

## 13 HABITAT

### CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 19 DECEMBRE 2025

#### ADMINISTRATEURS PRESENTS :

- M. Jean-Marc PERRIN, Président
- Mme Marine PUSTORINO, Vice-Présidente
- Mme Sabine BERNASCONI
- M. Julian BOIS
- Mme Catherine CHANTELOT
- Mme Martine CORSO
- M. Lionel DE CALA
- Mme Judith DOSSEMONT
- M. Faouzi JACQUOT
- Mme Marie-Madeleine GHIO
- M. Marc KATRAMADOS
- M. Christophe MAGNAN
- Mme Marie MARTINOD
- M. Michel ROUX
- M. Fayçal ZERGUINE

#### ADMINISTRATEURS REPRESENTES

- M. Jordan MANGANI, donne pouvoir à M. PERRIN
- M. Jean-Paul GUILBERT, donne pouvoir à M. PERRIN
- M. Martial ALVAREZ, donne pouvoir à Mme PUSTORINO
- Mme Yvette ROCHETTE, donne pouvoir à Mme PUSTORINO

#### ADMINISTRATEURS EXCUSES

- Mme DARMON
- M. Michel BALLARO
- M. Patrick CASU
- M. Abdelali LOUAFI

#### ASSISTENT A LA SEANCE A TITRE CONSULTATIF :

- M. Damien VANOVERSCHELDE, Directeur Général
- Mme Helene KERMORGANT, Commissaire aux Comptes
- Mme Valérie BORONI, Secrétaire du CSE

**Conseil d'Administration du 19 décembre 2025**  
**Délibération n° 1-CA.25.093**

**BUDGET PRIMITIF 2026**

Considérant les termes du rapport ci-annexé présentant au 31 décembre 2026 : un résultat net comptable positif de 29 818 €, un autofinancement net HLM de 9 827 671 €, un fonds de roulement long terme à terminaison de 46 656 millions d'€ et un potentiel financier à terminaison de 31 609 millions d'€ au 31 décembre 2026 ;

**Le Conseil d'Administration,**

Vu l'article R. 421-16 3° du Code de la Construction et de l'Habitation prévoyant le vote du budget par délibération du Conseil d'administration ;

Vu l'article L. 421-21 du Code de la Construction et de l'Habitation précisant les dispositions financières, budgétaires et comptables applicables aux offices publics de l'habitat ;

Vu l'arrêté du 5 août 2025 du ministère de l'Aménagement du territoire et de la décentralisation paru au JORF le 14 août 2025, modifiant l'arrêté du 21 janvier 2009 fixant le budget soumis aux règles de la comptabilité de commerce ;

Vu la délibération N° CA.25.080 par laquelle le Conseil d'administration, lors de la séance du 26 novembre 2025, a validé les orientations budgétaires de l'Office pour 2026 ;

Après en avoir délibéré,

**Avec 18 voix Pour**

**1 voix Contre (M. JACQUOT)**

- **ADOpte** le projet de Budget Primitif de 13 Habitat pour l'exercice 2026.

**Extrait certifié conforme,**

Marseille, le 29 décembre 2025

**Le Directeur Général**

  
**Damien VANOVERSCHELDE**

Le Directeur Général certifie le caractère exécutoire de la présente délibération dûment publiée au procès-verbal des séances du Conseil d'Administration et transmise à M. le Préfet qui l'a réceptionnée à la date mentionnée en marge.

**Le Directeur Général**

  
**Damien VANOVERSCHELDE**

## RAPPORT N° 1

### CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 19 DECEMBRE 2025

#### OBJET : Budget primitif 2026

Nous rappelons ci-dessous les étapes de la procédure budgétaire pour 2026 :

- Approbation des orientations budgétaires par le Conseil d'administration dans un délai de deux mois précédant l'examen de celui-ci (séance du 26 novembre 2025) ;
- Vote du budget primitif de l'exercice 2026 (séance du jour) ;
- Suivi d'exécution budgétaire et vote des modifications par le Conseil d'administration en cours d'année 2026 (si nécessaire).

L'arrêté du 5 août 2025 du ministère de l'Aménagement du territoire et de la décentralisation paru au JORF le 14 août 2025 prévoit une nouvelle présentation budgétaire réglementaire, adaptée à la nomenclature en vigueur en 2026. En effet, suite à l'application du règlement ANC n° 2022-06 relatif à la modernisation des états financiers, le nouveau plan comptable s'applique aux Offices pour les exercices ouverts à compter du 01 janvier 2026.

La nouvelle présentation budgétaire répond également à un objectif de simplification et de clarification des informations à transmettre à la gouvernance des Offices.

Ainsi, trois tableaux sont nouvellement présentés dans le présent rapport à compter du budget 2026 :

- Un compte de résultat prévisionnel (N-1 et N) au format plan comptable 2026 présentant un résultat net comptable positif de 29 818 € au 31 décembre 2026 versus un résultat net de - 19 514 824 € en atterrissage 2025 ;
- Un calcul de l'autofinancement net HLM (N-1 et N) au format plan comptable 2026 présentant un autofinancement net HLM de 9 827 671 €, en augmentation de 24% par rapport à la révision budgétaire 2025 approuvée le 26 novembre 2025 ;
- Un prévisionnel sur 5 ans du potentiel financier à terminaison s'établissant à 31 609 millions d'€ au 31 décembre 2026 et un prévisionnel sur 5 ans du fonds de roulement à terminaison s'établissant à 46 656 millions d'€ au 31 décembre 2026.

En complément, la présentation détaillée du budget est présentée en annexe au présent rapport, conformément aux orientations générales préparatoires et aux arbitrages budgétaires approuvés par le Conseil lors de la séance du 26 novembre 2025.

**BUDGET PREVISIONNEL EXERCICE 2026**  
Présentation au nouveau Plan Comptable 2026  
**COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2026**

N° de compte et intitulé	Budget 2025	Budget 2026
<b>PRODUITS Hors récupération de charges</b>		
	<b>MARGE SUR ACCESSION</b>	<b>218 884 €</b>
704	<b>LOYERS ET REDEVANCES</b>	<b>149 212 702 €</b>
7041	Loyers des logements non conventionnés	1 312 461 €
7043	Loyers des logements conventionnés	139 941 101 €
70943	RLS / Modulation CGLLS	-4 800 750 €
7042-7044-7045-7046-7048-70476	Autres loyers	12 759 890 €
705 - 706 - 708	<b>PRODUITS DES AUTRES ACTIVITES</b>	<b>3 909 137 €</b>
706	Prestations de services:	-
7084-7065-7066-70671-7068	Autres prestations	-
705-708	Activités annexes	3 909 137 €
72	<b>PRODUCTION IMMOBILISEE</b>	<b>1 180 780 €</b>
74	<b>SUBVENTIONS</b>	<b>7 994 224 €</b>
741-742-744	Subventions d'exploitation et de travaux de gros entretien	192 924 €
747	Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice	7 801 300 €
75	<b>AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE</b>	<b>16 029 588 €</b>
7584	Dégrèvements d'impôts	2 916 552 €
757	Produits de cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	3 442 353 €
Autres 75	Autres produits de gestion courante	9 670 683 €
76	<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>6 695 421 €</b>
762-763-764	Divers produits financiers	1 695 421 €
765-766-768	Autres produits financiers	-
767	Produits sur cession d'éléments financiers	5 000 000 €
778	<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>-</b>
78	<b>REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, DEPRECIATIONS ET PROVISIONS</b>	<b>7 269 567 €</b>
781525	Reprises sur provisions pour gros entretien	2 282 806 €
Autres 78	Autres reprises	4 986 761 €
<b>TOTAL I</b>	<b>192 510 303 €</b>	<b>193 528 798 €</b>
<b>Charges non récupérables</b>		
60-61-62-63-64-65	<b>CHARGES D'EXPOITATION ET DE GESTION COURANTE NON RECUPERABLES</b>	<b>109 786 068 €</b>
64	Charges de personnel	32 442 735 €
6151	Entretien et réparation courants	4 429 715 €
6152	Dépenses de gros entretien	7 553 925 €
63512	Taxes foncières	17 557 104 €
602-6032-605-606 - autres 61-62- autres 63	Autres charges d'exploitation	28 483 820 €
652	Charges liées aux opérations de démolition	8 608 551 €
657	Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées	1 889 529 €
Autres 65	Autres charges de gestion courante	8 820 689 €
66	<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>31 244 837 €</b>
661 (sauf 66114)	Charges d'intérêts	26 153 051 €
667	Charges sur cession d'éléments d'actif	5 000 000 €
Autres 66 (sauf 666)	Autres	91 786 €
78	<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>100 000 €</b>
68	<b>DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS</b>	<b>66 600 107 €</b>
68111 (sauf 681118)		
681122	Amortissement des immobilisations locatives	49 702 122 €
681123 (sauf 68112315 et 6811235)		
681124 (sauf 68112415 et 6811245)		
6811 autres- 6812-6871	Autres amortissements	5 168 819 €
681525	Provisions pour gros entretien ou grandes révisions	2 618 639 €
68174	Dépréciations des créances douteuses	4 182 885 €
6816-6817-6815-686-6876-6872-6875	Autres dépréciations et provisions	4 947 682 €
69	<b>IMPOTS SUR LES SOCIETES ET ASSIMILES</b>	<b>60 000 €</b>
<b>TOTAL II</b>	<b>207 791 012 €</b>	<b>189 576 772 €</b>
800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900	<b>EXCEDENT (OU INSUFFISANCE) DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES</b>	<b>-4 234 116 €</b>

