAT PREVISIONNEL DES RECETTES ET DES DEPENSES 2026 - 53

en date du 16/12/2025 ; REFERENCE ACTE : CA111225_7

PRODUITS FINANCIERS

COMPTE	NOUVEAU COMPTE	INTITULÉS	BUDGET 2025	BUDGET 2025 APRES VIREMENT OU DM	PROJET 2026	DIFFÉRENCE + -	VARIATION EN %
76280000	76110000	Revenus des titres de participation	5 000	5 000	5 000	0	0,00%
76380101	76310000	Revenus des comptes à terme	0	0	250 000	250 000	
	76320000	Revenus du Livret A	840 000	740 000	400 000	-340 000	-45,95%
TOTAL PRODUITS FINANCIERS			845 000	745 000	655 000	-90 000	-12,08%

en date du 16/12/2025 ; REFERENCE ACTE : CA111225_7

PRODUITS EXCEPTIONNELS

COMPTE	NOUVEAU COMPTE	INTITULÉS	BUDGET 2025	BUDGET 2025 APRES VIREMENT OU DM	PROJET 2026	DIFFÉRENCE + -	VARIATION EN %
77880101	77800000	Produits exceptionnels divers (Toutes produits relatifs à des <u>événements majeurs et inhabituels</u>)	0	0	0	0	0,00%
TOTAL : PRODUITS EXCEPTIONNELS			0	0	0	0	

REPRISE SUR AMORTISSEMENTS, DÉPRECIATIONS ET PROVISIONS

ETAT PREVISIONNEL DES RECETTES ET DES DEPENSES 2026 - 56

en date du 16/12/2025 ; REFERENCE ACTE : CA111225_7

RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES

COMPTE	NOUVEAU COMPTE	INTITULÉS	BUDGET 2025	BUDGET 2025 APRES VIREMENT OU DM	PROJET 2026	DIFFÉRENCE + -	VARIATION EN %
70310201		Charges prestations communes	11 880 437	11 528 523	11 542 963	14 440	0,13%
70320201		Impôts taxes droits	2 886 576	2 886 576	2 863 493	-23 083	-0,80%
70330201		Charges individuelles	11 367 960	11 140 269	11 620 795	480 526	4,31%
70350201		Réparations locatives	575 000	585 000	682 000	97 000	16,58%
TOTAL : RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES			26 709 973	26 140 368	26 709 251	568 883	2,18%

PLAN PLURIANNUEL DE PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN 2025-2030

CODE	CITE	NATURE DES TRAVAUX		Montant Global		2024	2025		2026		2027		2028		2029		2030								
						Provision au 31/12	Dotation	reprise au 31/12/24	Provision au 31/12	Dotation	reprise	Provision au 31/12	Dotation	reprise	Provision au 31/12	Dotation	reprise	Provision au 31/12	Dotation	reprise	Provision au 31/12	Dotation	reprise	Provision au 31/12	
036	FONTAINES	Reprise eclats de beton tous bats	RAV	125 000,00	2023-2027	96 463,40			35 000,00	61 463,40			30 000,00	31 463,40											
		Bat 03 Peinture Halls, cages escaliers + circulations	PEINT CAGES	40 000,00	2024	0,00																			
		Bat 01 - Nettoyage façades	NET	23 258,00	2024	0,00																			
		Bat 09-14-15 Peinture Halls, cages escaliers + circulations	PEINT CAGES	130 000,00	2024-2025	17 407,27			17 407,27	0,00															
		Bat 17-18-11 Peinture Halls, cages escaliers + circulations	PEINT CAGES	105 000,00	2025	105 000,00			105 000,00	0,00															
		Bat 13-14-15-16 Nettoyage Façades Peinture balcons et garde corps	NET	246 000,00	2027-2028	213 200,00	8 200,00		221 400,00	24 600,00		246 000,00		100 000,00	146 000,00		146 000,00								
		Bat 07-08-17-18 Nettoyage Façades, Peinture balcons et garde corps	NET	306 000,00	2027-2028	265 200,00	10 200,00		275 400,00	30 600,00		306 000,00		106 000,00	200 000,00		200 000,00								
		Bat 11-12 - Nettoyage façades, Peinture balcons et garde corps	NET	195 000,00	2027	169 000,00	6 500,00	0,00	175 500,00	19 500,00		195 000,00		95 000,00	100 000,00		100 000,00								
		Bat 09-10 - Nettoyage Façades, Peinture balcons et garde corps	NET	129 000,00	2028	103 200,00	0,00		103 200,00	12 900,00		116 100,00	12 900,00		129 000,00	29 000,00		100 000,00		100 000,00					
		Bat 19-20-21 Nettoyage Façades Peinture balcons et garde corps	NET	163 000,00	2028	130 400,00	0,00		130 400,00	16 300,00		146 700,00	16 300,00		163 000,00	100 000,00		100 000,00		100 000,00					
		Bat 19-20-21 Peinture Halls, cages escaliers + circulations	PEINT CAGES	130 000,00	abandon	0,00																			
		Bat 03-05 - Nettoyage Façades et peinture balcons	NET	218 000,00	2029	159 866,00	0,00	7 266,00	152 600,00	21 800,00	0,00	174 400,00	21 800,00		196 200,00	21 800,00	0,00	218 000,00		218 000,00	0,00				
		Bat 01-02-04 Peinture Halls, cages escaliers + circulations	PEINT CAGES	190 000,00	2030				114 000,00	19 000,00		133 000,00	19 000,00		152 000,00	19 000,00		171 000,00	19 000,00	0,00	190 000,00			190 000,00	
		Bat 02-04-06 Nettoyage Façades et peinture balcons	NET	217 000,00	2030				130 200,00	21 700,00		151 900,00	21 700,00		173 600,00	21 700,00		195 300,00	21 700,00		217 000,00			217 000,00	
039	LABADIE	Ravalement façades	RAV	494 788,00	2021-2023	0,00																			
040	PORTE ST GENAIS	Peinture cages d'escaliers	PEINT CAGES	50 000,00	2022-2023	0,00																			
041 081	GUTENBERG HLM GUTENBERG PSR	Nettoyage Façades	NET	200 000,00	2029	146 666,00	0,00	6 666,00	140 000,00	20 000,00		160 000,00	20 000,00		180 000,00	20 000,00		200 000,00		200 000,00	0,00				
		Nettoyage Façades	NET	360 000,00	2029	264 000,00	0,00	12 000,00	252 000,00	36 000,00		288 000,00	36 000,00		324 000,00	36 000,00		360 000,00		360 000,00	0,00				
050	LA MARTINIÈRE	Ravalement des Façades	RAV	500 000,00	2027-2028	427 616,72	33 333,00	0,00	460 949,72	33 334,00		494 283,72		100 000,00	394 283,72		394 283,72	0,00							
051	LAMARTINE	Peinture Halls, cages escaliers + circulations	PEINT CAGES	120 000,00	2026	108 000,00	12 000,00		120 000,00		120 000,00	0,00													
		Reprise eclats de beton	RAV	20 000,00	2025-2026	20 000,00		10 000,00	10 000,00		10 000,00	0,00													
053	LA CHAMBRÈRE	Nettoyage Façades	NET	420 000,00	2031-2032					252 000,00		252 000,00	42 000,00		294 000,00	42 000,00		336 000,00	42 000,00		378 000,00	42 000,00		420 000,00	
057	MEFFRE	Peinture Halls, cages escaliers + circulations	PEINT CAGES	25 000,00	2027	20 000,00	2 500,00	0,00	22 500,00	2 500,00		25 000,00		25 000,00	0,00										
062	MME DE GRIGNAN	Nettoyage Façades	NET	300 000,00	2031					180 000,00		180 000,00	30 000,00		210 000,00	30 000,00		240 000,00	30 000,00		270 000,00	30 000,00		300 000,00	
		Peinture cages escaliers + circulations	PEINT CAGES	135 000,00	2031					81 000,00		81 000,00	13 500,00		94 500,00	13 500,00		108 000,00	13 500,00		121 500,00	13 500,00		135 000,00	
064	FOSSE MARINE	Peinture Halls, cages escaliers + circulations	PEINT CAGES	30 000,00	2025	30 000,00		30 000,00	0,00																
067	PAVES ST SAUVEUR	Nettoyage Façades	NET	200 000,00	2031-2032					120 000,00		120 000,00	20 000,00		140 000,00	20 000,00		160 000,00	20 000,00		180 000,00	20 000,00		200 000,00	
71	TONNELLE	Reprise eclats de beton	RAV	20 000,00	2025	20 000,00		20 000,00	0,00																
073	DESMOULINS PSR	Peinture cages d'escaliers + Peinture Lgts	PEINT CAGES + LGT	200 000,00	2026-2027	200 000,00	0,00	0,00	200 000,00		70 000,00	130 000,00		130 000,00	0,00										
077	CHAUMIER PSR	Nettoyage Facades Nord	NET	50 000,00	2025	50 000,00		50 000,00	0,00																
085	RASPAIL	Peinture Hall + cages+ coursives	PEINT CAGES	25 000,00	2026	22 500,00	2 500,00	0,00	25 000,00		25 000,00	0,00													
087	BLAISE PASCAL	Ravalement de façades	RAV	275 000,00	2023-2025	117 444,60		117 444,60	0,00				54 000,00		54 000,00	9 000,00		63 000,00	9 000,00		72 000,00	9 000,00		81 000,00	
		Peinture Cages escaliers	PEINT CAGES	90 000,00	2032																				
089	AGNES SOREL	Peinture Coursives et garde-corps	PEINT COURSIVES	60 000,00	2029	36 000,00	6 000,00		42 000,00	6 000,00		48 000,00	6 000,00		54 000,00	6 000,00		60 000,00		60 000,00	0,00				
101	LA PRESLE	Nettoyage de façades	NET	20 000,00	2025	19 728,87		19 728,87	0,00																
110	CHANTEMOULIN	Ravalement de façades	RAV	90 000,00	2026	70 000,00	20 000,00	0,00	90 000,00		90 000,00	0,00													
115	ERMITAGE	Ravalement façades peinture	RAV	100 000,00	2026	49 467,00	50 533,00	0,00	100 000,00		90 000,00	10 000,00		10 000,00											
117	AFLUENTS	Peinture Halls, cages escaliers + circulations	PEINT CAGES	7 000,00	2026	6 300,00	700,00		7 000,00		7 000,00	0,00													
		Ravalement façades peinture	RAV	53 000,00	2026	49 467,00	3 533,00	0,00	53 000,00		53 000,00	0,00													
118	GAY LUSSAC	Nettoyage Façades	NET	100 000,00	2032							60 000,00			60 000,00	10 000,00		70 000,00	10 000,00		80 000,00	10 000,00		90 000,00	
123	BEFFROI	Nettoyage Façades	NET	40 000,00	2032							24 000,00			24 000,00	4 000,00		28 000,00	4 000,00		32 000,00	4 000,00		36 000,00	
		Peinture Cages escaliers	PEINT CAGES	27 000,00	2032							16 200,00			16 200,00	2 700,00		18 900,00	2 700,00		21 600,00	2 700,00		24 300,00	
124	LES BASTIONS	Reprise eclats de beton	RAV	20 000,00	2025	20 000,00		20 000,00	0,00																
		Nettoyage Façades et traitement gardes corps	NET	400 000,00	2028-2029	320 000,00	0,00		320 000,00	40 000,00		360 000,00	40 000,00		400 000,00	0,00	100 000,00	300 000,00							
		Peinture Cages escaliers	PEINT CAGES	110 000,00	2030		66 000,00		66 000,00	11 000,00		77 000,00	11 000,00		88 000,00	11 000,00		99 000,00	11 000,00		110 000,00			110 000,00	
128	PETIT BEAUSEJOUR	Nettoyage de façades	NET	60 000,00	2025	120 000,00		120 000,00	0,00		0,00	0,00													
129	D MAYER	Ravalement de façades	RAV	200 000,00	2026	180 000,00	20 000,00	0,00	200 000,00		200 000,00	0,00													
136	ARAGON	Nettoyage de façades	NET	74 000,00	2025	200 000,00		200 000,00	0,00		0,00	0,00													
148	ROND POINT ST SAUVEUR	Reprise eclats de beton	RAV	10 000,00	2025	10 000,00		10 000,00	0,00																
TOTAL						13 719 376,45	1 890 732,00	3 218 366,99	12 391 740,45	1 787 232,00	3 362 453,31	10 816 519,14	1 484 403,00	4 334 963,40	7 965 958,74	610 701,00	1 582 746,40	6 993 913,34	462 569,00	2 823 715,34	4 632 767,00	272 199,00	1 357 000,00	3 547 966,00	

BUDGET PERSONNEL 2026

	GRADE	NBRE
PERSONNEL FPT	CATÉGORIE B	0
	RÉDACTEUR PRINCIPAL 1ère CL	0
	CATÉGORIE C	0
	ADJOINT ADMINISTRATIF PAL 1ère CL	0
	TOTAL 1	0
PERSONNEL OPH	CATÉGORIES 3 & 4	39
	CADRE ADMINISTRATIF	3
	CADRE TECHNIQUE	1
	CHARGÉ DE DÉVPT INFO QUALIFIÉ	1
	CHARGE DE COMMUNICATION	1
	DIRECTEUR DE SERVICES	5
	DIRECTEUR GÉNÉRAL	1
	MONTEUR(SE) D'OPERATIONS	2
	RESPONSABLE DE SERVICE	18
	RESPONSABLE DE SERVICE PAL	6
	SECRÉTAIRE GÉNÉRALE	1
	CATÉGORIE 2	130
	ASSISTANT DE SERVICE QUALIFIÉ	33
	ASSISTANT RESPONSABLE SERVICE QUALIFIÉ	18
	ASSISTANT TECHNIQUE	10
	ASSISTANT TECHNIQUE COORDINATEUR	4
	ASSISTANTE COMMERCIALE	1
	ASSISTANT DE DIRECTION	4
	ASSISTANT DU RESPONSABLE DU SERVICE	2
	CESF	3
	CESF QUALIFIÉE	1
	CHARGE DE DEVELOPPEMENT INFORMATIQUE	1
	CHARGE DE MISSION SOCIALE	2
	CHARGÉ DE CLIENTÈLE	19
	CONDUCTEUR D'OPÉRATION QUALIFIÉE	2
	CONSEILLER CLIENTELE	10
	CONSEILLER CLIENTELE QUALIFIE	1
	DESSINATEUR PROJETEUR	1
	DESSINATEUR PROJETEUR QUALIFIÉ	2
	RESPONSABLE D'ATELIER QUALIFIÉ	4
	RESPONSABLE INFRASTRUCTURES SYSTEMES ET RESEAUX	0
	SURVEILLANT D'IMMEUBLE PRINCIPAL	9
	SURVEILLANT D'IMMEUBLE QUALIFIÉ	0
	TECHNICIEN COORDINATEUR	0
	TECHNICIEN RÉSEAU INFORMATIQUE	2
	TECHNICIEN RÉSEAU INFORMATIQUE QUALIFIE	1
	CATÉGORIE 1	174
	AGENT DE MAINTENANCE	87
	AGENT DE MAINTENANCE POLYVALENT	0
	AGENT DE MAINTENANCE QUALIFIÉ	4
	AIDE OUVRIER QUALIFIÉ	4
	ASSISTANT DE SERVICE	10
	MAGASINIER	1
	OUVRIER QUALIFIÉ	10
	RESPONSABLE D'ATELIER	3
	SURVEILLANT D'IMMEUBLES	48
	SURVEILLANT D'IMMEUBLES NON LOGE	0
	SURVEILLANT D'IMMEUBLES POLYVALENT	7
	TOTAL 2	343
	TOTAL GÉNÉRAL	343

