

**Publié le 22/12/2025**

EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
SEANCE DU 17 DECEMBRE 2025

2.3 – VOTE DU BUDGET 2026

Après présentation des éléments constitutifs de projet de budget 2026, il est proposé au Conseil d'administration d'Habitat 70 de délibérer sur la validation du budget et du tableau de financement principal.

La Présidente procède au vote.

Le résultat du vote du budget 2026 est le suivant :

Nombre de voix	POUR	22
	CONTRE	0
	ABSTENTION	1

Le Conseil d'administration d'Habitat 70 approuve le budget 2026 à la majorité absolue.

*Annexe 1 : Note de présentation*

*Annexe 2 : Présentation budget 2026*

*Annexe 3 : Budget synthétique*

Pour extrait délivré conforme  
Fait à Vesoul le 18/12/2025  
Le Directeur général  
Olivier ROSAT



Publié le 22/12/2025

REÇU EN PREFECTURE  
le 22/12/2025  
Application agréée E-legalite.com  
99\_DE-070-3996 06185-20251217-2025\_12\_17\_



**Habitat 70**  
VOTRE OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT EN HAUTE-SAÔNE

**L'habitat** au service des Haut-Saônois



**CA du 17 décembre 2025**

**BUDGET 2026**



# Budget 2026



**Note de  
Présentation**



**Vote du compte de résultat**



**Vote du tableau de  
financement prévisionnel**





# Rappel orientations CA du 4 novembre 2025

- Augmentation des loyers en 2026 de 1,04 %
- Production de 60 logements
- Acquisition 133 logements à Idéha
- Augmentation de 200 K€ budget entretien (Travaux liés au Plomb) 9 116 K€
- Maintien niveau élevé des travaux d'investissement
- Plus value des ventes locatives 850 K€
- Charges financières en baisse