## BUDGET PREVISIONNEL EXERCICE 2026

Présentation au nouveau Plan Comptable 2026

### CALCUL DE L'AUTOFINANCEMENT NET HLM DE L'EXERCICE 2026

	RESULTAT DE L'EXERCICE	- 19 514 824 €	23 518 €
- Comptes 747,757,767,78 et éventuelles cessions enregistrées en 778	- 23 513 220 €	- 27 154 618 €	
+ Comptes 657,667, 68 et éventuelles cessions enregistrées en 678	73 489 638 €	63 683 972 €	
- Remboursement en capital des emprunts locaux (hors remboursements anticipés)	- 22 561 605 €	- 26 711 501 €	
<b>AUTOFINANCEMENT NET HLM</b>	<b>7 899 987 €</b>	<b>9 827 871 €</b>	

## BUDGET PREVISIONNEL EXERCICE 2026

### EVOLUTION PREVISIONNELLE DU POTENTIEL FINANCIER ET DU FONDS DE ROULEMENT

Simulation Visial année de référence 2021 (validée au CA 22 du mars 2023)

Montants exprimés en K€ courants	Estimation 2025	2026	2027	2028	2029	2030
Potentiel financier (à terminaison) au 31 décembre exercice précédent	54 445	38 093	31 609	26 859	26 385	25 316
Ressources internes :						
Autofinancement net HLM	12 350	24 199	23 159	21 641	24 703	24 414
Produits nets des cessions d'actifs	13 111	16 016	17 663	19 364	21 120	21 501
Fonds propres mobilisés sur :						
Renouvelements composants et travaux immobilisés	- 22 625	- 28 081	- 26 178	- 23 906	- 23 502	- 23 400
Démolitions (si immobilisées)	- 3 381	- 3 543	- 2 044	- 3 945	- 7 479	- 4 117
Opérations nouvelles	- 14 141	- 14 410	- 14 684	- 14 963	- 15 247	- 15 537
Immobilisations de structures	- 665	- 665	- 665	- 665	- 665	- 665
Autres immobilisations	- 1 000	0	0	0	0	0
Remboursement des dettes financières (hors locaux et accession (**))	0	0	0	0	0	0
Remboursement anticipés	0	0	0	0	0	0
Variations des capitaux propres	0	0	0	0	0	0
Mobilisations d'emprunts (hors locaux et accession (**))	0	0	0	0	0	0
Variations nettes des provisions	0	0	0	0	0	0
Variation nette des intérêts compensateurs	0	0	0	0	0	0
Variation nette des ACNE	0	0	0	0	0	0
Report ou prélèvement sur le potentiel financier	(16 352)	(6 484)	(2 750)	(2 474)	(1 069)	2 196
Potentiel financier (à terminaison) au 31 décembre exercice	38 093	31 609	28 859	26 385	25 316	27 512
Provision pour gros entretien	4 740	4 740	4 740	4 740	4 740	4 740
Provisions pour risques et charges	0	0	0	0	0	0
Dotations et cautionnements	10 163	10 307	10 475	10 637	10 795	10 993
Emprunts nets accession (**)	0	0	0	0	0	0
Fonds de roulement (long terme à terminaison) au 31 décembre	62 996	48 656	44 074	41 762	40 852	43 245
Emprunts affectés au financement de stocks immobiliers						

\* \*

\*

Le Conseil d'Administration est invité à prendre délibéré conformément au projet de délibération qui lui a été présenté.



# BUDGET 2026

## Nouveau Plan Comptable 2026

Accusé de réception en préfecture  
013-782855696-20251230-1-CA25093-DE  
Date de télétransmission : 30/12/2025  
Date de réception préfecture : 30/12/2025

80, rue Albe - CS 40238  
13248 Marseille Cedex 04

Tél. : 04 91 12 71 00

Établissement Public Industriel & Commercial à Compétence Régionale - RCS Marseille 916 7216 782 855 696

[13habitat.fr](http://13habitat.fr)

## Note Informative

La plaquette budgétaire 2026 est présentée de manière à produire la nouvelle maquette budgétaire conformément à l'arrêté du 5 août 2025 du ministère de l'Aménagement du territoire et de la décentralisation paru au JORF le 14 août 2025, modifiant l'arrêté du 21 janvier 2009 fixant le budget soumis aux règles de la comptabilité de commerce.

Afin de permettre leur comparabilité,

- L'année N (2026) est présentée selon la nouvelle nomenclature en vigueur à compter du 01/01/2026,
- L'année N-1 (Budget modificatif 2025) est présentée au proforma de la nouvelle nomenclature en vigueur à compter du 01/01/2026.

**13**  
habitat

SOMMAIRE

BUDGET  
2026

- Résultat

. Tableau récapitulatif	: p.	1
. Résultat Charges	: p.	2 à p. 10
. Résultat Produits	: p.	11 à p. 13

-  
**Nouveau Plan Comptable**  
2026

- Bilan

. Tableau récapitulatif	: p.	14
. Bilan Emplois	: p.	15 à p. 22
. Bilan Ressources	: p.	23 à p. 25