TABLEAU DES CHARGES RÉCUPÉRABLES ESTIMÉES EN 2026

Les charges sont récupérées à concurrence de : **96,93%**

CHARGES RÉCUPÉRABLES (Annexe B19)			PRODUITS RÉCUPÉRÉS (Annexe C13)		
N° de compte	Intitulé	Montant	N° de compte	Intitulé	Montant
602222	Produits matériel entretien, part récup	79 000	7031	Produits matériel entretien, part récup	76 235
606112	Electricité, part récup	1 484 100	7031	Electricité, part récup	1 432 157
606112	Electricité Ascenseurs, part récup	171 000	7031	Electricité Ascenseurs, part récup	165 015
606122	Eau et assainissement, part récup	3 176 800	7031	Eau et assainissement, part récup	3 111 127
606132	Gaz, part récup	451 700	7031	Gaz, part récup	435 891
611121	Désinsectisation, part récup	101 850	7031	Désinsectisation, part récup	98 285
611220	Espaces verts, part récup	415 600	7031	Espaces verts, part récup	401 054
611322	Disconnecteurs et reseaux , part récup	21 000	7031	Chauffage siphons disconnecteurs, part récup	20 265
611621	Ascenceurs logements, part récup	285 500	7031	Ascenceurs logements, part récup	275 508
611623	Portes automatiques barrières,part récup	7 200	7031	Portes automatiques barrières,part récup	6 948
611821	VMC ,part récup	266 500	7031	VMC ,part récup	257 173
611822	Surpresseurs, part récup	23 700	7031	Surpresseurs, part récup	22 871
611823	Pompe de relevage, part récup	18 100	7031	Pompe de relevage, part récup	17 467
611824	Locations Compteurs Eau froide, part récup	221 100	7031	Locations Compteurs Eau froide, part récup	213 362
611824	Locations Compteur Eau chaude, part récup	194 500	7031	Locations Compteur Eau chaude, part récup	187 693
611824	Chauffe-bain, chauffe-eau, part récupérable	26 200	7031	Chauffe-bain, chauffe-eau, part récupérable	25 283
611824	Robinetterie, part récup	304 000	7031	Robinetterie, part récup	293 360
611824	Locations relevés compteur Energie Thermique, part récup	36 000	7031	Locations relevés compteur Energie Thermique, part récup	34 740
611825	Télévision Câbles Abonnements, part récup	478 700	7031	Télévision Câbles Abonnements, part récup	461 946
614200	Charges de copropriété, part récup	32 400	7031	Charges de copropriété, part récup	31 266
621222	Intérim personnel F.ménage 100%, part récup	800 000	7031	Intérim personnel F.ménage 100%, part récup	772 000
633122	Versement de transport, part récup	57 000	7031	Versement de transport, part récup	55 005
633820	Cotisations patronales financement OS, part récup	500	7031	Cotisations patronales financement OS, part récup	483
641122	Salaires Personnel OPAC, part récup	2 635 000	7031	Salaires Personnel OPAC, part récup	2 542 775
645122	Cotisations URSSAF, part récup	383 000	7031	Cotisations URSSAF, part récup	369 595
645322	IRCANTEC, part récup	107 000	7031	IRCANTEC, part récup	103 255
645220	Contrat groupe, part récup	132 000	7031	Contrat groupe, part récup	127 380
603220	Variation stock appro, part recup	5 000	7031	Variation stock appro, part recup	4 825
		11 914 450		Charges des prestations communes	11 542 963
631122	Taxes sur salaires, part récup	252 000	7032	Taxes sur salaires, part récup	243 180
635132	Taxes ordures ménagères, part récup	2 715 350	7032	Taxes ordures ménagères, part récup	2 620 313
		2 967 350		Taxes	2 863 493
606112	Electricité Chauffage, part récup	624 000	7033	Electricité Chauffage, part récup	602 160
61132	Chauffage logement, part récup	7 887 200	7033	Chauffage logement, part récup	7 611 148
611824	ECS, part récup	3 234 300	7033	ECS, part récup	3 169 614
611824	Chaudières, part récup	246 500	7033	Chaudières, part récup	237 873
		11 992 000		Charges individuelles	11 620 795
615121	Entretien et réparations dans les logements, part récup	25 000	7035	Entretien et réparations dans les logements, part récup	25 000
615220	Remise en état des logements suite à EDL, part récup	657 000	7035	Remise en état des logements suite à EDL, part récup	657 000
		682 000		Réparations locatives	682 000
	TOTAL CHARGES	27 555 800		TOTAL PRODUITS	26 709 251
CHARGES RÉCUPÉRABLES NON RÉCUPÉRÉES					846 549

en date du 16/12/2025 ; REFERENCE ACTE : CA111225_7

AUGMENTATION DES LOYERS AU 1 JANVIER 2026

CODE 3	NOM DU GROUPE 4	NB LOGTS* 5	MISE EN SERVICE	LOYERS ANNUELS 2025 6	COEFF AUGMENTATION LOYER 7	NOUVEAU PRODUIT DE LOYER 8 = (6) X (7)
001	CITE ROZE	29	1980	108 451,30	0,92%	109 448,19
002	GENERAL RENAULT	74	1924	212 173,80	-1,01%	210 028,41
003	BORDS LOIRE	93	1928	281 598,94	0,83%	283 948,57
004	JOLIVET	73	1932	249 395,38	1,04%	251 989,09
005	BEAUJARDIN	51	1932	185 075,90	0,84%	186 639,69
006	BORDS DU CHER	62	1950	267 619,16	0,46%	268 855,40
007	PETIT BEAUMONT	116	1954	446 431,80	1,02%	450 981,69
008	TONNELLE HLM	141	1955	466 411,94	1,04%	471 262,62
009	MERLUSINE HLM	172	1956	607 605,70	1,04%	613 924,80
010	GRAMMONT	52	1954	199 793,82	1,04%	201 871,68
011	CHAUMIER HLM	22	1956	96 443,64	1,04%	97 446,65
012	SANITAS	2 552	1956	9 295 614,14	1,04%	9 392 288,53
013	CHAMP DE MARS HLM	390	1957	1 372 069,84	1,02%	1 386 120,37
014	ELISE DREUX	30	1961	125 116,92	1,04%	126 418,14
015	ROTONDE	402	1961	1 367 982,06	1,04%	1 382 209,07
016	URSULINES	25	1962	111 072,92	1,04%	112 228,08
017	MUSSET	218	1963	1 059 774,72	1,04%	1 070 796,38
018	WALVEIN	105	1965	483 691,80	1,04%	488 722,19
019	VOLTAIRE	72	1964	294 061,08	1,04%	297 119,32
021	AMANDIERS	44	1953	145 436,20	1,04%	146 948,74
022	DELPERIER	84	1964	374 829,06	1,04%	378 727,28
023	RIVES DU CHER	592	1966	2 648 888,42	1,04%	2 676 436,86
027	CLOS MOREAU HLM	232	1967	1 179 935,56	1,04%	1 192 206,89
029	LOUIS BLERIOT	17	2003	76 305,00	1,04%	77 098,57
030	CHATEAUBRIAND	1 169	1970	4 663 305,96	1,02%	4 710 777,34
031	PASTEUR	294	1970	1 568 407,84	1,04%	1 584 719,28
033	ROCHEPINARD	640	1972	2 518 860,20	1,04%	2 545 056,35
034	C. COLOMB HLM	24	1972	106 719,60	1,04%	107 829,48
036	FONTAINES HLM	1 673	1974	6 088 087,18	1,04%	6 151 403,29
038	PORT BRETAGNE	108	1975	361 222,24	1,04%	364 978,95
039	LABADIE	82	1975	331 568,68	1,04%	335 016,99
040	ST GENAIS	95	1976	351 314,00	1,04%	354 967,67
041	GUTENBERG HLM	81	1977	311 948,16	1,04%	315 192,42
043	LES JUSTICES	340	1977	1 303 114,60	1,04%	1 316 666,99
045	CHARCOT	236	1979	937 646,42	1,04%	947 397,94
047	ANVERS	9	1983	65 435,64	1,04%	66 116,17
050	LA MARTINIERE	57	1990	377 419,04	1,04%	381 344,20
051	LAMARTINE	252	1988	1 430 450,18	1,04%	1 445 326,86
053	CHAMBRERIE	100	1999	715 041,38	1,04%	722 477,81
054	CLOS ST LIBERT	15	1990	77 378,88	1,04%	78 183,62
057	MEFFRE	67	1993	293 985,10	1,04%	297 042,55
058	MAISONS DIVERSES	23		127 961,04	1,04%	129 291,83
061	LA MADELEINE	33	2009	212 539,22	1,04%	214 749,63
062	MME DE GRIGNAN	124	1995	491 001,12	1,04%	496 107,53
064	FOSSE MARINE	41	1994	223 178,68	1,04%	225 499,74
067	PAVES ST SAUVEUR	102	1997	561 948,94	1,04%	567 793,21
069	BARTHELEMY	1	1994	7 668,24	1,04%	7 747,99
070	SEVERINE	32	1963	112 977,70	1,04%	114 152,67
071	TONNELLE PSR	40	1963	123 135,50	1,04%	124 416,11
072	MERLUSINE PSR	48	1964	197 215,86	1,04%	199 266,90
073	LOUIS DESMOULINS	58	1964	200 029,36	1,00%	202 030,67
074	BERGEONNERIE	101	1965	423 489,42	1,04%	427 893,71
076	CLOS MOREAU PSR	80	1967	318 666,02	1,04%	321 980,15
077	CHAUMIER PSR	50	1968	183 139,64	1,04%	185 044,29
078	CHAMP DE MARS PSR	79	1968	234 197,80	1,04%	236 633,46
079	CHATEAUBRIAND PSR	180	1970	686 397,76	1,04%	693 536,30
080	MARESCOT	158	1970	600 176,28	1,04%	606 418,11
081	GUTENBERG PSR	149	1976	482 429,24	1,04%	487 446,50
082	MILLETIERE	111	1995	545 798,46	1,04%	551 474,76
085	RASPAIL	107	1993	366 786,18	1,04%	370 600,76
086	STEPHANE PITARD	15	1999	89 671,56	1,04%	90 604,14
087	BLAISE PASCAL	77	1997	369 310,58	1,04%	373 151,41
089	AGNES SOREL	61	1998	297 028,22	1,04%	300 117,31
091	BROSSOLETTE	2	1997	10 103,04	1,04%	10 208,11

en date du 16/12/2025 ; REFERENCE ACTE : CA111225_7

AUGMENTATION DES LOYERS AU 1 JANVIER 2026

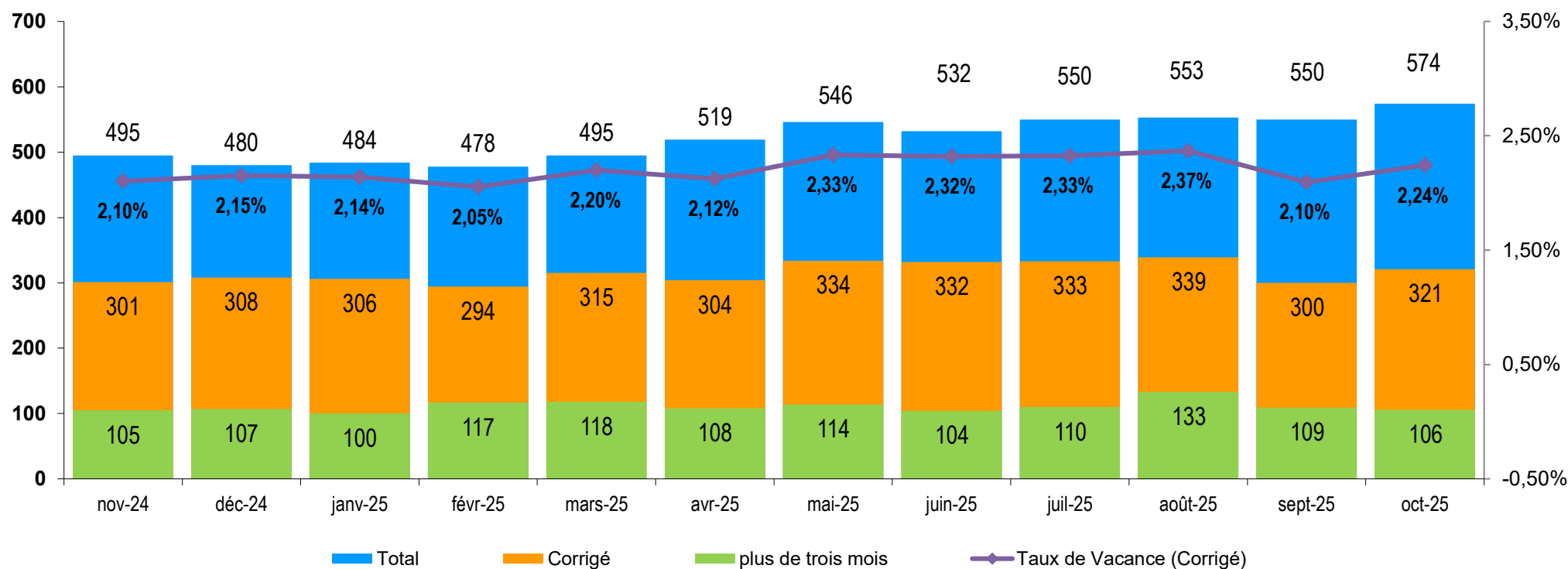
CODE 3	NOM DU GROUPE 4	NB LOGTS* 5	MISE EN SERVICE	LOYERS ANNUELS 2025 6	COEFF AUGMENTATION LOYER 7	NOUVEAU PRODUIT DE LOYER 8 = (6) X (7)
093	PERE GORIOT	5	1997	18 614,18	1,04%	18 807,77
094	ESTIENNE D'ORVES	3	1999	16 362,24	1,04%	16 532,41
095	LA SACRISTAINERIE	5	2000	19 419,12	1,04%	19 621,08
096	ANDRE CHAPELON	20	1999	58 753,64	1,04%	59 364,68
097	LA PASSERELLE	2	2002	11 407,32	1,04%	11 525,96
101	LA PRESLE	6	2001	34 338,00	1,04%	34 695,12
103	FELIX FAURE	2	2000	9 273,62	1,04%	9 370,07
104	CEZANNE	2	2000	11 482,68	1,04%	11 602,10
105	LOUIS LUMIERE	39	2001	237 533,30	1,04%	240 003,65
106	GEORGES BRASSENS	14	2001	109 639,68	1,04%	110 779,93
107	MATTEOTI	2	2003	10 441,80	1,04%	10 550,39
108	VIEUX COLOMBIER	17	2002	89 167,80	1,04%	90 095,15
109	SAINTE ANNE	3	2003	13 654,68	1,04%	13 796,69
110	CHANTEMOULIN 01 - 02	14	2005	34 744,80	1,04%	35 106,15
112	BRENNUS	28	2004	209 372,28	1,04%	211 549,75
113	CLEMENT ADER	2	2006	9 203,40	1,04%	9 299,12
115	L'ERMITAGE	15	2005	87 790,10	1,04%	88 703,12
116	CHAMP JOLI	16	2006	90 021,10	1,04%	90 957,32
117	LES AFFLUENTS	15	2007	92 692,68	1,04%	93 656,68
118	GAY LUSSAC	23	2009	136 693,68	1,04%	138 115,29
119	MARCONI	16	2006	145 485,36	1,04%	146 998,41
120	JULES GUESDE	17	2008	105 400,68	1,04%	106 496,85
122	ANTOINE BELLE	6	2008	27 821,22	1,04%	28 110,56
123	BEFFROI	7	2009	38 517,24	1,04%	38 917,82
124	LES BASTIONS	103	2010	584 701,30	1,04%	590 782,19
126	PRIEURE STE ANNE	3	2008	20 766,12	1,04%	20 982,09
127	GEORGES MELIES	46	2009	261 920,40	1,04%	264 644,37
128	PETIT BEAUSEJOUR	31	2010	169 502,82	1,04%	171 265,65
129	D. MAYER	28	2010	170 929,38	1,04%	172 707,05
130	TRAVERSIERE	2	2017	9 119,64	1,04%	9 214,48
131	FARADAY	17	2010	117 939,60	1,04%	119 166,17
132	FONTAINE POTTIER	60	2015	359 083,64	1,04%	362 818,11
136	ARAGON	47	2012	255 639,64	1,04%	258 298,29
137	BREL	20	2011	118 647,66	1,04%	119 881,60
141	LA GRENOUILLERE	32	2013	185 952,24	1,04%	187 886,14
142	EMILE DELAHAYE	90	2012	459 923,40	1,04%	464 706,60
143	LES FLAMANDES	24	2012	141 645,10	1,04%	143 118,21
145	JACQUES PREVERT	12	2012	66 660,60	1,04%	67 353,87
149	CLEMENT MAROT	37	2017	215 850,20	1,04%	218 095,04
150	PETIT PRINCE	20	2017	115 866,72	1,04%	117 071,73
151	JARDINS PERCHES	76	2019	415 627,16	1,04%	419 949,68
152	JEAN MEUNIER	44	2014	245 127,84	1,04%	247 677,17
155	ELYSEE	6	2019	34 834,44	1,04%	35 196,72
156	TERRASSE LIGERIS	54	2017	309 800,64	1,04%	313 022,57
160	WINSTON CHURCHILL	42	2015	245 402,30	1,04%	247 954,48
162	PIERRE SEMARD	20	2016	57 089,44	1,04%	57 683,17
165	CLOS LA CHAPELLE	53	2019	295 120,34	1,04%	298 189,59
168	GALILEE	22	2019	124 459,20	1,04%	125 753,58
169	MILLETIERE EST et OUEST	35	2019	196 667,04	1,04%	198 712,38
174	G,MOINEAUX	12	2021	66 378,94	1,04%	67 069,28
177	LA FUYE	38	2022	199 928,66	1,04%	202 007,92
179	LES ALIZES	34	2019	157 171,18	1,04%	158 805,76
180	HONORINE	16	2020	82 850,22	1,04%	83 711,86
186	COUV RAT DESVERGNES	46	2019	167 312,60	1,04%	169 052,65
187	ASTELIA	22	2021	138 006,24	1,04%	139 441,50
189	HAMEAU THIBAUDIERE	15	2024	66 638,64	1,04%	67 331,68
191	SUREAU	8	2024	51 577,92	1,04%	52 114,33
		14 049		57 748 505,92		58 340 702,38

