



DIRECTION FINANCIERE

OBJET : BUDGET PRINCIPAL PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE 2026

N° 1

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE  
COLOMBES HABITAT PUBLIC

---

SÉANCE DU 2 DECEMBRE 2025

L'an Deux Mille Vingt-cinq, le 2 décembre, les membres du Conseil d'Administration de l'Office se sont réunis sous la présidence de Monsieur Patrick CHAIMOVITCH, Président de l'Office,

Nombre d'administrateurs : 23  
Administrateurs en attente de désignation : 1  
Présents : 17  
Représentés : 4  
Excusés :  
Absents : 1  
Votes pour : 12  
Votes contre :  
Abstentions : 1  
Publiée le :

Le Conseil d'administration,

Vu le décret n° 2008-648 du 1er juillet 2008 relatif au régime budgétaire et comptable des Offices Publics de l'Habitat et le décret n°2014-1151 du 7 octobre 2014 relatif à diverses dispositions financières et comptables modifiant le Code de Construction et de l'Habitation (partie réglementaire),

Vu la circulaire UHC/OC du 9 juillet 2008 relative aux offices de l'habitat,

Vu l'arrêté du 07 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée, modifié par l'arrêté du 5 août 2025.

Vu les Orientations Budgétaires débattues lors du Conseil d'Administration du 7 octobre 2025,

Vu le projet de budget pour l'année 2026,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Président,

---

DELIBERE

---

Article Unique :

Le projet de budget pour l'année 2026 de Colombes Habitat Public est approuvé et se décompose comme suit :

	<u>CHARGES</u>	<u>PRODUITS</u>
<b>Compte de résultat prévisionnel</b>		
<b>Total équilibre :</b>	83 532 000,21 €	83 532 000,21 €
	<u>EMPLOIS</u>	<u>RESSOURCES</u>
<b>Tableau de Financement Prévisionnel</b>		
<b>Total équilibre :</b>	80 640 318, 29 €	80 640 318, 29 €

Suivent les signatures

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président,

Patrick CHAIMOVITCH

Maire de Colombes

Vice-Président de la Métropole du Grand Paris





DIRECTION FINANCIERE

## **RAPPORT AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 2 DECEMBRE 2025**

---

### **BUDGET PRINCIPAL POUR L'EXERCICE 2026 COLOMBES HABITAT PUBLIC**

---

#### INTRODUCTION

Lors de la séance du 7 octobre 2025, le Conseil d'Administration a débattu des Orientations Budgétaires devant permettre l'élaboration du budget primitif 2026.

Ce budget respecte les dispositions de l'arrêté du 7 Octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée. Il est également conforme aux décrets du 1<sup>er</sup> juillet 2008 (relatif au régime budgétaire des OPH) et du 7 octobre 2014 (relatif à diverses dispositions financières et comptables) modifiant le CCH.

Le budget 2026 est établi dans un **contexte de légère détente sur le plan macro-économique. En revanche l'adoption de ce budget a lieu dans un contexte de forte incertitude politique sur le plan national.**

- La hausse des prix impactant nos lignes budgétaires d'achats, de travaux sur le Patrimoine et nos frais de structure semble devoir se stabiliser autour de 1.5 %.
- Le taux du livret A est passé de 2.4 % à 1.7 % à compter du mois d'août 2025.

Sur le plan de plan politique, le budget des bailleurs sociaux sera à nouveau fortement contraint en 2026, par le resserrement général des finances publiques et des ponctions persistantes de l'État. La RLS continue notamment de peser sur les prévisions budgétaires de l'office, même si un effort a été consenti par l'Etat (- 200 M€) aux termes de la loi de finances pour 2025. Près de 2 M€ viendront diminuer le chiffre d'affaires de CHP pour 2026, impactant l'autofinancement et la trésorerie

Ces circonstances réduisent leurs marges de manœuvre et fragilisent les capacités d'investissement des bailleurs sociaux, notamment en construction et en rénovation énergétique. Dans un environnement politique national instable, marqué par des arbitrages incertains et une

baisse des aides à la pierre, les organismes HLM doivent composer avec une pression financière accrue alors même que les besoins en logement social augmentent. Cette convergence de tensions met le modèle économique des bailleurs sous forte vigilance et oblige à une gestion plus rigoureuse, prudente et stratégique.

Le budget 2026 est la traduction financière des orientations données par le Conseil d'Administration à la Direction Générale de Colombes Habitat Public :

- ☞ Une volonté affirmée de placer les locataires au cœur de nos actions, cela se traduit par :
  - Le développement du territoire au travers du Plan Stratégique de Patrimoine
  - L'amélioration du service rendu aux locataires
  - La sécurisation financière

Les grands axes ou orientations stratégiques de ce budget sont les suivants :

☞ En matière de loyers : lors du Conseil d'Administration en date du 7 octobre 2025, il a été acté une augmentation des loyers des logements et parkings de 1.04% au 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour l'ensemble du patrimoine (IRL du 2<sup>ème</sup> trimestre 2025 à 1.04 %).

☞ La poursuite du déploiement du Plan Stratégique du Patrimoine à 10 ans adopté par le Conseil d'Administration le 13 avril 2021

☞ Le service rendu aux locataires

☞ L'équilibre financier en dégagant des marges de manœuvre au niveau des dépenses, en prévoyant des recettes nouvelles, pour dégager un autofinancement satisfaisant, notamment sur les postes suivants

- Maintenance : Hausse contenue de ce poste
- Impayés et vacances : Poursuivre le processus de réduction des impayés, et stabiliser la vacance locative à des valeurs médianes des zones tendues.
- Masse salariale : Contenir les dépenses en poursuivant la relance de l'offre d'emploi et la gestion de carrières
- Frais de gestion : Optimiser les coûts
- Pilotage de la trésorerie dans la mobilisation à bon escient des emprunts

Le budget comprend un compte de résultat et un tableau de financement prévisionnels. Les crédits ont un caractère évaluatif. Le budget est voté par le Conseil d'administration au niveau du chapitre.

## I) LE COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL :

Le budget de fonctionnement est donc établi de la manière suivante, s'équilibrant en produits et en charges à la somme de **83 532 000 euros**.

### A) LES PRODUITS

Les principaux postes sont les suivants :

1) Récupération des charges locatives : **23 332 000 €**

Il s'agit de toutes les charges locatives qui sont directement répercutées sur les locataires, selon la loi du 23 décembre 1986 fixant la liste des charges récupérables et le décret du 19 décembre 2008.

2) Loyers : **47 888 000 €**

a) Les loyers des logements : **43 320 000 €**

Le montant total des loyers logements 2026 est conforme aux orientations budgétaires et a été calculé comme suit :

- Une augmentation des loyers de 1.04 % au 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour le l'ensemble du patrimoine, approuvée par délibération du Conseil d'Administration du 7 octobre 2025.

Pour information, l'Indice de Référence des Loyers (IRL) du 2<sup>ème</sup> trimestre 2025 est de 1.04 %.

- Une prévision de la Réduction du Loyer de Solidarité (RLS) estimée à 1 992 K€ grevant les recettes « loyers théoriques » après vacance.

- De l'impact des loyers à la relocation.

- La prise en compte, d'un objectif de perte de loyers due aux logements vacants de 1,5% sur l'ensemble du patrimoine (pour rappel ce taux était de 1,6 % au BP2025) : c'est un taux inférieur comparé à la médiane des OPH.

b) Les loyers commerciaux, divers et loyers parkings : **3 500 000 €**

Les loyers commerciaux et foyer ou résidence sociale s'affichent pour 2026 à 332 K€

La prévision de recettes 2026 sur les loyers des parkings (2.518 K€) est supérieure aux estimations budgétaires 2025 compte tenu de l'augmentation de 1.04 % de ces loyers à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 (adoption par le Conseil d'Administration du 08 octobre 2024). Le taux de vacance se situe à environ 16 %.

La prévision du SLS (supplément de loyer de solidarité pour 650 K€) est légèrement supérieur par rapport à 2025. Pour mémoire, ce supplément s'applique aux immeubles situés hors quartiers prioritaires. Le zonage lié au Contrat de Ville a modifié le périmètre d'application du SLS mais seulement pour les nouveaux entrants. Il faut rappeler que 85% de ce produit est reversé à la CGLLS.

**3) Autres produits des activités : 587 000 €**

On y retrouve principalement

• Produits d'activités annexes : 459 000 €  
Location des toits terrasses pour antennes – relais principalement, de jardins, ...

• Rémunération de Syndic et mutations : 90 000 €  
Il s'agit des honoraires reversés par l'activité syndic à Colombes Habitat Public dans le cadre de la gestion de l'activité syndic.

• Rémunération de l'Office pour gestion d'immeubles dans le cadre de la Convention de gestion Ville de Colombes revalorisée selon l'ICC conformément à l'avenant n°4 adopté lors du bureau du CA du 8 juin 2021 (16 logements au 31.12.2024 et l'aire d'accueil pour les gens du voyage). Ainsi que la Convention de gestion Ascodev (éco. Urbain) adoptée par le bureau du Conseil d'Administration le 15 septembre 2022 (2 logements au 31.12.2024) pour un montant total de 28 000 €

**4) Production stockée : 0 €**

On y retrouve ici les activités principalement liées à la vente telles que l'accession sociale à la propriété. Précédemment il y était inscrit l'activité des pavillons des grèves. Aucun produit n'est prévu à ce titre pour 2026.

**5) Production immobilisée – coûts internes 800 000 €**

Il s'agit d'une inscription de crédits relative à la conduite en interne d'opérations de travaux, d'un niveau supérieur à 2025 (+ 200 K€) du fait de la montée en puissance du Plan Stratégique du Patrimoine.

**6) Subventions d'exploitation : 2 000 000 €**

Il s'agit des subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice. Elles sont conformes aux normes comptables applicables depuis 2005. L'étalement suit les règles d'amortissement adoptées lors du CA du 22/11/2005.

Cette subvention précédemment comptabilisée en produits exceptionnels et qui deviennent produits d'exploitation à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

**7) Autres produits de gestion courante :**

**6 320 000 €**

On y trouve des produits divers comme :

- Le lissage de la cotisation CGLLS estimé à 350 K€ : dès 2018, ce lissage de l'impact des réductions de loyers de solidarité (RLS) est prévu à l'article L. 442-2-1 et un dispositif de modulation de la cotisation est mis en place. Son montant est calculé à partir d'une majoration, représentant le taux d'effort global des organismes du fait de la RLS, d'où l'on retranche le taux d'effort de l'organisme. Depuis 2020, cette modulation est négative d'où un produit à comptabiliser sur ce compte conformément à l'instruction comptable.
- Les régularisations diverses sur quittancement ou le remboursement du syndicat des transports parisiens mais également d'éventuels produits de vente tels des Certificats d'Economie d'Energie (C.E.E), la totalité évaluée à 1 900 k€.

Mais également des produits précédemment comptabilisés en produits exceptionnels et qui deviennent produits d'exploitation à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026, en application de l'arrêté du 5 août 2025 modifiant l'instruction comptable du 7 octobre 2015.

- Divers produits sur opérations de gestion et sur exercices antérieurs : 2 000 K€  
Il s'agit principalement des dégrèvements de TFPB pour l'adaptation des logements pour les personnes âgées et à la création d'ascenseur PMR.
- Indemnités d'assurances : 420 K€  
Compte tenu du montant inscrit en charges sinistres, du taux de sinistralité et du montant de la franchise.
- Produits de cessions d'éléments d'actif : 1 178 K€

**8) Produits financiers :**

**272 000 €**

Il s'agit d'une prévision, à la baisse, tenant compte de nos engagements financiers pour 2026, et des taux de rendement des placements, notamment du livret A.

**9) Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions :**

**1 803 000 €**

- Reprise estimée sur provision pour créances irrécouvrables (1 200 K€)
- Reprise estimée sur provision pour indemnités départ à la retraite (100 K€)
- Reprise estimée sur provision pour risques et charges (503 K€)

**12) Reprise sur Provision pour gros entretien : 330 000 €**

Correspondant aux travaux programmés et réalisés sur 2026 (travaux suite à états des lieux et dépenses de P3 chauffage exclus) dans le cadre du Plan stratégique du Patrimoine et ayant fait l'objet d'une provision.

**13) Reprise sur Provision pour risque amiante : 200 000 €**

**B) LES CHARGES :**

Les principaux postes en dépenses sont les suivants :

**1) Achats (hors variation des stocks) : 7 128 000 €**

Les crédits affectés à ce poste sont d'environ à +2.9 % par rapport au budget réalisé 2025 lié au contexte inflationniste.

Concernant les charges non récupérables (747 K€ contre 839 K€ en 2025) : principalement

- ◆ Le coût total de l'enveloppe « Fournitures d'atelier non récupérables » s'élève pour 2026 à 80 K€ soit une diminution de 60% par rapport à 2025.
- ◆ Le coût total de l'enveloppe « Petit équipement de bureau et informatique » (mise à jour logiciels...) s'élève pour 2026 à 86 K€, soit une augmentation de 26.5 % par rapport à 2025
- ◆ Le budget fournitures de bureau s'affiche à 60 K€, au même niveau qu'en 2025.
- ◆ Des vêtements de travail seront attribués aux personnels de la régie d'entretien et de gardiennage pour une enveloppe de 62 K€, non récupérable auprès des locataires. Cette projection est égale à celle de 2025.

Les charges récupérables représentent 89,5 % du poste Achats soit 6 381 K€.

- ◆ La facturation Eau : une augmentation moyenne de 2.6 % du prix du m<sup>2</sup> d'eau est anticipée, portant les dépenses prévues à 4 607 K€ en 2026.
- ◆ Concernant les dépenses d'électricité, les crédits affectés sont revalorisés de 1.7 % pour 2026, soit 1 682 K€.

**2) Services extérieurs : 24 395 190 €**

On retrouve sous ce chapitre tous les contrats d'entretien dans les immeubles, en partie ou totalement récupérables sur les locataires avec une prévision d'augmentation conforme au taux prévisionnel de l'inflation ou plus généralement basée sur la formule de révision. Certaines prestations bénéficient du taux réduit de la TVA, pris en compte lors du calcul définitif des charges locatives.

- ✓ Le montant total des charges récupérables s'élève à 12 620 500 € et tient compte de l'ajustement de la hausse du prix de l'énergie et des fluides.
- ✓ Le montant total des charges non récupérable s'élève à 11 774 690 € qui se décomposent comme suit pour les postes les plus importants :
  - Contrats et petit entretien : 1 891 K€
  - Charges copropriété : 950K€
  - Gros entretien : 4 633 € (5 307 K€ en 2025) dont :
    - 1 600 K€ Etats des lieux et 1 392 K€ Gros Entretien
    - 1 090 K€ disposition Personnes à Mobilité Réduite
    - 551 K€ Entretien P3 Chauffage
  - Assurances : 1 313 K€
  - Autres (Etudes, documentation, ...) : 345 K€
  - Locations pour 788 K€ (hébergement logiciels et matériel)
  - Crédit-bail mobilier pour 150 K€
  - Traitement des réclamations (Budget dédié aux agences) : 808 K€
  - Frais de structure (Informatique, matériel roulant, ...) : 427 K€

**3) Autres services extérieurs :**

**4 664 000 €**

Sur ce chapitre « 62 », sont inscrites uniquement des charges de fonctionnement, ou de structure, budgétées en fonction de la réalisation de l'exercice antérieur avec comme objectif une meilleure maîtrise des coûts. Elles sont non récupérables excepté une partie des frais d'actes et de contentieux.