Conseil d'Administration  
du 19 décembre 2025

**13**  
habitat

# RESULTAT

## Nouveau Plan Comptable 2026



BUDGET 2026									
Nouveau Plan Comptable 2026									
RESULTAT									
CHARGES	Budget 2025		Budget 2026		PRODUITS	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2025	Budget 2026
	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables					
60 - Achats	1 437 890 €	26 704 005 €	1 643 047 €	27 653 347 €	70 - Produits des activités (hors 703 - 704 - 709)	4 105 166 €	4 119 750 €	4 105 166 €	4 119 750 €
61 - Services extérieurs - (hors 6152)	19 153 831 €	13 255 037 €	15 811 052 €	13 904 310 €	703 - Récupération des charges locatives	52 220 730 €	54 373 908 €	52 220 730 €	54 373 908 €
6152 - Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	7 553 925 €	-	7 731 550 €	-	704 - Loyers	151 902 764 €	155 245 750 €	151 902 764 €	155 245 750 €
62 - Autres services extérieurs	7 636 144 €	820 000 €	7 642 590 €	800 000 €	70943- RLS	-9 081 123 €	-9 598 812 €	-9 081 123 €	-9 598 812 €
63 - Impôts, taxes et versements assimilés - (hors 63512)	3 033 827 €	8 875 863 €	4 183 514 €	9 400 630 €	70943 - CGLS	4 280 373 €	2 428 050 €	4 280 373 €	2 428 050 €
63512 - Taxes foncières	17 548 947 €	295 531 €	18 075 416 €	-	71 - Production stockée (ou déstockage)	18 543 €	-	18 543 €	-
64 - Charges de personnel - (hors 641 & 6481)	9 457 850 €	1 858 089 €	9 124 950 €	1 712 151 €	72 - Production Immobilisée	1 180 780 €	1 606 843 €	1 180 780 €	1 606 843 €
641 - Rémunérations du personnel	22 985 045 €	4 585 850 €	23 595 081 €	4 225 678 €	74 - Subventions d'exploitation	7 994 224 €	7 977 748 €	7 994 224 €	7 977 748 €
6481 - Rémunérations du personnel	-	-	-	-	75 - Autres produits de gestion courante	13 233 378 €	21 441 531 €	13 233 378 €	21 441 531 €
65 - Autres charges de gestion courante - (hors 654)	12 982 936 €	-	12 531 834 €	-	76 - Produits financiers	5 695 421 €	1 100 000 €	5 695 421 €	1 100 000 €
654 - Pertes sur créances irrécouvrables	4 446 304 €	-	2 610 000 €	-	77 - Produits exceptionnels (hors 772)	-	-	-	-
657 €	1 889 629 €	-	2 699 469 €	-	772 - Produits sur exercices antérieurs	4 911 210 €	3 465 000 €	4 911 210 €	3 465 000 €
66 - Charges financières	31 244 837 €	-	21 482 766 €	-	78 - Reprises sur amortissements et provisions - (hors 78157)	4 865 961 €	3 235 158 €	4 865 961 €	3 235 158 €
67 - Charges exceptionnelles (hors 672)	100 000 €	-	1 200 000 €	-	78157 - Provisions pour gros entretien	2 282 606 €	2 507 750 €	2 282 606 €	2 507 750 €
672 - Charges sur exercices antérieurs	2 600 000 €	60 000 €	200 000 €	400 000 €	79 - Transfert de charges	-	-	-	-
68 - Dotations aux amortissements et provisions - (hors 681525)	63 981 466 €	-	60 499 613 €	-	TOTAL DES PRODUITS	244 731 033 €	247 502 706 €	244 731 033 €	247 502 706 €
681525- Dotation Provision pour gros entretiens	2 618 636 €	-	464 890 €	-	RESULTAT	19 614 824 €	-	19 614 824 €	-
69 - Participation des salariés aux résultats - Impôt sur les bénéfices et assimilés	50 000 €	-	60 000 €	-	TOTAL	264 245 857 €	247 902 706 €	264 245 857 €	247 902 706 €
TOTAL DES CHARGES	207 751 012 €	56 454 845 €	189 576 772 €	58 296 116 €					
RESULTAT	-	-	+ 29 818 €	-					
TOTAL	264 245 857 €	247 902 706 €							

# RESULTAT - CHARGES

## Nouveau Plan Comptable 2026



RÉSULTAT - CHARGES									
		Poste budgétaire		Budget 2025		Budget 2026		Commentaires	
		Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables		
610 - ACHATS									
62602 - APPROVISIONNEMENTS									
62623	APPROREG	Approvisionnement stock rigide - Non récupérable	-	-	-	-	-		
62605 - ACHATS NON STOCKES DE MATIERES ET FOURNITURES									
62611 - Electricité									
62611001	EDFN	Electricité non récupérable	566 245 €	-	570 930 €	-	-		
6261111	EDFSAONR	Electricité services administratifs - Non récupérable	-	1 713 954 €	-	1 745 016 €	-		
6261121	EDFIMR	Electricité immobiliers - Récupérable	-	302 856 €	-	436 511 €	-		
6261122	EDFASCR	Electricité ascenseurs - Récupérable	-	1 027 793 €	-	1 076 445 €	-		
6261133	EDFCHAUR	Electricité chauffage - Récupérable	-	357 758 €	-	303 954 €	-		
6261124	EDFVACHR	Electricité VAO - Récupérable	-	-	-	-	-		
62612 - Eau									
62612001	EAN	Eau non récupérable	68 508 €	-	-	-	-		
6261201	EANR	Eau récupérable - services administratifs	-	9 613 915 €	-	9 596 782 €	-		
626122	EANR	Eau - Récupérable	-	-	-	-	-		
62613 - Gaz									
62613001	GAZN	Gaz - Non récupérable	-	-	-	-	-		
626131	GAZNR	Gaz - Non récupérable - services administratifs	1 029 €	-	1 500 €	-	-		
626132	GAZR	Gaz - Récupérable	-	13 131 154 €	-	13 568 873 €	-		
62614 - Chauffage									
626142	CHALEUR	Chauffeur - Récupérable	-	235 000 €	-	240 000 €	-		
62615 - Carburants et lubrifiants									
626151	CARBUR	Carburants et lubrifiants - Non récupérable	222 851 €	-	236 038 €	-	-		
626152	CARBUR	Carburants et lubrifiants - Récupérable	-	7 342 €	-	17 653 €	-		
6263 - FOURNITURES D'ENTRETIEN ET DE PETIT EQUIPEMENT									
62631	PREGIE	Petites fournitures Régie	-	-	-	-	-		
626311	FOENTNR	Fournitures d'entretien et de petit équipement - Non récupérable	347 897 €	-	371 576 €	-	-		
626312	FOENTNR	Fournitures d'entretien - Direction Générale	-	-	-	-	-		
6263111	FOUSANR	Fournitures d'entretien - Non récupérable	160 305 €	-	271 886 €	-	-		
6263112	FOUSANR	Fournitures d'entretien services administratifs - Non récupérable	72 624 €	-	60 900 €	-	-		
62632	FOURENTR	Fournitures d'entretien et de petit équipement - Récupérable	-	239 306 €	-	339 121 €	-		
6264 - FOURNITURES ADMINISTRATIVES									
62641	FOUADMNR	Fournitures administratives - Non récupérable	47 840 €	-	45 072 €	-	-		

RESULTAT - CHARGES		Budget 2025		Budget 2026		Commentaires	
		Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables		
030 Sous-total		1 407 890 €	25 704 005 €	1 643 047 €	27 853 347 €		
POSTE BUDGETAIRE							
16011 - SOUS-TRAITANCE GENERALE RELATIVE A L'EXPLOITATION							
161 - Hygiène et sécurité							
16111	TECHDIAG	80 000 €	-	-	-		
16111	HYSECNR	3 610 579 €	-	3 187 848 €	-		
16111	HYSECAS	224 000 €	-	241 350 €	-		
16111	HYSECPS	27 500 €	-	27 500 €	-		
16111	HYSEIN	210 000 €	-	252 200 €	-		
16111	HYSEINC	120 000 €	-	100 000 €	-		
16111	HYSEPOLE	510 531 €	-	510 531 €	-		
16111	HYSECUR	187 706 €	-	58 000 €	-		
16111	HYSECAR	-	1 707 105 €	-	1 975 610 €		
16112	HYSEKPA	-	1 692 974 €	-	1 419 400 €		
1612 - Epaves vents							
16121	EVNR	897 499 €	-	995 384 €	-		
16121	EVBU	2 219 €	-	2 200 €	-		
16122	EVK	-	529 634 €	-	658 255 €		
1613 - Chauffage							
16131	CHAUFNR	569 104 €	-	510 000 €	-		
16131	CHAUFBU	78 505 €	-	82 453 €	-		
16132	CHAUFK	-	3 466 475 €	-	3 619 447 €		
1614 - Nettoyage							
16141	NETENR	215 678 €	-	233 503 €	-		
16141	NETNR	318 488 €	-	292 413 €	-		
16142	NETK	-	1 038 015 €	-	1 046 036 €		
1615 - Gestion d'immobilités							
16151	CHALOENR	1 080 843 €	-	1 049 253 €	-		
16151	CHALOCBU	30 270 €	-	32 260 €	-		
16152	CHALOK	-	1 307 690 €	-	1 448 718 €		
1616 - Assurances							
16161	ASCNR	554 284 €	-	520 105 €	-		
16161	ASCBU	8 210 €	-	6 000 €	-		
16162	ASCN	-	688 674 €	-	899 289 €		
1618 - Divers							
16181	CHDIVNR	228 809 €	-	222 860 €	-		
16181	CHDIVBU	10 984 €	-	10 651 €	-		
16182	CHDIVK	-	2 351 568 €	-	2 391 240 €		