TOTAL LOGEMENTS LOUES 14049

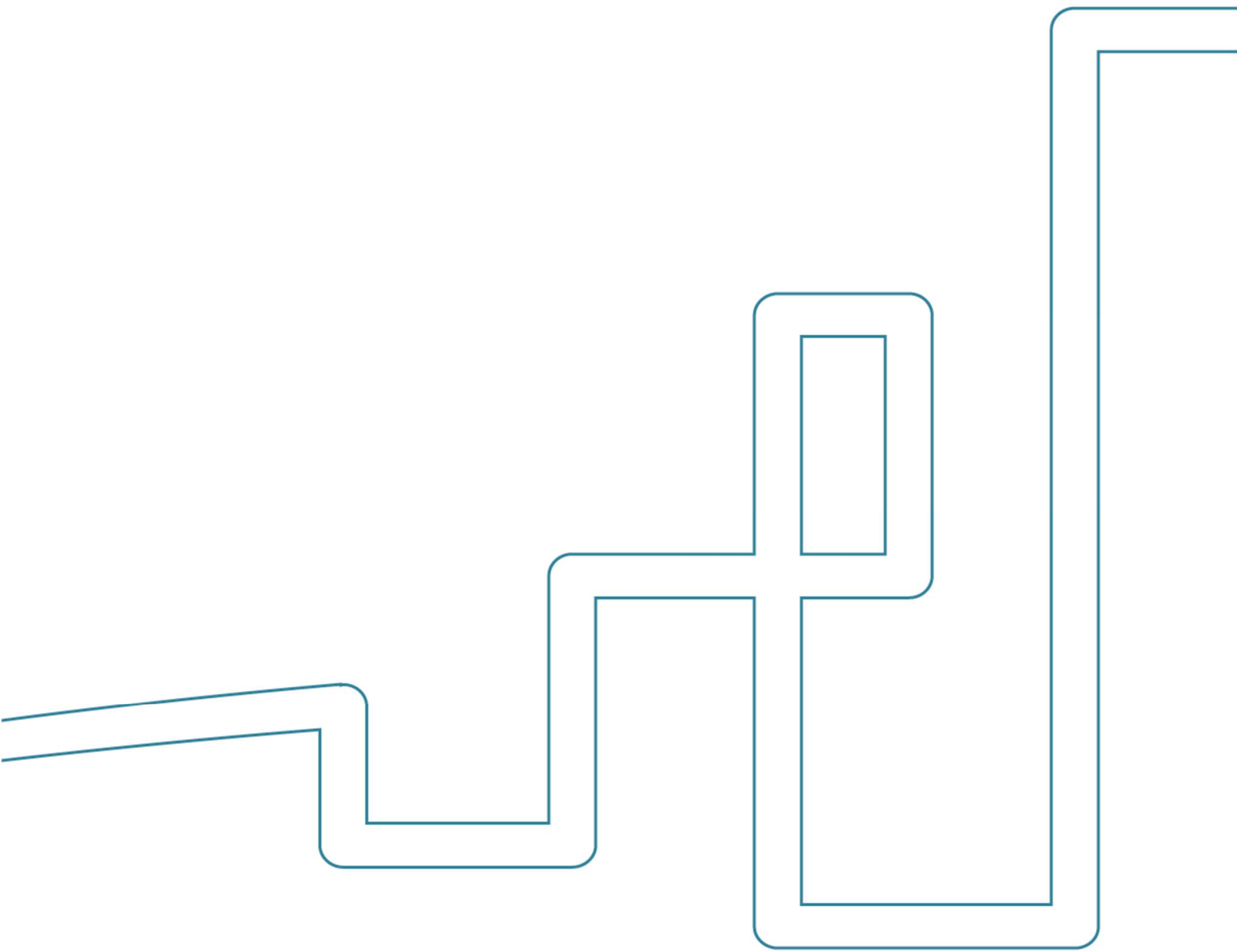
produit des hausses

VACANCE**3,50%****55 727 308,21****56 298 777,80**

Evolution nombre logements vacants de nov. 2024 à oct. 2025



AR CONTROLE DE LEGALITE : 037-351243076-20251211-CA111225_7-DE
en date du 16/12/2025 ; REFERENCE ACTE : CA111225_7



SECTION D'INVESTISSEMENT

Elle intègre les programmes d'investissement suivants :

→ Opérations de Construction Neuve	Annexe H2
→ Opérations de Construction Neuve (ANRU)	Annexe H2
→ Programmes de travaux de Réhabilitation	Annexe H1
→ Programmes de travaux de Réhabilitation (ANRU)	Annexe H1
→ Programmes de Résidentialisation (ANRU)	Annexe H1
→ Programmes de Remplacement de Composants	Annexe H3
→ Acquisitions de Terrains	

Les opérations d'investissement sont budgétées par année. De plus, l'équilibre entre les dépenses et les recettes est évalué en tenant compte de la capacité d'autofinancement dégagée par la section de fonctionnement.

LIBELLÉS	EPRD 2025 ajusté au 19/09/2025	EPRD 2026	LIBELLÉS	EPRD 2025 ajusté au 19/09/2025	EPRD 2026
Terrains	446 000	10 000	Capacité d'autofinancement	12 452 983	12 484 926
Constructions en cours	6 720 000	9 840 000	Cession d'éléments d'actifs	427 000	846 000
Réhabilitations, Résidentialisations	5 245 159	7 290 000	Subventions d'investissement	2 502 800	3 352 000
Remplacements de composants	9 183 841	11 515 000	Versements Emprunts	17 615 000	21 737 000
Immobilisations Incorporelles	215 000	215 000	Versements Dépôts Garantie Locataires	400 000	400 000
Autres Immobilisations corporelles	268 000	207 500			
Remboursement emprunts locatifs	10 933 504	12 464 136			
Remboursement emprunts (hors locatifs et accession)	513 874	220 864			
Participations et créances rattachées à des participations	200 000	200 000			
Remboursement Dépôts Garantie Locataires	350 000	350 000			
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT			PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT	677 595	3 492 574
TOTAL	34 075 378	42 312 500	TOTAL	34 075 378	42 312 500

DÉPENSES D'INVESTISSEMENT (d'ordre budgétaire)

COMPTES 162 – 164 – 167 ET 168 – REMBOURSEMENT DES EMPRUNTS : 12 685 000 €

Ces comptes correspondent au remboursement des capitaux empruntés auprès de différents organismes :

- Banque des Territoires
- Action Logement
- Autres prêteurs

COMPTE 165.1 – DEPOTS DE GARANTIE DES LOCATAIRES : 350 000 €

Il s'agit des remboursements de dépôts de garantie des locataires, lors de leur départ.

COMPTE 211 – TERRAINS : 10 000 €

Il s'agit d'acquisitions foncières en cours de négociation ou à venir.

COMPTES 203 – 205 – 215 ET 218 – ACQUISITIONS D'AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES : 422 500 €

Ce compte se décompose ainsi :

→ Logiciels	215 000 €
→ Matériel et outillage	12 500 €
→ Matériel de transport	25 000 €
→ Matériel de bureau et informatique	153 000 €
→ Mobilier de bureau	5 000 €
→ Mobilier urbain (jeux)	12 000 €

COMPTES 26 – PARTICIPATIONS ET CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS : 200 000 €

Il s'agit des apports en fonds propres qui seront versés dans le cadre de la SCCV (Luxembourg) en tant qu'associé, à hauteur de 12.5% du prix de revient HT de l'opération, et versés en fonction de l'avancement du projet.

COMPTE 231.31 – TRAVAUX DE CONSTRUCTIONS EN COURS : 9 840 000 €

Il s'agit des dépenses relatives aux projets financés en PLAI, PLUS ou PLS retenus dans la programmation 2018 à 2028. Le détail de ces opérations, figure en Annexe H2.

**COMPTE 231.31 – TRAVAUX DE REHABILITATION – DE RESIDENTIALISATION
– DE DIVERS EN COURS : 7 290 000 €**

Sont repris en Annexe H1, les travaux portant sur les opérations de réhabilitation et de résidentialisation des programmations 2021 à 2028, financées en PAM, ANRU, ECOPRET.

**COMPTE 231.31 – TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE COMPOSANTS :
11 515 000 €**

Sont repris en Annexe H3, les travaux portant sur les opérations de remplacements de composants de 2017 à 2026.

**LE TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT
EST ARRETE A LA SOMME DE**

42 312 500 €

RECETTES D'INVESTISSEMENT (d'ordre budgétaire)

Elles peuvent être divisées en deux parties :

⇒ Les recettes permettant le financement des programmes de travaux retenus à la programmation.

Il s'agit principalement :

- Des subventions notifiées par l'État, les Collectivités Locales (Tours Métropole Val de Loire), la Région, le FEDER, ...
- Des emprunts souscrits auprès de la Banque des Territoires, Action Logement et autres organismes bancaires

⇒ Les dépôts de garantie des locataires versés lors de l'attribution d'un logement.

COMPTE 13 – SUBVENTIONS 3 352 000 €

Il s'agit des subventions prévisionnelles qui seraient notifiées au cours de l'année 2026 concernant les opérations de Construction, Réhabilitation et Résidentialisation.

COMPTE 16 – VERSEMENTS EMPRUNTS (hors accession) : 21 737 000 €

Ces emprunts sont octroyés suite à la planification des financements des opérations de Construction, Réhabilitation, Résidentialisation, Remplacement des Composants ainsi que pour des terrains en réserve foncière à court et moyen terme.

Il s'agit essentiellement des emprunts souscrits auprès de la Banque des Territoires, Action Logement et des autres organismes bancaires.

COMPTE 165.1 – DEPOTS DE GARANTIE DES LOCATAIRES : 400 000 €

Cette somme vient exclusivement des dépôts de garantie versés par les locataires lors de l'attribution d'un logement.

**LE TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT
EST ARRETE A LA SOMME DE**

38 819 926 €

(y compris la capacité d'autofinancement et cession d'éléments de l'actif immobilisé)
Soit 12 484 926 €+ 846 000 €

(la différence entre le montant Dépenses et Recettes soit 3 492 574 € sera financée
par un prélèvement sur le Fonds de Roulement)

DÉPENSES D'ACCESSION ET AMENAGEMENT

COMPTE 3111 – TERRAIN A AMENAGER : 1 800 000 €

Il s'agit d'acquisitions foncières en cours de négociation ou à venir, mais à destination d'une réserve foncière à moyen terme, dont les constructions seraient réalisées dans un délai supérieur à 5 ans, voir Annexe J.

COMPTE 331 – LOTISSEMENTS ET TERRAINS EN COURS D'AMENAGEMENT : 355 000 €

Il s'agit de des opérations d'aménagement des Hauts de Sainte Radegonde et de Rochecorbon.

COMPTE 332 – IMMEUBLES EN COURS D'AMENAGEMENT : 1 145 000 €

Il s'agit d'opérations de construction de logements soit en location-accession à la propriété, (Parc'Cœur à Tours 30 logements, Domaine de la Bédouire à Rochecorbon 18 logements, La Logerie à Parçay Meslay 6 logements, soit en BRS, Sapaillé à Tours 4 logements et les Deux Lions 37 logements.

COMPTE 164– REMBOURSEMENT DES EMPRUNTS (accession et aménagement) : 85 000 €

Ces comptes correspondent au remboursement des capitaux empruntés auprès de différents organismes bancaires.

RECETTES D'ACCESSION ET AMENAGEMENT

Il est prévu en recettes 2 200 000 € par le recours à l'emprunt sur l'opération d'accession PSLA, Domaine de la Bédouire, ainsi que pour des terrains en réserve foncière à moyen et long terme, et par l'apport des acquéreurs sur l'opération de BRS Sapaillé.

**LE TOTAL DES DEPENSES D'ACCESSION ET
AMENAGEMENT EST ARRETE A LA SOMME DE
3 385 000 € POUR LES DEPENSES ET 2 200 000 € POUR
LES RECETTES**



ANNEXES

D'INVESTISSEMENT

PROGRAMME DE RÉHABILITATION

	DÉPENSES							RECETTES						
Opération	Logement	Date réception	2024	2025	2026	2027	2028	Cpte	Libellé	2024	2025	2026	2027	2028

PROGRAMMATION 2021

JOLIVET (PLAN DE RELANCE)	73	01/2024 à 06/2025	1 541 430 €	1 525 282 €	268 288 €			13	Subventions	138 760 €				
ITE, ISOLATION COMBLES + PLANCHER+ VMC + ELEC		01/2024 à 02/2026						16	Emprunts	1 407 500 €	1 439 798 €		0 €	0 €
3 335 000 €								11	Fonds Propres		0 €	0 €	348 942 €	0 €
BEAUJARDIN (PLAN DE RELANCE)	51	01/2024 à 06/2025	1 254 044 €	1 000 000 €	192 956 €			13	Subventions	98 300 €				
ITE, ISOLATION COMBLES + PLANCHER+ VMC + ROBINETS + ELEC		01/2024 à 02/2026						16	Emprunts	847 500 €	1 246 193 €		0 €	0 €
2 447 000 €								11	Fonds Propres	0 €	0 €	0 €	255 007 €	0 €
SOUS TOTAL	124		2 795 474 €	2 525 282 €	461 244 €	0 €				2 492 060 €	2 685 991 €	0 €	603 949 €	0 €

PROGRAMMATION 2022

BORDS DU CHER (PLAN DE RELANCE)	62	09/2023 à 03/2025	2 572 662 €	750 000 €	77 338 €	0 €	13	Subventions	311 852 €					
ITE, ISOLATION COMBLES + PLANCHER+ VMC+ ROBINETS +ELEC		09/2023 à 10/2025					16	Emprunts	1 879 194 €	752 500 €			0 €	0 €
3 400 000 €							11	Fonds Propres	0 €	0 €	0 €		456 454 €	0 €
SOUS TOTAL	62		2 572 662 €	750 000 €	77 338 €	0 €			2 191 046 €	752 500 €	0 €		456 454 €	0 €

PROGRAMMATION 2024

DESMOULINS	58	09/2025 à 03/2027	62 044 €	30 000 €	1 800 000 €	2 400 000 €	207 956 €	13	Subventions	380 000 €	171 000 €			
ITE ISOLATION + MENUIS + VMC + REHA INTERIEURE + ETANCHEITE TERRASSES + RESTRUC HALLS ET RDC		04/2026 à 09/2027						16	Emprunts	0 €		1 450 000 €	2 000 000 €	
4 500 000 €								11	Fonds Propres	0 €	0 €	0 €	0 €	
SOUS TOTAL	58		62 044 €	30 000 €	1 800 000 €	2 400 000 €	207 956 €			380 000 €	171 000 €	1 450 000 €	2 000 000 €	0 €

PROGRAMMATION 2026

SANITAS -BAT 05 LUYNES - Création ascenseurs + Modif RDC en locaux activités + Déclassement lgt) 3 730 000 €		2027-2029			200 000 €	1 500 000 €	1 500 000 €	13	Subventions					
								16	Emprunts				1 450 000 €	1 500 000 €
								11	Fonds Propres					
SOUS TOTAL			0 €	0 €	200 000 €	1 500 000 €	1 500 000 €			0 €	0 €	0 €	1 450 000 €	1 500 000 €

PROGRAMMATION 2027

PORTE SAINT GENAIS REHA INT: ELEC + PLOMBERIE SANITAIRE + REVTS SOLS PIECES HUMIDES + ESCALIERS DES CAGES 1 600 000 €	95	2028-2030				50 000 €	600 000 €	13	Subventions					
								16	Emprunts	0 €				500 000 €
								11	Fonds Propres			0 €		
SOUS TOTAL	95		0 €	0 €	0 €	50 000 €	600 000 €			0 €	0 €	0 €	0 €	500 000 €

PROGRAMMATION 2028

CITES DIVERSES	95	2029-2031				0 €	100 000 €	13	Subventions					
REHA INT: ELEC + PLOMBERIE SANITAIRE + REVTS SOLS PIECES HUMIDES +								16	Emprunts	0 €				
4 500 000 €								11	Fonds Propres			0 €		
SOUS TOTAL	95		0 €	0 €	0 €	0 €	100 000 €			0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

TOTAL GENERAL REHABILITATIONS			5 430 180 €	3 305 282 €	2 538 582 €	3 950 000 €	2 407 956 €			5 063 106 €	3 609 491 €	1 450 000 €	4 510 403 €	2 000 000 €
-------------------------------	--	--	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	--	--	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

23 512 000 €

[illegible]

SANITAS - REHABILITATION + RESID BAT 28-30 (4200000 - 880 000 asc) (FAT : Bat 28 = 2926000+ Bat 30 = 1232000)	54	2027-2029	773 112 €	50 000 €	100 000 €	900 000 €	1 500 000 €	13	Subventions	635 400 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
4 200 000 €								16	Emprunts	565 920 €	0 €	0 €	300 000 €	1 500 000 €	
								11	Fonds Propres	207 192 €		0 €		0 €	
SANITAS - REHABILITATION BAT 29 avec Ascenseurs (FAT = 2 981 000 €)	39	09/2026 à 06/2028	0 €	0 €	200 000 €	2 000 000 €	1 700 000 €	13	Subventions	468 000 €	0 €	0 €	0 €		
4 000 000 €								16	Emprunts		0 €	0 €	1 600 000 €	1 332 000 €	
								11	Fonds Propres			0 €		0 €	
TOTAL GENERAL REHABILITATIONS NPNRU			773 112 €	50 000 €	300 000 €	2 900 000 €	3 200 000 €	80		0 €	1 876 512 €	0 €	0 €	1 900 000 €	2 832 000 €