◆ On y trouve principalement le poste **concours divers – cotisations** avec un total budgété à 1 650 K€, contre 1 529 K€ pour 2025 dont 1 400 K€, par prudence, au profit de la CGLLS au titre de la cotisation de base car le calcul du lissage est prévu en produits

◆ Les autres cotisations pour 250 K€, stable par rapport à 2025, pour tenir compte des cotisations à la SAC Cap Habitat mais aussi à la Fédération des Offices Publics de l'Habitat.

◆ Concernant le poste « **Honoraires** » (912 K€), ils sont en hausse de 306 K€ par rapport au consommé 2025. Ces dépenses correspondent à des prestations d'assistance dans le domaine de l'hygiène et la sécurité au travail, dans le domaine fiscal, accompagnement et expertise « sécurité » pour l'informatique ». Les honoraires du commissaire aux comptes, d'avocats pour questionnement juridique y figurent, ainsi que les honoraires de maîtrise d'œuvre sur des opérations inscrites en gros entretien et de l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour les projets des équipes.

◆ **Les frais d'actes et de contentieux**, locatifs ou divers, sont prévus à 400 K€. Ce poste comprend les actions préventives qui sont nombreuses. Les procédures contentieuses s'enclenchent pour les locataires présents dès que la dette globale équivaut à deux échéances d'impayés mais concernent aussi les locataires partis.

◆ Un compte spécifique est ouvert en « **Rémunérations d'intermédiaires et honoraires divers** » pour comptabiliser les diagnostics liés aux travaux de désamiantage estimés à 200 K€

◆ En matière de **relations publiques**, pour 2026, l'enveloppe reste de même niveau et s'affiche à 281K€, calibrée en fonction de la consommation pour maîtriser ces dépenses de structure. En revanche, certaines actions rentrent dans le champ d'application du dossier TFPB et permettront de justifier de l'abattement des 30% sur les logements en quartiers prioritaires : actions solidaires (animations Noël, estivales, jeux mais aussi sportives et culturelles) ou actions sociales (réussite éducative, écrivain public, chantiers d'insertion des jeunes...). On peut citer aussi des aides aux projets des locataires, de « jardins partagés » et la fête des voisins. Ainsi que diverses publications comme le magazine des locataires, y sont budgétées.

Et enfin **les services bancaires** pour 180 K€.

#### 4) Impôts, taxes et versements :

11 151 000 €

Dont 8 971 000 euros de charges non récupérables.

Ces crédits sont en augmentation de 7.8 % comparé au budget primitif 2025.

◆ Concernant la **Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties**, elle est inscrite pour 7 313 K€ : tous les programmes sont dans le champ d'application hormis les 2 programmes neufs, Liberté, Oiseaux et Godon avec une augmentation prudente estimée des bases de 6.5 % pour 2026. Depuis 2016 et en vertu de l'arrêté du 6 août 2014 relatif au zonage, les logements situés en Quartiers Prioritaires (environ 53%) peuvent bénéficier de l'abattement de 30% sur la TFPB. Cet abattement est conditionné par le respect de nos engagements dans ces quartiers prioritaires dans le cadre du Contrat de Ville.

◆ La **Taxe d'enlèvement des Ordures Ménagères** est budgétée en fonction des montants des rôles 2025 reçus. C'est une charge récupérable pour 2 054 K€ déduction faite des frais de rôle (+ 3%).

◆ Dans les autres **Droits d'enregistrement ou autres impôts et taxes** (81K€), on enregistre principalement la taxe sur les bureaux et sur les surfaces de stationnement ainsi que le versement de la cotisation à l'ANCOLS et des taxes d'aménagement.

◆ Les **versements assimilés sur rémunérations** (1 414 K€) notamment la taxe sur les salaires ou d'apprentissage, versement de transport, FNAL, CIG, CNFPT et participation à l'effort de construction suivent l'évolution prévue en matière de charges de personnel ; une partie de ces charges est récupérable pour 258 K€.

Il est à noter qu'une enveloppe dédiée au plan de formation 2026 de 274 K€, ainsi que des remboursements qui pourront être effectués par Uniformation (Organisme Paritaire Collecteur Agréé).

**5) Charges de personnel :**

**14 917 500 €**

Ce budget traduit la volonté de la relance de l'offre d'emploi et en tenant compte également de l'inflation.

Le budget prévisionnel 2026 tient compte des éléments suivants :

- De l'effectif actuel et des remplacements en cours
- Des taux des cotisations patronales, en augmentation pour la mutuelle et la prévoyance
- Des éventuelles enveloppes d'augmentation des salaires 2026 (générales et individuelles), des augmentations liées à l'ancienneté et aux avancements d'échelon.

**6) Autres charges de gestion courante :**

**2 664 000 €**

Il s'agit principalement pour 450 K€ d'une prévision pour **pertes sur créances irrécouvrables** (provisionnées à 100%) relatives aux admissions en non-valeur suite à décision de l'organisme ou concordats tripartites ou dans le cadre du Fonds Local de Solidarité Logement ; elle est égale à celle de 2025.

D'autre part, en conformité avec l'instruction comptable (arrêté du 7 octobre 2015), les pertes sur créances irrécouvrables locataires suite à décision du juge dans le cadre d'une procédure de surendettement sont estimées à 70 K€.

Pour anticiper le changement de plan comptable applicable aux bailleurs sociaux à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026, cette section est augmentée de postes de dépenses répertoriés jusqu'alors dans les charges exceptionnelles.

Il s'agit des postes suivants :

- ✓ Les dépenses prévisionnelles dues à des **sinistres** sont estimées à 800 K€. En 2025, le nombre de sinistres déclarés reste élevé et fait ainsi apparaître une sinistralité dégradée.
- ✓ Les **autres charges de gestion** sont prévues à hauteur de 350 K€ : elles incluent par exemple les modifications de quittancement ou les écritures de régularisation des charges définitives. Ce poste varie d'un exercice à l'autre selon les événements de l'année.
- ✓ **La valeur nette comptable** pour 700 K€
- ✓ On y retrouve également le compte budgétaire « **subventions accordées** » ouvert pour 42 K€ relatif à l'abondement au Fonds Local de Solidarité Logement.

Une enveloppe de 250 K€ a été ouverte pour **diverses charges de gestion courante**, principalement liées aux écritures du quittance et aux écritures de fin d'année. Une participation financière sera versée aux organismes représentant les locataires au Conseil d'Administration dans le cadre du Conseil de Concertation Locative pour un montant de 18 K€.

**7) Charges financières : 3 300 500 €**

Ce poste inclut les intérêts à la hausse au regard du contexte international inflationniste et des nouveaux emprunts mobilisés en 2024 et 2025.

**8) Dotations aux amortissements et aux provisions : 15106 810 €**

Les principaux postes se décomposent comme suit :

- **Dotation à la provision pour gros entretien (PGE) : 330 000 €**

Elle est calculée en conformité avec les règlements applicables aux OPH (n°2015-04 du 4 juin 2015) et les modalités de constitution de la provision ont été revues à compter de l'exercice 2016.

Elle repose sur l'existence d'un programme pluriannuel d'entretien et le calcul de la provision est donc assis sur le PSP (2021-2029) de CHP adopté par le Conseil d'administration le 13 avril 2021.

- **Dotation à la Provision pour Créances Douteuses : 1 452 000 €**

Soit 2 % des loyers et charges. En recette « produits exceptionnels », on retrouve la une contrepartie estimée à 1 200 000€

- **Dotation aux amortissements sur constructions, travaux d'amélioration et immeubles de rapport : 12 363 210 €**

Elle est calculée conformément aux règles comptables applicables aux amortissements et aux décisions prises par le Conseil d'Administration en date du 22 novembre 2005, soit un étalement sur 55 ans pour le principal composant structure et conformément à la délibération du 3 avril 2012 intégrant cinq composants supplémentaires.

Il a été tenu compte de la réalisation des travaux immobilisés 2025, du programme très important de travaux sur 2026 et de la sortie du cycle de l'amortissement d'anciennes réhabilitations.

- **Dotation aux amortissements des immobilisations corporelles (matériel et outillage, installations complexes, matériel informatique et de bureau, mobilier, matériel de transport) : 281 800 €**

L'amortissement est calculé dès la mise en service de ces immobilisations conformément à l'instruction.

- Dotation à la provision pour risques et charges : 300 000 €

Il s'agit :

- ◆ des risques relatifs aux éventuels litiges notamment le contentieux personnel pour 250 K€
- ◆ des risques dus aux travaux amiante et à l'obligation de provisionner les diagnostics pour 50 K€ :

**10) Impôts sur les sociétés : 0 €**

Conformément à l'instruction fiscale du 25 janvier 2006 et à l'article 207 du code général des impôts, les organismes HLM sont soumis au régime d'impôt sur les sociétés.

Il convient de déterminer nos opérations exonérées, soit l'essentiel de notre activité (opérations et services accessoires réalisés au titre de l'intérêt général) et nos opérations assujetties à l'IS (il s'agit de toutes les activités concurrentielles, par exemple : rémunération sur conventions de gestion avec des tiers). Depuis 2006, après calcul, l'impôt sur les sociétés a été nul expliquant la non-inscription de crédits budgétaires.

## II) LE TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL :

Le décret du 1<sup>er</sup> juillet 2008 relatif au régime budgétaire avait modifié l'ancienne section d'investissement : seuls les comptes qui font l'objet de mouvements de trésorerie apparaissent au tableau de financement prévisionnel.

### A) Les ressources :

D'un montant total de 31 437 638 euros, les ressources estimées pour l'année 2026 se décomposent comme suit :

1. Capacité d'autofinancement prévisionnelle : 10 295 810 €
2. Cession d'éléments de l'actif immobilisé 1 178 000 €
3. Augmentation des capitaux propres et des dettes financières : 19 663 828 €

Ce poste est intégralement constitué des emprunts à contracter en 2026. La mobilisation de ces emprunts sera conditionnée par l'avancement des opérations et par la trésorerie disponible.

☞ Au près de la CDC, partenaire financier privilégié du secteur du logement social

- ◆ Dépôts de garantie des locataires 280 000 €
- ◆ Autres dépôts 20 000 €

**B) Les Emplois :**

D'un montant total de **80 640 318, 29 euros**, au titre de 2026, ils correspondent aux opérations et investissements divers suivants :

<b>1. Opérations de réhabilitation hors ANRU:</b>	<b>25 880 000 €</b>
• 97/99 Michelet	4 600 000 €
• 22/28 AUDRA	4 400 000 €
• 78/84 PDT KENNEDY	3 500 000 €
• ST DENIS/GAGARINE	10 000 000 €
• 11 ALLENDE	1 300 000 €
• 63 rue de l'AGRICULTURE	600 000 €
• VICTOR BASCH	380 000 €
• BOUVIERS 3	200 000 €
• 164 Chatou	720 000 €
• 85 Colbert	180 000 €
<b>2. Opérations de réhabilitation/résidentialisation ANRU:</b>	<b>17 848 141 €</b>
• 139-141-141b-143- Boulevard CHARLES DE GAULLE-HACHETTE	2 407 728 €
• Réha+RESID Colombes Ouest	2 808 078 €
• Réha+RESID 1/4 Metz	7 000 000 €
• Réha-RESID 5-21 Metz	3 000 000 €
• 2-10 CANIBOUTS	1 000 000 €
• RESIDENCE CANIBOUTS NORD	1 285 202 €
• REHAB+RESIDCOLOMBES EST	97 133 €
• Pavillon 6 Reine Henriette	250 000 €
<b>3. Opérations immobilières Acquisitions Améliorations :</b>	<b>0 €</b>
<b>4. Opérations immobilières Constructions neuves</b>	<b>8 458 313 €</b>
• Vefa SIMPROM-156 CDG	535 500 €
• Vefa MARIIGNAN-179-183 ST DENIS	198 750 €
• Vefa ACCUEIL	7 724 063 €
<b>5. Opération de démolition ANRU</b>	<b>5 844 789 €</b>
• DEMOL TOTAL	1 000 000 €
• DEMOL Colombes Ouest	1 891 922 €
• DEMOL COLOMBES EST	2 952 867 €

6. Travaux d'amélioration divers ou dans le cadre du programme de renouvellement de composants (hors ANRU) : 10 769 265 €

On peut citer principalement :

- \* Remplacement et modernisation des ascenseurs
- \* Travaux de couverture /façades
- \* Remplacement fenêtres et portes fenêtres
- \* Résidentialisation et aménagements extérieurs
- \* Rénovation et sécurisation des parkings
- \* Travaux de remplacement de colonne EF, robinetterie
- \* Mise en conformité électrique des logements

7. Emplois divers : 11 839 811 €

Les principaux postes se décomposent comme suit :

- ◆ Remboursement des dettes financières :
  - Capital des annuités d'emprunts et avances 8 472 963 €
  - Participation des employeurs à l'effort de construction 1 002 926 €
  - Emprunts et dettes assorties de conditions particulières 15 413 €
  - Dépôts de garantie des locataires 280 000 €
  - Autres dépôts 20 000 €
  
- ◆ Acquisition licences et logiciels : 1 928 809 €
  
- ◆ Matériel de transport : 30 000 €
  
- ◆ Matériel de bureau et informatique : 89 700 €

### C) PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT

Variation du fonds de roulement de l'exercice 2026, équivalant aux fonds propres de l'exercice, pour équilibrer le tableau de financement prévisionnel pour la somme de **49 202 680 €**

### CONCLUSION

Ce budget présente des dépenses contenues au niveau attendu de l'inflation sur la plupart des postes de charges pour l'exercice 2026. Il présente une augmentation de certains postes du chapitre « autres services extérieurs », du chapitre « Charges de personnel » et de l'investissement

en matière informatique, qui témoignent d'un souhait de moderniser et de professionnaliser l'activité de Colombes Habitat Public, afin d'améliorer le service rendu aux locataires.

De gros efforts sont également à souligner s'agissant des investissements prévus sur notre patrimoine, témoins de la mise en œuvre de notre PSP.

Alors même que le contexte macro-économique tend à s'assouplir (inflation et taux du livret A en légère baisse par rapport aux exercices précédents), de fortes incertitudes politiques ainsi que les ponctions opérées par l'Etat sur le chiffre d'affaires de CHP impactent significativement le résultat d'exploitation de CHP. La projection du compte de résultat 2026 est juste équilibré et ne permet pas de dégager de bénéfices à réinjecter dans nos investissements.

Le budget 2026 ainsi présenté a été établi de façon sincère et véritable, dans l'attente des mesures votées dans le cadre de la loi de finances 2026, et sera susceptible d'être modifié par décision modificative en cours d'année.

Conformément au CCH, un suivi régulier de l'exécution budgétaire est assuré par l'établissement d'états comparatifs des recettes et des dépenses par rapport aux prévisions. Une communication sur le suivi de l'exécution budgétaire est présentée au moins une fois par an au Conseil d'administration.