## Accession et activités annexes

 **1 361 230€**

Parcelles de lotissement : 608 200 €

Ventes 4 PSLA Navenne : 650 930 €

Copropriété et gestion immeubles : 22 100€

Vente électricité : 35 000 €

Assurances locataires : 45 000 €

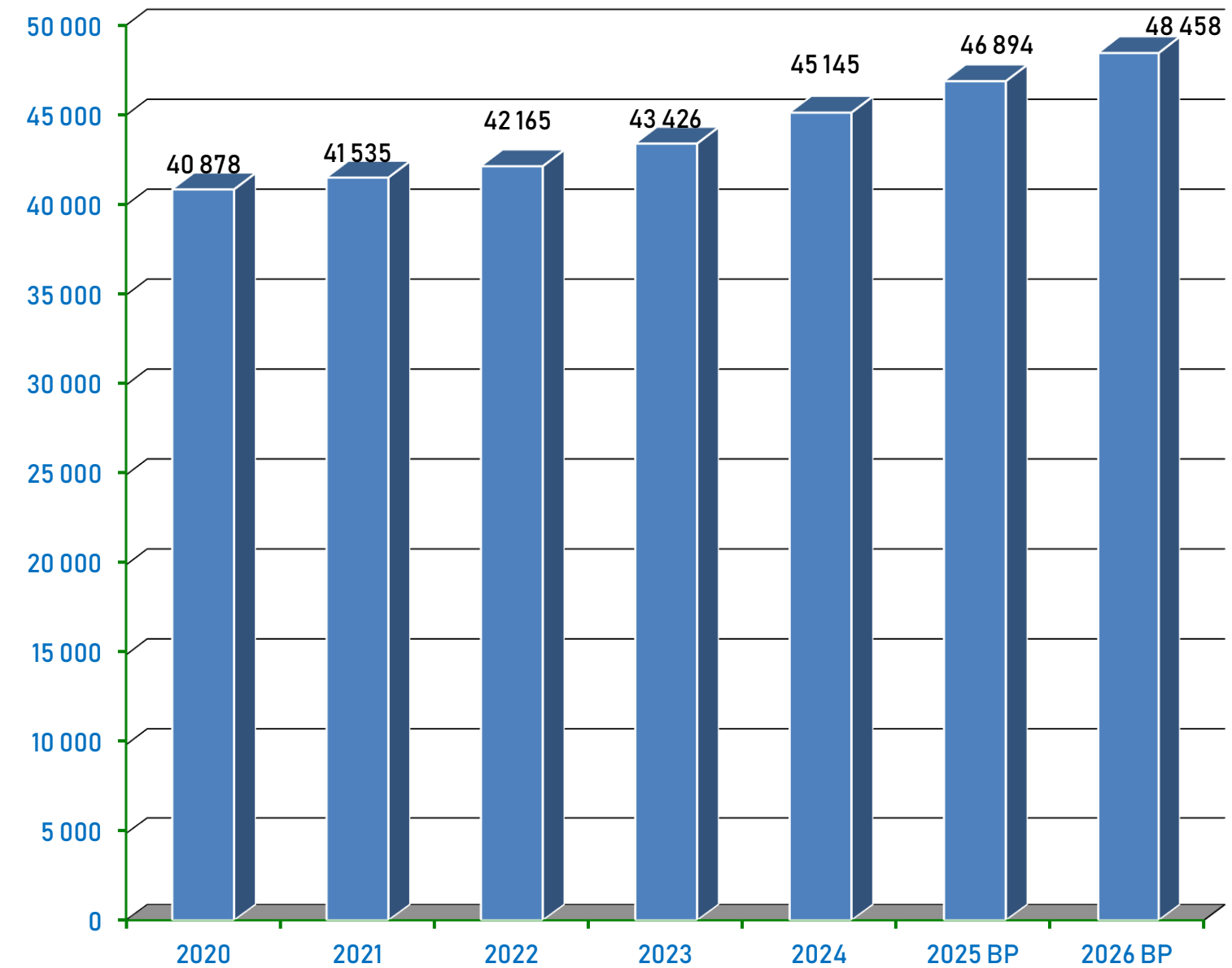




## Loyers (compte 704)



**48 458 200 €**

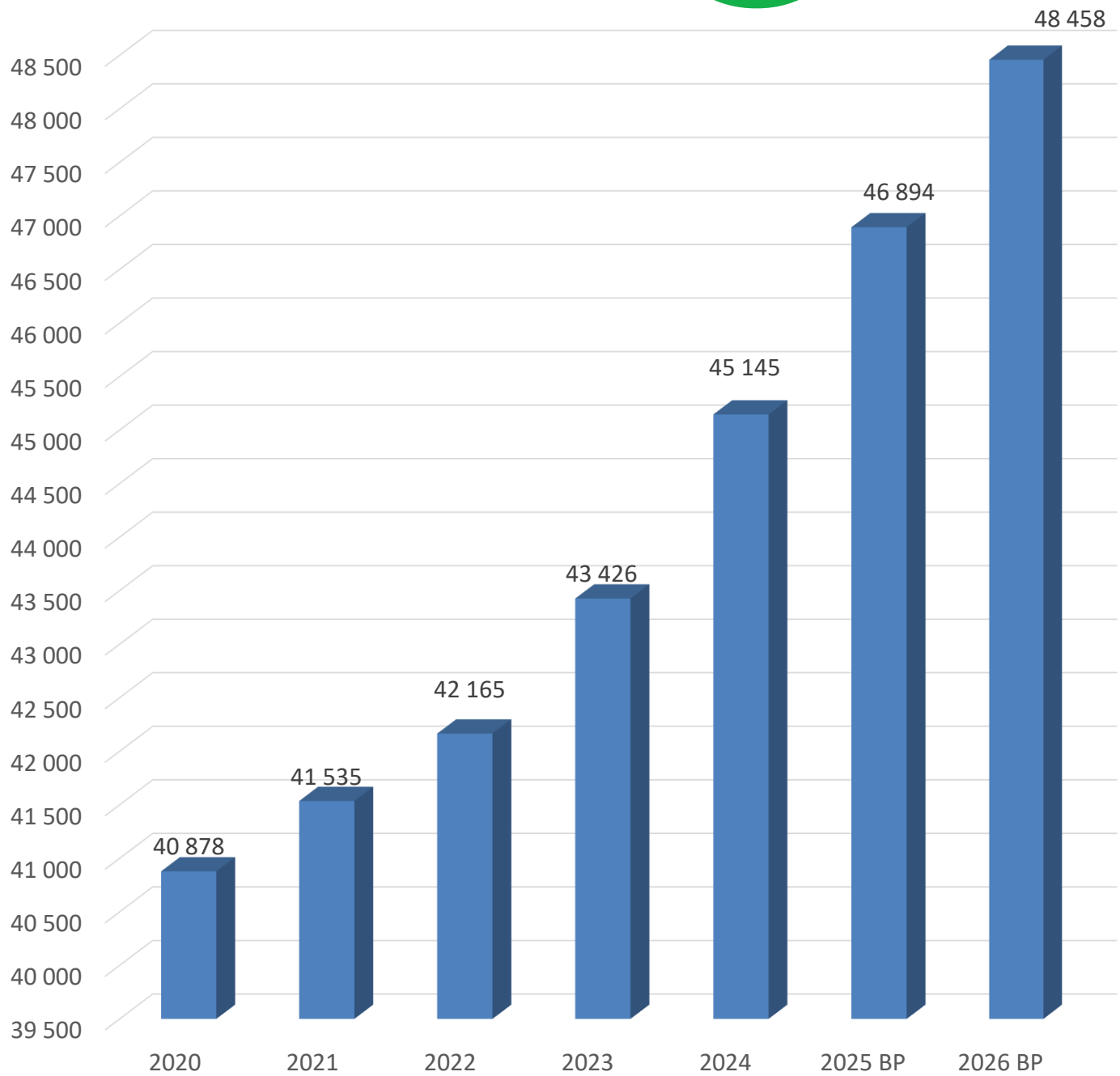




Loyers (compte 704)