80, rue Albe - CS 40238  
 13248 Marseille Cedex 04

Tél. : 04 91 12 71 00

RESULTAT - CHARGES		Poste budgétaire		Budget 2023		Budget 2025		Commentaires	
		Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables		
<b>22612 - REDEVANCES DE CREDIT BAIL ET LOYERS DES BAUX EMPHYTEUTIQUES, A CONSTRUCTION ET A REHABILITATION</b>									
	6127 - Baux emphytéutaires, à construction ou à réhabilitation								
	61271 - LOYBAUX	1 000 €				1 000 €			
	61272 - LOYBAUX								
	61273 - LOYBAUX								
<b>22613 - LOCATIONS</b>									
	6132 - Locations immobilières								
	61321 - LOCIMMO	129 071 €				150 275 €			
	6135 - Locations mobilières								
	61351 - LOCIMOB	249 164 €		508 833 €		508 833 €			
	61352 - LOCIMOB	73 200 €		82 000 €		82 000 €			
	61353 - LOCIMOB	83 010 €		85 400 €		85 400 €			
	61354 - LOCIMOB	854 856 €		790 285 €		790 285 €			
	61355 - LOCIMOB	89 414 €		89 820 €		89 820 €			
	61356 - LOCIMOB	618 215 €		600 000 €		600 000 €			
<b>22615 - ENTRETIEN ET REPARATIONS COURANTS SUR BIENS IMMOBILIERS</b>									
	61511 - ENTOLNR	3 336 110 €		2 682 513 €		2 682 513 €			5% d'augmentation + index coût livrés et une information de 3
	61512 - ENTOLNR	49 000 €		40 000 €		40 000 €			entouré approxi 4 000 513,00
	61513 - ENTOLNR	16 605 €		16 605 €		16 605 €			restauree EDL N-4 - 2 000 000,00
	61514 - ENTOLNR	897 000 €		1 500 000 €		1 500 000 €			2 082 513,00
	61515 - ENTOLNR	20 000 €		20 000 €		20 000 €			
	61516 - ENTOLNR	30 000 €		30 000 €		30 000 €			
	61517 - ENTOLNR			5 000 €		5 000 €			
	61518 - ENTOLNR			428 439 €		500 000 €			hors report
	61519 - ENTOLNR			15 625 €		28 144 €			
	61519000 - TRAVENIR								
<b>226152 - DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS</b>									
	61521 - EDLN	4 689 467 €		4 689 467 €		4 689 467 €			hors report
	61522 - GEQOR	77 810 €		88 500 €		88 500 €			
	61523 - GEQOR	180 313 €		643 200 €		643 200 €			
	61524 - GEASC	85 024 €		202 900 €		202 900 €			
	61525 - GEAGE	445 173 €		711 250 €		711 250 €			
	61526 - GECH								
	61527 - GECH	31 935 €							
	61528 - GECH								
	61529 - GECH	29 285 €							
	61530 - GECH	240 000 €		344 500 €		344 500 €			
	61531 - GECH	488 303 €		200 500 €		200 500 €			
	61532 - GECH	83 919 €		47 500 €		47 500 €			
	61533 - GECH			152 500 €		152 500 €			
	61534 - GECH	310 069 €		307 500 €		307 500 €			
	61535 - GECH	59 134 €		62 000 €		62 000 €			
	61536 - GECH								
	61537 - GECH	42 791 €		42 791 €		42 791 €			
	61538 - GECH	170 136 €		110 000 €		110 000 €			



Potes budgétaire		RESULTAT - CHARGES			
		Budget 2025		Budget 2025	
		Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables
				Commentaires	
141623 - REMUNERATION D'INTERMEDIAIRES ET HONORAIRES					
62261	AUTRONO	1 330 697 €	-	1 362 030 €	-
62271	FRAICACT	764 777 €	-	600 000 €	-
62271	FRAICACT	98 000 €	-	60 000 €	-
62272	FRAICACT	-	930 000 €	-	800 000 €
141623 - PUBLICITES, PUBLICATIONS, RELATIONS PUBLIQUES					
62311	APPELOFF	159 860 €	-	200 000 €	-
62361	FRAINPR	44 583 €	-	39 000 €	-
62300000	CONCEPT	19 000 €	-	11 110 €	-
62300000	FRAIPUB	89 597 €	-	20 850 €	-
62300000	DIVPUB	6 700 €	-	6 705 €	-
62300000	DOTATION	5 500 €	-	5 000 €	-
62300000	ESPACE	75 450 €	-	75 472 €	-
62300000	EVENEMEN	78 800 €	-	35 000 €	-
62300000	GOODSUP	9 000 €	-	10 000 €	-
62300000	ILLAGE	12 700 €	-	15 000 €	-
141624 - TRANSPORTS DE BIENS ET TRANSPORTS COLLECTIFS DU PERSONNEL					
62411	TRANSB	24 000 €	-	26 000 €	-
62421	TRANSOOL	8 000 €	-	-	-
141825 - DEPLACEMENTS, MISSIONS ET RECEPTIONS					
62511	VOYDEPAD	36 600 €	-	65 000 €	-
62581	MISSION	24 811 €	-	25 055 €	-
62591	DEPLAC	65 000 €	-	57 500 €	-
62571	RECEP	-	-	-	-
141826 - FRAIS POSTAUX ET FRAIS DE TELECOMMUNICATIONS					
62611	FRAIPOST	204 500 €	-	349 500 €	-
62621	FRAICOM	313 500 €	-	317 400 €	-
62621	FRAITENF	706 400 €	-	767 000 €	-
141827 - SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILES					
62700000	FRAIBANQ	175 000 €	-	175 000 €	-
141828 - DIVERS					
62811	COTIS	212 912 €	-	210 850 €	1
62830	COTISUP	122 658 €	-	122 259 €	-
62830	FRAICGLS	2 847 118 €	-	2 880 966 €	-
628	Sous-total	7 636 144 €	830 000 €	7 642 290 €	800 000 €
1419 - IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES					
6311	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES SUR REMUNERATIONS (ADMINISTRATION DES IMPOTS)				
63111	TAXESAL	1 004 961 €	-	1 984 027 €	-