**BUDGET PRINCIPAL SYNTHETIQUE**

Désignation de l'office : OPH COLOMBES HABITAT PUBLIC  
29 AVENUE HENRI BARBUSSE  
92700 COLOMBES

Exercice : 2026

**COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL**

**PREVISIONS**

		CHARGES (1)	PRODUITS		
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	747 000,00	587 000,21	70 (sauf 703, 704)	Produits des activités
603	Variation des stocks (annulation SI)	-	-		
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	6 942 000,00	47 888 000,00	704	Loyers
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	4 832 690,21	-		
62	Autres services extérieurs (hors 629)	4 664 000,00	-	71	Production stockée
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)	1 658 000,00	800 000,00	72	Production immobilisée
63512	Taxes foncières	7 313 000,00	-		
641	Rémunérations du personnel (hors 6419)	8 285 000,00	2 000 000,00	74	Subventions d'exploitation
6481	Autres chges de personnel - Rémunér., indemnités	-	-		
Autres 64	Chges de personnel	4 127 000,00	-		
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	2 144 000,00	6 320 000,00	75	Autres produits de gestion courante
654	Pertes sur créances irrécouvrables	520 000,00	-		
66	Charges financières	3 300 500,00	272 000,00	76	Produits financiers
67 (sauf 675, 6732)	Charges exceptionnelles	205 000,00	-	77 (sauf 7723, 775)	Produits exceptionnels (hors 7732)
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé	-	-	775	Produits des cessions d'éléments d'actif
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provis.	14 776 810,00	2 003 000,00	78 (sauf 78157)	Reprises sur amortis., aux dépréc. et provisions
68157	Provisions pour gros entretien	330 000,00	330 000,00	78157	Provisions pour gros entretien
69	Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.	-	-	79	Transferts de charges
	<b>Total des charges non récupérables</b>	<b>59 845 000,21</b>	<b>60 200 000,21</b>		<b>Total des produits hors récupération de charges</b>
	<b>Total des charges récupérables</b>	<b>23 687 000,00</b>	<b>23 332 000,00</b>	703	Récupération des charges locatives
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>83 532 000,21</b>	<b>83 532 000,21</b>		<b>TOTAL DES PRODUITS</b>
	<b>RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		<b>RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)</b>
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT</b>	<b>83 532 000,21</b>	<b>83 532 000,21</b>		<b>TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT</b>

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

RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	-	-	RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	700 000,00	- 1 178 000,00	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	15 106 810,00	- 2 333 000,00	- Quote-part des subventions virée au résultat
			- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions
			- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
<b>TOTAL (I)</b>	<b>15 806 810,00</b>	<b>- 5 511 000,00</b>	<b>TOTAL (II)</b>
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>10 295 810,00</b>	<b>-</b>	<b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT</b>

**TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL**

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	10 295 810,00	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :		Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :	
Immobilisations incorporelles	1 928 808,78	775 Cessions d'éléments d'actif	
Immobilisations corporelles	68 920 207,50	27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)	
Immobilisations financières	-		
Réduction de capitaux propres		Augmentation de capitaux propres	
Remboursement des dettes financières [ hors accession (2) ]	9 791 302,01	19 963 828,00	Augmentation des dettes financières [ hors accession (2) ]
Intérêts compensateurs courus	-		
Charges à répartir sur plusieurs exercices			
Primes de remboursement des obligations			
<b>SOUS-TOTAL - EMPLOIS</b>	<b>80 640 318,29</b>	<b>31 437 638,00</b>	<b>SOUS-TOTAL - RESSOURCES</b>
Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers (2)			Augmentation des dettes finançant des stocks immobiliers (2)
<b>TOTAL EMPLOIS</b>	<b>80 640 318,29</b>	<b>31 437 638,00</b>	<b>TOTAL RESSOURCES</b>
<b>APPORT AU FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>-</b>	<b>49 202 680,29</b>	<b>PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT</b>
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier : .....			dont variation de FR liée au financement de stock immobilier : .....
<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>80 640 318,29</b>	<b>80 640 318,29</b>	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>

**FONDS DE ROULEMENT PREVISIONNEL**

Fonds de roulement estimé au 1er janvier N	5 697 682,00
Variation du fonds de roulement	- 49 202 680,29
Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre N	- 43 504 998,29

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

A COLOMBES, le 2 décembre 2025

Présenté par M. LIEVIN Christophe, Directeur Général,

Le Président,

Monsieur Patrick CHAIMOVITCH

Maire de Colombes,

Vice-président de la Métropole du Grand Paris

Voté par les membres du Conseil d'Administration

**BUDGET PRINCIPAL VOTE**

Exercice : 2026

Désignation de l'office : OPH COLOMBES HABITAT PUBLIC  
29 AVENUE HENRI BARBUSSE  
92700 COLOMBES

**VOTE DU COMPTE DE RESULTAT  
PRODUITS**

CHAPITRES	INTITULES DES CHAPITRES	REALISATIONS N-2	ESTIMATIONS N-1 (1)	EXERCICE N		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES	68 641,47	551 000,00	587 000,21		587 000,21
704	LOYERS	46 156 176,18	47 984 512,95	47 888 000,00		47 888 000,00
71	PRODUCTION STOCKEE (constatation stock final)	-	-			-
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	596 704,00	600 000,00	800 000,00		800 000,00
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	4 966,29	50 000,00	2 000 000,00		2 000 000,00
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	599 348,17	570 000,00	6 320 000,00		6 320 000,00
76	PRODUITS FINANCIERS	497 663,90	450 000,00	272 000,00		272 000,00
77 (sauf 7723, 775)	PRODUITS EXCEPTIONNELS (hors 7732)	5 988 941,57	4 491 000,00	-		-
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	1 310 775,82	500 000,00	-		-
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	1 552 433,82	1 300 000,00	2 003 000,00		2 003 000,00
78157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETEN	788 000,00	825 000,00	330 000,00		330 000,00
79	TRANSFERTS DE CHARGES	406 206,50	378 000,00	-		-
	<b>TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES A</b>	<b>57 812 574,78</b>	<b>57 699 512,95</b>	<b>60 200 000,21</b>	<b>-</b>	<b>60 200 000,21</b>
<b>RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES</b>						
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	21 039 882,40	23 687 505,44	23 332 000,00		23 332 000,00
	<b>TOTAL DES PRODUITS A+(c/703)+(c/7723)+B</b>	<b>78 852 457,18</b>	<b>81 387 018,39</b>	<b>83 532 000,21</b>	<b>-</b>	<b>83 532 000,21</b>
	<b>DEFICIT PREVISIONNEL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

**A COLOMBES, le 2 décembre 2025**  
Présenté par M. LIEVIN Christophe, Directeur Général,

Le Président,  
Monsieur Patrick CHAIMOVITCH  
Maire de Colombes,  
Vice-président de la Métropole du Grand Paris

**Voté par les membres du Conseil d'Administration**

BUDGET PRINCIPAL VOTE  
Exercice : 2026

Désignation de l'office : OPH COLOMBES HABITAT PUBLIC  
29 AVENUE HENRI BARBUSSE  
92700 COLOMBES

VOTE DU COMPTE DE RESULTAT  
CHARGES

CHAPITRES	INITITULE DES CHAPITRES	REALISATIONS N-2	ESTIMATIONS N-1 (1)	EXERCICE N		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
<b>CHARGES NON RECUPERABLES</b>						
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	669 591,37	839 000,00	747 000,00		747 000,00
603	VARIATION DES STOCKS	8 139,81				-
61 (sauf 61521)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	5 771 631,17	6 354 800,00	6 942 000,00		6 942 000,00
61521	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS	4 137 677,81	5 307 000,00	4 832 590,21		4 832 590,21
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	3 469 751,21	4 260 000,00	4 664 000,00		4 664 000,00
63 (sauf 63512)	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (hors 6319, 6339, 6359)	1 375 282,61	1 459 164,90	1 658 000,00		1 658 000,00
63512	TAXES FONCIERES	6 587 316,00	6 865 700,00	7 313 000,00		7 313 000,00
641	REMUNERATIONS DU PERSONNEL (hors 6419)	7 237 284,57	7 903 770,00	8 285 000,00		8 285 000,00
6481	AUTRES CHGES DE PERSONNEL - REMUNERATIONS, INDEMNITES	-	-	-		-
Autres 64	CHARGES DE PERSONNEL (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	3 280 653,93	3 507 053,00	4 127 000,00		4 127 000,00
65 (sauf 654)	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	286 152,30	220 000,00	2 144 000,00		2 144 000,00
654	Pertes sur créances irrécouvrables	517 697,35	520 000,00	520 000,00		520 000,00
66	CHARGES FINANCIERES (hors 6691)	2 922 876,42	3 205 948,39	3 300 500,00		3 300 500,00
67 (sauf 6732, 675)	CHARGES EXCEPTIONNELLES	996 342,18	1 214 000,00	205 000,00		205 000,00
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	802 634,68	500 000,00	-		-
88 (sauf 66157)	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	14 990 053,41	13 938 000,00	14 776 810,00		14 776 810,00
88157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	872 000,00	825 000,00	330 000,00		330 000,00
89	PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR LES BENEFICES					
<b>TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (hors 6732)</b>		<b>A 53 905 074,82</b>	<b>56 919 436,29</b>	<b>59 845 000,21</b>		<b>59 845 000,21</b>
<b>CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)</b>						
063	TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES	B 21 364 605,81	24 467 592,10	23 687 000,00		23 687 000,00
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>A+B+(C/6732) 75 269 680,63</b>	<b>81 387 018,39</b>	<b>83 532 000,21</b>		<b>83 532 000,21</b>
<b>EXCEDENT PREVISIONNEL</b>		<b>3 582 776,55</b>				

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

A COLOMBES, le 2 décembre 2025  
Présenté par M. LIEVIER Christophe, Directeur Général,  
Le Président,  
Monsieur Patrick SHAIMOVITCH  
Maire de Colombes,  
Vice-président de la Métropole du Grand Paris



\*\*\*\*\*  
Voté par les membres du Conseil d'Administration

BUDGET PRINCIPAL VOTE

Exercice : 2026

Désignation de l'office : OPH COLOMBES HABITAT PUBLIC  
20 AVENUE HENRI BARBUSSE  
92700 COLOMBES

VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS

Chapitre	EMPLOIS	Réalisations N-2	Estimations N-1 (1)	Exercice N		Total
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	
	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT					
	Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :					
	- Immobilisations incorporelles :	21 302 028,01	45 948 195,00	50 038 630,00	20 810 385,28	70 849 016,28
20	Immobilisations incorporelles (hors 232, 237)	115 590,32	195 000,00	145 700,00	1 783 108,78	1 928 698,78
232	Immobilisations incorporelles en cours		195 000,00		1 783 108,78	1 783 108,78
237	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles	115 590,32		145 700,00		145 700,00
	- Immobilisations corporelles :	21 104 136,99	45 792 195,00	49 892 930,00	19 027 277,50	68 920 207,50
211	Terrains	256 100,00				
212	Agencements et aménagements de terrains					
213 (hors 21311)	Constructions	20 764 632,06				
21311	Constructions - Immeubles de rapport					
214 (hors 21411)	Constructions sur sol d'autrui					
21411	Constructions sur sol d'autrui - Immeubles de rapport		70 000,00			
215	Installations techniques, matériel et outillage		195 000,00		119 700,00	119 700,00
218	Autres immobilisations corporelles	83 404,93				
221	Immeubles en location-vente					
2312	Terrains en cours					
2313 (hors 231311)	Constructions en cours		45 526 195,00	49 692 930,00	18 907 577,50	68 800 507,50
231311	Constructions en cours - Immeubles de rapport en cours					
2314 (hors 231411)	Constructions sur sol d'autrui en cours					
231411	Constructions sur sol d'autrui en cours - Immeubles de rapport en cours					
2318	Autres immobilisations corporelles en cours					
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles					
	- Immobilisations financières :	82 300,70				
26	Participations et créances rattachées à des participations	82 300,70				
278	Autres immobilisations financières					
	Prêts accession					
481 (hors 4813)	Charges à répartir sur plusieurs exercices					
169	Primes de remboursements des obligations					
13 (hors 139)	Subventions remboursées					
162	Remboursement des dettes financières :	10 776 819,20	10 108 015,32	7 580 875,59	2 210 425,42	9 751 302,01
163	Participation des employeurs à l'effort de construction	7 546 336,91	1 390 302,87		1 002 926,24	1 002 926,24
164	Emprunts obligataires					
1649	Emprunts auprès des établissements de crédits	8 437 152,51	8 402 299,65	7 665 462,59	907 500,18	8 472 962,77
1651	Refinancement de dette					
1654	Dépôts de garantie des locataires	151 062,36	280 000,00		280 000,00	280 000,00
1658	Redevances (location-accession)					
166	Autres dépôts	2 363,37	20 000,00		20 000,00	20 000,00
167	Participation des salariés aux résultats					
168	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières		15 413,00	15 413,00		15 413,00
168 (hors 1688)	Autres emprunts et dettes assimilées					
16883	Intérêts compensateurs courus (diminution)					
	TOTAL DES EMPLOIS	32 078 847,21	55 056 210,32	57 619 505,59	23 020 812,70	80 640 318,29
	APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	6 513 879,56				
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	38 592 726,77	55 056 210,32	57 619 505,59	23 020 812,70	80 640 318,29

\* comptes non budgétaires en débit

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

A COLOMBES le 2 décembre 2025  
Présenté par M. CHUQUET LEVIN, Directeur Général,  
Montélu Patrick CHAIMOVITCH  
Maire de Colombes,  
Vice-président de la Métropole du Grand Paris



5  
Voté par les membres du Conseil d'Administration

BUDGET PRINCIPAL VOTE

Exercice : 2026

Désignation de l'office : OPH COLOMBES HABITAT PUBLIC  
29 AVENUE HENRI BARBUSSE  
92700 COLOMBES

VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - RESSOURCES

Chapitre	RESSOURCES	Réalizations N-2	Estimations N-1 (1)	EXERCICE N		
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
	<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>14 586 555,97</b>	<b>11 234 000,00</b>	<b>10 295 810,00</b>		<b>10 295 810,00</b>
	<b>Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :</b>					
775	Cession d'éléments d'actif	1 310 775,82	500 000,00	-	1 178 000,00	1 178 000,00
278	Prêts accession	1 310 775,82	500 000,00	-	1 178 000,00	1 178 000,00
Autres 27	Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)					
	<b>Augmentation des capitaux propres :</b>	<b>17 693 282,44</b>	<b>13 800 000,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
102	Dotations					
103	Autres compléments de dotation et dons et legs en capital					
13 (hors 139 *)	Comptabilisation des subventions d'investissement	17 693 282,44	13 800 000,00	-	-	-
	<b>Augmentation des dettes financières :</b>	<b>5 002 112,54</b>	<b>10 000 000,00</b>	<b>19 663 828,00</b>	<b>300 000,00</b>	<b>19 963 828,00</b>
162	Participation des employeurs à l'effort de construction					
163	Emprunts obligataires					
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits	4 826 056,27	9 700 000,00	19 663 828,00	-	19 663 828,00
1649	Refinancement de dette	157 448,24	280 000,00		280 000,00	280 000,00
1651	Dépôts de garantie des locataires					
1654	Redevances (location-accession)	13 738,48	20 000,00		20 000,00	20 000,00
1658	Autres dépôts					
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières					
168 (hors 1688 *)	Autres emprunts et dettes assimilées					
16883	Intérêts compensateurs courus (augmentation)	4 869,55		-		-
	<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	<b>38 592 726,77</b>	<b>35 534 000,00</b>	<b>29 959 638,00</b>	<b>1 478 000,00</b>	<b>31 437 638,00</b>
	<b>PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>-</b>	<b>20 522 210,32</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>49 202 680,29</b>
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>38 592 726,77</b>	<b>56 056 210,32</b>	<b>29 959 638,00</b>	<b>1 478 000,00</b>	<b>80 640 318,29</b>

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

A COLOMBES, le 2 décembre 2025  
Présenté par M. Christophe LIEVIN, Directeur Général,

Le Président,  
Monsieur Patrick CHAIMOVITCH  
Maire de Colombes,  
Vice-président de la Métropole du Grand Paris