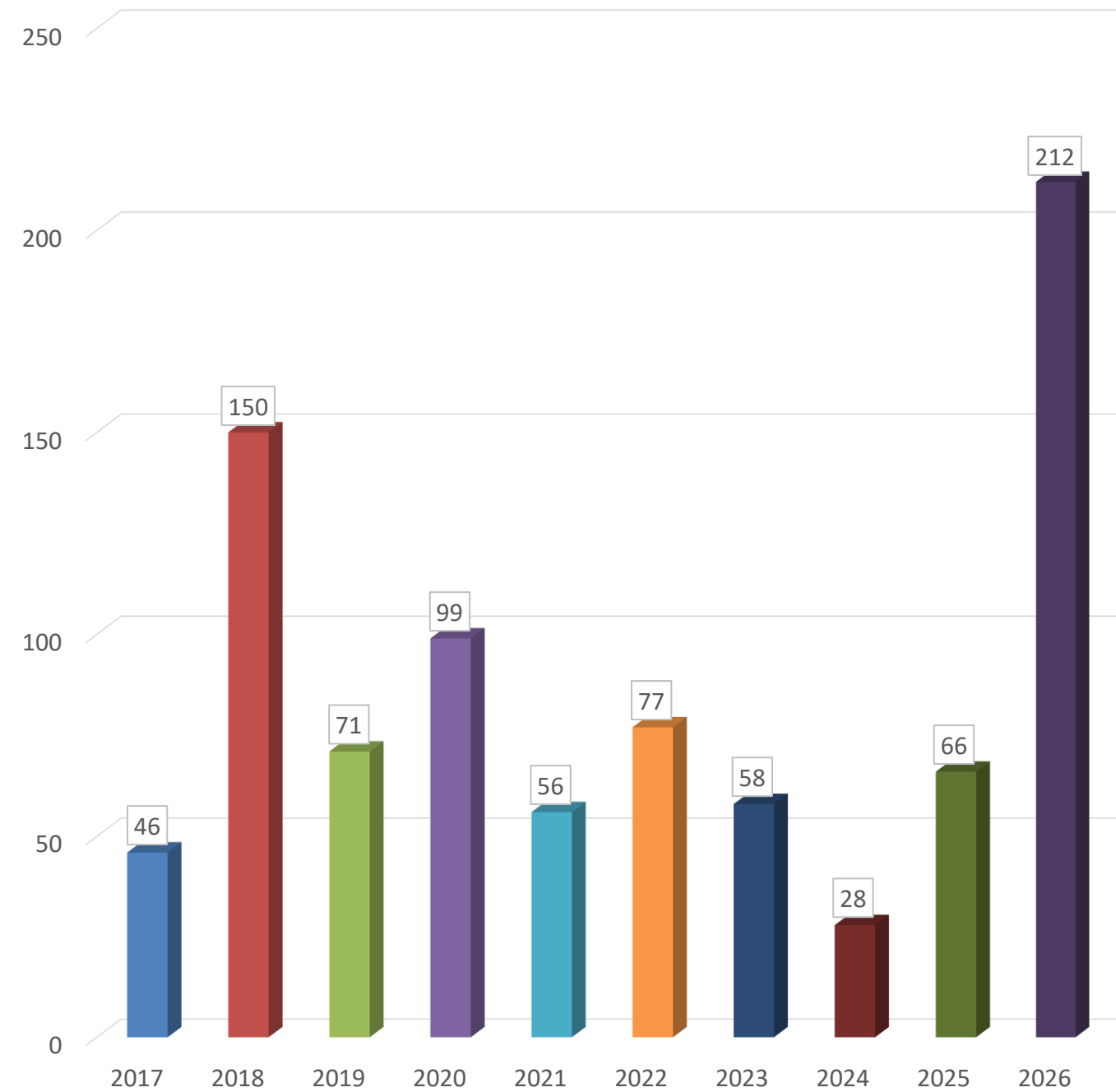


48 458 200 €





## Nombre de logements mis en service





## Autres recettes



- **Production immobilisée :** **385 000 €**
- **Subventions d'exploitation :** **20 000 €**
- **Certificats d'économie d'énergie :** **2 000 000 €**
- **Produits financiers :** **183 000 €**

## Autres recettes



- **Dégrèvements taxes foncières:** **4 710 000 €**
- **Cessions d'actifs :** **1 350 000€**
- **Reprises de provisions :** **1 539 800 €**
- **Indemnités de sinistres :** **250 000 €**
- **Transfert subventions investissements :** **1 542 600 €**