RESULTAT - CHARGES		Poste budgétaire		Budget 2025		Budget 2026		Commentaires	
		Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables		
6033 - IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES SUR REMUNERATIONS (AUTRES ORGANISMES)									
60311	TRANS	Versement de trésorerie - Non récupérable	-	841 000 €	-				
60321	ALLOCATION	Allocation logement - Non récupérable	-	132 000 €	-				
60331	FORU/PROF	Participation employeurs formation professionnelle continue - Non rec.	279 800 €	-	247 650 €	-			
603914	CSAOPAC	Contribution solidarité agents OPAC	-	62 000 €	-	393 200 €	-		
603982	TAXFISCAL	Taxes fiscales - Récupérable	428 719 €	-	-	-	-		
60399000	TAXEAPPR	TAXE APPRENTISSAGE (NREC)	-	-	-	-	-		
60399000	TAXEAPPR	TAXE APPRENTISSAGE (NREC)	-	-	-	-	-		
6033 - AUTRES IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (ADMINISTRATION DES IMPOTS)									
6031 - Imôts effets									
60321	FONCNR	Taxes foncières - Non récupérable	17 548 847 €	-	18 073 476 €	-	-		
60321	TAXADREG	Taxe additionnelle région - Non récupérable	9 157 €	-	9 000 €	-	-		
60312	FONCR	Taxes foncières - Récupérable	202 531 €	-	304 807 €	-	-		
603131	TOMNR	Frais de rôle TOM - Non récupérable	754 852 €	-	745 656 €	-	-		
6031311	TAXEHAJI	Taxes d'habitation - Non récupérable	36 000 €	-	40 000 €	-	-		
6031311	THLOGVAC	Taxes d'habitation logements vacants - Non récupérable	12 000 €	-	12 000 €	-	-		
6031321	TOMRE	Taxe enlèvement ordures ménagères - Récupérable	8 440 144 €	-	8 702 618 €	-	-		
603141	TAXEVEH	Taxe sur les véhicules de société	24 800 €	-	24 000 €	-	-		
6034 - Droits d'enregistrement et de timbre									
60340000	DROIEENR	DROITS D'ENRE ET DE TIMBRE-VIGNETTES	1 000 €	-	1 000 €	-	-		
6039 - Autres droits									
60398	DROITDIV	Divers droits	11 000 €	-	11 000 €	-	-		
60399	ANCOULS	Cotisation ANCOULS	59 958 €	-	60 124 €	-	-		
603 Sous-total			20 562 774 €	9 171 794 €	22 268 930 €	9 400 630 €			
604 - CHARGES DE PERSONNEL									
6041 - REMUNERATIONS DU PERSONNEL									
64111	SALAIRS	Salaires et traitements - Non récupérable	14 081 523 €	-	14 023 600 €	-	-		
64112	PRESOCC	Frais de personnel - Récupérable	-	4 585 860 €	-	-	-		
64112	PREVOY	Salaires remboursement Prévoyance	50 000 €	-	50 000 €	-	-		
6412 - Congés payés									
64121	CONGEPAY	Congés payés - Non récupérable	3 166 414 €	-	3 200 000 €	-	-		
6413 - Primes et gratifications									
64131	HEURESUP	Heures supplémentaires	3 000 €	-	18 000 €	-	-		
64132	PRIMANC	Primes d'ancienneté	1 201 000 €	-	1 200 200 €	-	-		
64133	SALTIMP	Salaires	1 874 670 €	-	1 897 640 €	-	-		
641341	PRIMFOVA	Prime Forvo	372 000 €	-	-	-	-		
6414 - Indemnités et avantages divers									
641414	INTER	Intéressement	525 500 €	-	555 000 €	-	-		
6414181	INDOIV	Indemnités diverses	650 000 €	-	700 000 €	-	-		
64141811	INDOTELE	Indemnités télétravail	48 300 €	-	50 000 €	-	-		
6416000	AVANTNAT	AVANTAGES EN NATURE	400 000 €	-	400 000 €	-	-		





RESULTAT - CHARGES		Budget 2025		Budget 2026		Commentaires	
Poste budgétaire		Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables		
SE1 - DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS							
SE101 - DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS - CHARGES D'EXPLOITATION							
SE1011 - Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles							
651112	AMOBALUX	17 142 €	-	17 142 €	-		
651113	AMOBIC	15 766 €	-	15 766 €	-		
651118	IMINCOR	1 503 831 €	-	1 717 320 €	-		
SE1012 - Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles							
65112011	INRAPSP	42 350 533 €	-	44 637 747 €	-		
65112015	BAYADSP	903 605 €	-	880 080 €	-		
65112042	AMELUR	3 420 311 €	-	3 151 783 €	-		
65112055	AGCONSSP	-	-	-	-		
65112058	VRD	1 061 481 €	-	1 122 567 €	-		
65112061	INRAPSA	2 650 303 €	-	2 257 066 €	-		
65112068	VRD	157 716 €	-	157 716 €	-		
65112070	PROVOT	81 118 €	-	81 118 €	-		
65112082	MATRANS	6 038 €	-	2 214 €	-		
65112083	MATBUR	1 405 €	-	1 196 €	-		
651120832	MATINF	322 032 €	-	402 800 €	-		
651120833	MATTEL	11 719 €	-	11 719 €	-		
65112084	MOBILIER	10 553 €	-	10 437 €	-		
65112088	AMODIV	1 740 €	-	1 784 €	-		
SE1015 - DOTATIONS AUX PROVISIONS - CHARGES D'EXPLOITATION							
651151	PROVRSO	4 196 245 €	-	4 196 245 €	-		
651153	PROPIETE	-	-	-	-		
6511581	PROVPOT	-	-	-	-		
65115850	PROVOR	2 618 539 €	-	464 892 €	-		
651152700	PROVOTA	-	-	100 000 €	-		
SE1016 - DOTATIONS AUX DEPRECIATIONS DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES							
651162	PROVINC	40 778 €	-	-	-		
SE1017 - DOTATIONS AUX DEPRECIATIONS DES ACTIFS CIRCULANTS							
6511741	CREANLOC	4 162 865 €	-	4 190 523 €	-		
SE1062 - DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DES CHARGES FINANCIERES A REPARTIR							
65102	AUCOPIREP	-	-	-	-		
SE1063 - DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DES INTERETS COMPENSATEURS A REPARTIR							
6563	AMORIC	-	-	-	-		
SE1067 - DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS - CHARGES EXCEPTIONNELLES							
6571	AUCOREX	2 343 620 €	-	1 242 288 €	-		
6575	PROEXC	710 539 €	-	-	-		
CAS Sous-sabot							
658	Sous-sabot	66 600 107 €	-	60 984 993 €	-		
E10 - PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS - IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIULES							
SE1065 - IMPOTS SUR LES SOCIETES							
6595	IS	50 000 €	-	50 000 €	-		
CAS Sous-sabot							
659	Sous-sabot	60 000 €	-	60 000 €	-		
		307 791 012 €	56 464 845 €	189 676 772 €	58 396 116 €		
		TOTAL		244 243 857 €	247 932 706 €		