Voté par les membres du Conseil d'Administration

## BUDGET PRINCIPAL VOTE

Désignation de l'office : OPH COLOMBES HABITAT PUBLIC

Exercice : 2026

### BUDGET DEVELOPPE VOTE DU TABLEAU DE SUIVI DES STOCKS DE PRODUCTION

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

**TABLEAU PREVISIONNEL DES EFFECTIFS REMUNERES (au 31 décembre)**

CATEGORIES	Effectif			Equivalent temps plein (ETP)			ETP refacturés à d'autres organismes			Rémunérations inscrites au budget (C/ 641, 6481) (4)				Autres charges de personnel et charges sociales (C/631, 633, 645, 647, 6485) (5)				
	N-1	N	Ecart (1)	N-1	N	Ecart	N-1	N	Ecart	Total	dont chg non récupérables	N	Total	dont chg non récupérables	N-1	N	Ecart	
																		Total
<b>Cadres et cadres supérieurs (*)</b>	48	52	4	45,75	50,10	4,35	0,29	0,40	0,11	2 877 850	2 877 850	3 251 454	3 251 454	373 604	1 785 681	2 234 804	449 123	
- Administratif, technique et social	2	1	-1	0,25	1,00	0,75	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FP (2)	39	45	6	38,5	43,10	4,60	0,29	0,4	0,11	2 447 447	2 447 447	2 891 163	2 891 163	443 716	1 530 049	1 946 360	416 311	
DT (3)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Maintenance	7	6	-1	7	6	-1				430 403	430 403	360 291	360 291	-70 112	255 632	288 444	32 812	
FP																		
DT																		
dont régie																		
- Proximité (6)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Agents de maîtrise</b>	65	79	14	62,83	73,65	10,82				2 704 945	2 668 789	3 263 867	3 230 804	558 922	1 505 787	1 973 583	467 796	
- Administratif, technique et social	5	4	-1	4,33	3,50	-0,83				234 669	234 669	201 206	201 206	-33 463	127 907	112 685	-15 222	
FP	37	52	15	35,5	48,05	12,55				1 465 759	1 465 759	2 094 440	2 094 440	628 681	822 617	1 272 624	450 007	
DT	0	0	0	0	0	0				642 957	642 957	637 588	637 588	-5 369	359 026	382 622	23 598	
- Maintenance	15	15	0	15	14,10	-0,90												
FP	4	3	-1	4	3	-1				171 946	154 751	0	0	-171 946	82 146	0	-92 146	
DT	4	5	1	4	5	1				189 614	170 653	330 633	297 570	141 019	104 091	205 652	101 561	
dont régie	119	122	3	119	114	-4,90				3 846 975	1 993 061	3 768 470	1 737 600	-78 505	2 132 532	2 323 822	191 290	
- Administratif, technique et social	3	3	0	3	2,5	-0,5				0	0	0	0	0	0	0	0	0
FP	11	19	8	11	13,25	2,25				432 005	432 005	511 048	511 048	79 043	251 740	333 803	82 063	
DT	4	3	-1	4	2,5	-1,5				150 182	150 182	0	0	-150 182	92 778	0	-92 778	
- Maintenance	8	8	0	8	8	0,00				284 061	284 061	402 821	402 821	118 760	155 577	247 979	92 402	
FP	14	14	0	14	14	0				478 471	188 996	497 972	162 415	19 501	275 991	341 225	65 294	
DT	79	75	-4	79	73,85	-5,15				2 502 256	937 817	2 356 629	661 316	-145 627	1 356 446	1 400 815	44 369	
- Gardiennage																		
- Nettoyage et espaces verts																		
<b>Effectif total</b>	232	253	21	227,58	237,85	10,27	0,29	0,40	0,11	9 429 770	7 539 700	10 283 791	8 219 858	854 021	680 158	6 532 209	1 108 209	
<b>Personnel extérieur (compte 621)</b>																		
Montant inscrit au budget																		
N-1	60 000	60 000	0															
N																		
Ecart																		

(\*) dans la cas où l'effectif de l'une des catégories est inférieur ou égal à 3, la rémunération correspondante est agrégée avec la catégorie adjacente, exemple: cadre administratif, technique et social + cadre maintenance

(1) Préciser s'il s'agit de créations, suppressions ou transformations.

(2) FP : fonction publique et liés

(3) DT : droit du travail (contrats privés)

(4) hors 6419 et 64891

(5) hors 6319, 6339, 6459, 6479 et 64895

(6) Gardiennage, nettoyage, espaces verts

Désignation de l'office :

Désignation de l'office :  
 COLOMBES HABITAT PUBLIC OPH DE COLOMBES  
 29 AVENUE HENRI BARBUSSE  
 92700 COLOMBES

ESTIMATION PLURIANNUELLE DU FONDS DE ROULEMENT DISPONIBLE

Exercice :

Exercice : 2026

ESTIMATION N-1

PREVISIONS

BILAN N-2	MONTANTS N-1	BUDGET N	PREVISION N+1	PREVISION N+2
Apports - c/102 et c/103	27 032 892	5 697 682	-43 504 998	-43 504 998
Reserves - c/106	10 421 000	10 295 810	-	-
Report à nouveau - c/110	10 421 000	1 178 000	-	-
Report à nouveau - c/119 (précédé du signe -)	500 000	-	-	-
Résultat de l'exercice - c/12 (signe - si déficit)	13 800 000	19 963 828	-	-
Subventions d'investissements - c/13 (net du 139)	10 000 000	-	-	-
Provisions réglementées - c/14	34 721 000	31 437 638	-	-
Provisions pour risques et charges - c/15 (sauf 1572)	156 000	1 928 809	-	-
Provisions pour gros entretien - c/1572	45 792 195	68 920 208	-	-
Amortissements de l'actif immobilisé - c/28	10 108 015	9 791 302	-	-
Dépréciations des immobilisations - c/29	-	-	-	-
Autres dépréciations d'actifs - c/39, c/49 et c/59	-	-	-	-
Emprunts - c/162 à 164 sauf 1649 (hors SC Banque)	56 056 210	80 640 318	-	-
Dépôts et cautionnement reçus - c/165	-	-	-	-
Droits de l'affectant - c/229	-	-	-	-
Autres dettes (166, 167, 1681 et 1687) sauf IC	-	-	-	-
Intérêts compensateurs (IC) - c/16883	-	-	-	-
<b>TOTAL DES RESSOURCES STABLES (I)</b>	<b>508 168 143</b>	<b>49 202 680</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Immobilisations (valeurs brutes) :				
Compte 20	2 544 617	-	-	-
Compte 21	459 561 388	-	-	-
Compte 22 (sauf 229)	18 535 287	-	-	-
Compte 23	493 958	-	-	-
Compte 26	-	-	-	-
Compte 27	-	-	-	-
Charges à répartir (en net) - c/481	-	-	-	-
Primes de remb. des obligations (en net) - c/169	-	-	-	-
<b>TOTAL DES EMPLOIS STABLES (II)</b>	<b>481 135 250</b>	<b>43 504 998</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Fonds de roulement disponible (FR) ou (FR IFR)</b>	<b>27 032 892</b>	<b>14 663 172</b>	<b>63 865 852</b>	<b>63 865 852</b>
Provisions pour risques et charges - c/15 (dont 1572)	a 6 667 980	-	-	-
Dépôts et cautionnement reçus - c/165	b 3 277 744	-	-	-
Amortissements courus non échus (ACNE)	c 2 957 957	-	-	-
Autres dépréciations d'actifs - c/39, c/49 et c/59	d 7 457 173	-	-	-
<b>TOTAL (a+b+c+d) (III)</b>	<b>20 360 854</b>	<b>49 202 680</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>(FR IFR) - (III)</b>	<b>6 672 038</b>	<b>63 865 852</b>	<b>-</b>	<b>63 865 852</b>
<b>( Evaluation du potentiel financier )</b>				

ESTIMATION N-1

PREVISIONS

FR ou IFR (bilan fin exercice précédent)	MONTANTS N-1	BUDGET N	PREVISION N+1	PREVISION N+2
FR ou IFR (bilan fin exercice précédent)	27 032 892	5 697 682	-43 504 998	-43 504 998
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE</b>	10 421 000	10 295 810	-	-
Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :				
... 775 Cessions d'éléments d'actif	500 000	1 178 000	-	-
... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)	-	-	-	-
Augmentation de capitaux propres	13 800 000	19 963 828	-	-
Augmentation des dettes financières	10 000 000	-	-	-
Annulation de mandats sur exercices clos	-	-	-	-
<b>TOTAL DES RESSOURCES DEGAGEES DANS L'EXERCICE</b>	<b>34 721 000</b>	<b>31 437 638</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE</b>	156 000	1 928 809	-	-
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :				
Immobilisations incorporelles	45 792 195	68 920 208	-	-
Immobilisations corporelles	-	-	-	-
Immobilisations financières	-	-	-	-
Réduction de capitaux propres	10 108 015	9 791 302	-	-
Remboursement des dettes financières	-	-	-	-
Intérêts compensateurs courus	-	-	-	-
Charges à répartir sur plusieurs exercices	-	-	-	-
Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-
Annulation de titres sur exercices clos	-	-	-	-
<b>TOTAL DES EMPLOIS REALISES DANS L'EXERCICE</b>	<b>56 056 210</b>	<b>80 640 318</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT / PRELEVEMENT) - 21 335 210</b>		<b>49 202 680</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Fonds de roulement disponible (FR) ou insuffisance de FR (IFR)</b>	<b>27 032 892</b>	<b>14 663 172</b>	<b>63 865 852</b>	<b>63 865 852</b>
<b>Evolution du potentiel financier (ex. précédent)</b>	<b>6 672 038</b>	<b>63 865 852</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT - PRELEVEMENT) a - 21 335 210</b>		<b>43 504 998</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
corrigez des :				
Variations provisions pour risques et charges - c/15 (dont 1572)	b	-	-	-
Variations des dépôts et cautionnement reçus - c/165	c	-	-	-
Variations des amortissements courus non échus (ACNE)	d	-	-	-
Variations des dépréciations des stocks et comptes de tiers	e	-	-	-
<b>Impact total sur potentiel financier a-(b+c+d+e)</b>	<b>- 21 335 210</b>	<b>49 202 680</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Evolution du potentiel financier</b>	<b>14 663 172</b>	<b>63 865 852</b>	<b>-</b>	<b>63 865 852</b>

Désignation de l'office : OPH COLOMBES HABITAT PUBLIC

ETAT RECAPITULATIF PREVISIONNEL DES EMPRUNTS

N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT INITIAL	CAPITAL RESTANT DÙ AU 01/01/N	MONTANT DES OUVERTURES DE CREDIT SUR N	ANNUITE PREVISIONNELLE CAPITAL	INTERETS	TOTAL	MONTANT NET DES DETTES	REPARTITION DE L'ENCOURS DE DETTE				
									10	11	12	13	
9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
<b>PAR NATURE DE PRETEURS</b>													
162	PARTICIPATION DES EMPLOYEURS A L'EFFORT DE CONSTRUCTION	44 876 551	4 611 613	-	1 002 926	38 028	1 040 955	3 608 687	583 122	-	-	-	-
163	EMPRUNTS OBLIGATAIRES												
164	EMPRUNTS AUPRES DES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	359 690 605	115 263 928	19 663 828	7 565 463	2 802 423	10 367 886	127 362 293	88 109 336	1 612 190	23 510 360	3 025 565	-
16411	CDC - EMPRUNTS P.L.A./P.L.F.	72 140 023	21 867 605	-	1 191 893	622 467	1 814 361	20 675 712	20 675 712	-	-	-	-
16412	EMPRUNTS PLI												
16413	EMPRUNTS PALULOS	12 193 470	11 986 729	19 663 828	43 189	363 106	406 296	11 943 539	11 943 539	-	-	-	-
16414	EMPRUNTS LOCATIFS AIDES PAR L'ETAT POSTERIEURS AU PLA (PLUS...)	101 742 634	47 735 329	-	1 851 857	1 198 846	3 050 703	65 547 300	55 490 085	-	1 605 975	-	-
16418	CDC - AUTRES EMPRUNTS												
1647	EX CAISSE PRETS HLM	24 760 354	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16481	SOCIETE GENERALE	70 593 816	15 607 615	-	2 141 158	319 435	2 460 592	13 466 457	926 201	-	12 540 256	-	-
16483	CREDIT FONCIER DE FRANCE	1 026 279	7 415 871	-	718 094	174 515	892 608	6 697 777	-	-	1 018 610	-	-
16484	CAISSE D'EPARGNE	36 986 431	1 380 818	-	694 829	31 004	725 833	685 989	685 989	-	-	-	-
16485	CREDIT AGRICOLE	11 915 843	1 380 818	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16486	CREDIT LOCAL DE France	14 193 493	9 269 961	-	924 442	93 052	1 017 494	8 345 518	8 345 518	-	-	-	-
16488	AUTRES ETABLISSEMENTS	14 150 262	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
167	EMPRUNTS ET DETTES ASSORTIS DE CONDITIONS PARTICULIERES	4 509 208	107 888	-	15 413	-	15 413	92 476	92 476	-	-	-	-
1673	AVANCES D'ORGANISMES SOCIAUX	2 377 468	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1674	AVANCES DE LETAT												
1676	AVANCES DES COLLECTIVITES LOCALES	2 131 741	107 888	-	15 413	-	15 413	92 476	92 476	-	-	-	-
1678	AUTRES AVANCES												
168	AUTRES EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	32 103 484	4 951 210	-	907 500	253 057	1 160 558	25 400 694	25 400 694	-	5 278 844	-	-
1681	AUTRES EMPRUNTS	449 235	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1687	AUTRES DETTES	18 421	4 951 210	-	907 500	253 057	1 160 558	4 043 710	25 400 694	-	5 278 844	-	-
	AUTRES	31 635 828	124 934 639	19 663 828	9 491 302	3 093 509	12 584 811	131 063 455	114 093 152	1 612 190	31 814 769	-	-
1677	Dettes consécutives à la mise en jeu des garanties	441 179 847	124 934 639	19 663 828	9 491 302	3 093 509	12 584 811	131 063 455	114 093 152	1 612 190	31 814 769	-	-
	TOTAL 1												
	TOTAL 2												
	TOTAL GENERAL ( 1 + 2 ) .....(a)	441 179 847	124 934 639	19 663 828	9 491 302	3 093 509	12 584 811	131 063 455	114 093 152	1 612 190	31 814 769	-	-
<b>PAR NATURE D'AFFECTION</b>													
...	1 RESERVES FONCIERES			0									
...	2 OPERATIONS LOCATIVES	408 669 410	118 734 536	19 663 828	8 861 262	2 920 512	11 781 774	129 537 103	104 420 466	1 601 735	25 213 699	-	-
...	3 EMPRUNTS GR ANTERIEURS A 2005												
...	4 ACCESSION A LA PROPRIETE (financements de stocks immobiliers)												
...	5 ACCESSION A LA PROPRIETE (gestion de prêts)												
...	6 OPERATIONS D'AMENAGEMENT	2 357 424	155 232		149 591	1 544	151 134	5 641	4 127 290	10 455	1 414 701	0	-
...	7 BATIMENTS ADMINISTRATIFS	29 953 013	6 044 870		480 449	171 453	651 902	5 564 421	11 976				
...	8 AUTRES DESTINATIONS												
	TOTAL GENERAL .....(a)	441 179 847	124 934 639	19 663 828	9 491 301	3 093 509	12 584 810	135 107 165	108 559 731	1 612 190	26 628 400	-	-

Accusé de réception en préfecture  
 092-484201157-20251204-DEL01-02122025-01  
 Date de télétransmission : 04/12/2025  
 Date de réception préfecture : 04/12/2025



DIRECTION FINANCIERE

**OBJET : BUDGET ANNEXE PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE 2026  
CONVENTION DE GESTION ENTRE L'OFFICE ET LA VILLE DE COLOMBES**

**N° 2**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE  
COLOMBES HABITAT PUBLIC**

---

SÉANCE DU 2 DECEMBRE 2025

L'an Deux Mille Vingt-cinq, le 2 décembre, les membres du Conseil d'Administration de l'Office se sont réunis sous la présidence de Monsieur Patrick CHAIMOVITCH, Président de l'Office,

Nombre d'administrateurs : 23  
Administrateurs en attente de désignation : 1  
Présents : 17  
Représentés : 4  
Excusés :  
Absents : 1  
Votes pour : 7  
Votes contre :  
Abstentions : 8  
Ne prennent pas part au vote : 6  
Publiée le :

Le Conseil d'administration,

Vu le décret n° 2008-648 du 1er juillet 2008 relatif au régime budgétaire et comptable des Offices Publics de l'Habitat et le décret n°2014-1151 du 7 octobre 2014 relatif à diverses dispositions financières et comptables modifiant le Code de Construction et de l'Habitation (partie réglementaire),

Vu la circulaire UHC/OC du 9 juillet 2008 relative aux offices de l'habitat,

Vu l'arrêté du 07 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée, modifié par l'arrêté du 5 août 2025.