## Charges locatives



**13 608 900 €**

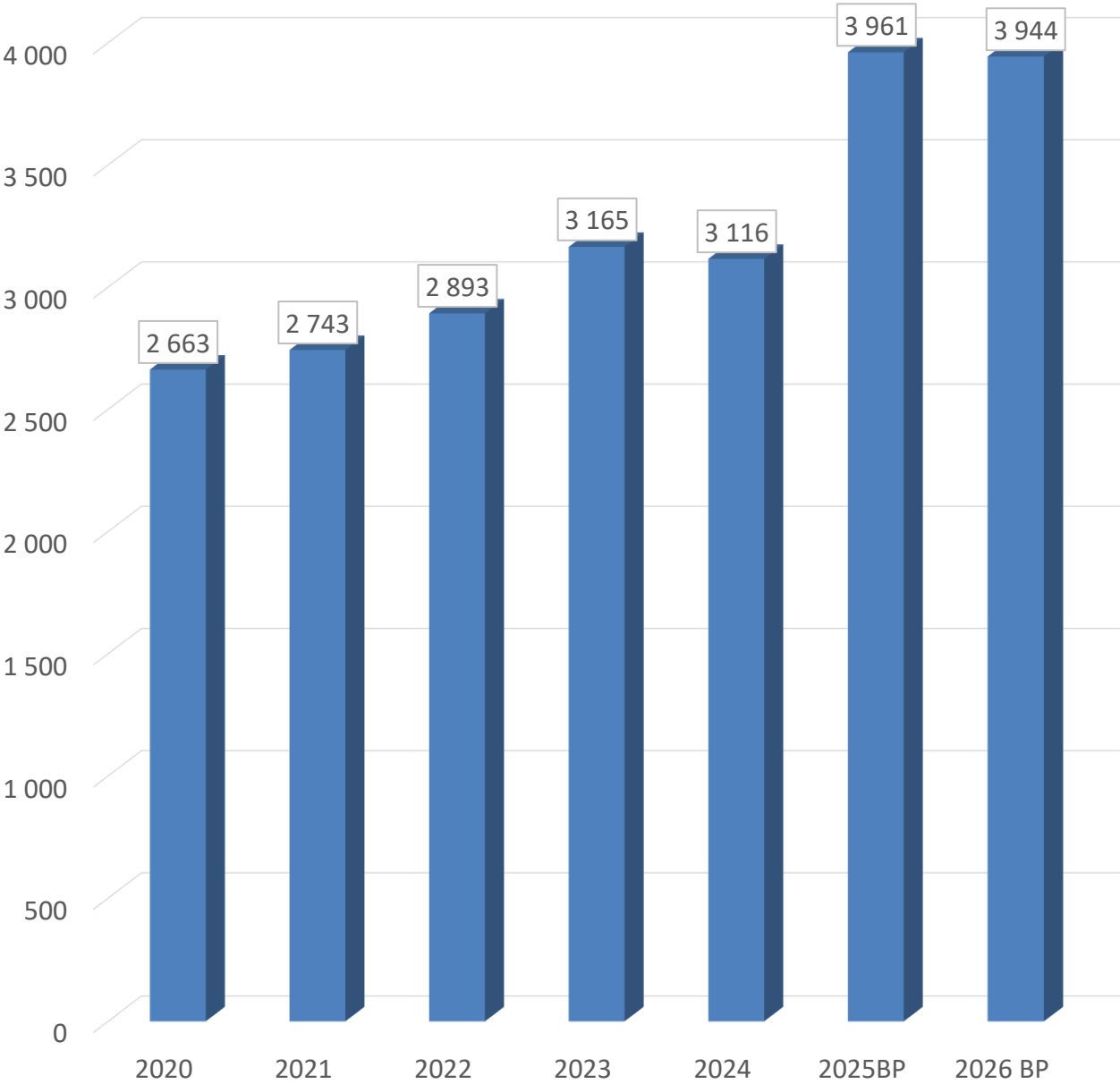
- **Charges et prestations communes :** **4 640 000 €**
- **Fournitures individuelles :** **7 393 900 €**
- **Taxes locatives – ordures ménagères :** **1 100 000 €**
- **Frais de poursuite :** **175 000 €**
- **Réparations locatives :** **300 000 €**