# RESULTAT - PRODUITS

## Nouveau Plan Comptable 2026



RESULTAT - PRODUITS		Poste budgétaire	Budget 2025	Budget 2025	Commentaires
c70	PRODUITS DES ACTIVITES				
sc701	VENTES IMMOBILIERES				
7011	IMMOBILIERES CONSTRUITS		158 029 €		
7011	TOTOTOTO TEST				
sc703	RECUPERATIONS DES CHARGES LOCATIVES				
7031	CHPRECOM	Charges et prestations communes	18 682 711 €	18 682 711 €	revenu avec un taux de perte à 7,5% et -400 000 euros effort vacances
7032	IMTALOC	Impôts, taxes locatives et droits	8 059 194 €	8 031 870 €	revenu avec un taux de perte à 7,5%
7033	CHFOUIND	Fournitures individuelles	24 339 535 €	25 156 837 €	revenu avec un taux de perte à 7,5%
7034	FRAISPOU	Frais de poursuites	758 000 €	740 000 €	revenu avec un taux de perte à 7,5%
7035	REPALOC	Reparations locatives	356 306 €	462 500 €	revenu avec un taux de perte à 7,4 rebort non intégré
sc704	LOYERS				
70411	LOYCONV	Loyers des logements non conveniennés	1 312 451 €	1 508 217 €	
7042	SUPLOY	Supplément de loyer	929 293 €	929 293 €	
7043	LOYCONV	Loyers des logements conveniennés	139 941 101 €	143 265 845 €	
7043A	LOYAGOR	Loyer participation Age d'Or			
7044	LOYGOM	Loyers commerciaux	628 760 €	628 025 €	
7045	LOYGAPA	Garages et parkings	2 755 839 €	2 785 919 €	
70461	RESEJUD	Résidences pour étudiants et résidences sociales	1 263 313 €	1 261 630 €	
70462	LOYFOY	Loyers des foyers et crèches	3 900 783 €	3 895 586 €	
70463	RESDSOC	Loyers des résidences sociales - Les Stéphanes	64 545 €	64 459 €	
70464	MARJUN	Résidence Maréchal Juin	59 167 €	59 088 €	
70465	LUMINY	Résidence Luminy	193 215 €	48 743 €	
7047	LOYACC	Loyer accession péda	4 312 €		
7048	INDOCC	Indemnités d'occupation	850 000 €	800 000 €	
sc706	PRESTATIONS DE SERVICES				
7066	GESTIMM	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers			
sc708	PRODUITS DES ACTIVITES ANNEXES				
7088	PROACTAN	Produits des activités annexes	149 750 €	149 750 €	
70881	INSTPOR	Loyers relais téléphones portables	3 759 387 €	3 970 000 €	
70883	PHOTOVOL	Redevance photovoltaïque			
sc709	RABAIS, REMISES ET RISTOURNES ACCORDEES PAR L'ORGANISME				
sc709					
70943100	RLS	REDUCTION LOYER SOLIDARITE	-5 081 123 €	-5 598 812 €	
70943200	PRDCGLS	PRODUIT DE LA MUTUALISATION HUM	4 280 373 €	2 428 050 €	
c70	sc70		203 427 910 €	206 568 676 €	
sc71	PRODUCTION STOCKEE (OU DESTOCKAGE)				
7135	VARIIMM	Variation des stocks	18 543 €		
c71	sc71		18 543 €		

RESULTAT - PRODUITS		Poste budgétaire	Budget 2025	Budget 2026	Commentaires
<b>c73 - PRODUCTION IMMOBILISEE</b>					
<b>sc722 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>					
7221	CONOPNEU	Immeubles de rapport (coûts internes) - Conduite d'opérations neuves	468 365 €	537 366 €	
7222	CONOPREH	Immeubles de rapport (coûts internes) - Conduite d'opérations de réhabilitation	712 415 €	969 477 €	
7222	FRAUPREF	Immeubles de rapport (frais financiers externes) - Prélèvements	-	-	
<b>c73 Sous-total</b>			<b>1 180 780 €</b>	<b>1 506 843 €</b>	
<b>c74 - SUBVENTIONS D'EXPLOITATION</b>					
<b>sc741 -</b>					
74100000	SUBVDIV	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION DIVERSES	48 342 €	85 342 €	
74100000	SUBVPROF	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION DIVERSES	96 500 €	-	
74100000	PRCHEXP	Transferts de charges d'exploitation	48 082 €	50 000 €	
<b>sc747 -</b>					
74700000	QUOPASUBV	QUOTE-PART SUB. INVEST. VREEE AU RESULT.	7 801 300 €	7 842 406 €	
<b>c74 Sous-total</b>			<b>7 994 224 €</b>	<b>7 977 748 €</b>	
<b>c75 - AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE</b>					
<b>sc757 - Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles</b>					
75720000	PCESSIMC	PRODUITS DE CESSIONS DES IMMOB. CORPOREL	3 442 853 €	13 569 304 €	
<b>sc758 - PRODUITS DIVERS DE GESTION COURANTE</b>					
<b>sc758 - AUTRES PRODUITS</b>					
7581	RETICKET	Part salariale sur déjeuners restaurant	495 661 €	498 150 €	
7583	PRDIMITUA	Produit de la mutualisation P.L.M.	-	-	
75888000	POEXDIV	PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS	8 251 430 €	6 043 070 €	
75881000	RETPROF	REMBOURS. PREST. A LA CHARGE DE L'OFFICE	8 592 €	20 000 €	
75883000	VCEE	VENTE CEE	170 000 €	100 000 €	
75888000	RETAUTFR	AUTRES REMBOURSEMENTS DE FRAIS	-	-	
75891000	DEDIPENR	DEDITS * PENALITES PERCUS S/ACHAT+VENTES	5 000 €	5 000 €	
75891000	RECOUNV	RECOURV. SICREANCES ADMISES EN N. VALEUR	30 000 €	30 000 €	
75894000	PRDDEGE	DEGREVEMENT IMPOT	120 942 €	666 007 €	
75894000	PENSIS	PENALITES SUR SUPPL. DE LOYER SOLIDARITE	10 000 €	10 000 €	
75870000	INDASS	Indemnités d'assurances	700 000 €	500 000 €	
<b>c75 Sous-total</b>			<b>13 233 376 €</b>	<b>21 441 531 €</b>	
<b>c76 - PRODUITS FINANCIERS</b>					
<b>sc762 - PRODUITS DES AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>					
7621	REVTILT	Revenus de titres immobilisés	308 000 €	-	

RESULTAT - PRODUITS		Poste budgétaire	Budget 2025	Budget 2025	Commentaires
<b>sc7783 - PRODUITS VERSES PAR LES ETABLISSEMENTS FINANCIERS</b>					
7831	REVETFI	Compte à terme et dépôts sur livrets	1 487 421 €	1 100 000 €	
<b>sc7764 - REVENUS DES VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>					
784	REVMP	Revenus des valeurs mobilières de placement	-	-	
<b>sc7787 - Produits sur cessions d'éléments financiers</b>					
78700000	PCSSION	PRODUITS DE CESSIONS DES IMMOB. FINAN.	5 000 000 €	-	
<b>c78</b>	<b>Sous-total</b>		<b>6 895 421 €</b>	<b>1 100 000 €</b>	
<b>c77 - PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>					
<b>sc7772 - PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS</b>					
77211	LOYEXANT	Loyers exercices antérieurs	15 000 €	15 000 €	
77212	CHEXANT	Charges locales exercices antérieurs	2 100 000 €	-	
7723	DEGEXANT	Dégrèvements exercices antérieurs	2 795 210 €	3 450 000 €	
<b>c77</b>	<b>Sous-total</b>		<b>4 911 210 €</b>	<b>3 465 000 €</b>	
<b>c78 - REPRIS SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS</b>					
<b>sc7781 - REPRIS SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS - PRODUITS D'EXPLOITATION</b>					
<b>sc7781 - Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions</b>					
78151	RPVRSQU	Reprise de provisions pour risques	447 870 €	200 000 €	
781591	RPVPOI	Reprise sur dépréciation immobilières	-	-	
78162	RPVDECO	Créances	4 335 304 €	2 609 000 €	
78174	RPVCREAN	REPRIS PROVS POUR GROS ENTRETIEN	2 282 806 €	2 507 750 €	
78182500	RPVGE	REPRISE PROV POUR PRELEV POTENTIEL FINAN	75 714 €	75 000 €	
78182600	RPVDTA		-	-	
<b>sc7787 - REPRIS SUR PROVISIONS - PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>					
7875	RPVPRCEX	Reprise provision pour charge exceptionnelle	127 073 €	351 155 €	
7876	RPVPROEX	Reprise provision pour dépréciations exceptionnelles	-	-	
<b>c78</b>	<b>Sous-total</b>		<b>7 269 857 €</b>	<b>5 742 908 €</b>	
<b>c79 - TRANSFERT DE CHARGES</b>					
<b>sc79 - TRANSFERT DE CHARGES</b>					
<b>c79</b>	<b>Sous-total</b>		<b>244 731 033 €</b>	<b>247 902 706 €</b>	
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>			<b>19 514 824 €</b>	<b>-</b>	
<b>RESULTAT</b>			<b>264 245 857 €</b>	<b>247 902 706 €</b>	
<b>TOTAL</b>					