Vu la convention entre l'OPHLM et la Ville de Colombes en date du 28 mai 1991, l'avenant n°1 adopté par le Conseil d'Administration le 21 juin 1994, l'avenant n°2 adopté par le Conseil d'Administration le 3 octobre 1995, l'avenant n°3 adopté par le Conseil d'Administration le 11 octobre 2004, et l'avenant n°4 adopté par le Bureau du Conseil d'Administration du 8 juin 2021,

Vu le projet de budget pour l'année 2026,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Président,

---

DELIBERE

---

Article Unique :

Le projet de budget annexe (convention de gestion entre l'Office et la Ville de Colombes) pour l'année 2026, est approuvé et se décompose comme suit :

	<u>CHARGES</u>	<u>PRODUITS</u>
<b>Compte de résultat prévisionnel</b>		
<b>Total équilibre :</b>	316 000 €	316 000 €
	<u>EMPLOIS</u>	<u>RESSOURCES</u>
<b>Tableau de Financement Prévisionnel</b>		
<b>Total équilibre :</b>	76.100 €	76.100 €

Suivent les signatures

POUR EXTRAIT CONFORME  
Le Président,  
Patrick CHAIMOVITCH  
Maire de Colombes  
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris





DIRECTION FINANCIERE

## **RAPPORT AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 2 DECEMBRE 2025**

### **BUDGET ANNEXE POUR L'EXERCICE 2026 CONVENTION DE GESTION AVEC LA VILLE DE COLOMBES**

#### **INTRODUCTION**

Lors de la séance en date du 4 juin 1991, le Conseil d'Administration de l'Office avait adopté la convention du 28 mai 1991 entre l'OPH de Colombes et la ville de Colombes fixant les modalités de gestion par l'Office d'immeubles acquis par la commune.

Par ailleurs, trois avenants ont été adoptés et un dernier avenant n°4 à la convention de gestion a été décidé en bureau du Conseil d'Administration en date du 8 juin 2021 afin de revaloriser la rémunération de l'Office en tant que gestionnaire de ce patrimoine.

La gestion de ce patrimoine concerne à ce jour 16 logements, des commerces, quelques parkings ainsi que l'aire d'accueil des gens du voyage. Elle doit faire l'objet d'un budget annexe établi suivant les décrets du 1er juillet 2008 et du 7 octobre 2014 relatifs au régime budgétaire, financier et comptable des OPH et l'arrêté du 07 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée.

Le budget comprend un compte de résultat prévisionnel et un tableau de financement prévisionnel. Les crédits ont un caractère évaluatif.

Ce projet de budget a été soumis à l'approbation des services habilités de la Ville de Colombes

#### **I) COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL**

Le budget annexe 2026 s'équilibre en dépenses et en recettes, à la somme de **316 000** euros dont 212 700 euros de charges non récupérables. Il a été établi sur la base de la réalisation budgétaire 2024 et des prévisions financières pour 2026 en tenant compte du contexte inflationniste et d'une enveloppe prévisionnelle « travaux » (principalement le gros entretien) nécessaires à la maintenance des logements et des modalités de gestion de l'aire d'accueil.

## A) Les produits

Sont inscrites en recettes, les sommes mises en recouvrement au titre des indemnités d'occupation ou droits d'usage, loyers commerciaux, loyers garages, prestations, taxes locatives, fournitures individuelles :

- Charges d'ascenseurs : **300 €**  
Seul le bâtiment situé au 68 rue Pierre Brossolette, dont la Ville est copropriétaire, est soumis à ces charges.
- Charges Générales : **68 000 €**  
Il s'agit des dépenses d'eau et d'électricité de ces biens.
- Impôts et taxes : **5 000 €**  
Il s'agit uniquement de la récupération de la Taxe d'enlèvement des Ordures ménagères sur les locataires ; cette taxe est réglée directement par la Ville de Colombes au Centre des impôts.
- Fournitures Individuelles - Eau Froide et Chauffage : **22 000 €**  
Ces charges locatives ne concernent pas tous les immeubles en gestion étant donné que certains locataires paient directement l'eau ou l'énergie à la société concernée. Par ailleurs, y figure la consommation prévisionnelle d'eau pour l'aire d'accueil des gens du voyage.
- Réparations locatives : **600 €**
- Loyers logements non conventionnés : **0 €**
- Loyers commerciaux : **43 500 €**  
Il s'agit des loyers annuels pour les baux commerciaux situés au 1/3 rue de la Liberté, qui sont restés dans la convention de gestion, contrairement aux logements rachetés par l'Office. Ils suivent la variation de l'indice du coût de la construction
- Loyers garages et parkings : **1 500 €**  
Ces loyers seront revalorisés de 1,04% (pour information IRL du 2ème trimestre 2025 à 1.04%) à compter du 1er janvier 2025.
- Indemnités d'occupation ou loyers à titre précaire : **107 000 €**  
Le nombre de logements en gestion s'établit à 16 logements (contre 18 logements en 2023) pris en compte et la location des 16 emplacements (dont 1 vacant) de l'aire d'accueil pour les gens du voyage.  
L'augmentation tient compte de la décision adoptée au conseil d'administration du 7 octobre 2025 d'une évolution de 1,04% à compter du 1er janvier 2025.
- Activités annexes : **0 €**

- Subvention d'exploitation : **52 000 €**

Une convention a été signée en mars 2010 entre l'Etat, la Ville de Colombes et Colombes Habitat Public afin de bénéficier d'une aide financière pour la gestion de l'aire des gens du voyage. Un bilan financier et d'occupation est fourni à la CAF chaque année et l'octroi de cette aide est conditionnée par un aménagement, un entretien et le gardiennage de l'aire d'accueil et par le recouvrement des loyers. Les modalités de calcul et d'octroi des parties fixe et variable sont redéfinies par la DRIHL.

- Autres produits de gestion courante : **0 €**
- Indemnités d'assurances (provision) : **200 €**
- Produits sur exercices antérieurs : **0 €**
- Produits exceptionnels divers (provision) : **0 €**
- Reprise sur provisions pour créances irrécouvrables : **15 900 €**

Il s'agit ici d'une estimation de la recouvrance d'une partie de la dette locataire

- Transfert de charges d'exploitation : **0 €**

L'instruction comptable prévoit d'imputer sur ce compte les frais de poursuite et de justice refacturés aux locataires. Toutefois, avec la nouvelle réforme comptable, les comptes liés aux transferts de charges seront désormais reclassés dans la section "Charges" et non plus dans les "Produits".

## **B) Les charges**

Sont inscrites en dépenses, les sommes dues au titre de l'exploitation, de l'entretien, des réparations ordinaires et du gros entretien autorisé, prime d'assurances ainsi que la redevance au bénéfice de l'OPH, gestionnaire.

Les différents postes se décomposent ainsi :

- **Achats :** **92 000 €**  
Il s'agit des dépenses d'eau et d'électricité, dont l'électricité de l'aire d'accueil des gens du voyage.
- **Services Extérieurs :** **60 500 €**

Une légère hausse de 2% par rapport au budget primitif 2025.

Dont 49 200 € de dépenses non récupérables.

✓ **Charges de copropriété** : 18 000 €

Ce sont des charges récupérables pour 6 000 € et non récupérables relatives aux quatre immeubles dont la Ville est copropriétaire. La gestion de ces immeubles est confiée à des syndicats de copropriété extérieurs.

✓ **Petit entretien** :

Un budget de 7 600 €, dont 1 300 € récupérables auprès des locataires, a été prévu pour les travaux d'entretien courant ou d'entretien robinetterie, soit une légère augmentation comparée à 2025. Il s'avère d'une part que certains locataires prennent directement en charge les menus travaux d'entretien.

✓ **Gros entretien** : 20 700 €

Il s'agit des éventuels travaux de remise en état des logements vacants, mais aussi les changements d'équipements intérieurs (chauffe-eau ...), ainsi que le P3 chauffage. Ces dépenses de gros travaux doivent préalablement avoir été autorisées par la Ville de Colombes.

✓ **Sécurité, gardiennage divers** : compte tenu de la consommation constatée, il est prévu un budget de 3 000 €.

✓ **Dépenses d'hygiène, désinsectisation...** : en fonction de la consommation ces deux dernières années, il convient de prévoir des crédits pour 1 300 € dont 300 € en récupérables.

✓ **L'entretien des chaudières et de la VMC**, récupérable est évalué à 3 700 €.

✓ **La prime d'assurances** pour les immeubles de la convention de gestion est budgétée pour un montant de 6 000 €.

• Autres services extérieurs : **40 500 €**

✓ Il est prévu une enveloppe de 4 000 € pour faire face à d'éventuels frais d'actes et de contentieux locataires,

✓ Des frais d'affranchissement sont estimés à 500 €.

✓ Pour ce qui concerne les « Redevances » pour un montant total de 32 000 €, il s'agit de la rémunération de l'Office pour gestion d'immeubles appartenant à un tiers (16 logements), pour un montant d'environ 18 000 € et pour la gestion de l'aire d'accueil pour les gens du voyage pour un montant de 13 000 €. Ces montants sont revalorisés chaque année depuis l'exercice 2024 selon l'Indice du Coût de la Construction, conformément à l'avenant 4 de la Convention, décidé au bureau du Conseil d'administration du 8 juin 2021 et signé par la Ville et CHP.

✓ Des honoraires divers et pour diagnostics amiante ont également été inscrits pour un montant de 4 000 €.

• Autres charges de gestion courante : **26 000 €**

✓ Un montant de 10 000 €, comme en 2025, est prévu sur le compte " Pertes sur créances irrécouvrables Locataires sur décision de l'organisme" pour tenir compte d'admissions en non-valeur, ou concordats, relatifs à des dettes déjà provisionnées.

✓ D'autre part, en conformité avec l'instruction comptable (arrêté du 7 octobre 2015), les pertes sur créances irrécouvrables locataires suite à décision du juge dans le cadre d'une procédure de surendettement soit un montant estimé de 5 000 € sont affectées sur ce compte.

✓ Il est ouvert des crédits pour un montant total de 11 000 € pour faire face notamment à d'éventuelles dépenses suite à sinistres ou à des charges diverses (modifications de quittancement...).

• Charges exceptionnelles : **8 000 €**

Pour couvrir des dépenses sur exercices antérieurs, il est prévu l'inscription de crédits au compte 672.

• Dotations aux amortissements et aux provisions : **89 000 €**

Pour rappel, la provision pour créances douteuses à fin 2025 s'élève à 57 712 €, soit un niveau conforme aux règles de l'instruction comptable applicables aux offices et calculée en fonction de la facturation annuelle : la provision doit tenir compte du pourcentage de la dette constatée pour un client par rapport au montant annuel de son loyer, de ses charges et accessoires.

Pour les locataires présents dont l'arriéré est inférieur à 1 an, Colombes Habitat Public s'est inscrit dans la méthodologie, préconisée par la Fédération des OPH, en décidant de retenir la fourchette haute de chacune des tranches à savoir :

- 0 à 3 mois : 4%
- 3 à 6 mois : 20%
- 6 à 12 mois : 40%
- + de 12 mois : 100% ainsi que les partis

**Les charges de fonctionnement s'élèvent donc à 316 000 euros**

## II) TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Conformément au décret relatif au régime budgétaire, seuls les comptes qui font l'objet de mouvements de trésorerie apparaissent sur ce tableau.

### **En emplois :**

#### Remboursement des dettes financières

- Dépôts de garantie des locataires **3 000 €**

### **En ressource :**

#### Augmentation des dettes financières

- Dépôts de garantie des locataires **3 000 €**

L'apport au fonds de roulement étant de 73 300 €, l'équilibre du tableau de financement prévisionnel est donc de 76 300 €

Ce budget prévisionnel annexe est susceptible d'être modifié par décision modificative.

## BUDGET SYNTHETIQUE

Désignation de l'office :  
COLOMBES HABITAT PUBLIC  
CONVENTION DE GESTION VILLE  
29 AVENUE HENRI BARBUSSE  
92700 COLOMBES

Exercice : 2026

### COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

		PREVISIONS			
		CHARGES (1)	PRODUITS		
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	-	-	70 (sauf 703, 704)	Produits des activités
603	Variation des stocks (annulation SI)	-	-		
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	28 500,00	152 000,00	704	Loyers
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	20 700,00			
62	Autres services extérieurs (hors 629)	40 500,00	-	71	Production stockée
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6399, 6359)	-	-	72	Production immobilisée
63512	Taxes foncières	-	-		
641	Rémunérations du personnel (hors 6419)	-	52 000,00	74	Subventions d'exploitation
6481	Autres chges de personnel - Rémunér. indemnités	-	-		
Autres 64	Chges de personnel	-	-		
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	11 000,00	200,00	75	Autres produits de gestion courante
654	Pertes sur créances irrécouvrables	15 000,00	-		
66	Charges financières	-	-	76	Produits financiers
67 (sauf 675, 6732)	Charges exceptionnelles	8 000,00	-	77 (sauf 7723, 775)	Produits exceptionnels (hors 7732)
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé	-	-	775	Produits des cessions d'éléments d'actif
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortis, aux dépréc. et aux provis.	89 000,00	15 900,00	78 (sauf 78157)	Reprises sur amortis, aux dépréc. et provisions
68157	Provisions pour gros entretien	-	-	78157	Provisions pour gros entretien
69	Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.	-	-	79	Transferts de charges
	<b>Total des charges non récupérables</b>	<b>212 700,00</b>	<b>220 100,00</b>		<b>Total des produits hors récupération de charges</b>
	<b>Total des charges récupérables</b>	<b>103 300,00</b>	<b>95 900,00</b>	703	Récupération des charges locatives
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>316 000,00</b>	<b>316 000,00</b>		<b>TOTAL DES PRODUITS</b>
	<b>RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>		<b>RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)</b>
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT</b>	<b>316 000,00</b>	<b>316 000,00</b>		<b>TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT</b>

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

RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	0,00	-	RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	-	-	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	89 000,00	- 15 900,00	- Quote-part des subventions virée au résultat
			- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions
			- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
<b>TOTAL (I)</b>	<b>89 000,00</b>	<b>- 15 900,00</b>	<b>TOTAL (II)</b>
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>73 100,00</b>	<b>-</b>	<b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT</b>

### TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	-	73 100,00	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilisations incorporelles			775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles			27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
Immobilisations financières			
Réduction de capitaux propres			Augmentation de capitaux propres
Remboursement des dettes financières [ hors accession (2) ]	3 000,00	3 000,00	Augmentation des dettes financières [ hors accession (2) ]
Intérêts compensateurs courus			
Charges à répartir sur plusieurs exercices			
Primes de remboursement des obligations			
<b>SOUS-TOTAL - EMPLOIS</b>	<b>3 000,00</b>	<b>76 100,00</b>	<b>SOUS-TOTAL - RESSOURCES</b>
Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers (2)			Augmentation des dettes finançant des stocks immobiliers (2)
<b>TOTAL EMPLOIS</b>	<b>3 000,00</b>	<b>76 100,00</b>	<b>TOTAL RESSOURCES</b>
<b>APPORT AU FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>73 100,00</b>	<b>-</b>	<b>PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT</b>
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier : .....			dont variation de FR liée au financement de stock immobilier : .....
<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>76 100,00</b>	<b>76 100,00</b>	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>