# Frais de gestion en K€





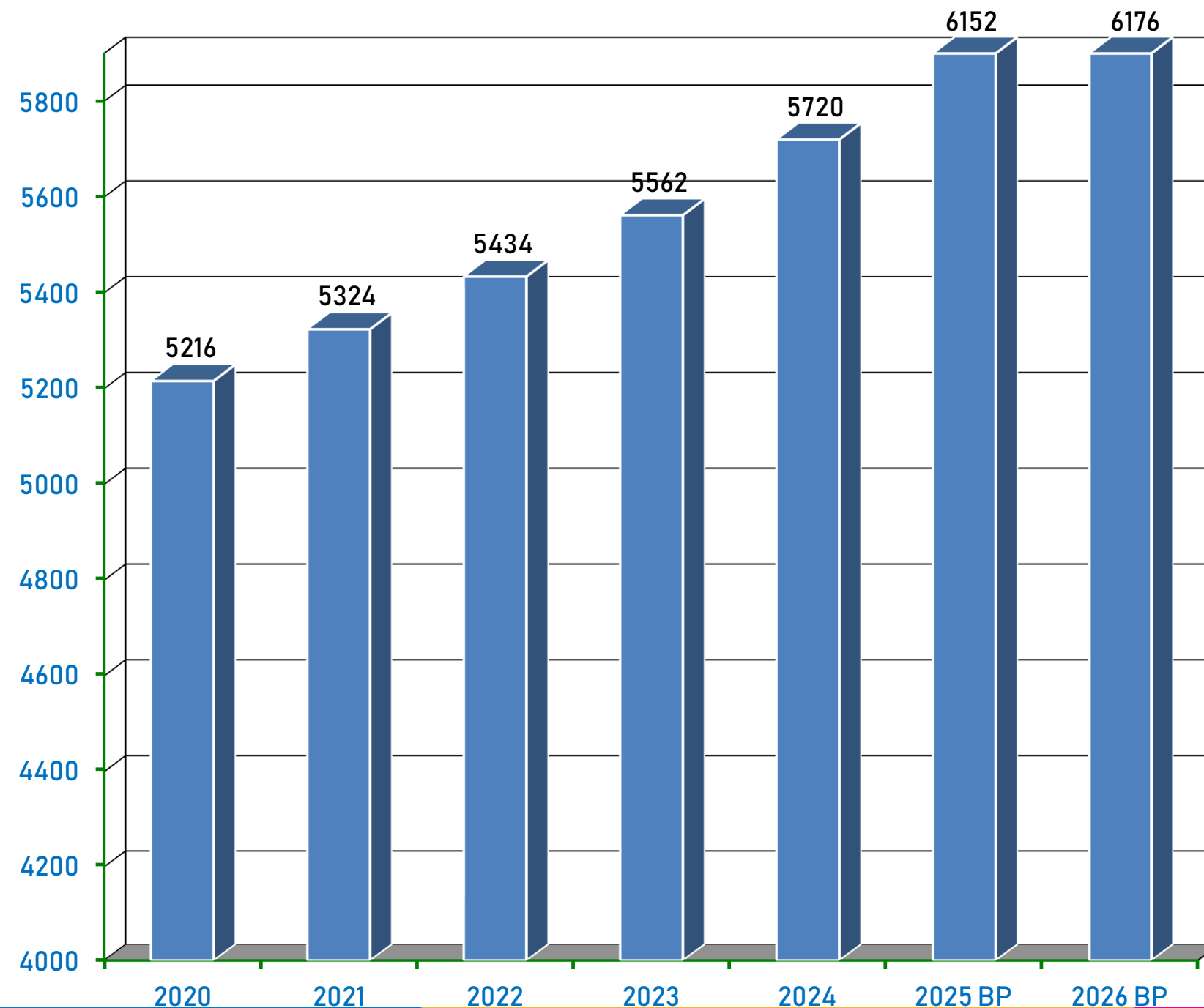


## RLS et CGLLS

	RLS	CGLLS	TOTAL
2018	1 705 000 €	447 000 €	2 152 000 €
2019	1 863 000 €	959 000 €	2 822 000 €
2020	2 623 000 €	433 000 €	2 933 000 €
2021	2 530 000 €	246 000 €	2 776 000 €
2022	2 590 000 €	341 200 €	2 931 200 €
2023	2 527 623 €	257 569 €	2 785 192 €
2024	1 973 748 €	1 072 365 €	3 046 113 €
2025 BP	2 000 000 €	1 000 000 €	3 000 000 €
2026 BP	2 300 000 €	2 225 000 €	4 525 000 €



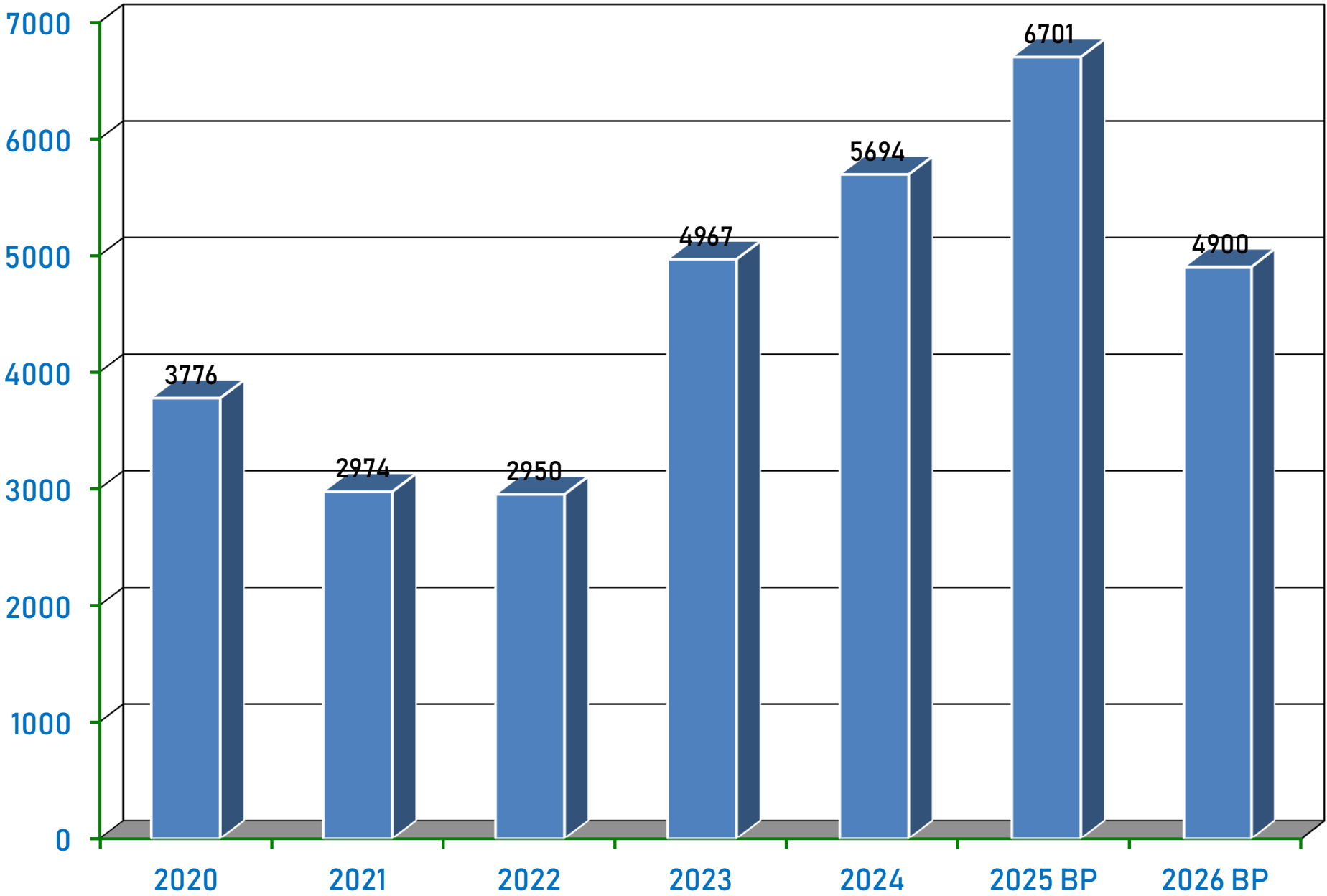
## Taxe foncière en K€







# Charges financières K€





## Maintenance et entretien

✓ **1 100 000 €** Entretien courant

✓ **8 016 000 €** Gros entretien dont

- 5 425 000 € enveloppe Agences et direction du patrimoine
- 300 000 € travaux PGE
- 200 000 € Travaux liés au plomb
- 1 600 000 € travaux accessibilité dont 400 000 € non éligibles au dégrèvement de taxe foncière
- 491 000 € Contrats