8 200 000 €

PROGRAMME DE RESIDENTIALISATION ET REHABILITATION DANS LE CADRE DU NPNRU														
Opération	DÉPENSES							RECETTES						
	Logement	Date réception	2024	2025	2026	2027	2028	Cpte	Libellé	2024	2025	2026	2027	2 028
SANITAS - NIOCHE - BAT 49 (FAT07) RESIDENTIALISATION ET CONTRÔLE ACCES 57 000 €	50	04/2025 à 04/2026 10/2025 à 06/2026	5 136 €	5 000 €	46 864 €			13 16 11	Subventions Emprunts Fonds Propres	0 € 0 €	23 000 € 0 €	-1 400 € 0 €	0 € 35 400 €	0 € 0 €
PASTEUR (FAT 03) RESIDENTIALISATION BATS 8-9- 10-11-12 382 000 €	176	04/2025 à 04/2026 10/2025 à 06/2026	8 558 €	30 000 €	320 000 €	23 442 €		13 16 11	Subventions Emprunts Fonds Propres	0 € 0 € 0 €	47 886 € 0 € 0 €	96 114 € 238 000 € 0 €	0 € 0 € 0 €	0 € 0 € 0 €
PASTEUR BAT 04 (FAT03) RESIDENTIALISATION 182 000 €	30	04/2025 à 04/2026 10/2025 à 06/2026	5 347 €	10 000 €	150 000 €	16 653 €		13 16 11	Subventions Emprunts Fonds Propres	0 € 0 €	69 000 € 0 €	0 € 113 000 € 0 €	0 € 0 € 0 €	0 € 0 € 0 €
SANITAS -REAMENAGEMENT EXT 3 HALLS BAT 34 (FAT02) JARDIN MEFFRE (Travaux en même temps que les Bats 15-17-18) 286 000 €		09/2024 à 12/2025	37 305 €	200 000 €	48 695 €			13 16 11	Subventions Emprunts Fonds Propres	0 € 0 € 0 €	100 000 € 0 € 	180 000 € 0 €	0 0	0 6 000 €
SANITAS -REAMENAGEMENT EXT 4 HALLS BAT 48 (FAT02) JARDIN MEFFRE 392 000 €		03/2026 à 06/2027	0 €	0 €	260 000 €	132 000 €		13 16 11	Subventions Emprunts Fonds Propres	0 € 0 € 0 €	148 405 € 0 € 	220 000 € 0 €	0 0 €	0 0 €
SANITAS - RESID BAT 34 ET 48 (FAT02) JARDIN MEFFRE 74 000 €	97	04/2025 à 04/2026 02/2026 à 07/2026	3 240 €	2 000 €	60 000 €	8 760 €		13 16 11	Subventions Emprunts Fonds Propres	0 € 0 € 0 €	25 000 € 0 € 0 €	0 € 0 € 0 €	 0 €	 0 €
SANITAS FOINY NIOCHE (BATS 22 A 26) RESID (FAT05) SQUARE RASPAIL ET FOINY-NIOCHE 1 040 000 €	194	04/2025 à 04/2026 10/2025 à 10/2026	33 629 €	80 000 €	840 000 €	86 371 €		13 16 11	Subventions Emprunts Fonds Propres	0 € 0 € 	335 041 € 0 € 	81 959 € 623 000 € 	0 € 0 € 	0 € 0 €
SANITAS - RESIDENTIALISATION BAT 33 (FAT05) FOINY-DE GAULLE 60 000 €	53	04/2025 à 04/2026 10/2025 à 10/2026	7 876 €	2 000 €	40 000 €	10 124 €		13 16 11	Subventions Emprunts Fonds Propres	0 € 0 € 0 €	0 € 0 € 0 €	0 € 60 000 € 0 €	0 € 0 € 0 €	0 € 0 € 0 €
SANITAS CANGE-ESPELOSIN-BOSC (FAT01) RESIDENTIALISATION BAT 15-16-17-18 95 000 €	236	04/2025 à 04/2026 10/2025 à 04/2026	6 286 €	8 714 €	80 000 €			13 16 11	Subventions Emprunts Fonds Propres	0 € 0 € 0 €	57 500 € 0 € 0 €	-21 500 € 0 €	0 € 0 €	0 € 59 000 €
LA ROTONDE NORD (FAT04) RESIDENTIALISATION BAT 01 990 000 €	181	04/2025 à 04/2026 10/2026 à 10/2027	0 €	2 000 €	38 000 €	850 000 €	100 000 €	13 16 11	Subventions Emprunts Fonds Propres	0 € 0 € 0 €	375 000 € 0 € 0 €	0 € 0 € 0 €	-100 600 € 640 000 € 0 €	0 € 0 € 0 €
LA ROTONDE NORD (FAT04) REAMENGAEMENT DES 16 HALLS + RAMPE ACCES- BAT 01 815 000 €	181	06/2026 à 11/2027	68 658 €	50 000 €	370 000 €	310 000 €	16 342 €	13 16 11	Subventions Emprunts Fonds Propres	0 € 0 € 0 €	407 000 € 0 € 0 €	2 600 € 0 € 0 €	0 € 300 000 € 0 €	0 € 0 €
ROTONDE SUD (FAT012) REAMENGAEMENT DES 16 HALLS + RAMPE ACCES- BAT 02-03 980 000 €	220	06/2026 à 11/2027	13 320 €	0 €	300 000 €	630 000 €	36 680 €	13 16 11	Subventions Emprunts Fonds Propres	0 € 0 € 0 €	 0 €	371 000 € 0 € 0 €	0 € 510 000 € 0 €	0 € 0 € 0 €
SANITAS - REQUALIFICATION 40 LGTS DIFFUS (FAT 1300000€) 2 600 000 €	40	2025-2027	74 446 €	850 000 €	500 000 €	600 000 €	575 554 €	13 16 11	Subventions Emprunts Fonds Propres	94 000 € 0 € 0 €	 0 € 	0 € 800 000 € 	0 836 000 € 0 €	0 € 500 000 €
SANITAS - RESIDENTIALISATION BATS 8-11 (ASC) (FAT06) MARIE CURIE 102 000 €	76	2026-2027	176 €	0 €	20 000 €	81 824 €		13 16 11	Subventions Emprunts Fonds Propres	 0 € 0 €	 0 € 0 €	56 300 € 0 € 0 €	0 € 0 € 0 €	0 € 0 €
SANITAS VARENNES - DEVINIERE (FAT06) REAMENAGEMENT ESPACES VERTS BAT 07-10-01-02 733 000 €	289	2026-2027	176 €	0 €	80 000 €	602 824 €	50 000 €	13 16 11	Subventions Emprunts Fonds Propres	0 € 0 € 0 €	0 € 0 € 0 €	266 000 € 0 € 0 €	0 € 387 000 € 0 €	0 € 0 €
SANITAS - ALLEE DE LUYNES (FAT09) RESIDENTIALISATION BAT 05 +(REAM 1 HALL - hors NPNRU + 50 000 €) 303 000 €	81	2026-2027	176 €	0 €	25 000 €	250 000 €	27 824 €	13 16 11	Subventions Emprunts Fonds Propres	0 € 0 € 0 €	92 000 € 0 € 0 €	0 € 0 € 0 €	0 € 163 000 € 0 €	0 € 0 €
SANITAS SQUARE BELLE FILLE + RESID SAINT PAUL + - BATS 28-29-30-31 (FAT08) + REAMANAGEMENT 2 HALLS BAT 31 750 000 €	193	2026-2028	0 €	0 €	50 000 €	300 000 €	350 000 €	13 16 11	Subventions Emprunts Fonds Propres	0 € 0 € 0 €	0 € 0 € 0 €	0 € 0 € 0 €	276 100 € 0 €	400 000 € 0 €
MERLUSINE RESIDENTIALISATION BATS + Square Driant 1 500 000 €	220	2027-2028	0 €	0 €	20 000 €	600 000 €	750 000 €	13 16 11	Subventions Emprunts Fonds Propres	0 € 0 € 	0 € 0 € 	0 € 0 € 0 €	332 910 € 317 090 € 	0 € 700 000 € 0 €
SOUS TOTAL			264 329 €	1 239 714 €	3 248 559 €	4 501 998 €	1 906 400 €			94 000 €	1 679 832 €	3 085 073 €	3 696 900 €	1 665 000 €
TOTAL GÉNÉRAL RESIDENTIALISATION			264 329 €	1 239 714 €	3 248 559 €	4 501 998 €	1 906 400 €		TOTAL GÉNÉRAL	94 000 €	1 679 832 €	3 085 073 €	3 696 900 €	1 665 000 €

11 341 000 €

PROGRAMME DE TRAVAUX DIVERS															
	DÉPENSES							RECETTES							
Opération	Logement	Date réception	2024	2025	2026	2027	2028	Cpte	Libellé	2024	2025	2026	2027	2 028	
FOYER DE LA CHAMBRERIE 3 035 000 €		06/2020 à 20/01/23	3 032 852 €	2 148 €	0 €			13 16 11	Subventions Emprunts Fonds Propres	2 609 288 € 0 €	0 € 0 €	0 € 425 712 €	0 € 0 €	0 € 0 €	
SANITAS -REAMENAGEMENT 10 HALLS (15-17-18) 630 000 €		09/2024 à 12/2025	81 985 €	498 015 €	50 000 €			13 16 11	Subventions Emprunts Fonds Propres	0 € 0 €	600 000 € 0 €	0 € 0 €	0 30 000 €	0 0 €	
FOYER BEAU SITE 1 400 000 €		12/2025 à 04/2026		150 000 €	1 150 000 €	100 000 €		13 16 11	Subventions Emprunts Fonds Propres	 	 	1 300 000 € 0 €	100 000 €	 0 €	
TOTAL GÉNÉRAL DIVERS			3 114 837 €	650 163 €	1 200 000 €	100 000 €	0 €		TOTAL GÉNÉRAL	2 609 288 €	600 000 €	1 725 712 €	130 000 €	0 €	
5 065 000 €															
TOTAL REHA + RESID + DIVERS 48 118 000 €			9 582 458 €	5 245 159 €	7 287 141 €	11 451 998 €	7 514 356 €				9 642 906 €	5 889 323 €	6 260 785 €	10 237 303 €	6 497 000 €

RÉCAPITULATION					
13	Subventions	2 126 312 €	1 850 832 €	2 151 073 €	608 410 €
16	Emprunts	7 309 402 €	4 038 491 €	3 684 000 €	8 503 090 €
11	Fonds Propres	207 192 €	0 €	425 712 €	1 125 803 €
		9 642 906 €	5 889 323 €	6 260 785 €	10 237 303 €

PROGRAMME CONSTRUCTION NEUVE

	DÉPENSES							RECETTES						
	Logement	Date réception	2024	2025	2026	2027	2028	Cpte	Libellé	2024	2025	2026	2027	2 028
PROGRAMMATION 2018														
ROCHECORBON - LA VALLEE 4 802 000 €	14 PLS/6 PLAI	06/2024 à 11/2025 06/2024 à 02/2026	960 890 €	3 000 000 €	558 007 €			13	Subventions	130 200 €	96 000 €			
			283 103 €					16	Emprunts	484 000 €	3 612 595 €	0 €		
								11	Fonds Propres	0 €	0 €	0 €	479 205 €	0 €
SOUS TOTAL	20		1 243 993 €	3 000 000 €	558 007 €	0 €				614 200 €	3 708 595 €	0 €	479 205 €	0 €
PROGRAMMATION 2019														
HAUTS DE STE RADEGONDE SCCV - LLS VEFA - SUREA 950 000 €	5PLS/3PLAI -NPNRU	11/2021 à 09/2024	937 889 €	12 111 €				13	Subventions	69 600 €				
								16	Emprunts	835 435 €	0 €	0 €		0 €
								11	Fonds Propres	0 €	0 €	44 965 €		0 €
PENSION DE FAMILLE AGEVIE (CLOS MOREAU) 1 890 000 €	15 PLAI/5 PLAIA	06/2021 à 09/01/2023	1 849 687 €	40 313 €				13	Subventions	777 425 €				
								16	Emprunts	1 075 683 €	0 €	0 €		0 €
								11	Fonds Propres	0 €	36 892 €	0 €		0 €
SOUS TOTAL	28		2 787 576 €	52 424 €	0 €	0 €				2 758 143 €	36 892 €	44 965 €		0 €
PROGRAMMATION 2020														
FONDETTES -EPHAD AGEVIE 15 047 469 €	Foyer 70PLS 15 Lgts (4PLUS/9PLAI/2PLS)	04/2022 à 07/03/2024	15 304 768 €	-257 299 €				13	Subventions	7 420 679 €	0 €			
								16	Emprunts	7 542 990 €	83 800 €	0 €		0 €
								11	Fonds Propres	0 €	0 €	0 €		0 €
HAUTS DE STE RADEGONDE -SCCV -FJT VEFA 1 270 000 €	20 PLAI - NPNRU	11/2021 à 19/10/2023	1 209 296 €	60 704 €				13	Subventions	586 000 €	400 000 €			
								16	Emprunts	613 145 €	-329 145 €	0 €		0 €
								11	Fonds Propres	0 €		0 €		0 €
SOUS TOTAL	105		16 514 064 €	-196 595 €	0 €	0 €				16 162 814 €	154 655 €	0 €		0 €
PROGRAMMATION 2022														
CHANOINE MARCAULT (Clos Saint Libert) 2 432 000 €	4PLAINPNRU - 7 PLS +2PLS Programamtion 2022 +5 PLS Programamtion 2023	09/2025 à 03/2027 02/2026 à 09/2027	78 513 €	20 000 €	1 300 000 €	800 000 €	233 487 €	13	Subventions	45 000 €	28 800 €			
								16	Emprunts	0 €	0 €	1 300 000 €	800 000 €	
								11	Fonds Propres	0 €	0	0 €		0 €
VEFA ATARAXIA DOMAINE SAINT MARTIN 2 175 000 €	10 PLS	2023-04/2025 2023-11/06/2025	1 750 290 €	424 710 €	0 €			13	Subventions	0 €				
								16	Emprunts	1 956 090 €	0 €			
								11	Fonds Propres	0 €	0	0 €	218 910 €	
SOUS TOTAL	21		1 828 803 €	444 710 €	1 300 000 €	800 000 €	233 487 €			2 001 090 €	28 800 €	1 300 000 €	1 018 910 €	0 €
PROGRAMMATION 2023														
Rue du Luxembourg SCCV TH/NEXITY 4 780 000 €	14PLAI/15PLS	2026-2028	0 €	20 000 €	950 000 €	2 410 000 €	1 250 000 €	13	Subventions	356 755 €	43 014 €			
								16	Emprunts	0 €	0 €	845 000 €	2 000 000 €	1 200 000 €
								11	Fonds Propres				0 €	0 €
VEFA NEXITY PARCAY MESLAY - LA LOGERIE 1 195 000 €	6 PLS	12/2023-01/2026 12/2023-12/2025	791 972 €	230 626 €	172 402 €			13	Subventions	0 €				
								16	Emprunts	1 075 217 €	0 €			
								11	Fonds Propres	0 €			119 783 €	0 €
SOUS TOTAL	35		791 972 €	250 626 €	1 122 402 €	2 410 000 €	1 250 000 €			1 431 972 €	43 014 €	845 000 €	2 119 783 €	1 200 000 €
PROGRAMMATION 2024														
LES CASERNES Tours - VEFA GA 8 027 000 € LLS = 11 PLAI NPNRU + 12 PLUS NPNRU+11 PLS = 5960	2 PLUS NPNRU - 11PLAI NPNR Programmation 2021 11 PLS Programmation 2024	09/2024-06/2026 05/2025-10/2026	141 775 €	3 018 225 €	2 600 000 €	100 000 €	0 €	13	Subventions	217 750 €	44 000 €	0 €	80 000 €	0 €
								16	Emprunts	0 €	2 800 000 €	2 230 450 €	0 €	0 €
								11	Fonds Propres	0 €		0 €	0 €	587 800 €
ULS = 3 PLAI + 3 PLUS + 9 PLS = 1 020 K€	3 PLAI+3PLUS+9PLS Programmation 2024		18 321 €	600 000 €	352 000 €	49 679 €	0 €		Subventions	28 624 €	44 330 €	0 €	70 000 €	0 €
									Emprunts	0 €	0 €	877 046 €	0 €	0 €
COMMERCES = 1 047 K€ (y compris aménagements intérieurs)			0 €	397 000 €	300 000 €	350 000 €	0 €		Emprunts	0 €	0 €	400 000 €	647 000 €	0 €
SOUS TOTAL	26		160 096 €	4 015 225 €	3 252 000 €	499 679 €	0 €			246 374 €	2 888 330 €	3 507 496 €	797 000 €	587 800 €

PROGRAMME CONSTRUCTION NEUVE

	DÉPENSES							RECETTES						
	Logement	Date réception	2024	2025	2026	2027	2028	Cpte	Libellé	2024	2025	2026	2027	2 028
PROGRAMMATION 2025														
QUARTUS - LES 2 LIONS 2 854 000 €	3 PLAI 5 PLUS - 10 PLS	2026-2028	0 €	0 €	400 000 €	1 712 400 €	741 600 €	13	Subventions	0 €	0 €	70 450 €	1 700 000 €	500 000 €
								16	Emprunts	0 €	0 €	300 000 €		
								11	Fonds Propres	0 €	0 €			
QUARTUS - LES 2 LIONS - TERRAIN BRS - OFS 1 180 000 €	37 BRS	2026-2028	0 €	0 €	1 180 000 €	0 €	0 €	13	Subventions	0 €	0 €	462 500 €		0 € 62 500 €
								16	Emprunts	0 €	0 €	655 000 €		
								11	Fonds Propres	0 €	0 €			
CHAMBRAY - GENS DU VOYAGE 2 200 000 €	10 PLAI	09/2026 à 03/2028	0 €	30 000 €	450 000 €	1 200 000 €	420 000 €	13	Subventions	0 €	72 000 €	392 000 €	100 000 €	500 000 €
								16	Emprunts		0 €	0 €	900 000 €	
								11	Fonds Propres					
SOUS TOTAL	28		0 €	30 000 €	2 030 000 €	2 912 400 €	1 161 600 €			0 €	72 000 €	1 879 950 €	2 700 000 €	1 062 500 €
PROGRAMMATION 2026														
CARREFOUR MAME 5 900 000 €	7 PLAI + 16 PLS LLS 17 PLS FOYER APART AGES	2026-2028 2027-2029	0 €	0 €	1 500 000 €	2 500 000 €	1 310 000 €	13	Subventions	0 €	0 €	204 400 €	2 500 000 €	1 300 000 €
								16	Emprunts	0 €	0 €	1 300 000 €		
								11	Fonds Propres	0 €	0	0 €		
LOT E MONCONSEIL 6 000 000 €	4PLAI -12 PLS LLS 7 PLS LGTS ADAPTES SENIORS	2027-2029	0 €	0 € 423 000 €	50 000 €	1 000 000 €	2 400 000 €	13	Subventions	0 €	0 €	71 800 €	1 000 000 €	2 300 000 €
								16	Emprunts	0 €	0 €	0 €		
								11	Fonds Propres	0 €	0	0 €		
VILLANDRY 1 000 000 €	5 PLS	2027-2028	0 €	0 €	30 000 €	400 000 €	500 000 €	13	Subventions	0 €	0 €		400 000 €	500 000 €
								16	Emprunts	0 €	0 €	0 €		
								11	Fonds Propres	0 €	0	0 €		
SOUS TOTAL	78		0 €	423 000 €	1 580 000 €	3 900 000 €	4 210 000 €			0 €	0 €	1 576 200 €	3 900 000 €	4 100 000 €
PROGRAMMATION 2027														
PRODUCTION METROPOLITAINE 8 000 000 €	40 LGTS	2027-2030	0 €	0 €	0 €	100 000 €	1 000 000 €	13	Subventions	0 €	0 €	0 €	143 600 €	800 000 €
								16	Emprunts	0 €	0 €			
								11	Fonds Propres	0 €	0 €			
SOUS TOTAL	40		0 €	0 €	0 €	100 000 €	1 000 000 €			0 €	0 €	0 €	143 600 €	800 000 €
PROGRAMMATION 2028														
PRODUCTION METROPOLITAINE 8 000 000 €	40 LGTS	2028-2031	0 € 0 €	0 €	0 €	0 €	100 000 €	13	Subventions	0 €	0 €	0 €	0 €	143 600 €
								16	Emprunts	0 €	0 €			
								11	Fonds Propres	0 €	0 €			
SOUS TOTAL	40		0 €	0 €	0 €	0 €	100 000 €			0 €	0 €	0 €	0 €	143 600 €
TOTAL GÉNÉRAL			23 326 504 €	8 019 390 €	9 842 409 €	10 622 079 €	7 955 087 €		TOTAL GENERA	23 214 593 €	6 932 286 €	9 153 611 €	11 158 498 €	7 893 900 €