### FONDS DE ROULEMENT PREVISIONNEL

Fonds de roulement estimé au 1er janvier N	375 434
Variation du fonds de roulement	73 100
Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre N	448 534

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

A COLOMBES, le 2 décembre 2025  
Présenté par M. LIEVIN Christophe, Directeur Général,  
Le Président,  
Monsieur Patrick CHAIMOVITCH  
Maire de Colombes,  
Vice-président de la Métropole du Grand Paris

Voté par les membres du Conseil d'Administration

BUDGET VOTE

Exercice : 2026

Désignation de l'office :  
COLOMBES HABITAT PUBLIC  
CONVENTION DE GESTION VILLE  
29 AVENUE HENRI BARBUSSE  
92700 COLOMBES

VOTE DU COMPTE DE RESULTAT  
CHARGES

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	REALISATIONS N-2	ESTIMATIONS N-1 (1)	EXERCICE N	
				Reconduction	Mesures nouvelles
CHARGES NON RECUPERABLES					
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)				-
603	VARIATION DES STOCKS				-
61 (sauf 61521)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	21 529,58	28 500,00	28 500,00	28 500,00
61521	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS	3 810,37	19 500,00	20 700,00	20 700,00
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	31 101,11	39 100,00	40 500,00	40 500,00
63 (sauf 63512)	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (hors 6319, 6339, 6359)				-
63512	TAXES FONCIERES				-
641	REMUNERATIONS DU PERSONNEL (hors 6419)				-
6481	AUTRES CHGES DE PERSONNEL - REMUNERATIONS, INDEMNITES				-
Autres 64	CHARGES DE PERSONNEL (hors 6419, 6459, 6479, 6489)				-
65 (sauf 654)	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE			11 000,00	11 000,00
654	PERTES SUR CREANCES IRRECOURABLES	447,24	14 000,00	15 000,00	15 000,00
66	CHARGES FINANCIERES (hors 6691)				-
67 (sauf 6732, 675)	CHARGES EXCEPTIONNELLES	892,67	22 500,00	8 000,00	8 000,00
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE				-
68 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	54 767,55	90 000,00	89 000,00	89 000,00
68157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN				-
69	PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR LES BENEFICES				-
	<b>TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (hors 6732)</b>	<b>112 548,52</b>	<b>213 700,00</b>	<b>212 700,00</b>	<b>212 700,00</b>
<b>CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)</b>					
	<b>TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES</b>	<b>77 775,93</b>	<b>96 300,00</b>	<b>103 300,00</b>	<b>103 300,00</b>
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>190 324,45</b>	<b>310 000,00</b>	<b>316 000,00</b>	<b>316 000,00</b>
	<b>EXCEDENT PREVISIONNEL</b>	<b>84 946,66</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

A COLOMBES, le 2 décembre 2025  
Présenté par M. LEVIN Christophe, Directeur Général,

  
Monsieur Patrick CHAIMOVITCH  
Maire de Colombes,  
Vice-président de la Métropole du Grand Paris

Noté par les membres du Conseil d'Administration

Désignation de l'office :  
COLOMBES HABITAT PUBLIC  
CONVENTION DE GESTION VILLE  
29 AVENUE HENRI BARBUSSE  
92700 COLOMBES

BUDGET VOTE

Exercice : 2026

VOTE DU COMPTE DE RESULTAT  
PRODUITS

CHAPITRES	INITULES DES CHAPITRES	REALISATIONS N-2	ESTIMATIONS N-1 (1)	EXERCICE N		Total
				Reconduction	Mesures nouvelles	
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES	-	-	-	-	-
704	LOYERS	149 909,49	155 450,00	152 000,00	-	152 000,00
71	PRODUCTION STOCKEE (constatation stock final)	-	-	-	-	-
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	-	-	-	-	-
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	46 622,30	51 000,00	52 000,00	-	52 000,00
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	266,70	-	-	-	-
76	PRODUITS FINANCIERS	-	-	-	-	-
77 (sauf 7723, 775)	PRODUITS EXCEPTIONNELS (hors 7732)	-	200,00	-	-	-
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	-	-	-	-	-
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	447,24	14 000,00	15 900,00	-	15 900,00
78157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	-	-	-	-	-
79	TRANSFERTS DE CHARGES	65,57	200,00	-	-	-
	<b>TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES A</b>	<b>197 311,30</b>	<b>220 850,00</b>	<b>219 900,00</b>	<b>-</b>	<b>219 900,00</b>
<b>RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES</b>						
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	77 959,81	89 150,00	95 900,00	-	95 900,00
	<b>TOTAL DES PRODUITS A+(c703)+(c7723)+B</b>	<b>275 271,11</b>	<b>310 000,00</b>	<b>315 800,00</b>	<b>-</b>	<b>315 800,00</b>
	DEFICIT PREVISIONNEL	-	-	-	-	200,00

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

A COLOMBES, le 2 décembre 2025

Présenté par M. LIEVIN Christophe, Directeur Général,



Voté par les membres du Conseil d'Administration

BUDGET VOTE

Exercice : 2026

Désignation de l'office :  
COLOMBES HABITAT PUBLIC  
CONVENTION DE GESTION VILLE  
29 AVENUE HENRI BARBUSSE  
97000 COLOMBES

VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS

Chapitre	EMPLOIS	Réalizations N-2	Estimations N-1 (1)	Exercice N		Total
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	
	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT					
	Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :					
	- Immobilisations incorporelles :					
20	Immobilisations incorporelles (hors 232, 237)					
232	Immobilisations incorporelles en cours					
237	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles					
	- Immobilisations corporelles :					
211	Terrains					
212	Agencements et aménagements de terrains					
213 (hors 21311)	Constructions					
21311	Constructions - Immeubles de rapport					
214 (hors 21411)	Constructions sur sol d'autrui					
21411	Constructions sur sol d'autrui - Immeubles de rapport					
215	Installations techniques, matériel et outillage					
218	Autres immobilisations corporelles					
221	Immeubles en location-vente					
2312	Terrains en cours					
2313 (hors 231311)	Constructions en cours					
231311	Constructions en cours - Immeubles de rapport en cours					
2314 (hors 231411)	Constructions sur sol d'autrui en cours					
231411	Constructions sur sol d'autrui en cours - Immeubles de rapport en cours					
2318	Autres immobilisations corporelles en cours					
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles					
	- Immobilisations financières :					
26	Participations et créances rattachées à des participations					
27 (hors 2768 * et 278)	Autres immobilisations financières					
278	Prêts accessions					
461 (hors 4613 *)	Charges à répartir sur plusieurs exercices					
169	Primes de remboursement des obligations					
13 (hors 139 *)	Subventions remboursées					
	Remboursement des dettes financières :	32 795,87	3 000,00	3 000,00		
162	Participation des employeurs à l'effort de construction					
163	Emprunts obligataires					
164	Emprunts auerés des établissements de crédits					
1649	Refinancement de dette					
1651	Dépôts de garantie des locataires	32 795,87	3 000,00	3 000,00		
1654	Redevances (location-accession)					
1658	Autres dépôts					
166	Participation des salariés aux résultats					
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières					
168 (hors 1688)	Autres emprunts et dettes assimilées					
16883	Intérêts compensateurs courus (diminution)					
	<b>TOTAL DES EMPLOIS</b>	<b>32 795,87</b>	<b>3 000,00</b>	<b>3 000,00</b>		
	<b>APPORT AU FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>76 089,54</b>	<b>76 000,00</b>	<b>76 900,00</b>		<b>76 900,00</b>
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>108 885,41</b>	<b>79 000,00</b>	<b>79 900,00</b>		<b>79 900,00</b>

\* comptes non budgétaires en débit

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

COLOMBES, le 2 décembre 2025  
Président de la Métropole, LEVIN Christophe, Directeur Général.

Le Président,  
Jean-Pierre Patrick CHAIMOVITCH  
Maires de Colombes,  
Vice-président de la Métropole du Grand Paris

Voté par les membres du Conseil d'Administration

BUDGET VOTE

Exercice : 2026

Désignation de l'office :  
COLOMBES HABITAT PUBLIC  
CONVENTION DE GESTION VILLE  
29 AVENUE HENRI BARBUSSE  
92700 COLOMBES

VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - RESSOURCES

Chapitre	RESSOURCES	Réalisations N-2	Estimations N-1 (1)	EXERCICE N		Total
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	
	<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	76 089,54	76 000,00			73 900,00
	<b>Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :</b>					
775	Cession d'éléments d'actif					
278	Prêts accessions					
Autres 27	Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)					
	<b>Augmentation des capitaux propres :</b>					
102	Dotations					
103	Autres compléments de dotation et dons et legs en capital					
13 (hors 139 *)	Complaisance des subventions d'investissement					
	<b>Augmentation des dettes financières :</b>	32 795,87	3 000,00	3 000,00		3 000,00
162	Participation des employeurs à l'effort de construction					
163	Emprunts obligataires					
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits					
1649	Refinancement de dette					
1651	Dépôts de garantie des locataires	32 795,87	3 000,00	3 000,00		3 000,00
1654	Redevances (location-accession)					
1658	Autres dépôts					
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières					
168 (hors 1688 *)	Autres emprunts et dettes assimilées					
16883	Intérêts compensateurs courus (augmentation)					
	<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	108 885,41	79 000,00	3 000,00		76 900,00
	<b>PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT</b>					
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	108 885,41	79 000,00	3 000,00		76 900,00

\* comptes non budgétaires en crédit

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

A COLOMBES, le 2 décembre 2025  
Présenté par M. LIEVIN CHRISTOPHE, Directeur Général,  
Le Président,  
Monsieur Patrick CHAIMOVITCH  
Maire de Colombes,  
Vice-président de la Métropole du Grand Paris

Voté par les membres du Conseil d'Administration

Désignation de l'office :  
 COLOMBES HABITAT PUBLIC  
 CONVENTION DE GESTION VILLE  
 29 AVENUE HENRI BARBUSSE  
 92700 COLOMBES

ESTIMATION PLURIANNUELLE DU FONDS DE ROULEMENT DISPONIBLE

Exercice :

S:\BILAN CHP à partir de 2015\BILAN 2023\Budget.2\def CF20

		BILAN N-2
RESSOURCES		
Apports - c/102 et c/103		
Réserves - c/106		
Report à nouveau - c/110		
Report à nouveau - c/119 (précédé du signe -)		
Résultat de l'exercice - c/12 (signe - si déficit)		
Subventions d'investissements - c/13 (net du 139)		
Provisions réglementées - c/14		
Provisions pour risques et charges - c/15 (sauf 1572)		
Provisions pour gros entretien - c/1572		
Amortissements de l'actif immobilisé - c/28		
Dépréciations des immobilisations - c/29		266 638
Autres dépréciations d'actifs - c/39, c/49 et c/59		
Emprunts - c/162 à 164 sauf 1649 (hors SC Banque)		
Dépôts et cautionnement reçus - c/165		32 796
Droits de l'affactant - c/229		
Autres dettes (166, 167, 168 et 1687) sauf IC		
Intérêts compensateurs (IC) - c/16883		
<b>TOTAL DES RESSOURCES STABLES (I)</b>	<b>(I)</b>	<b>299 434</b>
EMPLOIS		
Immobilisations (valeurs brutes) :		
Compte 20		
Compte 21		
Compte 22 (sauf 229)		
Compte 23		
Compte 26		
Compte 27		
Charges à répartir (en net) - c/481		
Primes de rembt. des obligations (en net) - c/169		
<b>TOTAL DES EMPLOIS STABLES (II)</b>	<b>(II)</b>	<b>299 434</b>
Fonds de roulement disponible (FR) ou		
<b>(III)</b>		
Provisions pour risques et charges - c/15 (dont 1572)	<b>a</b>	
Dépôts et cautionnement reçus - c/165	<b>b</b>	
Amortissements courus non échus (ACNE)	<b>c</b>	32 796
Autres dépréciations d'actifs - c/39, c/49 et c/59	<b>d</b>	
<b>TOTAL (a+b+c+d)</b>	<b>(III)</b>	<b>299 434</b>
<b>(FR/IFR) - (III)</b>		
<b>( Evaluation du potentiel financier )</b>		

		ESTIMATION N-1		PREVISIONS	
		MONTANTS N-1	BUDGET N	PREVISION N+1	PREVISION N+2
FR ou IFR (bilan fin exercice précédent)		299 434	375 434	452 334	452 334
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE</b>		76 000			
Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :					
775 Cessions d'éléments d'actif					
27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)					
Augmentation de capitaux propres					
Augmentation des dettes financières		3 000			
Annulation de mandats sur exercices clos					
<b>TOTAL DES RESSOURCES DEGAGEES DANS L'EXERCICE</b>		<b>79 000</b>	<b>76 900</b>		
<b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE</b>					
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :					
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles					
Immobilisations financières					
Réduction de capitaux propres					
Remboursement des dettes financières					
Intérêts compensateurs courus		3 000			
Charges à répartir sur plusieurs exercices					
Primes de remboursement des obligations					
Annulation de titres sur exercices clos					
<b>TOTAL DES EMPLOIS REALISES DANS L'EXERCICE</b>		<b>3 000</b>	<b>76 900</b>	<b>452 334</b>	<b>452 334</b>
<b>IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT / PRELEVEMENT)</b>		<b>76 000</b>	<b>76 900</b>	<b>452 334</b>	<b>452 334</b>
<b>Fonds de roulement disponible (FR) ou insuffisance de FR (IFR)</b>		<b>375 434</b>	<b>452 334</b>	<b>452 334</b>	<b>452 334</b>
<b>Evolution du potentiel financier (ex. précédent)</b>					
<b>IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT - PRELEVEMENT)</b>		<b>a</b>	<b>76 000</b>	<b>3 800</b>	<b>3 800</b>
corrigés des :					
Variations provisions pour risques et charges - c/15 (dont 1572)	<b>b</b>				
Variations des dépôts et cautionnement reçus - c/165	<b>c</b>				
Variations des amortissements courus non échus (ACNE)	<b>d</b>				
Variations des dépréciations des stocks et comptes de tiers	<b>e</b>		73 100		
<b>Impact total sur potentiel financier a-(b+c+d+e)</b>			<b>3 800</b>		
<b>Evolution du potentiel financier</b>			<b>3 800</b>	<b>3 800</b>	<b>3 800</b>



DIRECTION FINANCIERE

**OBJET : BUDGET ANNEXE PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE 2026  
CONVENTION DE GESTION ENTRE L'OFFICE ET ECO.URBAIN**

N° 3

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE  
COLOMBES HABITAT PUBLIC**

---

SÉANCE DU 2 DECEMBRE 2025

L'an Deux Mille Vingt-cinq, le 2 décembre, les membres du Conseil d'Administration de l'Office se sont réunis sous la présidence de Monsieur Patrick CHAIMOVITCH, Président de l'Office,

Nombre d'administrateurs : 23  
Administrateurs en attente de désignation : 1  
Présents : 17  
Représentés : 4  
Excusés :  
Absents : 1  
Votes pour : 9  
Votes contre :  
Abstentions : 7  
Ne prennent pas part au vote : 5  
Publiée le :

Le Conseil d'administration,

Vu le décret n° 2008-648 du 1er juillet 2008 relatif au régime budgétaire et comptable des Offices Publics de l'Habitat et le décret n°2014-1151 du 7 octobre 2014 relatif à diverses dispositions financières et comptables modifiant le Code de Construction et de l'Habitation (partie réglementaire),

Vu la circulaire UHC/OC du 9 juillet 2008 relative aux offices de l'habitat,

Vu l'arrêté du 07 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée, modifié par l'arrêté du 5 août 2025.