Masse salariale



9 230 900 €

	2023	2024	2025 BP	2026 BP
Salaires	5 191 873 €	5 763 599 €	6 040 000 €	6 256 000 €
Charges sociales/Fiscales	2 632 127 €	2 943 593 €	3 023 000€	2 974 900 €
Tft de charges	- 116 280€	-132 644 €	- 120 000 €	N'existe plus
TOTAL	7 707 720€	8 574 548 €	8 943 000 €	9 230 900€







## Autres Charges

- **Autres charges : 351 000 €**
- **Sinistres : 450 000 €**
- **Coût travaux démolitions : 176 500 €**
- **Sorties d'actifs (VNC) : 1 755 000€**
- **Dotations Amort. : 15 650 000€**
- **Dotation Provisions : 900 000€**

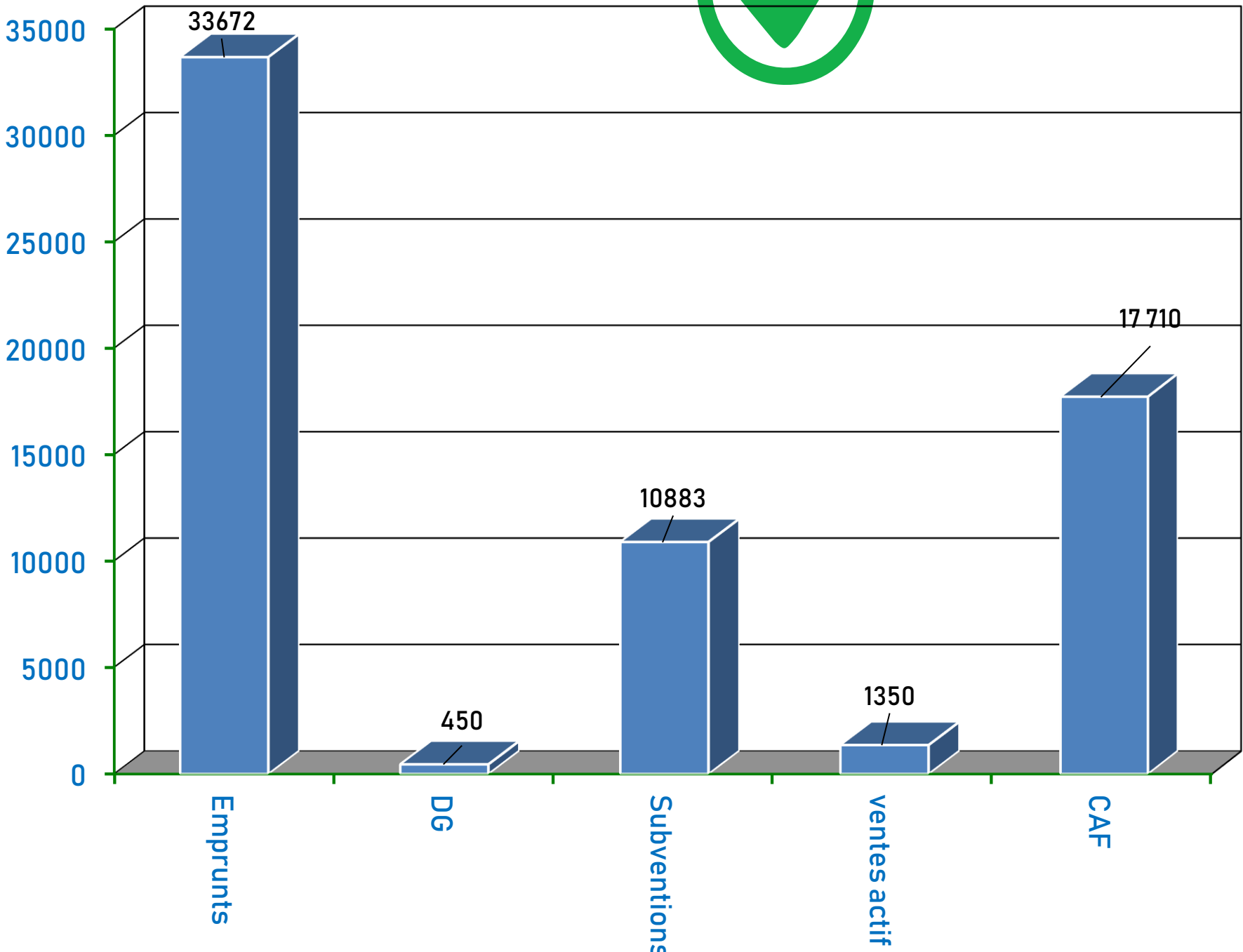






# Investissements ressources

 **64 064 580 €**

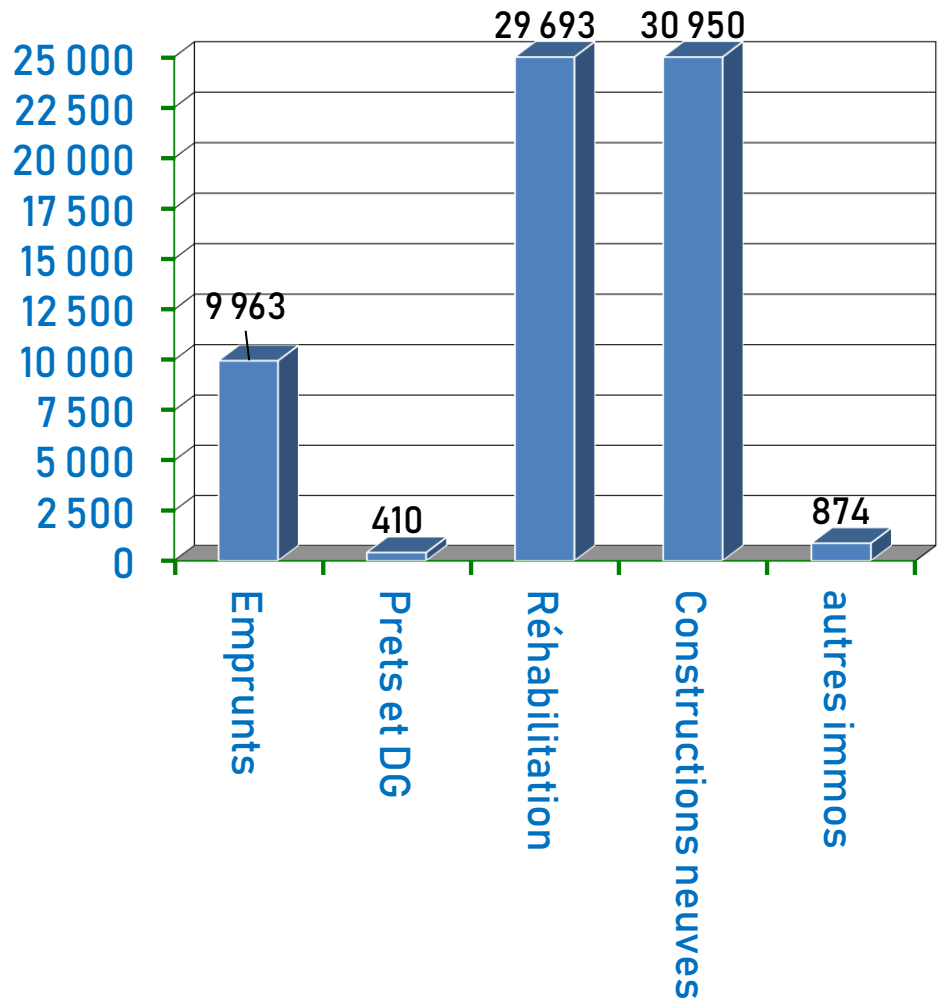






# Investissements dépenses

 **71 890 100 €**







# RESULTAT

2026 BP	3 830 780,00 €
2025 BP :	1 783 350,00 €
2024	: 2 219 990,08€
2023 :	2 627 728,32 €
2022 :	4 962 218,66 €
2021 :	4 592 854.65 €
2020 :	3 481 828.58 €
2019 :	2 183 483.00 €
2018 :	3 720 252,65 €
2017 :	5 273 732,20 €







# COMPARATIF DES BUDGETS ANNUELS (Réalisés ou prévisionnels)

		Ecart 2025/2026	BP Charges 2026	BP Charges 2025	charges relles 2024	BP Charges 2024	BP Produits 2024	produits réels 2024	BP Produits 2025	BP Produits 2026	Ecart 2024/2025	
60	achats	3 200	900 300	897 100	1 489 511	1 590 300	865 800	880 310	748 400	1 361 230	612 830	produit des activités
603	variation des stocks (annulation SI)	-			516 784						-	
61 (sauf 61521)	services extérieurs	50 500	3 331 750	3 281 250	3 461 806	3 303 050	45 084 000	45 145 078	46 894 000	48 458 200	1 564 200	loyers
61521	dépenses gros entretien sur biens immobiliers	200 000	8 016 000	7 816 000	7 029 602	7 516 000					-	
62	autres services extérieurs	1 672 100	4 392 600	2 720 500	2 659 434	2 770 500	625 000	851 309	-	693 500	- 693 500	production stockée
63 (sauf 63512)	impôts, taxes, assimilés	- 179 800	664 700	844 500	856 586	835 500	400 000	417 518	440 000	385 000	- 55 000	production immobilisée
63512	taxes foncières	24 000	6 176 000	6 152 000	5 720 376	5 920 000					-	