77 702 469 €

	RÉCAPITULATION				
13	Subventions	9 632 033 €	728 144 €	1 201 150 €	393 600 €
16	Emprunts	13 582 560 €	6 167 250 €	7 252 496 €	9 947 000 €
11	Fonds Propres	0 €	36 892 €	44 965 €	817 898 €
	Total	23 214 593 €	6 932 286 €	8 498 611 €	11 158 498 €
					7 831 400 €

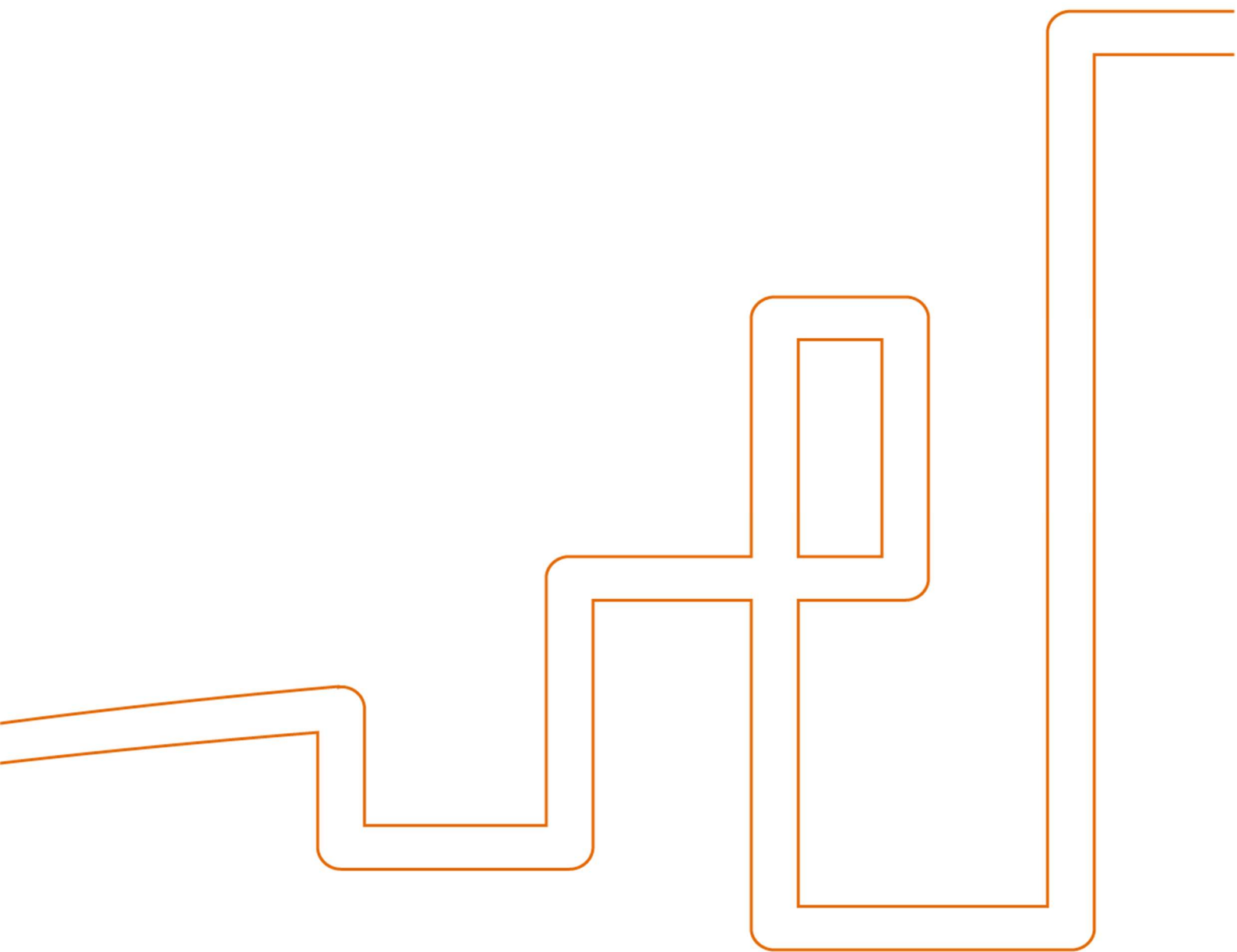
Mise à jour le 29/10/2025

[illegible]

REEMPLACEMENT DES COMPOSANTS																					
Mise à jour le 29/10/2025																					
CODE	CITE	Nbre Lgts	NATURE DES TRAVAUX			2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	par CITE 2017 à 2026	PSP 2017-2026 VOTE en 12/2024		
			OS TRAVAUX																		
3079	CHATEAUBRIAND HLM CHATEAUBRIAND PSR	1169 180	Bat, 07: Remaniage couvertures et rempl. Zinguerie+ désenfumage	09/2017 à 09/2018	RC	COUV	180 000	580 000	20 000	0	0								780 000	780 000	
			Bat, 09: Remaniage couvertures et rempl. Zinguerie+ désenfumage	11/2018 à 12/2019	RC	COUV		23 000	345 000	188 295	269 149	64 272		2 170					891 886	889 716	
			Bat, 08: Remaniage couvertures et rempl. Zinguerie+ désenfumage	05/2022 à 04/2023	RC	COUV		3 200	0	21 642	7 443	343 990	793 725						1 170 000	1 170 000	
			Bat, 11: Remaniage couvertures et rempl. Zinguerie+ désenfumage	04/2023 à 04/2024	RC	COUV	0	0	0	0	0	45 652	284 865						330 517	220 000	
			Bat, 12: désenfumage	01/2023 à 04/2024	RC	COUV	0	0	0	0	0	0	260 000						260 000	260 000	
			Centre commercial - Réaménagement	2019	RC	EXT	0	2 100	293 500	19 722	308								315 630	315 630	
			Bat 09 : Isoation par ext	2017	RC	ISOL	234 772												234 772	234 772	
			Bat PSR: Remaniage couvertures et rempl. Zinguerie+ désenfumage	01/2020 à 04/2021	RC	COUV		28 000	404 500	221 021	336 612	76 486	3 300	2 547					1 072 466	1 069 919	
			Bat 04 Réprise des reseau ECS	2020-2021	RC	RESEAU			9 281	208 979	0	0	31 740						250 000	250 000	
			Modification bouclage ECS Bat 02-03	2025-2026									0	30 000	220 000	50 000			250 000	250 000	
																			5 555 271	5 440 037	
31	PASTEUR		Réfection étanchéité Bat 09	2023	RC	ETAN		0	0	0	0	44 706							44 706	44 706	
																			44 706	44 706	
33	ROCHEPINARD	640	Réfection Réseau VMC en terrasse + saisons	2026	RC	RESEAU	0	0	0	0	0	0	0	0	250 000	50 000			250 000	200 000	
			Réfection Réseau EU-EV (trx coup par coup)	2021-2024	RC	RESEAU		0	0	0	11 363	78 072	15 650	23 009	40 565	49 350		41 991		218 009	260 000
			Réfection Réseau EU-EV Bat 01-02 (chemisage)	2025-2026	RC	RESEAU								0	380 000	380 000				760 000	175 000
			Fermeture parking sous terrain + parking ext Bat 04	2019-2022	RC	EXT		0	24 200		31 680								55 880	55 880	
			Déconnection groupe électrogène	2025	RC	ELEC								102 000					102 000	60 000	
																			1 385 889	750 880	
36	LES FONTAINES	1673	Bat 07-08-10:Rempl, menuiseries ext.et volets par du PVC	11/2017 à 05/2018	RCD	MENUIS	170 000	963 000	12 208										1 145 208	1 145 208	
			Bat 19-20-21:Rempl, menuiseries ext.et volets par du PVC	11/2017 à 05/2018	RCD	MENUIS	103 000	590 000	14 000								0			707 000	707 000
			Bat 02-03:Remplacement colonnes EF- EC(1er tranche)	2027	RC	RESEAU		0	0							0	0			0	0
			Suppression groupe électrogène - Mise en Place Bocs de secours et trx locaux transformateurs	2018	RC	SECU	13 000	82 000	0											95 000	95 000
			Bat 09 : Rénovation couverture	2017-2018	RC	COUV	101 919	51 000												152 919	152 919
			Bat 10 : Rénovation couverture	2017-2018	RC	COUV	70 244	132 658												202 902	202 902
			Bat 13-14 : Rénovation couverture	2018	RC	COUV	472	119 000												119 472	119 472
			Bat 01-02-04-06 Interphonie	2019	RC	INTER			78 500	23 244	2 565								104 309	104 309	
			Bat 07-08-09-10 Interphonie	2019	RC	INTER			28 700	56 674	2 565								87 939	87 939	
			Bat 11-12-13-14-15-16-19-20-21 Interphonie	2021	RC	INTER			17 300	46 488	5 130								68 918	68 918	
			Bat 15-16 :Rénovation couverture bâtiment bas(8ème tranche)	02/2019 à 10/2019	RC	COUV			410 800	1 000	0	0							411 800	411 800	
			Bat 19-20-21:Rénovation couverture bâtiment bas(9ème tranche)	10/2019 à 07/2020	RC	COUV			1 000	307 000	210								308 210	308 210	
			Amgt ext et Amélioration des commerces Allée Montéverdi (Menuis + Bandeaux)	2027	RC	RESID		5 167			68		1 687	0	0	243 078			6 922	250 000	
			Rénovation VMC des combles - Bats Tours	09/2023-05/2024	RC	PLOMB				1 895	0	106 855	230 540	12 605					351 895	351 895	
			Rénovation VMC des combles - Bats Barres	11/2025 -11/2026	RC	PLOMB				0		6 421	602	50 000	561 105	109 977			618 128	728 105	
			Etude - Reprise Bardage ardoise bats bas	2024-2025	RC	COUV							1 331	20 000	33 669				55 000	55 000	
			Travaux de Reprise Bardage ardoise bats bas	2027	RC	COUV													0	0	
38	PORT BRETAGNE		Sécurisation gardes-corps	2023	RC	MENUIS		0	0	0	0	15 236							15 236	15 236	
																			15 236	15 236	
39	LABADIE	82	Inclus ds Réha Réseau distribution canalisations + radiateurs Garde corps	01/2022 à 04/2023 01/2022 à 04/2023	RC RC	RESEAU GC		0											0	0	
																			0	0	
																			0	0	
																			0	0	
40	PORTE SAINT GENAIS	95	Remplacement Portes entrées des lgts	10/2021 à 01/2023	RCD	MENUIS	0	0	3 500	1 000	0	80 500							85 000	85 000	
			Rempl, menuiseries Ext façade arrière Bois,	10/2021 à 01/2023	RCD	MENUIS		0	0	150 708		342 246	144 172						637 126	637 126	
			Remplacement colonne ECS (avec Réha)	2027	RC	RESEAU						0		0	0				0	0	
			Remplacement revêtements sols cages escaliers	2027									0	0					0	0	
																			722 126	722 126	
4181	GUTENBERG GUTENBERG PSR	81 149	Remplacement réseaux EF-ECS	09/2026 - 09/2027	RC	RESEAU	0	0	0	300	7 689	0	21 907	890	0	0	209 214		30 786	240 000	
			Remplacement réseaux EF-ECS	09/2026 - 09/2027	RC	RESEAU	0	0	0		0	0	0	0	0	100 000	520 000		100 000	400 000	
			Trx sécurisation Parking	2024	RC	SECU													57 681	52 000	
			Remplacement AEP	2026	RC	RESEAU							57 681			40 000			40 000	0	
			Déconnection groupe électrogène	2026	RC	ELEC									50 000	50 000			50 000	0	
																			278 467	692 000	
47	ANVERS	9	Etanchéité terrasses	2017	RC	ETAN	73 377	0	0	0	0								73 377	73 377	
																			73 377	73 377	
50	LA MARTINIERE	57	Remplacement chaudières (P3R))	2019	RCD	CHAUF	19 000	26 000	25 200	33 000	20 099	6 700							129 999	129 999	
																			0	0	
51	LAMARTINE	252	Restructuration des acces extérieur et du parking intérieur	2017-2018	RC	EXT	0	79 000											79 000	79 000	
			Remplacement portes de Halls	2022	RC	MENUIS						109 340	0						109 340	109 340	
			Remplacement Chaudières gaz +VMC + velux + isolation sous face porches+ Renovation Electricité lgts et communs	05/2025 01/2026	RCD	CHAUF	0	0	0	38 629	0	0	60 300	2 200 000	175 971	0			2 474 900	2 238 629	
			Réfection Etanchéité	2021-2026	RC	ETAN				125 838	100 185	64 507	0	180 616	328 854				800 000	800 000	
			Rempl des menuiseries Ext (reporté après 2027)		RC	MENUIS						0	0	0					0	0	
			Rénovation couvertures (reporté en 2027)		RC	COUV													0	0	
																			3 463 240	3 226 969	
53	CHAMBRERIE	100	Rénovation couvertures	09/2016 à 11/2017	RC	COUV	180 000	4 600											184 600	184 600	
			Remplacement chaudières et VMC (Coup de Pouce)	2021	RC	CHAUF					204 827	7 456	3 147	42	0				215 472	215 430	
54	CLOS SAINT LIBERT	15	Rempl chaudières (Coup de Pouce)	2021	RCD	CHAUF												31 003	30 993		
			Création VMC	2025	RCD	PLOMB									55 000			55 000	0		
																			86 003	30 993	
57	MEFFRE		Rempl Interphonie	2023	RC	INTER	0	0	0	0	0	22 968	1 032						24 000	24 000	
																			24 000	24 000	
62	MME DE GRIGNAN	124	Changement des radiateurs électriques + Rénovation VMC	06/2023 à 11/2023	RCD	CHAUF	0		0	0	36 079	1 292	299 775	23 973					361 119	350 000	
			Réfection étanchéité avec isolation après enlèvement des terres + Végétalisation	09/2020 à 12/2020	RC	ETAN		0	0	374 264	20 811	0							395 075	395 075	
			Interphonie	2021	RC	INTER					23 047	1 208							24 255	24 255	
			Réfection partielle Etanchéité Terrasses	2025	RC	ETAN								0	76 000				76 000	500 000	
																			856 449	1 269 330	
64	FOSSE MARINE	41	Installation porte auto acces parking	2017	RC	EXT	0												0	0	
																			0	0	
67	PAVES SAINT SAUVEUR	102	Interphonie	2020	RC	INTER			24 340	2 704									27 044	27 044	
			Remplacement partiel réseaux horizontaux ECS et bouclage (2 colonnes verticales)	2021-2023	RC	RESEAU					31 608	0							31 608	31 608	
			Remplacement colonnes verticales ECS ts bats	10/2024-2025	RC	RESEAU								0	296	221 704	0		222 000	222 000	
																		280 652	280 652		