Vu la convention de gestion locative entre Colombes Habitat Public et l'Ascodev, aux droits de laquelle vient la Société Publique Locale (SPL) éCo.urbain dans le cadre de la ZAC de l'arc sportif, îlot Faber, adoptée par le Bureau du Conseil d'Administration le 15 septembre 2022,

Vu le projet de budget pour l'année 2026,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Président,

---

DELIBERE

---

Article Unique :

Le projet de budget annexe (convention de gestion entre l'Office et la SPL éCo.urbain) pour l'année 2026, est approuvé et se décompose comme suit :

	<u>CHARGES</u>	<u>PRODUITS</u>
<b>Compte de résultat prévisionnel</b>		
<b>Total équilibre :</b>	13 500 €	13 500 €
	<u>EMPLOIS</u>	<u>RESSOURCES</u>
<b>Tableau de Financement Prévisionnel</b>		
<b>Total équilibre :</b>	1 259 €	1 259 €

Suivent les signatures

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président,

Patrick CHAMOVITCH

Maire de Colombes

Vice-Président de la Métropole du Grand Paris





DIRECTION FINANCIERE

## RAPPORT AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 2 DECEMBRE 2025

### BUDGET ANNEXE CONVENTION DE GESTION ECO URBAIN/ASCODEV COMPTE FINANCIER DE L'EXERCICE 2026

#### INTRODUCTION

Lors de la séance en date du 8 décembre 2024, le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office a adopté la convention relative au mandat de gérance d'immeuble conclue entre l'OPH de Colombes et l'ASCODEV, aux droits de laquelle vient la SPL ECO.URBAIN. La prise d'effet a eu lieu en mai 2024.

La gestion de ce patrimoine concerne à ce jour 2 pavillons situés 15 et 23 rue Faber à Colombes (92 700). Elle doit faire l'objet d'un budget annexe établi suivant les décrets du 1<sup>er</sup> juillet 2008 et du 7 octobre 2014 relatifs au régime budgétaire, financier et comptable des OPH et l'arrêté du 07 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée.

Le budget comprend un compte de résultat prévisionnel et un tableau de financement prévisionnel. Les crédits ont un caractère évaluatif.

Ce projet de budget a été soumis à l'approbation des services habilités d'Eco. Urbain.

#### I. COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

Le budget annexe 2026 s'équilibre en dépenses et en recettes, à la somme de **13 500 €**. Il a été établi sur la base de la réalisation 2025 et de l'entretien nécessaire au bon état de ces logements.

##### A) Les produits

Sont inscrites en recettes, les sommes mises en recouvrement au titre des loyers, taxes locatives ainsi qu'une prévision de recettes pour les indemnités d'assurances :

Charges générales :

**1 250 €**

Il s'agit de la récupération de la Taxe d'enlèvement des Ordures Ménagères sur les locataires, réglée directement par ECO.URBAIN au Centre des impôts et d'une faible provision pour les prestations d'hygiène ou autres travaux d'entretien récupérables.

Loyers logements conventionnés :

**11 650 €**

Ces loyers seront revalorisés de 1,04 au 1<sup>er</sup> janvier 2025, conformément à la décision du Conseil d'Administration du 2 décembre 2025.

## **B) Les charges**

Sont inscrites en dépenses, les sommes dues au titre de l'exploitation, de l'entretien, des réparations ordinaires et du gros entretien autorisé, ainsi que la redevance au bénéfice de l'OPH, gestionnaire.

Les différents postes se décomposent ainsi :

**Services Extérieurs :** **7 800 €**

Ce poste comprend :

- D'éventuelles dépenses de sécurité-gardiennage pour 500 €
- Des dépenses d'hygiène pour 1 625 € dont 625 € récupérables
- Des dépenses d'entretien courant pour 1 875 € dont 625 € récupérables
- Des dépenses de gros entretien pour 2700 € et Etats des lieux pour 1 100 €.

**Autres services extérieurs :** **2 700 €**

-Il est prévu une enveloppe de 500 € pour faire face à d'éventuels frais d'actes et de contentieux locataires.

-Pour ce qui concerne les « Redevances » pour un montant total de 1 200 €, il s'agit de la rémunération de l'Office pour gestion d'immeubles appartenant à un tiers (2 logements), décidé lors du Bureau du Conseil d'administration du 15 septembre 2022 et signé par Eco Urbain et CHP.

-Frais Autre honoraire de 1 000 €

**Charges de gestion courante :** **2 500 €**

- Une Dépenses liées à des sinistres 1 000 €
- Charges divers de 1 400 €

**Dotations aux amortissements et aux provisions :** **500 €**

La dotation à la provision pour créances douteuses est estimée à 500 €.

Pour les locataires présents dont l'arriéré est inférieur à 1 an, Colombes Habitat Public s'est inscrit dans la méthodologie, préconisée par la Fédération des OPH, en décidant de retenir la fourchette haute de chacune des tranches à savoir :

- 0 à 3 mois : 4%
- 3 à 6 mois : 20%
- 6 à 12 mois : 40%
- + de 12 mois : 100% ainsi que les partis

**Les charges de fonctionnement s'élèvent donc à 13 500 euros.**

## II. TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Conformément au décret relatif au régime budgétaire, seuls les comptes qui font l'objet de mouvements de trésorerie apparaissent sur ce tableau.

### Augmentation des dettes financières

Dépôts de garantie des locataires	759 €
-----------------------------------	-------

### Remboursement des dettes financières

Dépôts de garantie des locataires	759 €
-----------------------------------	-------

L'apport au fonds de roulement étant de 500 €, l'équilibre du tableau de financement prévisionnel est donc de 1 259 €.

Ce budget prévisionnel annexe est susceptible d'être modifié par décision modificative.



DIRECTION FINANCIERE

## RAPPORT AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 2 DECEMBRE 2025

### BUDGET ANNEXE CONVENTION DE GESTION ECO URBAIN/ASCODEV COMPTE FINANCIER DE L'EXERCICE 2026

#### INTRODUCTION

Lors de la séance en date du 8 décembre 2024, le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office a adopté la convention relative au mandat de gérance d'immeuble conclue entre l'OPH de Colombes et l'ASCODEV, aux droits de laquelle vient la SPL ECO.URBAIN. La prise d'effet a eu lieu en mai 2024.

La gestion de ce patrimoine concerne à ce jour 2 pavillons situés 15 et 23 rue Faber à Colombes (92 700). Elle doit faire l'objet d'un budget annexe établi suivant les décrets du 1<sup>er</sup> juillet 2008 et du 7 octobre 2014 relatifs au régime budgétaire, financier et comptable des OPH et l'arrêté du 07 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée.

Le budget comprend un compte de résultat prévisionnel et un tableau de financement prévisionnel. Les crédits ont un caractère évaluatif.

Ce projet de budget a été soumis à l'approbation des services habilités d'Eco. Urbain.

#### I. COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

Le budget annexe 2026 s'équilibre en dépenses et en recettes, à la somme de **13 500 €**. Il a été établi sur la base de la réalisation 2025 et de l'entretien nécessaire au bon état de ces logements.

##### A) Les produits

Sont inscrites en recettes, les sommes mises en recouvrement au titre des loyers, taxes locatives ainsi qu'une prévision de recettes pour les indemnités d'assurances :

Charges générales :

**1 250 €**

Il s'agit de la récupération de la Taxe d'enlèvement des Ordures Ménagères sur les locataires, réglée directement par ECO.URBAIN au Centre des impôts et d'une faible provision pour les prestations d'hygiène ou autres travaux d'entretien récupérables.

Loyers logements conventionnés :

**11 650 €**

Ces loyers seront revalorisés de 1,04 au 1<sup>er</sup> janvier 2025, conformément à la décision du Conseil d'Administration du 2 décembre 2025.

## **B) Les charges**

Sont inscrites en dépenses, les sommes dues au titre de l'exploitation, de l'entretien, des réparations ordinaires et du gros entretien autorisé, ainsi que la redevance au bénéfice de l'OPH, gestionnaire.

Les différents postes se décomposent ainsi :

**Services Extérieurs :** **7 800 €**

Ce poste comprend :

- D'éventuelles dépenses de sécurité-gardiennage pour 500 €
- Des dépenses d'hygiène pour 1 625 € dont 625 € récupérables
- Des dépenses d'entretien courant pour 1 875 € dont 625 € récupérables
- Des dépenses de gros entretien pour 2700 € et Etats des lieux pour 1 100 €.

**Autres services extérieurs :** **2 700 €**

-Il est prévu une enveloppe de 500 € pour faire face à d'éventuels frais d'actes et de contentieux locataires.

-Pour ce qui concerne les « Redevances » pour un montant total de 1 200 €, il s'agit de la rémunération de l'Office pour gestion d'immeubles appartenant à un tiers (2 logements), décidé lors du Bureau du Conseil d'administration du 15 septembre 2022 et signé par Eco Urbain et CHP.

-Frais Autre honoraire de 1 000 €

**Charges de gestion courante :** **2 500 €**

- Une Dépenses liées à des sinistres 1 000 €
- Charges divers de 1 400 €

**Dotations aux amortissements et aux provisions :** **500 €**

La dotation à la provision pour créances douteuses est estimée à 500 €.

Pour les locataires présents dont l'arriéré est inférieur à 1 an, Colombes Habitat Public s'est inscrit dans la méthodologie, préconisée par la Fédération des OPH, en décidant de retenir la fourchette haute de chacune des tranches à savoir :

- 0 à 3 mois : 4%
- 3 à 6 mois : 20%
- 6 à 12 mois : 40%
- + de 12 mois : 100% ainsi que les partis

**Les charges de fonctionnement s'élèvent donc à 13 500 euros.**

## II. TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Conformément au décret relatif au régime budgétaire, seuls les comptes qui font l'objet de mouvements de trésorerie apparaissent sur ce tableau.

### Augmentation des dettes financières

Dépôts de garantie des locataires	759 €
-----------------------------------	-------

### Remboursement des dettes financières

Dépôts de garantie des locataires	759 €
-----------------------------------	-------

L'apport au fonds de roulement étant de 500 €, l'équilibre du tableau de financement prévisionnel est donc de 1 259 €.

Ce budget prévisionnel annexe est susceptible d'être modifié par décision modificative.

## BUDGET SYNTHETIQUE

Désignation de l'office :  
COLOMBES HABITAT PUBLIC  
CONVENTION DE GESTION éCo.urbaIn  
29 AVENUE HENRI BARBUSSE  
92700 COLOMBES

Exercice : 2026

### COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

		PREVISIONS			
		CHARGES (1)	PRODUITS		
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	-	-	70 (sauf 703, 704)	Produits des activités
603	Variation des stocks (annulation SI)	-	-		
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	2 750,00	11 650,00	704	Loyers
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	3 800,00	-		
62	Autres services extérieurs (hors 629)	2 700,00	-	71	Production stockée
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)	-	-	72	Production immobilisée
63512	Taxes foncières	-	-		
641	Rémunérations du personnel (hors 6419)	-	-	74	Subventions d'exploitation
6481	Autres chges de personnel - Rémunér., indemnités	-	-		
Autres 64	Chges de personnel	-	-		
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	2 500,00	600,00	75	Autres produits de gestion courante
654	Pertes sur créances irrécouvrables	-	-		
66	Charges financières	-	-	76	Produits financiers
67 (sauf 675, 6732)	Charges exceptionnelles	-	-	77 (sauf 7723, 775)	Produits exceptionnels (hors 7732)
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé	-	-	775	Produits des cessions d'éléments d'actif
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provis.	500,00	-	78 (sauf 78157)	Reprises sur amortis., aux dépréc. et provisions
68157	Provisions pour gros entretien	-	-	78157	Provisions pour gros entretien
69	Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.	-	-	79	Transferts de charges
	<b>Total des charges non récupérables</b>	<b>12 250,00</b>	<b>12 250,00</b>		<b>Total des produits hors récupération de charges</b>
	<b>Total des charges récupérables</b>	<b>1 250,00</b>	<b>1 250,00</b>	703	Récupération des charges locatives
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>13 500,00</b>	<b>13 500,00</b>		<b>TOTAL DES PRODUITS</b>
	<b>RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)</b>	<b>-</b>	<b>0,00</b>		<b>RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)</b>
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT</b>	<b>13 500,00</b>	<b>13 500,00</b>		<b>TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT</b>

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

RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)		0,00	RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	-	-	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	500,00	-	- Quote-part des subventions virée au résultat
			- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions
			- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
<b>TOTAL (I)</b>	<b>500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>TOTAL (II)</b>
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>500,00</b>	<b>-</b>	<b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT</b>

### TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	-	500,00	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilisations incorporelles			775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles			27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 276B)
Immobilisations financières			
Réduction de capitaux propres			Augmentation de capitaux propres
Remboursement des dettes financières [ hors accession (2) ]	759,00	759,00	Augmentation des dettes financières [ hors accession (2) ]
Intérêts compensateurs courus			
Charges à répartir sur plusieurs exercices			
Primes de remboursement des obligations			
<b>SOUS-TOTAL - EMPLOIS</b>	<b>759,00</b>	<b>1 259,00</b>	<b>SOUS-TOTAL - RESSOURCES</b>
Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers (2)			Augmentation des dettes finançant des stocks immobiliers (2)
<b>TOTAL EMPLOIS</b>	<b>759,00</b>	<b>1 259,00</b>	<b>TOTAL RESSOURCES</b>
<b>APPORT AU FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>500,00</b>	<b>-</b>	<b>PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT</b>
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier : .....			dont variation de FR liée au financement de stock immobilier : .....
<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>1 259,00</b>	<b>1 259,00</b>	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>

### FONDS DE ROULEMENT PREVISIONNEL

Fonds de roulement estimé au 1er janvier N	1 941,64
Variation du fonds de roulement	500,00
Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre N	2 441,64

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

A COLOMBES, le 2 décembre 2025

Présenté par M. LIEVIN Christophe, Directeur Général,

Le Président,  
Monsieur Patrick CHAIMOVITCH  
Maire de Colombes,  
Vice-président de la Métropole du Grand Paris

Voté par les membres du Conseil d'Administration

BUDGET VOTE

Exercice : 2026

Désignation de l'office :  
COLOMBES HABITAT PUBLIC  
CONVENTION DE GESTION éCo.ur bain  
29 AVENUE HENRI BARBUSSE  
92700 COLOMBES

VOTE DU COMPTE DE RESULTAT  
CHARGES

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	REALISATIONS N-2 2024	ESTIMATIONS N-1 (1)	EXERCICE N		Total
				Reconstruction	Mesures nouvelles	
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)					-
603	VARIATION DES STOCKS					-
61 (sauf 61521)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)		4 000,00	2 750,00		2 750,00
61521	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS		3 500,00	3 800,00		3 800,00
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	1 182,60	1 700,00	2 700,00		2 700,00
63 (sauf 63512)	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (hors 6319, 6339, 6359)					-
63512	TAXES FONCIERES					-
641	REMUNERATIONS DU PERSONNEL (hors 6419)					-
6481	AUTRES CHGES DE PERSONNEL - REMUNERATIONS, INDEMNITES					-
Autres 64	CHARGES DE PERSONNEL (hors 6419, 6459, 6479, 6489)					-
65 (sauf 654)	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE		500,00	2 500,00		2 500,00
654	PERTES SUR CREANCES IRRECOURVABLES					-
66	CHARGES FINANCIERES (hors 6691)					-
67 (sauf 6732, 675)	CHARGES EXCEPTIONNELLES		1 900,00			-
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE					-
68 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	616,73	500,00	500,00		500,00
68157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN					-
69	PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR LES BENEFICES					-
	<b>TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (hors 6732)</b>	<b>1 799,33</b>	<b>12 100,00</b>	<b>12 250,00</b>		<b>12 250,00</b>
<b>CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)</b>						
	<b>TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES</b>	<b>B</b>		1 250,00		<b>1 250,00</b>
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>A+B+(c/6732)</b>	<b>1 799,33</b>	<b>13 100,00</b>		<b>13 500,00</b>
	<b>EXCEDENT PREVISIONNEL</b>		<b>9 516,33</b>			<b>-</b>