641	remunération du personnel	74 000	5 674 000	5 600 000	5 394 836	5 404 000	20 000	71 460	20 000	1 568 500	1 548 500	subvention d'exploitation
6481	autres charges de personnel	142 000	582 000	440 000	368 763	430 000					-	
autre 64	charges de personnel	108 000	2 415 000	2 307 000	2 186 407	2 169 100					-	
65 (sauf 654)	autres charges de gestion courante	916 500	977 500	61 000	58 038	61 000	1 000 000	1 530 127	500 000	7 040 000	6 540 000	autres produits de gestion courante
654	pertes sur créances irrécouvrables	120 000	520 000	400 000	443 331	400 000					-	
66	charges financières	- 1 801 300	4 900 000	6 701 300	5 694 173	5 930 000	687 000	542 445	189 000	183 000	- 6 000	produits financiers
67 (sauf 675,6732)	charges exeptionnelles	- 1 225 000	-	1 225 000	2 072 875	775 000	3 715 000	4 269 720	5 973 600	-	- 5 973 600	produits exeptionnels
657	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé	745 000	1 755 000	1 010 000	1 282 724	970 000	1 160 000	1 312 018	1 160 000	1 350 000	190 000	produits des cessions d'actif
68 (sauf 68157)	dotations aux amortissements, déprécia.provisions	806 600	16 256 600	15 450 000	15 305 852	14 570 000	670 000	1 973 264	1 139 000	1 239 800	100 800	reprise sur amortissement aux dépréc.et provisions
68157	provision pour gros entretien	-	300 000	300 000	300 000	200 000	200 000	178 012	300 000	300 000	-	provision pour gros entretien
69	participation des salariés. Impôts sur les bénéfices											
		-					180 000	152 282	125 000	-	- 125 000	transfert de charges
	total des charges	1 655 800	56 861 450	55 205 650	54 841 099	52 844 450	54 606 800	57 323 543	57 489 000	61 192 230	3 703 230	
	total des charges récupérables	737 000	14 108 900	13 371 900	12 936 091	13 640 900	13 140 900	12 673 637	12 871 900	13 608 900	737 000	récupération charges locatives
		-									-	total des produits
	total des charges	2 392 800	70 970 350	68 577 550	67 777 190	66 485 350	67 747 700	69 997 180	70 360 900	74 801 130	4 440 230	résultat prévisionnel (déficit)
	résultat prévisionnel (excedent)	2 047 430	3 830 780	1 783 350	2 219 990	1 262 350						
		4 440 230	74 801 130	70 360 900								