Mise à jour le 29/10/2025

CODE	CITE	Nbre Lgts	NATURE DES TRAVAUX			2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	par CITE 2017 à 2026	PSP 2017-2026 VOTE en 12/2024	
				OS TRAVAUX																
70	SEVERINE	32	Refection couvertures et rempl. Zinguerie+ désenfumage	09/2021 à 10/2022	RC	COUV		0	0	0	0	150 000						150 000	150 000	
73	DESMOULINS	58	Interphonie	2021	RC	INTER		0	0	0	23 043	1 223						150 000	150 000	
74	BERGEONNERIE	101	Rempl. menuiseries par des menuiseries en PVC (VMC) Interphonie Modif Isolation Ext + coupe feu Remplacement radiateurs+ robinets thermostatiques	10/2018 à 01/2019 2019 09/2019 à 08/2020 06/2023 à 11/2023	RCD RC RC RCD	MENUIS INTER ISOL CHAUF	13 000	162 000 0	274 526 31 000 206 140	137 426 2 155 39 057 22 214	0							24 266	24 266	
75	COLOMB PSR	93	Rénovation électrique et Remplacement des chauffe-eau	11/2017 à 06/2018	RC	ELEC	274 000	70 300										612 990	612 990	
77	CHAUMIER PSR		Remplacement Réseau extérieur enterré EF	2026	RC	RESEAU	0	0							30 000			33 155	33 155	
80	MARESCOT	158	Aminagement locaux divers sous passage Bât 01-02-Rempl. menuiseries par des menuiseries en Alu(VMC) Bât 03 à 06-Rempl. menuiseries par des menuiseries en Alu (VMC) Remplacement Portes entrées des lgts Amélioration des halls d'entrée Rénovation Gardes corps existants	2024 11/2017 à 05/2018 11/2017 à 05/2018 11/2017 à 05/2018 11/2017 à 05/2018 11/2017 à 05/2018	RC RCD RCD RCD RC RC	EXT MENUIS MENUIS MENUIS HALL GC	0	474 000 600 000 120 000 41 000 159 000	0	0	0	0	0				245 197	245 197		
82	LA MILLETIERE	140	Réaménagement des espaces extérieurs Etanchéité + Halls Travaux vente Lgts	01/2019 à 06/2019 04/2019 à 10/2019 2018/2025	RC RC RC	EXT ETAN REHA	88 707	2 000 11 000 102 000	141 334 512 000 141 000	150 234 71 023 31 371	30 189 587 56 269	0						667 000	667 000	
85	RASPAIL	107	Remplacement chaudières (P3R) Interphonie bats 01-02-03-04-05	2020	RCD RC	CHAUF INTER	28 000	6 000	29 000	29 595 27 302	18 030 3 033	6 010			0			1 558 342	1 558 342	
86	S, PITARD	15	Remplacement chaudières Interphonie	2022 2022	RCD RC	CHAUF INTER				1 892 4 996	35 030 263	504						344 300	344 300	
87	B, PASCAL	77	Interphonie		RC	INTER					0	0						30 000	0	
89	A,SOREL	61	Interphonie	2022	RC	INTER				100	21 840							30 000	0	
95	SACRISTAINERIE	5	Remplacement chaudières (Coup de Pouce)	2021	RC	CHAUF				7 235	2 300	183						0	0	
96	CHAPELON	17	Rempl Menuiseries+ Chaudières+ Isolation combles+ VMC Réfection couverture amiantée	04/2021 à 01/2022 04/2021 à 01/2022	RC RC	MENUIS COUV	11 000	0	13 515	278 737 220 000	77 088 45 000	8 459						116 635	116 635	
97	LA PASSERELLE	2	Remplacement chaudières (Coup de Pouce)	2021	RC	CHAUF				3 603	0	71						30 335	30 335	
99	SIEGE ET ANTENNES	61	Réaménagement Antenne Tours - Nord Réfection Panneaux Prodema + Photovoltaïques+ Menuiseries 3ème étage - Siege Réaménagement des bureaux RDC + 1er et 2eme Etage +local Vélo+ Skydôme Installation Clim + Réfection étanchéité Baie informatique local Belle Filie Local archives - Local Regie Jules Guesde Transfert Antenne Ouest	04/2020 à 10/2020 01/2023 à 10/2023 2020-2022 10/2021 à 05/2022 2026-2027 2023-2024 2027	RC RC RC RC RC RC RC	REHA BARD REHA CHAUF ELEC REHA REHA	0	84 549 0 34 412	15 451 11 150 3 094 200 961	0 10 033 201 812 459 039	0 476 594 33 884			0 153 730	0		388 799	388 799		
101	LA PRESLE	6	Remplacement chaudières (Coup de Pouce)	2021	RC	CHAUF				10 250	0	253						265 000	265 000	
103	FELIX FAURE	2	Remplacement chaudières (Coup de Pouce) Isolation combles + plancher + VMC+ portes d'entrée	2021 2023-2024	RC RC	CHAUF ISOL				3 813	0	69 3 453						653 799	653 799	
105	LOUIS LUMIERE	39	Remplacement bardage "prodema" Interphonie Remplacement chaudières	09/2022 à 06/2023 2022 2022	RC RC RC	BARD INTER CHAUF			0	479 0 1 472	97 809 16 260 99 793	208 435 1 320	-5 133 16					3 674	3 674	
106	BRASSENS	14	Remplacement chaudières (Coup de Pouce)	2021	RC	CHAUF			0	29 721	0	519						3 674	3 674	
108	VIEUX COLOMBIER	17	Interphonie Remplacement chaudières	2023 2022	RC RC	INTER CHAUF			0	0 640	0 87 847	0 575						0	0	
109	SAINTE ANNE	3	Remplacement chaudières	2022	RC	CHAUF			0	323	6 652	101						89 062	89 062	
112	BRENNUS	28	Interphonie Remplacement bardage "prodema" Raccordement chauffage urbain - Projet abandonné	2020 09/2021 à 05/2022	RC RC RC	INTER BARD CHAUF			9 202	1 022 22 712 380	0 148 305 4 683	482 506			0	0		10 224	10 224	
115	ERMITAGE	15	Remplacement chaudières	2022	RC	CHAUF			0	566	47 849	502						172 005	171 499	
116	CHAMP JOLI	16	Reprise vèture facades Rempl radiateurs électriques Rempl VMC double flux	2021 2022 10/2025 à 12/2025	RC RC RC	BARD ELEC CHAUF			1 089	42 303	0 28 395							5 063	5 063	
119	MARCONI	16	Remplacement chaudières (Coup de Pouce)	2021	RC	CHAUF			0	36 749	0	642						186 786	186 786	
137	BREL	17	Remplacement Colonne de gaz + chaudières	09/2025 à 11/2025	RC	CHAUF			0	0	0			60 000				48 917	48 917	
148	ROND POINT ST SAUVEUR	25	Rempl Menuiseries Ext Electricité communs + contrôle accès + Hall + Réha 2 lgts + Local la Clé	07/2021 à 02/2023 07/2021 à 02/2023	RC RC	MENUIS HALL		2 000 0	13 758 0	23 455	156 546 60 711			0 16 308				121 787	121 787	
60	CITES DIVERSES		Travaux de réhabilitation (trx.lgts ++ 20lgts/an * 25000 €.) Rénovation des ascenseurs Travaux sécurisation pour accès maintenance Robinetts thermostatiques +Individualisation Frais Chauffage Interphonie	2024-2026 2018-2026 2025-2026	RC RC RC RC	REHA ASC SECU CHAUF INTER	157 000 1 015 000	120 000 705 000	361 000 395 000	189 300 596 290	497 546 464 464	742 575 567 260	264 275 628 816	51 861 273 738 66 054 34 609	227 425 657 000 200 000 10 000 30 000	367 610 5 943 014 233 946 50 000 50 000	131 771 120 000	2 978 592 5 943 014 284 241 480 000	3 140 000 5 943 014 675 844 200 000	
			TOTAL INVESTISSEMENT TRAVAUX RC				4 168 637	11 340 309	9 141 772	7 909 043	5 982 883	9 746 658	6 159 766	3 201 090	9 478 320	11 513 682	7 376 338	325 148	78 642 160	78 206 615



ÉTAT DES PRÉVISIONS DES RECETTES ET DES DÉPENSES

EPRD
2026

ÉTAT PRÉVISIONNEL DES RECETTES ET DES DÉPENSES

L'Etat Prévisionnel des Recettes et des Dépenses (EPRD) doit être adopté par le Conseil d'Administration des Offices Publics de l'Habitat, à partir :

D'UN BUDGET DÉVELOPPÉ QUI COMPREND

- ▶ un Compte de Résultat Prévisionnel de l'exercice (annexe I)
- ▶ le calcul de l'Autofinancement Net de l'exercice (annexe I)
- ▶ une évolution prévisionnelle du Potentiel Financier et du Fonds de Roulement (annexe J)

BUDGET PREVISIONNEL EXERCICE 2026

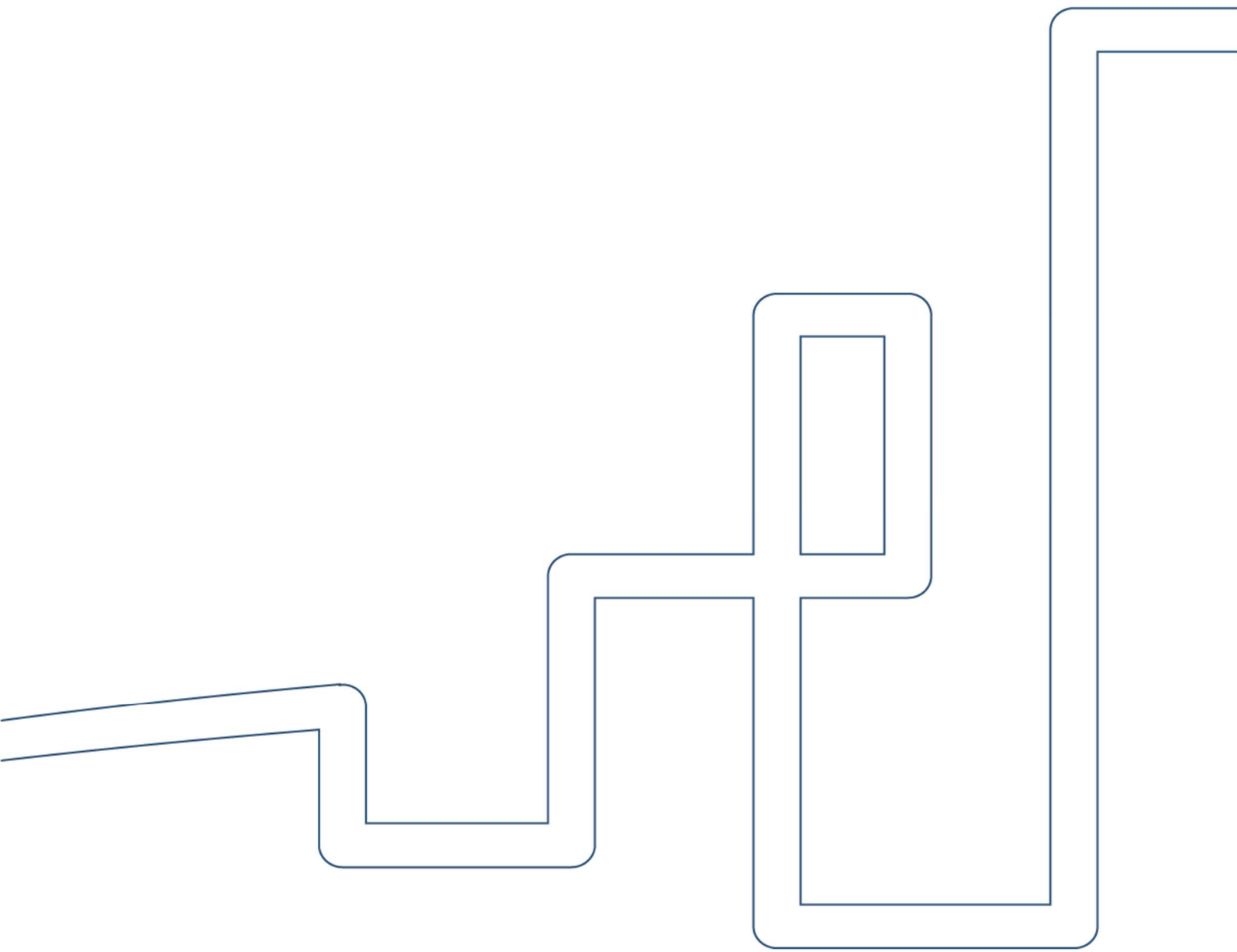
COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2026

N° de compte	Intitulé	Estimations Exercice N-1 (2025)	Exercice N (2026)
PRODUITS hors récupération de charges			
	MARGE SUR ACCESSION	80 000,00	100 000,00
704	LOYERS ET REDEVANCES	58 590 400,00	58 536 600,00
7041	Loyers des logements non conventionnés	79 000,00	95 000,00
7043	Loyers des logements conventionnés	53 983 000,00	53 905 000,00
7042-7044-7045-7046-7048-70476	Autres loyers	4 528 400,00	4 536 600,00
706-705-708	PRODUITS DES AUTRES ACTIVITES	1 060 100,00	1 048 100,00
706	Prestations de services :	30 000,00	10 000,00
7064-7065-7066-70671-7068	Autres prestations		
705-708	Activités annexes	1 030 100,00	1 038 100,00
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	340 000,00	350 000,00
74	SUBVENTIONS	2 140 000,00	3 735 000,00
741-742-744	Subventions d'exploitation et de travaux de gros entretien	140 000,00	1 635 000,00
747	Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice	2 000 000,00	2 100 000,00
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	3 833 500,00	2 648 000,00
7584	Dégrèvements d'impôts	2 200 000,00	1 100 000,00
757	Produits de cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	427 000,00	846 000,00
Autres 75	Autres produits de gestion courante	1 206 500,00	702 000,00
76	PRODUITS FINANCIERS	745 000,00	655 000,00
765-766-768	Autres produits financiers	745 000,00	655 000,00
767	Produits sur cession d'éléments financiers		
778	PRODUITS EXCEPTIONNELS	0,00	0,00
78	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	4 870 000,00	4 660 000,00
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	3 870 000,00	3 810 000,00
Autres 78	Autres reprises	1 000 000,00	850 000,00
TOTAL I		71 659 000,00	71 732 700,00
CHARGES non récupérables			
60-61-62-63-64-65	CHARGES D'EXPLOITATION ET DE GESTION COURANTE NON RECUPERABLES	45 002 065,00	46 455 225,00
64	Charges de personnel	11 067 225,00	11 361 125,00
6151	Entretien et réparations courants	2 425 000,00	2 405 000,00
6152	Dépenses de gros entretien	11 612 300,00	11 425 800,00
63512	Taxes foncières	8 245 000,00	8 300 000,00
602-6032-605-606-autres 61-62-autres 63	Autres charges d'exploitation	8 838 540,00	9 263 300,00
652	Charges liées aux opérations de démolition	565 000,00	1 500 000,00
657	Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées	275 000,00	360 000,00
Autres 65	Autres charges de gestion courante	1 974 000,00	1 840 000,00
66	CHARGES FINANCIERES	6 300 000,00	4 620 000,00
661 (sauf 66114)	Charges d'intérêts	6 300 000,00	4 600 000,00
667	Charges sur cession d'éléments d'actifs		
Autres 66 (sauf 686)	Autres	0,00	20 000,00
678	CHARGES EXCEPTIONNELLES	0,00	0,00
68	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	19 347 500,00	19 456 800,00
68111 (sauf 681118) - 681122 - 681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811245)	Amortissement des immobilisations locatives	15 145 000,00	15 450 000,00
6811 autres-6812-6871	Autres amortissements	704 500,00	669 800,00
681525	Provisions pour gros entretien ou grandes révisions	2 050 000,00	2 100 000,00
68174	Dépréciations des créances douteuses	1 000 000,00	1 000 000,00
6816-6817-6815-686-6876-6872-6875	Autres dépréciations et provisions	448 000,00	237 000,00
69	IMPOTS SUR LES SOCIETES ET ASSIMILES	50 000,00	80 000,00
TOTAL II		70 699 565,00	70 612 025,00
	EXCEDENT (OU INSUFFISANCE) DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES	-831 952,00	-846 549,00
RESULTAT DE L'EXERCICE		127 483,00	274 126,00
	RESULTAT DE L'EXERCICE	127 483,00	274 126,00
	- Comptes 747,757,767,78 et éventuelles cessions enregistrées en 778	-7 297 000,00	-7 606 000,00
	+ Comptes 657, 667,68 et éventuelles cessions enregistrées en 678	19 622 500,00	19 816 800,00
	- Remboursement en capital des emprunts locatifs (hors remboursements anticipés)	-10 933 504,00	-12 464 136,00
AUTOFINANCEMENT NET HLM		1 519 479,00	20 790,00

EVOLUTION PREVISIONNELLE DU POTENTIEL FINANCIER ET DU FONDS DE ROULEMENT

	Réel N-2 (2024)	Estimation N-1 (2025) EPRD Modifié au 19/09/25	N (2026)	N+1(2027)	N+2(2028)	N+3 (2029)	N+4 (2030)
Potentiel financier au 31 décembre exercice précédent	22 924 500	26 174 789	26 177 194	23 572 620	23 198 959	21 027 934	19 797 164
Ressources internes :							
Autofinancement net HLM	6 510 702	1 519 479	20 790	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000
Produits nets des cessions d'actifs	1 938 038	427 000	846 000	1 200 000	850 000	850 000	850 000
Fonds propres mobilisés sur :							
Renouvellements composants	1 320 745	(1 464 904)	(715 000)	(976 338)	(1 249 000)	(1 200 000)	(1 200 000)
Dépenses	2 892 649	9 183 841	11 515 000	13 376 338	8 325 000	8 000 000	8 000 000
Subventions Notifiées	96 200	94 824					
Emprunts encaissés	4 117 194	7 624 113	10 800 000	12 400 000	7 076 000	6 800 000	6 800 000
Réha + Resid	(1 848 153)	429 310	(1 455 000)	(2 340 498)	(1 082 356)	(1 122 000)	(976 888)
Dépenses	5 680 551	5 245 159	7 290 000	11 451 998	7 514 356	7 480 000	6 506 888
Subventions Notifiées	1 577 398	1 850 832	2 151 000	608 410	0	0	
Emprunts encaissés	2 255 000	3 823 637	3 684 000	8 503 090	6 432 000	6 358 000	5 530 000
Démolitions (si immobilisées)			0				
Dépenses		0					
Subventions Notifiées		0					
Emprunts encaissés		0					
Opérations nouvelles	(2 469 220)	(441 606)	(1 396 000)	(281 479)	(711 487)	(1 010 000)	(820 600)
Dépenses	6 646 921	7 166 000	9 850 000	10 622 079	7 955 087	9 710 000	7 077 000
Subventions Notifiées	531 074	557 144	1 201 000	393 600	143 600	0	
Emprunts encaissés	3 646 627	6 167 250	7 253 000	9 947 000	7 100 000	8 700 000	6 256 400
Immobilisations de structures			0				
Dépenses							
Emprunts encaissés							
Autres immobilisations	-66 739	(683 000)	(422 500)	(450 000)	(450 000)	(450 000)	(450 000)
Remboursement des dettes financières [hors locatifs et accession (*)]	-282 270	(513 874)	(420 864)	(225 346)	(228 182)	(198 770)	(201 491)
Remboursement anticipés	-22 546						
Variations des capitaux propres	1 000 000						
Mobilisations d'emprunts [hors locatifs et accession (*)]							
Variation Fonds de roulement	6 080 557	(727 595)	(3 542 574)	(2 073 661)	(1 871 025)	(2 130 770)	(1 798 979)
Variations nettes des provisions							
Dotations provisions PGE	4 177 004	2 050 000	2 100 000	2 100 000	1 500 000	1 500 000	1 700 000
Dotations provisions Autres	4 352 505	1 448 000	1 237 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000
Reprise Provisions PGE	-2 488 076	(3 870 000)	(3 810 000)	(4 400 000)	(1 800 000)	(3 000 000)	(1 700 000)
Reprise Provisions Autres	-3 387 673	(1 000 000)	(850 000)	(850 000)	(850 000)	(850 000)	(850 000)
Variation nette des intérêts compensateurs							
Variation nette des ACNE	176 508	642 000	385 000	250 000	250 000	250 000	250 000
Apport ou prélèvement sur le potentiel financier	3 250 289	2 405	-2 604 574	-373 661	-2 171 025	-1 230 770	-2 398 979
Potentiel financier au 31 décembre exercice	26 174 789	26 177 194	23 572 620	23 198 959	21 027 934	19 797 164	17 398 185
Provision pour gros entretien	19 274 346	17 454 346	15 744 346	13 444 346	13 144 346	11 644 346	11 644 346
Autres provisions pour risques et charges	9 408 501	9 856 501	10 243 501	10 593 501	10 943 501	11 293 501	11 643 501
Dépôts et cautionnements	3 750 486	3 800 486	3 850 486	3 900 486	3 950 486	4 000 486	4 050 486
Emprunts nets accession (*)	3 925 025	2 528 670	1 328 000	800 000	1 600 000	800 000	0
Fonds de roulement au 31 décembre	62 533 147	59 817 197	54 738 953	51 937 292	50 666 267	47 535 497	44 736 518

(*) Emprunts affectés au financement de stocks immobiliers



SYNTHÈSE CONCLUSION

SYNTHESE ET CONCLUSION

La présentation de cet Etat Prévisionnel des Recettes et Dépenses est conforme aux règles de la comptabilité commerciale applicables à Tours Métropole Habitat depuis le 1^{er} janvier 2020 et présenté suivant la nouvelle instruction comptable fixée par Arrêté du 25 août 2025.