**BILAN**

**Nouveau Plan Comptable 2026**



<b>BUDGET 2026</b>					
Nouveau Plan Comptable 2026					
<b>BILAN</b>					
	Budget 2025	Budget 2026		Budget 2025	Budget 2026
EMPLOIS			RESSOURCES		
13 - Subvention d'investissement	24 017 €	70 409 €	13 - Subvention d'investissement	14 053 428 €	19 105 833 €
16 - Emprunts et dettes assimilées	26 765 069 €	29 698 150 €	16 - Emprunts et dettes assimilées	97 465 921 €	116 662 290 €
20 - Immobilisations incorporelles	1 897 715 €	4 332 300 €	20 - Immobilisations incorporelles	-	-
21 - Immobilisations corporelles	516 402 €	575 700 €	21 - Immobilisations corporelles	1 243 309 €	2 715 416 €
23 - Immobilisations en-cours	120 046 330 €	142 346 722 €	23 - Immobilisations en-cours	200 000 €	200 000 €
27 - Autres immobilisations financières	174 079 €	180 000 €	27 - Autres immobilisations financières	5 109 217 €	50 000 €
<b>Sous-total</b>	<b>149 423 603 €</b>	<b>177 103 281 €</b>	<b>Sous-total</b>	<b>118 071 974 €</b>	<b>138 813 539 €</b>
<b>ECART (Hors accession)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>ECART (Hors accession)</b>	<b>+ 31 351 729 €</b>	<b>+ 38 289 742 €</b>
<b>TOTAL HORS ACCESSION</b>	<b>149 423 603 €</b>	<b>177 103 281 €</b>	<b>TOTAL HORS ACCESSION</b>	<b>149 423 603 €</b>	<b>177 103 281 €</b>
33 - IMMEUBLES EN COURS	122 794 €	-	35 - IMMEUBLES ACHÉVÉS - ACCESSION	212 316 €	-
<b>TOTAL DES EMPLOIS</b>	<b>149 546 387 €</b>	<b>177 103 281 €</b>	<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	<b>118 284 190 €</b>	<b>138 813 539 €</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>--</b>	<b>-</b>	<b>RESULTAT</b>	<b>+ 31 262 197 €</b>	<b>+ 38 289 742 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>149 546 387 €</b>	<b>177 103 281 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>149 546 387 €</b>	<b>177 103 281 €</b>

# BILAN - EMPLOIS

## Nouveau Plan Comptable 2026



BILAN - EMPLOIS		Poste budgétaire	Budget 2025	Budget 2026	Commentaires
273	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT				
27331	Subventions d'équipement				
13119	Subvention état - Cessions démolitions		24 017 €	70 409 €	
273	Sous-total		24 017 €	70 409 €	
276	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILÉES				
2762	PARTICIPATIONS DES EMPLOYEURS A L'EFFORT DE CONSTRUCTION				
1621	PART EMPUC		45 943 €	45 943 €	
27624	EMPRUNTS AUPRES DES ETABLISSEMENTS DE CREDIT				
27624	EMPRUNTS AUPRES DES ETABLISSEMENTS DE CREDIT				
18411	Emprunts PUA/PJP				
184111	EMPPALAC		3 048 659 €	3 118 029 €	
18412	Emprunts PL				
184121	EMPPALIEC		28 488 €	30 052 €	
18413	Emprunts PALULOS				
184131	EMPPALIEC				
18414	Emprunts PLUS				
184141	EMPPALIEC		3 912 889 €	6 737 422 €	
18418	Autres emprunts (C.D.C.)				
184181	EMPPALIEC		8 722 935 €	9 881 112 €	
184189	PREBLAN		309 009 €	29 333 €	
1842	Caisses de garantie et logement social (CGLS)				
184211	CGLSNIEC		1 501 €	353 €	
1844	Crédit Foncier de France				
18440331	EMPPALIEC		289 769 €	334 381 €	
18440341	EMPPALIEC		975 025 €	892 257 €	
1844	Caisses d'épargne				
18440402	EMPPALIEC		157 263 €	163 780 €	
1844	Crédit Agricole				
18440510	EMPPALIEC		448 967 €	459 428 €	
1844	Crédit Agricole				
18440610	EMPPALIEC		617 759 €	633 783 €	
18440610	EMPPALIEC		505 911 €	-	

BILAN - EMPLOIS		Poste budgétaire		Budget 2025	Budget 2026	Commentaires
1644 - Autres établissements de crédits						
16441100 EMPICUR	EMPRUNTS CREDIT MUTUEL REMAB ECHÉANCES					
16441100 EMPPECH	Emprunts Banque Postale - Echéances	4 644 413 €		4 644 165 €		
16441700 EMPARKEC	EMPRUNTS ARKEA ECHÉANCE	1 155 096 €		1 162 693 €		
16441800 EMCOOPEC	EMPRUNT CREDIT COOPERATIF ECHÉANCE	556 320 €		552 784 €		
167165 - DEPOTS RECUS						
1651	DEFGALOC Dépôts de garantie des locataires	600 000 €		600 000 €		
1654	REMBPSLA Remboursement par acrobite P.L.S.A	3 088 €		-		
167167 - EMPRUNTS ET DETTES ASSORTIS DE CONDITIONS PARTICULIÈRES						
167133	CRAMEC Emprunte CRAM - Echéances	101 101 €		101 101 €		
1676 - Avances des collectivités locales						
167611	REGEC Avance Région	84 100 €		35 133 €		
1678 - Autres avances						
16781	AUTAVANC Autres avances - Echéances	165 374 €		65 401 €		
1678	Sous-total	25 765 069 €		29 598 150 €		
1679 - IMMOBILISATIONS INCORPORÉES						
167906 - CONCESSIONS ET DROITS SIMILAIRES, BREVETS, LICENCES, MARQUES, MARQUES,						
205	LOGICEI Concessions et droits similaires, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires (DSI)	411 744 €		842 530 €		
205	LOGICINF Concessions et droits similaires, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires (hors DSI)	442 400 €		2 590 000 €		
205	PRESTPJT Prestations mise en service logiciels	1 043 571 €		1 092 800 €		
167908 - AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORÉES						
2082	BAL-EMPH Bail emphytéotique	-		-		
2082	NOTEMPH Frais de notaire sur bail emphytéotique	-		-		
2083	NOTCONS Frais de notaire sur bail à construction	-		-		
2083	BALCONS Bail à construction	-		-		
1679	Sous-total	1 897 715 €		4 535 330 €		





BILAN - EMPLOIS		Poste budgétaire		Budget 2025	Budget 2025	Commentaires
		Investissements - Remplacement de équipement				
23131146	FOUCHAUF	Grosses réparations - Foyers chaufage	84 848 €	215 000 €		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	8 014 €	115 000 €		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	39 850 €	115 000 €		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	26200	80000		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	88 165 €	173 000 €		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	78 286 €	200 000 €		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	437 €	30 000 €		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	8 836 €	-		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	48 000 €	35 000 €		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	78 553 €	110 000 €		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	- 8 559 €	-		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	168 615 €	307 200 €		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	413 954 €	1 673 200 €		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	1 535 787 €	1 322 310 €		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	-	2 692 €		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	472 870 €	448 604 €		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	-	-		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	-	-		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	36 044 €	-		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	5 381 €	-		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	113 649 €	-		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	128 873 €	6 450 000 €		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	197 779 €	350 000 €		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	-	-		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	-	-		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	59 456 €	1 688 700 €		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	264 046 €	171 000 €		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	8 175 €	-		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	800 637 €	304 600 €		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	538 033 €	388 500 €		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	50 060 €	-		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	-	-		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	102 166 €	100 000 €		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	290 991 €	200 000 €		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	44 180 €	100 200 €		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	-	-		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	878 211 €	871 000 €		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	1 168 474 €	1 473 000 €		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	-	-		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	-	-		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	3 774 €	38 500 €		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	73 385 €	-		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	-	-		
23131146	FOYER	Grosses réparations - Foyers électrique	401 898 €	231 500 €		