Publié le 22/12/2025



# Habitat 70

VOTRE OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT EN HAUTE-SAÔNE



 [www.habitat70.fr](http://www.habitat70.fr)  [www.habitat70-leblog.fr](http://www.habitat70-leblog.fr)



## BUDGET SYNTHETIQUE

REÇU EN PREFECTURE

1e 22/12/2025

Application agréée E-legalite.com

HABITAT 70 (Nouvelle biblio HLM)

99\_DE-070-3996 06185-20251217-20251217\_17\_

## COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

Publié le 22/12/2025

## PREVISIONS

		CHARGES (1)	PRODUITS		
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	900 300,00	1 361 230,00	70 (sauf 703, 704)	Produits des activités
603	Variation des stocks (annulation SI)	0,00			
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	3 331 750,00	48 458 200,00	704	Loyers
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	8 016 000,00			
62	Autres services extérieurs (hors 629)	4 392 600,00	-693 500,00	71	Production stockée (constatation SF)
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)	664 700,00	385 000,00	72	Production immobilisée
63512	Taxes foncières	6 176 000,00			
641	Rémunérations du personnel (hors 6419)	5 674 000,00	1 568 500,00	74	Subventions d'exploitation
6481	Autres chges de personnel - Rémunér., indemnités	582 000,00			
Autres 64	Chges de personnel (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	2 415 000,00			
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	977 500,00	7 040 000,00	75	Autres produits de gestion courante
654	Pertes sur créances irrécouvrables	520 000,00			
66	Charges financières (hors 6691)	4 900 000,00	183 000,00	76	Produits financiers
67 (sauf 675, 6732)	Charges exceptionnelles	0,00	0,00	77 (sauf 7723, 775)	Produits exceptionnels (hors 7732)
657	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé	1 755 000,00	1 350 000,00	757	Produits des cessions d'éléments d'actif
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provis.	16 256 600,00	1 239 800,00	78 (sauf 78157)	Reprises sur amortis., aux dépréc. et provisions
68157	Provisions pour gros entretien	300 000,00	300 000,00	78157	Provisions pour gros entretien
69	Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.	0,00	0,00	79	Transferts de charges
	Total des charges non récupérables	56 861 450,00	61 192 230,00		Total des produits hors récupération de charges
"063"	Total des charges récupérables	14 108 900,00	13 608 900,00	703	Récupération des charges locatives
	TOTAL DES CHARGES	70 970 350,00	74 801 130,00		TOTAL DES PRODUITS
	RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	3 830 780,00	0,00		RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
	TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT	74 801 130,00	74 801 130,00		TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT

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

RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	3 830 780,00	0,00	RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	1 755 000,00	1 350 000,00	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
		1 542 600,00	- Quote-part des subventions virée au résultat
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	16 556 600,00	1 539 800,00	- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions
		0,00	- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
TOTAL (I)	22 142 380,00	4 432 400,00	TOTAL (II)
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	17 709 980,00	0,00	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT

## TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	0,00	17 709 980,00	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilisations incorporelles	237 500,00	1 350 000,00	... 775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles	61 245 100,00	5 000,00	... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
Immobilisations financières	35 000,00		
Réduction de capitaux propres	0,00	10 882 600,00	Augmentation de capitaux propres
Remboursement des dettes financières [ hors accession (2) ]	10 372 500,00	34 117 000,00	Augmentation des dettes financières [ hors accession (2) ]
Intérêts compensateurs courus	0,00		
Charges à répartir sur plusieurs exercices	0,00		
Primes de remboursement des obligations	0,00		
SOUS-TOTAL - EMPLOIS	71 890 100,00	64 064 580,00	SOUS-TOTAL - RESSOURCES
Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers (2)	0,00	0,00	Augmentation des dettes finançant des stocks immobiliers (2)
TOTAL EMPLOIS	71 890 100,00	64 064 580,00	TOTAL RESSOURCES
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	0,00	7 825 520,00	PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier : .....	0,00	0,00	dont variation de FR liée au financement de stock immobilier : .....
TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	71 890 100,00	71 890 100,00	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT

## FONDS DE ROULEMENT PREVISIONNEL

Fonds de roulement estimé au 1er janvier N	-8 214 350,00
Variation du fonds de roulement	-7 825 520,00
Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre N	-16 039 870,00

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

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