Depuis plusieurs mois, nous sommes confrontés à un contexte politique et économique incertain qui impacte fortement nos prévisions budgétaires. En effet, comme nous avons pu le constater ces dernières années, le contexte géopolitique n'est pas sans effet sur le poids de nos charges, notamment en matière d'énergie avec de fortes variations sur le prix du gaz ou de l'électricité impactant de façon non négligeable les charges locatives. De plus, nos budgets sont dépendant chaque année des décisions prises par le parlement au travers des lois de finances qui décident à la fois du niveau de RLS (Réduction du Loyer de Solidarité) mais également du taux de cotisation à la CGLLS (Caisse de Garantie du Logement Locatif Social) dont une partie des fonds viennent alimentés le Fonds National des Aide à la Pierre. Pour rappel, ce fonds permet notamment de subventionner les logements financés en PLAI afin d'offrir des logements à bas loyers.

Tant que les Lois de finances 2026 ne seront pas définitivement adoptées, il sera difficile de connaître précisément les charges auxquelles nous aurons à faire face en 2026, même si la baisse annoncée du taux du livret A pour février 2026 devrait alléger nos charges financières.

Nous avons donc établi un EPRD 2026 en prenant en compte les données prévisionnelles proposées par la fédération nationale des OPH tout en souhaitant retrouver à l'avenir une certaine stabilité et pouvoir ainsi établir à la fin 2026 un nouveau Plan Stratégique Patrimonial sur 10 ans réaliste et réalisable. C'est pourquoi, cette année, nous ne présentons pas de simulation VISIAL à 10 ans dans ce document.

Le nouveau PSP 2027-2036 sera présenté au Conseil d'Administration au cours de l'année à venir et certains arbitrages pourront être décidés en fonction des impacts financiers mesurés avec l'outil VISIAL (projection à 10 ans).

POINT 1 – EPRD DE FONCTIONNEMENT

Pour l'année 2026, l'augmentation des loyers décidée par le Conseil d'Administration en octobre dernier nous permet de maintenir un niveau de recette identique à l'année précédente alors que nous bénéficierons de moins de recettes exceptionnelles, notamment celles issues des dégrèvements d'impôts (travaux d'accessibilité, rénovation énergétiques).

Il a donc été nécessaire d'ajuster nos dépenses afin de garantir l'équilibre budgétaire. Si certains postes ont évolué conformément au taux d'inflation, de nouvelles charges sont venues s'ajouter, notamment la cotisation à l'ARE (Aide au Retour à l'Emploi), d'un montant de 400 K€, en raison de la fin du régime d'auto-assurance prévue pour fin 2025. Par ailleurs, la hausse du taux de la RLS de 3,65 % à 4,5 % impose une stricte discipline budgétaire à l'ensemble des services de l'Office, même si la diminution annoncée du taux du Livret A devrait contribuer à atténuer l'impact sur nos charges financières.

POINT 2 – EPRD D'INVESTISSEMENT

Le budget prévisionnel d'investissement pour l'exercice 2026 présente une progression par rapport au budget rectificatif 2025, traduisant la volonté de l'Office de poursuivre la mise en œuvre des opérations de construction, de réhabilitation et de résidentialisation inscrites au programme ANRU. Ainsi, l'année 2026 verra la réception des logements sociaux de Rochecorbon, de l'opération de la Logerie à Parçay-Meslay, ainsi que l'achèvement complet du programme des Casernes à Tours en fin d'exercice.

Parallèlement, le lancement de l'opération Chanoine Marcault, située dans le quartier de Monsoudun, interviendra également au cours de cette même année.

En matière de réhabilitation, les chantiers des cités-jardins Jolivet et Beaujardin seront finalisés, tandis que ceux de Desmoulins seront engagés. Le foyer Beau Site fera quant à lui l'objet d'une reconversion afin d'accueillir des familles avec enfants actuellement sans logement.

Enfin, les travaux de résidentialisation seront initiés sur les secteurs du Sanitas et de la Rotonde, avec la création d'ascenseurs destinés à améliorer l'accessibilité des logements. Sur le secteur des Rives du Cher, des travaux de ravalement et de réfection des garde-corps seront entrepris dans une démarche d'amélioration du cadre de vie et de valorisation de l'image du quartier.

L'office reste un acteur important en matière d'accession sociale à la propriété avec le lancement de l'opération du domaine de la Bédoire à Rochecorbon (18 PSLA), les quatre logements de Sapaillé en Bail Réel Solidaire et les 37 logements en BRS opérateur avec le promoteur Quartus aux deux Lions à Tours.

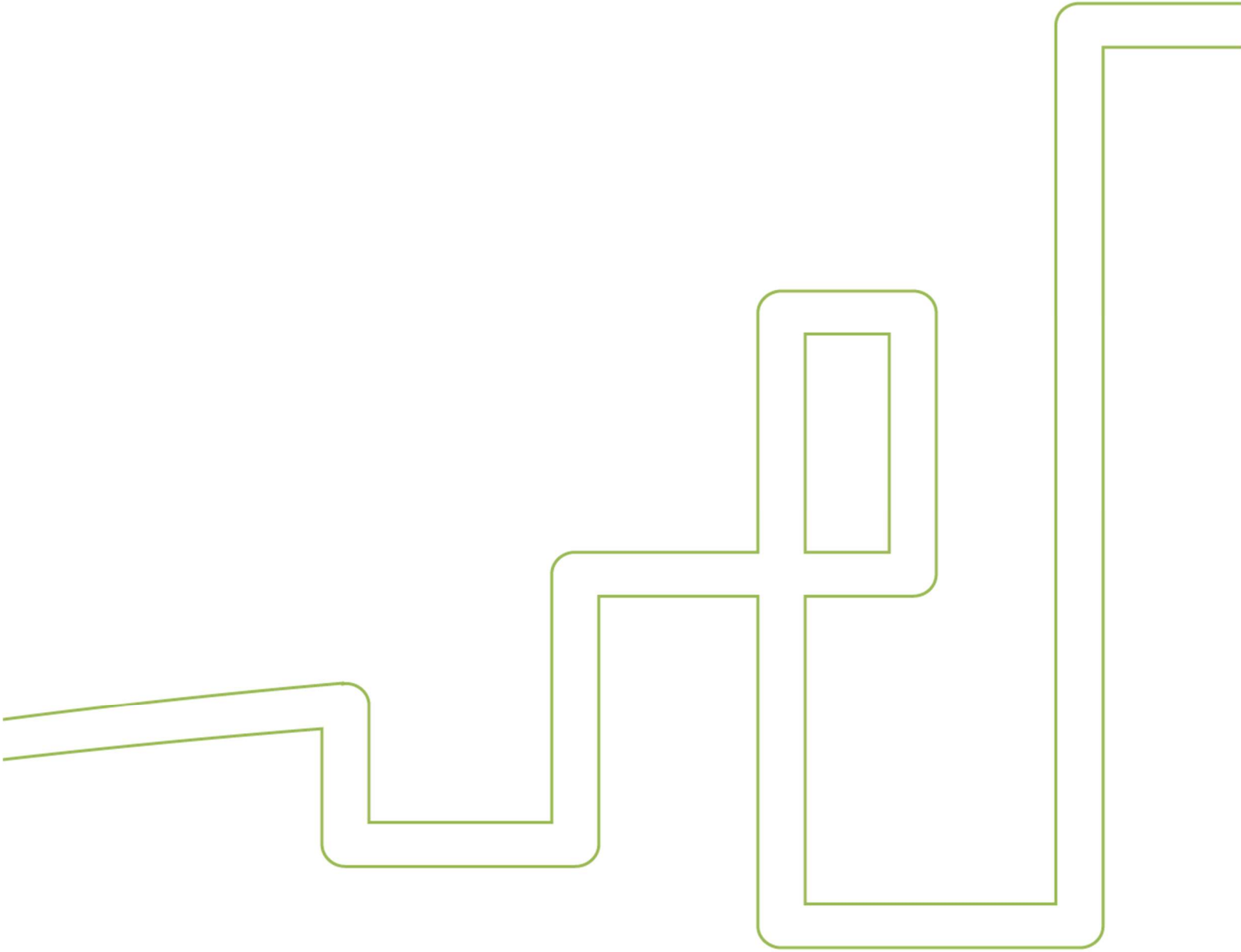
A l'issue de cet exposé, le Directeur Général invite les membres du Conseil d'Administration à voter l'EPRD 2026, tel que proposé, ainsi que les annexes jointes et précise qu'il veillera, avec ses services, à parvenir aux objectifs contenus dans le présent rapport relatif au prochain exercice budgétaire, en particulier :

- ceux proposés au titre de la section de Fonctionnement,
- ceux proposés au titre de la section d'Investissement,
- ceux figurant dans le budget annexe correspondant à la mission d'aménageur dans le cadre de la Concession d'Aménagement de Monconseil.

TOURS, le 14 novembre 2025



Le Directeur Général
Grégoire SIMON



COMPTABILITÉ

ANNEXE

TOURS METROPOLE HABITAT (OPH) a été sollicité par les collectivités et organismes suivants :

- Ville de Tours au titre d'une convention de concession et d'une convention de mandat

CONCESSION D'AMENAGEMENT DE MONCONSEIL (VILLE DE TOURS)



Le Directeur Général rappelle que la Ville de Tours a confié à TOURS METROPOLE HABITAT (OPH), par délibération du Conseil Municipal du 20 mars 2006, la Concession d'Aménagement de Monconseil.

Celle-ci a été signée le 12 avril 2006 pour un montant prévisionnel de dépenses de 15 614 703 € HT, dont 1 500 000 € TTC de rémunérations pour l'Office.

Le Conseil d'Administration de TOURS METROPOLE HABITAT (OPH), lors de sa séance du 27 septembre 2007, a ouvert une comptabilité annexe sous le nom « Concession d'Aménagement de Monconseil ».

L'Aménagement de la ZAC devait se dérouler sur une dizaine d'années, mais compte tenu de la crise immobilière, la durée de la concession a été prolongée jusqu'au 31/12/2027 (Avenant N°11 du 18/12/2023).

Il est à noter que le Compte Rendu Annuel d'Activité (CRAC 2025) sera présenté et voté en décembre 2025 par le Conseil Municipal de la Ville de Tours, d'une part pour réévaluer le montant des dépenses prévisionnelles de la convention à 26 946 387 € HT, d'autre part pour proroger la concession à fin 2031 et limiter la rémunération de la liquidation de la concession pour TMH à 200 000 €.

Conformément aux dispositions comptables, une comptabilité annexe doit être tenue pour cette concession, et un budget ouvert chaque année.

Il est proposé au Conseil d'Administration les chiffres suivants pour l'année 2026 :

FONCTIONNEMENT					
601	achats de terrains (fouilles archéologiques)	8 252	7012	vente de terrains lotis	628 502
6031	variation des stocks de terrains		7133	variation des stocks de terrains	107 628
6041	achats d'études et de prestations de service-travaux	65 000	742	Participation au titre du L311-4	221 335
6042	achats d'études et de prestations de service-honoraires	34 376	7788	produits divers	
623	publicité	4 830			
63512	taxe foncière	30 000			
6581	charges diverses	0			
66116	charges financières sur op d'aménagement	105 253			
E	excédent	709 754	D	déficit	
	Total	957 465		Total	957 465
INVESTISSEMENT					
164	remboursement d'emprunt	0	164	versement emprunt	0
					0
E	excédent	0	D	déficit	0
	Total	0		Total	0
STOCK					
3311	terrains à aménager (terrains)	8 252			
3312	terrains à aménager (travaux)	65 000			
3313	terrains à aménager (honoraires)	32 500			
3314	terrains à aménager (frais annexes)	1 876			
E	excédent		D	déficit	107 628
	Total	107 628		Total	107 628
TOTAL GENERAL		1 065 093	TOTAL GENERAL		1 065 093

→ Un Budget développé qui comprend :

- un Compte de Résultat Prévisionnel de l'exercice
- le calcul de l'Autofinancement Net de l'exercice
- une évolution prévisionnelle du Potentiel Financier et du Fonds de Roulement

BUDGET PREVISIONNEL EXERCICE N

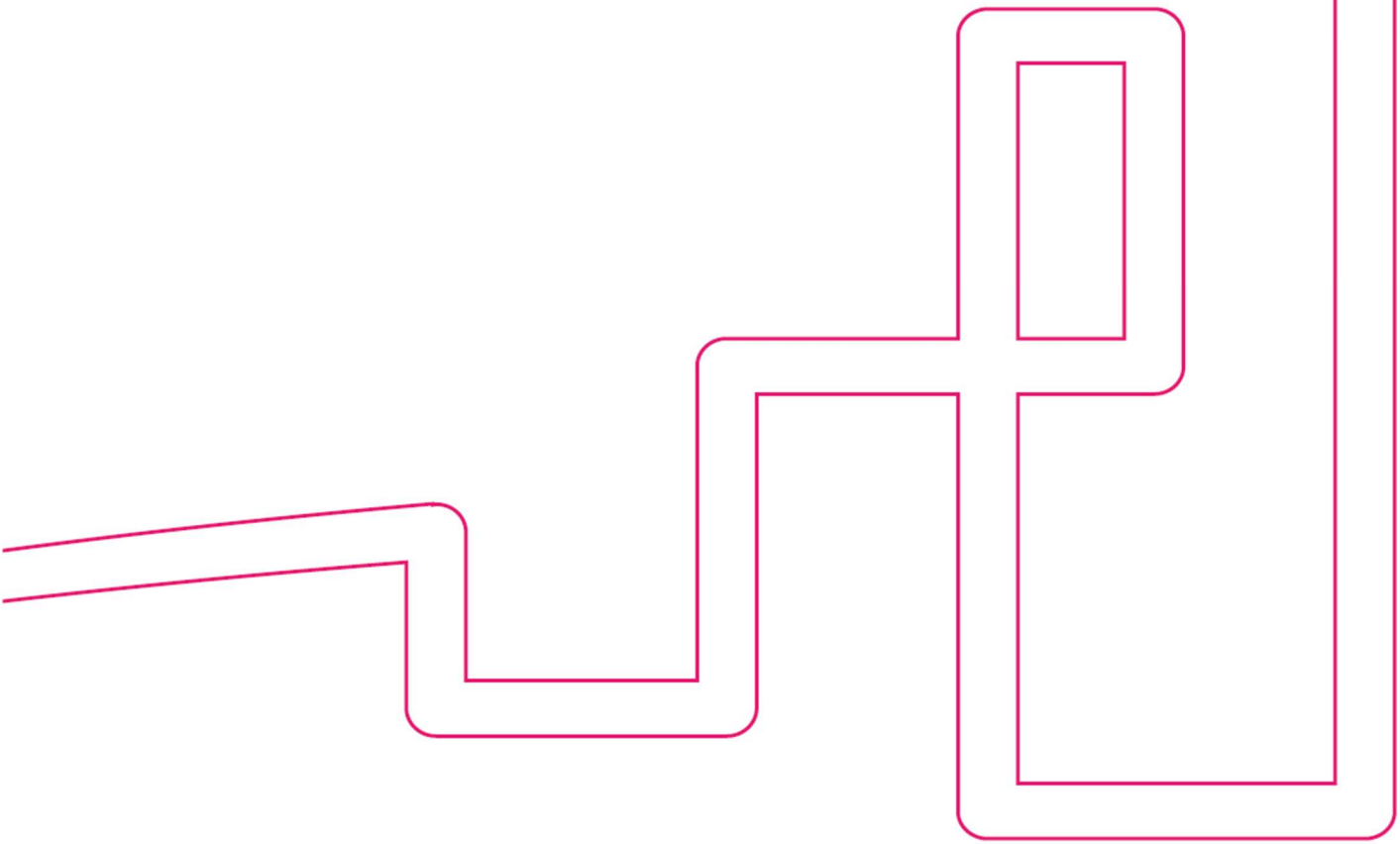
COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL DE L'EXERCICE N