# BILAN - RESSOURCES

## Nouveau Plan Comptable 2026



BILAN - RESSOURCES		Poste budgétaire	Budget 2025	Budget 2026	Commentaires
<b>613 - SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT</b>					
<b>sp131 - SUBVENTIONS D'EQUIPEMENT</b>					
1311 - Etat					
1311	SUBETATN	Subvention Etat - Neuf	481 876 €	218 753 €	
1311	SUBEPICN	Subvention EPIC - Neuf	368 545 €	178 243 €	
1311	SUBANRIN	Subvention ANRU - Neuf	5 587 443 €	10 371 550 €	
1311	SUBETATR	Subvention Etat-Réhabilitation	87 708 €	285 598 €	
1311	SUBEPICR	Subvention EPIC - Réhabilitation	585 408 €	1 355 225 €	
1311	SUBPLDET	Subvention EPIC - Logements décentés	-	-	
1311	SUBANRUR	Subvention ANRU - Réhabilitation	874 702 €	1 224 951 €	
1311	SUBPEDER	Subvention FEDER - Réhabilitation	17 309 €	222 126 €	
1311	SUBANRUD	Subvention ANRU - Logements décentés	-	-	
1312 - Région					
1312	SUBREGN	Subvention Région - Neuf	85 866 €	52 428 €	
1312	SUBRECU	Subvention Région - Réhabilitation - CUCS	-	-	
1312	SUBREGR	Subvention Région - Réhabilitation	302 824 €	700 152 €	
1313 - Départements					
1313	SUBDEPN	Subvention Département - Neuf	4 160 980 €	2 688 786 €	
1313	SUBPOLIT	Subvention Département - Réhabilitation - Police de la Ville	-	-	
1313	SUBDECU	Subvention Département - Réhabilitation - CUCS	-	-	
1313	SUBDEPPL	Subvention Département - Réhabilitation - Les Flamants	-	-	
1313	SUBDEPR	Subvention Département - Réhabilitation - Programme principal 2007 à 2017	1 091 016 €	1 545 742 €	
1313	SUBAGE4	Subvention Département - Programme Age d'Or 4e tranche 2009 à 2017	-	-	
1314 - Communes					
1314	SUBCOMIN	Subvention Communes (GPIV) - Neuf	49 391 €	63 127 €	
1314	SUBCOCU	Subvention Communes - Réhabilitation - CUCS	-	-	
1314	SUBCOMR	Subvention Communes - Réhabilitation	55 591 €	275 625 €	
1314	SUBVANC	Subvention Communes - Annuités - Neuf	13 919 €	15 577 €	
1315 - Etablissements publics					
1315	SUBADEMR	Subvention ADEME - Réhabilitation	-	-	
1315	SUBADEMN	Subvention ADEME - Neuf	2 687 €	814 €	
1316 - Entreprises publiques					
1316	ASUBEQN	Entreprises publiques - Neuf	-	-	
1316	ASUBEQR	Entreprises publiques - Réhabilitation	287 163 €	5 125 €	
613	Sous-total		14 053 428 €	19 185 833 €	
<b>616 - EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES</b>					
<b>sp164 - EMPRUNTS AUPRES DES ETABLISSEMENTS DE CREDITS</b>					
164 - Caisse des Dépôts et Consignations					
164	EMPLA	Emprunts PLUS/PLA/PLS/BOOSTER	65 592 634 €	43 749 513 €	

BILAN - RESSOURCES

Poste budgétaire		Budget 2025	Budget 2026	Commentaires
16418 - Autres emprunts (C.D.C.)				
16418 EMPDCHP	Autres emprunts (C.D.C.)	10 636 287 €	33 215 810 €	
16418 EMPACLOG	Action Logements	-	11 098 620 €	
164189 EMPDCHP	Emprunts relocation, grosses réparations, aménagement	20 597 000 €	27 888 148 €	
164189 PREBILAN	Prêt haut de bilan	-	-	
16440501 EMPCAACC	CREDIT AGRICOLE	-	-	
16440530 EMPCLFR	CLF RECETTE RELOC+GR HORS FSFC	-	-	
16443200 BPRLHF	BQ POSTALE CREDIT RELAIS S/FSFC	-	-	
16445000 EMPBPN	BANQUE POSTALE RECETTE NEUF	-	-	
16446000 EMPARKNE	Emprunt Arkne - Neuf	-	-	
16446000 EMPARKAC	EMP ARKEA RECETTE NEUF ET AGENCES	-	-	
sc7165 - DEPOTS RECUS				
1651 DEPGALOC	Dépôts de garantie des locaux	700 000 €	700 000 €	
1654 REDELOC	Dépôts de garantie PSJA	-	-	
sc7167 - EMPRUNTS ET DETTES ASSORTIES DE CONDITIONS PARTICULIERES				
1871000 TPARTICI	EMPRUNT TITRES PARTICIPATIFS	-	-	
1873 AVANOGR	Emprunt CARSAT du Sud-Est	-	-	
sc7168				
18870000 EMPARME	AUTRES AVANCES RECETTES	-	-	
c716 Sous-total		97 465 921 €	116 652 290 €	
c720 Autres Immobilisations incorporelles				
2082 CESSAUX	Cession bail	-	-	
c20 Sous-total		-	-	

BILAN - RESSOURCES		Poste budgétaire	Budget 2025	Budget 2026	Commentaires
<b>c/21 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>					
	2111	RESPOND Cession réserve foncière	-	-	
	21151	SORTERR Cessions terrains bâtis	101 565 €	-	
	213115	BATDEMO Sortie démolition immeuble	-	-	
	21314	CESSIM Cession FSFC	1 141 740 €	2 715 416 €	
	21381	CESVRD Cession VRD	-	-	
		<b>c/21 Sous-total</b>	<b>1 243 305 €</b>	<b>2 715 416 €</b>	
<b>c/23 - IMMOBILISATIONS EN COURS</b>					
	23131	Bâtiments en cours			
	23131131	SINDO Sinistres sur dommages-ouvrage	200 000 €	200 000 €	
		<b>c/23 Sous-total</b>	<b>200 000 €</b>	<b>200 000 €</b>	
<b>c/27 - AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>					
	sc/272	TITRES IMMOBILISES (DROITS DE CREANCES)			
	2721	TITIMMO Titres immobilisés	5 000 000 €	-	
	27211	TITREPO TITRES IMMOBILISES REPO PENSION LIVREE	-	-	
		<b>sc/274 - PRETS</b>			
	27481	RBTPEEC Remboursement autres Prêts	59 217 €	-	
		<b>sc/275 - DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS VERSES</b>			
	275	DEPCAUT Dépôts et cautionnements versés	50 000 €	50 000 €	
		<b>c/27 Sous-total</b>	<b>5 109 217 €</b>	<b>50 000 €</b>	
<b>c/35 - IMMEUBLES ACHEVES - ACCESSION</b>					
	sc/359	COUT DES LOTS ACHEVES SORTIS DU STOCK			
	359	CTLOTACH Coût des lots achevés vendus	212 316 €	-	
		<b>c/35 Sous-total</b>	<b>212 316 €</b>	<b>-</b>	
<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>			<b>118 284 190 €</b>	<b>138 815 539 €</b>	
<b>RESULTAT</b>			<b>31 262 197 €</b>	<b>38 289 742 €</b>	
<b>TOTAL</b>			<b>149 546 387 €</b>	<b>177 105 281 €</b>	