N° de compte	Intitulé	Estimations Exercice N-1 (2025)	Exercice N (2026)
PRODUITS hors récupération de charges			
	MARGE SUR ACCESSION	693 501,00	628 502,00
704	LOYERS ET REDEVANCES	0,00	0,00
7041	Loyers des logements non conventionnés		0,00
7043	Loyers des logements conventionnés		0,00
7042-7044-7045-7046-7048-70476	Autres loyers		0,00
706-705-708	PRODUITS DES AUTRES ACTIVITES	0,00	0,00
706	Prestations de services :		0,00
7064-7065-7066-70671-7068	Autres prestations		
705-708	Activités annexes		0,00
72	PRODUCTION IMMOBILISEE		0,00
74	SUBVENTIONS	0,00	221 335,00
741-742-744	Subventions d'exploitation et de travaux de gros entretien		221 335,00
AR CONTROLE DE LEGALITE : 037-351243062-2025-Subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice en date du 16/12/2025 ; REFERENCE AUTRE : 68111835-5			
	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	0,00	0,00
7584	Dégrèvements d'impôts		
757	Produits de cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Autres 75	Autres produits de gestion courante		
76	PRODUITS FINANCIERS	0,00	0,00
765-766-768	Autres produits financiers		
767	Produits sur cession d'éléments financiers		
778	PRODUITS EXCEPTIONNELS	0,00	0,00
78	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	0,00	0,00
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien		
Autres 78	Autres reprises		
TOTAL I		693 501,00	849 837,00
CHARGES non récupérables			
60-61-62-63-64-65	CHARGES D'EXPLOITATION ET DE GESTION COURANTE NON RECUPERABLES	12 000,00	34 830,00
64	Charges de personnel		
6151	Entretien et réparations courants		
6152	Dépenses de gros entretien		
63512	Taxes foncières	10 000,00	30 000,00
602-6032-605-606-autres 61-62-autres 63	Autres charges d'exploitation	2 000,00	4 830,00
652	Charges liées aux opérations de démolition		0,00
657	Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées		0,00
Autres 65	Autres charges de gestion courante		0,00
66	CHARGES FINANCIERES	94 844,00	105 253,00
661 (sauf 66114)	Charges d'intérêts	94 844,00	105 253,00
667	Charges sur cession d'éléments d'actifs		
Autres 66 (sauf 686)	Autres	0,00	0,00
678	CHARGES EXCEPTIONNELLES	0,00	0,00
68	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	0,00	0,00
68111 (sauf 681118) - 681122 - 681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811245)	Amortissement des immobilisations locatives		
6811 autres-6812-6871	Autres amortissements		
681525	Provisions pour gros entretien ou grandes révisions		
68174	Dépréciations des créances douteuses		
6816-6817-6815-686-6876-6872-6875	Autres dépréciations et provisions		
69	IMPOTS SUR LES SOCIETES ET ASSIMILES	0,00	0,00
TOTAL II		106 844,00	140 083,00
	EXCEDENT (OU INSUFFISANCE) DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES	0,00	0,00
RESULTAT DE L'EXERCICE		586 657,00	709 754,00
	RESULTAT DE L'EXERCICE	586 657,00	709 754,00
	- Comptes 747,757,767,78 et éventuelles cessions enregistrées en 778	0,00	0,00
	+ Comptes 657, 667,68 et éventuelles cessions enregistrées en 678	0,00	0,00
	- Remboursement en capital des emprunts locatifs (hors remboursements anticipés)	0,00	0,00
AUTOFINANCEMENT NET HLM		586 657,00	709 754,00

EVOLUTION PREVISIONNELLE DU POTENTIEL FINANCIER ET DU FONDS DE ROULEMENT

	Réel N-2 (2024)	Estimation N-1 (2025) EPRD Modifié au 19/09/25	N (2026)	N+1(2027)	N+2(2028)	N+3 (2029)	N+4 (2030)
Potentiel financier au 31 décembre exercice précédent	21 617 833	21 597 490	22 184 147	22 893 901	23 097 828	24 043 691	24 043 691
Ressources internes :							
Autofinancement net HLM	-20 343	586 657	709 754	203 927	945 863	0	1 085 656
Produits nets des cessions d'actifs							
Fonds propres mobilisés sur :							
Renouvellements composants	0	0	0	0	0	0	0
Dépenses							
Subventions Notifiées							
Emprunts encaissés							
Réha + Resid	0	0	0	0	0	0	0
Dépenses							
Subventions Notifiées							
Emprunts encaissés							
AR CONTROLE DE LEGALITE : 037-351243076-20251211-CA111225_7-DE			0				
Démolitions (si immobilisées) en date du 16/12/2025 ; REFERENCE ACTE : CA111225_7		0					
Dépenses		0					
Subventions Notifiées		0					
Emprunts encaissés		0					
Opérations nouvelles	0	0	0	0	0	0	0
Dépenses							
Subventions Notifiées							
Emprunts encaissés							
Immobilisations de structures			0				
Dépenses							
Emprunts encaissés							
Autres immobilisations							
Remboursement des dettes financières [hors locatifs et accession (*)]							
Remboursement anticipés							
Variations des capitaux propres							
Mobilisations d'emprunts [hors locatifs et accession (*)]							
Variation Fonds de roulement	-20 343	586 657	709 754	203 927	945 863	0	1 085 656
Variations nettes des provisions							
Dotations provisions PGE							
Dotations provisions Autres							
Reprise Provisions PGE							
Reprise Provisions Autres							
Variation nette des intérêts compensateurs							
Variation nette des ACNE							
Apport ou prélèvement sur le potentiel financier	-20 343	586 657	709 754	203 927	945 863	0	1 085 656
Potentiel financier au 31 décembre exercice	21 597 490	22 184 147	22 893 901	23 097 828	24 043 691	24 043 691	25 129 347
Provision pour gros entretien							
Autres provisions pour risques et charges							
Dépôts et cautionnements							
Emprunts nets accession (*)	2 500 000	2 500 000	2 500 000	(2 500 000)			
Fonds de roulement au 31 décembre	24 097 490	24 684 147	25 393 901	20 597 828	24 043 691	24 043 691	25 129 347

(*) Emprunts affectés au financement de stocks immobiliers



PSP

2017 à 2026

PSP ACTUALISE SANS PGE

Mise à jour le 13/10/2025

CODE	CITE	Nbre Lpts	EN 2017	EN 2025	NATURE DES TRAVAUX	OS TRAVAUX			2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	PSP 2017-2026 Budget 2026	PSP 2017-2026 Budget 2025	PSP 2017-2026 au BUDGET 2024	PSP 2017-2026 au BUDGET 2023	PSP 2017-2026 au BUDGET 2022	PSP 2017-2026 au BUDGET 2021	PSP 2017-2026 au BUDGET 2020	PSP 2017-2026 au BUDGET 2019 avec RLS	PSP 2017-2026 au BUDGET 2018 avec RLS		
01	ROZE	29	E	C-D	Bat. 01-02-04 Remplacement couvertures et rempli Zingaire Isolation combles plancher-eau Remplacement Chaudières et VMC Rénov. Remplacement Bois, portes entrée	950219 à 02/2020 950219 à 02/2020 950219 à 02/2020 950219 à 02/2020	RC RCD RCD REHA	CDW ISOL ISOL CHAUF			20 000		80 000	0									100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	80 000	100 000	100 000	100 000	
													150 000										100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	150 000	100 000	100 000	100 000	
													170 000										170 000	170 000	170 000	170 000	170 000	170 000	170 000	170 000	170 000	
													205 000										205 000	205 000	205 000	205 000	205 000	205 000	205 000	205 000	205 000	
													61 995	0									1 365 000	1 365 000	1 365 000	1 365 000	1 365 000	1 365 000	1 365 000	1 370 000	1 370 000	
02	G. RENAULT	14	S		Rempl Chaudières et VMC (PJR) Rempl 21 chaudières Isolation VMC + isolation combles plancher RCD Rénov. Rénov. Rempl portes entrées + rebatours + ITI (à l'air au départ des isolations d'eau) Reflexion electrique des legements Ravalement couvertures et rempli Zingaire + descente d'eau	2017-2021 02/2022 à 06/2022 2025-2026 2022-2027	RCD RCD RCD REHA	CHAUF CHAUF ISOL REHA	4 200	0	1 986	2 904	1 769	590	83 026	10 460	55 969	450 000	192 474				11 449	11 449	11 449	10 859	9 000	4 200	18 200	17 000	17 000	
													23 982										169 410	169 410	169 410	270 000	220 000	220 000	220 000	170 000	170 000	
																							515 000	515 000	515 000	515 000	515 000	515 000	515 000	515 000	250 000	
																							706 063	800 000	800 000	800 000	2 080 000	2 080 000	0	0	2 000 000	
																							0	0	0	0	220 000	220 000	0	0	0	
																							0	0	0	0	0	0	0	0	750 000	
																							1 395 000	1 395 000	1 395 000	1 395 000	1 395 000	1 395 000	1 395 000	1 395 000	3 217 000	
03	BORDS DE LOIRE Colcalets et pavillons	12 21	D D	C-D	Aménagement Extérieur :Hauts parking Reflexion isolation Portes/entree - Garages	2019-2020	RC	EXT				0	0	0	0								105 125	105 125	105 125	105 125	105 125	118 435	87 000	70 000	74 000	
																							0	0	0	0	0	0	0	0	419 000	
																							105 125	105 125	105 125	105 125	118 435	87 000	70 000	74 000	493 000	
04	JOLIVET	13	E-F	C-D	Rénov. Rénov. (TE + isolation combles + plancher) Rempl des menuiseries + Reflexion electrique (compte dans Réha) Remplacement Chaudières et VMC rebatours thermostats Remplacement couvertures et rempli Zingaire + descente d'eau	2024-2025 2024-2025 04/2016 à 01/2017	REHA REHA RCD	REHA REHA CHAUF		0	0	0	7 881	74 913	26 924	1 431 712	1 520 282	268 288					3 335 000	3 335 000	4 000 000	2 500 000	2 500 000	2 500 000	0	0	1 430 000	
																							0	0	0	0	0	0	0	0	30 000	
																							0	0	0	0	0	0	0	0	700 000	
																							3 335 000	3 335 000	4 000 000	2 500 000	2 500 000	2 500 000	0	0	2 228 000	
05	BEAULARDON	51	E-F-C-D	C-D	Rénov. Rénov. (TE + isolation combles + plancher+ventil + Redoute) Reflexion electrique des legements (compte dans Réha) Rempl Chaudières et VMC rebatours thermostats Remplacement couvertures et rempli Zingaire + descente d'eau	2024-2025 2024-2025 2022	REHA REHA RCD	REHA REHA CHAUF		0	0	0	5 506	53 410	26 070	1 168 558	1 000 000	192 956					2 447 000	2 447 000	4 200 000	2 500 000	2 500 000	2 500 000	1 350 000	1 350 000	1 087 000	
																							0	0	0	0	0	0	0	0	30 000	
																							3 335 000	3 335 000	4 000 000	2 500 000	2 500 000	2 500 000	0	0	2 228 000	
																							2 447 000	2 447 000	4 200 000	2 500 000	2 500 000	2 500 000	1 350 000	1 350 000	1 087 000	
																							0	0	0	0	0	0	0	0	30 000	
																							196 614	196 593	194 775	178 207	210 000	200 000	200 000	200 000	200 000	
																							3 631 986	3 631 947	3 428 717	3 419 715	2 600 000	2 482 000	1 655 000	1 655 000	1 460 000	
06	BORDS DU CHER	62	E-F	C-D	Rénov. Rénov. (TE + isolation combles + plancher) Reflexion Electrique + Rempl Redoute + ventilation VMC compte de Réha Remplacement chaudières - rebatours thermostats	2023-2025 2023-2025 2022	REHA REHA RCD	REHA REHA CHAUF		0	0	0	6 602	59 156	248 845	2 257 969	750 000	0	77 338					3 400 000	3 400 000	3 400 000	2 400 000	1 500 000	1 500 000	0	0	1 285 000
																							0	0	0	0	0	0	0	0	1 087 000	
																							231 986	231 947	228 717	219 715	250 000	132 000	165 000	165 000	165 000	
																							3 631 986	3 631 947	3 428 717	3 419 715	2 600 000	2 482 000	1 655 000	1 655 000	1 460 000	
07	PETIT BEAUMONT	116	D		Remplacement Chaudières (échange chaudières Merisane) PJR Escalier des terrasses portes corps isolées Création 2 annexes au bat 01 et Réaménagement des 2halls + ITE Reflexion electrique des legements et parties communes Ravalement ITE Amélioration des Halls entrées	2017 2024-2026 2024-2026 2024-2026	RCD RCD RCD RC	CHAUF ETAN ASC ELEC	23 169				2 399	0	0	0	630 000	220 000	379 527				25 526	25 526	25 526	23 169	23 169	23 169	23 169	17 000	17 000	
																							800 000	800 000	800 000	450 000	450 000	450 000	450 000	384 000	384 000	
																							1 810 000	1 810 000	1 810 000	1 810 000	1 810 000	1 810 000	1 810 000	1 810 000	0	
																							500 000	500 000	500 000	300 000	300 000	300 000	300 000	0	610 000	
																							0	0	0	0	0	0	0	0	60 000	
																							0	0	0	0	0	0	0	0	1 071 000	
																							3 185 526	3 185 526	3 185 526	3 185 526	1 173 168	1 173 168	1 173 168	1 173 168	17 000	
09	MERLISINE HLM	172	E	B	Bat 01 à 10 : Rempl, couvertures, puits de jour, descente d'eau +	9/2017 à 06/2019	REHA	REHA		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		6 670 688	6 670 688	6 670 688	6 670 688	6 670 688	6 670 688	6 670 688	6 670 688	6 195 000	
12	MERLISINE PSR	48	C	B	Rénov. Rempl Chaudières, chaudières, création 3 annexes + descente PSR Rehabilitation NPNRU	2017-2018 2025-2027	REHA	REHA	3 694 055	2 016 930	759 703					0	0	0	20 000	600 000	750 000	130 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	
																							6 670 688	6 670 688	6 670 688	6 670 688	6 670 688	6 670 688	6 670 688	6 670 688	6 6	

[illegible]

[illegible]

CODE	CITE	Mire Ligne	EN 2017	EN 2025	NATURE DES TRAVAUX					2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028		2029	PSP 2017-2026 Budget 2026	PSP 2017-2026 Budget 2025	PSP 2017-2026 au BUDGET 2024	PSP 2017-2026 au BUDGET 2023	PSP 2017-2026 au BUDGET 2022	PSP 2017-2026 au BUDGET 2021	PSP 2017-2026 au BUDGET 2020	PSP 2017-2026 au BUDGET 2018 avec RLS	PSP 2017-2026 au BUDGET 2018 avant RLS		
		Cap				OS TRAVAUX																												
099	SEGE TOURS HABITAT				Rajout Paravents protecteurs + Merisseries Semi étager + Jol Photosoniques + ombrières	2022-2023	RC	BAID						11 150	10 033	476 964	14 703							512 480	625 000	625 000	625 000	625 000	500 000	400 000	300 000	0	150 000	
					Réaménagement Antennes Tour-Rent	2020	RC	REHA						84 549	15 451	0								100 000	100 000	100 000	101 660	100 000	100 000	100 000	0	0		
					Extérieur Siège	2019-2020	RC	REHA		0	357 497	789 913	1 052 590	258 575	1 425	33 884	0	153 730						2 460 000	2 460 000	2 460 000	2 460 000	2 200 000	2 200 000	2 200 000	2 200 000	1 800 000	3 500 000	
					Réaménagement HCCV + car + Semi étage + Local vélos + Stylisme	2020-2021	RC	REHA						3 084	201 812	0								426 932	314 412	314 412	244 412	244 412	200 000	200 000	200 000	0	100 000	
					Installation des + reflecteur éléonchale	10/2021 à 07/2022	RC	CHAUP						200 961	459 039		14 805	0						674 805	660 000	660 000	660 000	660 000	300 000	300 000	300 000	0	200 000	
					Refaction et sécurisation réseaux base informatique	2026	RC	ELEC									0	0	50 000						50 000	190 000	190 000	190 000	190 000					
					Local antenne - Plage Pour Jolis Coudes	2023	RC	REHA								1 080		2 400						3 450	17 000	17 000	17 000	17 000						
					Transfer Antennes Ouest (Démocratie)	2027	RC	REHA									0	0	0						0	450 000	450 000	450 000	450 000					
																									4 227 997	4 816 412	4 816 412	4 091 067	3 704 412	3 200 000	3 150 000	1 800 000	3 950 000	
																									2 978 992	3 220 000	3 220 000	3 220 000	3 220 000	3 220 000	3 220 000	3 220 000	10 150 000	750 000
60	CITES DIVERSES				Travaux de réhabilitation (tr. logis ++ 60logis) + 25000 € J. 2018logis		RC	REHA	157 000	120 000	361 000	189 300	497 546	742 575	264 275	51 861	227 425	367 510						5 943 014	5 943 014	5 943 014	5 870 000	5 870 000	5 870 000	5 870 000	5 870 000	8 200 000		
					Renouvel des ascenseurs		RC	ASC	1 015 000	705 000	395 000	596 290	464 464	567 260	628 816	273 736	657 000	645 446						500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	8 200 000		
					Travaux réhabilitation pour accès maintenance		RC	MECU				260 000	199 000	66 844	0	0	23 620	66 054	200 000	233 946				80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	0		
					Appareils de chauffage + Robinets Thermocycliques		RC	CHAUP								34 609	10 000	50 000	50 000					644 073	675 844	675 844	1 550 000	1 550 000	1 550 000	1 550 000	3 000 000			
					Menuiserie		RC	INTER									30 000	50 000	50 000					80 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	0		
						2026-2026																			10 145 679	10 628 955	10 338 853	10 640 000	10 640 000	10 640 000	10 640 000	18 950 000	6 950 000	
																									134 812 899	140 085 482	147 715 289	146 187 099	141 183 711	127 973 493	111 730 291	99 276 122	149 250 272	
					TOTAL INVESTISSEMENT TRAVAUX DIVERS					19 549 404	19 643 879	13 756 385	11 961 389	9 012 610	13 652 073	7 228 072	8 217 313	14 071 061	17 620 823	18 728 336	8 269 504			134 812 899	140 085 482	147 715 289	146 187 099	141 183 711	127 973 493	111 730 291	99 276 122	149 250 272		

Rajout de travaux en 2020 et 2021 non compris dans PSP avant RLS

Rajout de travaux en 2020 et 2021 compris dans PSP avant RLS

Rajout travaux NPMRU 2020 et 2021 non compris dans PSP avant RLS

Rajout de travaux en 2022 non compris dans PSP avant RLS

Rajout de travaux en 2022 compris dans PSP avant RLS

Rajout de travaux en 2023 non compris dans PSP avant RLS

Rajout de travaux en 2024 non compris dans PSP avant RLS

Rajout de travaux en 2025 non compris dans PSP avant RLS

Rajout de travaux en 2026 non compris dans PSP avant RLS

écriture noire

écriture rouge

écriture noire

écriture noire

écriture rouge

écriture noire

écriture noire

écriture noire

écriture noire

Rajout Budget 2026

Travaux Suppl 2025 et

Rajoutement PRP 003-006-012-030-031-033-041-073-082 + Ascenseurs la Rotonde + Logis diffus Santes

avec décalage jusqu'en 2028

Constructions neuves



*Résidence le Hameau de la Bédoire PSLA
ROHECORBON*



Résidence LUXEMBOURG VEFA - TOURS