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

A COLOMBES, le 2 décembre 2025  
Présenté par M. JEAN Christophe, Directeur Général,

Le Président,  
Monsieur Patrick CHAIMOVITCH  
Maire de Colombes,  
Vice-président de la Métropole du Grand Paris

Noté par les membres du Conseil d'Administration

BUDGET VOTE

Exercice : 2026

Désignation de l'office :  
COLOMBES HABITAT PUBLIC  
CONVENTION DE GESTION éco.urbain  
29 AVENUE HENRI BARBUSSE  
92700 COLOMBES

VOTE DU COMPTE DE RESULTAT  
PRODUITS

CHAPITRES	INITIULES DES CHAPITRES	REALISATIONS N-2 2024	ESTIMATIONS N-1 (1)	EXERCICE N		Total
				Reconstruction	Mesures nouvelles	
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES	-	-	-	-	-
704	LOYERS	11 181,80	11 500,00	11 650,00	-	11 650,00
71	PRODUCTION STOCKEE (constatation stock final)	-	-	-	-	-
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	-	-	-	-	-
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	-	-	-	-	-
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	-	-	600,00	-	600,00
76	PRODUITS FINANCIERS	-	-	-	-	-
77 (sauf 7723, 775)	PRODUITS EXCEPTIONNELS (hors 7732)	-	600,00	-	-	-
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	-	-	-	-	-
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	-	-	-	-	-
78157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	-	-	-	-	-
79	TRANSFERTS DE CHARGES	153,86	-	-	-	-
	<b>TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES A</b>	11 315,66	12 100,00	12 250,00	-	12 250,00
<b>RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES</b>						
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	-	1 000,00	1 250,00	-	1 250,00
	<b>TOTAL DES PRODUITS A+(c7f03)+(c7723)+B</b>	11 315,66	13 100,00	13 500,00	-	13 500,00
	DEFICIT PREVISIONNEL	-	-	-	-	0,00

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

A COLOMBES, le 2 décembre 2025

Présenté par M. LIEVIN Christophe, Directeur Général,

Le Président,

Monsieur Patrick CHAIMOVITCH

Maire de Colombes,

Vice-président de la Métropole du Grand Paris

-----  
Voté par les membres du Conseil d'Administration

BUDGET VOTE

Exercice : 2026

Désignation de l'office :  
COLOMBES HABITAT PUBLIC  
CONVENTION DE GESTION 4Co.urban  
28 AVENUE HENRI BARBUSSE  
92700 COLOMBES

VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS

Chapitre	EMPLOIS	Réalizations N-2	Estimations N-1 (1)	Exercice N		Total
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	
	<b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT</b>					
	<b>Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :</b>					
	- Immobilisations incorporelles :					
20	Immobilisations incorporelles (hors 232, 237)					
232	Immobilisations incorporelles en cours					
237	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles					
	- Immobilisations corporelles :					
211	Terrains					
212	Agencements et aménagements de terrains					
213 (hors 21311)	Constructions					
21311	Constructions - Immeubles de rapport					
214 (hors 21411)	Constructions sur sol d'autrui					
21411	Constructions sur sol d'autrui - Immeubles de rapport					
215	Installations techniques, matériel et outillage					
218	Autres immobilisations corporelles					
221	Immeubles en location-vente					
2312	Terrains en cours					
2313 (hors 231311)	Constructions en cours					
231311	Constructions en cours - Immeubles de rapport en cours					
2314 (hors 231411)	Constructions sur sol d'autrui en cours					
231411	Constructions sur sol d'autrui en cours - Immeubles de rapport en cours					
2318	Autres immobilisations corporelles en cours					
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles					
	- Immobilisations financières :					
26	Participations et créances rattachées à des participations					
27 (hors 2768 * et 278)	Autres immobilisations financières					
278	Prêts accessions					
481 (hors 4813 *)	Charges à répartir sur plusieurs exercices					
169	Primes de remboursements des obligations					
13 (hors 139 *)	Subventions remboursées					
	<b>Remboursement des dettes financières :</b>					
162	Participation des employeurs à l'effort de construction					
163	Emprunts obligataires					
164	Emprunts auprès des établissements de crédits					
1649	Refinancement de dette					
1651	Dépôts de garantie des locataires					
1654	Redevances (location-accession)					
1658	Autres dépôts					
166	Participation des salariés aux résultats					
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières					
168 (hors 1688)	Autres emprunts et dettes assimilées					
16883	Intérêts compensateurs courus (diminution)					
	<b>TOTAL DES EMPLOIS</b>					
	<b>APPORT AU FONDS DE ROULEMENT</b>	9 516,33	759,00	759,00	759,00	759,00
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	9 516,33	500,00	500,00	500,00	500,00
			1 259,00	1 259,00	1 259,00	1 259,00

\* comptes non budgétaires en débit  
(1) Selon la date de vote du budget N, les estimations N-1 correspondent aux prévisions budgétaires N-1 (cumul du budget annuel et des DM) ou aux réalisations budgétaires de N-1.

A COLOMBES, le 2 décembre 2025  
Présents M. J. LEVIN, Christophe, Directeur Général,  
M. Patrick CHAIMOVITCH, Maire de Colombes,  
M. Vincent, Vice-président de la Métropole du Grand Paris

Voté par les membres du Conseil d'Administration

BUDGET VOTE

Exercice : 2026

Désignation de l'office :  
COLOMBES HABITAT PUBLIC  
CONVENTION DE GESTION éco.ur bain  
29 AVENUE HENRI BARBUSSE  
92700 COLOMBES

VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - RESSOURCES

Chapitre	RESSOURCES	Réalisations N-2	Estimations N-1 (1)	EXERCICE N		Total
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	
	<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>9 516,33</b>	<b>500,00</b>			<b>500,00</b>
	<b>Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :</b>					
775	Cession d'éléments d'actif	-	-	-	-	-
278	Prêts accession					
Autres 27	Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)					
	<b>Augmentation des capitaux propres :</b>					
102	Dotations					
103	Autres compléments de dotation et dons et legs en capital					
13 ( hors 139 * )	Complaisance des subventions d'investissement					
	<b>Augmentation des dettes financières :</b>		<b>759,00</b>	<b>759,00</b>		<b>759,00</b>
162	Participation des employeurs à l'effort de construction					
163	Emprunts obligataires					
164 ( hors 1649 )	Emprunts auprès des établissements de crédits					
1649	Refinancement de dette					
1651	Dépôts de garantie des locataires		<b>759,00</b>	<b>759,00</b>		<b>759,00</b>
1654	Redevances (location-accession)					
1658	Autres dépôts					
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières					
168 ( hors 1688 * )	Autres emprunts et dettes assimilées					
16883	Intérêts compensateurs courus (augmentation)					
	<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	<b>9 516,33</b>	<b>1 259,00</b>	<b>759,00</b>		<b>1 259,00</b>
	<b>PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT</b>					
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>9 516,33</b>	<b>1 259,00</b>	<b>759,00</b>		<b>1 259,00</b>

\* comptes non budgétaires en crédit

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

COLOMBES, le 2 décembre 2025  
Présidé par M. LIEVIN Christophe, Directeur Général,

Le Président,  
Monsieur Patrick CHAIMOVITCH  
Maire de Colombes,  
Vice-président de la Métropole du Grand Paris

Noté par les membres du Conseil d'Administration

ESTIMATION PLURIANNUELLE DU FONDS DE ROULEMENT DISPONIBLE

Désignation de l'office :

COLOMBES HABITAT PUBLIC  
 CONVENTION DE GESTION éCo.ur bain  
 29 AVENUE HENRI BARBUSSE  
 92700 COLOMBES

Exercice : 2026

		ESTIMATION N-1		PREVISIONS	
		MONTANTS N-1	BUDGET N	PREVISION N+1	PREVISION N+2
<b>RESSOURCES</b>					
	BILAN N-2	1 442	1 942	2 442	2 442
	Apports - c/102 et c/103				
	Reserves - c/106				
	Report à nouveau - c/110	500			
	Report à nouveau - c/119 (précédé du signe +)				
	Résultat de l'exercice - c/12 (signe - si déficit)				
	Subventions d'investissements - c/13 (net du 139)				
	Provisions réglementées - c/14				
	Provisions pour risques et charges - c/15 (sauf 1572)				
	Provisions pour gros entretien - c/1572	759			
	Amortissements de l'actif immobilisé - c/28				
	Dépréciations des immobilisations - c/29				
	Autres dépréciations d'actifs - c/39, c/49 et c/59	683			
	Emprunts - c/162 à 164 sauf 1649 (hors SC Banque)				
	Dépôts et cautionnement reçus - c/165	759			
	Droits de l'affectant - c/229				
	Autres dettes (166, 167, 1681 et 1687) sauf IC				
	Intérêts compensateurs (IC) - c/16883				
	<b>TOTAL DES RESSOURCES STABLES (I)</b>	<b>1 442</b>			
<b>EMPLOIS</b>					
	Immobilisations (valeurs brutes) :				
	Compte 20				
	Compte 21				
	Compte 22 (sauf 229)				
	Compte 23				
	Compte 26				
	Compte 27				
	Charges à répartir (en net) - c/481				
	Primes de remb. des obligations (en net) - c/169				
	<b>TOTAL DES EMPLOIS STABLES (II)</b>				
	Fonds de roulement disponible (FR) ou	1 942	2 442	2 442	2 442
	<b>FR (IFR)</b>				
	<b>Evolution du potentiel financier</b>				
	IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT - PRELEVEMENT)	500	500	0	0
	Variations provisions pour risques et charges - c/15 (dont 1572)	a			
	Variations des dépôts et cautionnement reçus - c/165	b			
	Variations des amortissements courus non échus (ACNE)	c			
	Variations des dépréciations d'actifs non échus (ACNE)	d			
	Variations des dépréciations des stocks et comptes de tiers	e			
	<b>Impact total sur potentiel financier a-(b+c+d+e)</b>				
	<b>Evolution du potentiel financier</b>				
	<b>(FR/IFR) - (III)</b>				
	<b>( Evaluation du potentiel financier )</b>				



PRESIDENCE

**OBJET : ELECTION DES REPRESENTANTS DES LOCATAIRES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

N° 4

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE COLOMBES HABITAT PUBLIC**

---

SÉANCE DU 2 DECEMBRE 2025

L'an Deux Mille Vingt-cinq, le 2 décembre, les membres du Conseil d'Administration de l'Office se sont réunis sous la présidence de Monsieur Julien BEAUSSIER, Président de séance,

Nombre d'administrateurs : 23  
Administrateurs en attente de désignation : 1  
Présents : 16  
Représentés : 4  
Excusés : 1  
Absents : 1  
Votes pour : 20  
Votes contre :  
Abstentions :  
Publiée le :

Le Conseil d'Administration,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Président,

Vu le protocole relatif à l'organisation des élections de locataires au Conseil d'Administration des Offices Publics de l'Habitat entre la Fédération Nationale des OPH et l'Association FO consommateurs (AFOC), la Confédération Générale du Logement (CGL), la Confédération de la Consommation, du Logement et du Cadre de vie (CLCV), la Confédération Nationale du Logement (CNL) la Confédération Syndicale des Familles (CSF) intervenu le 24 septembre 2025,

Vu la nécessité d'autoriser Monsieur Le Directeur général à organiser les élections au sein de notre organisme, lequel intègre notamment :

- la réalisation de l'ensemble du processus de concertation avec les associations représentatives des locataires telles que définies dans le protocole national mis en place par la Fédération Nationale des OPH, dans le respect des obligations édictées dans le CCH,
- la mise en œuvre de l'ensemble des procédures nécessaire à l'organisation de ces élections,
- la signature de l'ensemble des protocole ou document nécessaire à la réalisation de ces élections des représentants des locataires,
- la désignation par le Conseil d'Administration de l'Office de la commission électorale composée de Monsieur Le Président de Colombes Habitat Public ou son représentant, ainsi que d'un assesseur et de son suppléant ne représentant pas les locataires désignés par le Conseil d'Administration, ainsi qu'un représentant de chacune des listes de candidats.

---

**DELIBERE**

---

**ARTICLE PREMIER :**

- d'autoriser Monsieur Le Directeur général à organiser les élections au sein de notre organisme, lequel intègre notamment :
  - la réalisation de l'ensemble du processus de concertation avec les associations représentatives des locataires telles que définies dans le protocole national mis en place par la Fédération Nationale des OPH, dans le respect des obligations édictées dans le CCH,
  - la mise en œuvre de l'ensemble des procédures nécessaire à l'organisation de ces élections,
  - la signature de l'ensemble des protocole ou document nécessaire à la réalisation de ces élections des représentants des locataires,

- la désignation par le Conseil d'Administration de l'Office de la commission électorale composée de Monsieur Le Président de Colombes Habitat Public ou son représentant, ainsi que d'un assesseur et de son suppléant ne représentant pas les locataires désignés par le Conseil d'Administration, ainsi qu'un représentant de chacune des listes de candidats.

---

DELIBERE

---

**ARTICLE PREMIER :**

Autorise Monsieur Le Directeur général à organiser les élections au sein de notre organisme, lequel intègre notamment :

- la réalisation de l'ensemble du processus de concertation avec les associations représentatives des locataires telles que définies dans le protocole national mis en place par la Fédération Nationale des OPH, dans le respect des obligations édictées dans le CCH,
- la mise en œuvre de l'ensemble des procédures nécessaire à l'organisation de ces élections,
- la signature de l'ensemble des protocoles ou documents nécessaires à la réalisation de ces élections des représentants des locataires,
- la désignation par le Conseil d'Administration de l'Office de la commission électorale composée de Monsieur Le Président de Colombes Habitat Public ou son représentant, ainsi que d'un assesseur et de son suppléant ne représentant pas les locataires désignés par le Conseil d'Administration, ainsi qu'un représentant de chacune des listes de candidats.

**ARTICLE DEUXIEME :**

La présente délibération sera soumise au visa de Monsieur Le Préfet des Hauts-de-Seine.

Suivent les signatures

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président,  
Patrick CHAIMOVITCH  
Maire de Colombes  
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris





DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES

**OBJET : MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS DU PERSONNEL DE LA  
FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE POUR L'EXERCICE 2026**

**N° 6**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE  
COLOMBES HABITAT PUBLIC**

---

SÉANCE DU 2 DECEMBRE 2025

L'an Deux Mil Vingt-cinq, le 2 décembre, les membres du Conseil d'Administration de l'Office se sont réunis sous la présidence de Monsieur Julien BEAUSSIER, Président de séance,

Nombre d'administrateurs : 23  
Administrateurs en attente de désignation : 1  
Présents : 16  
Représentés : 4  
Excusés : 1  
Absents : 1  
Votes pour : 20  
Votes contre :  
Abstentions :  
Publiée le :

Le Conseil d'administration,

Vu la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires à la fonction publique territoriale,  
Vu la délibération n° 6 du Conseil d'Administration de l'Office en date du 9 avril 2025 relative à la mise à jour de l'effectif du personnel de la fonction publique territoriale au sein de Colombes Habitat Public,

Attendu qu'il convient de mettre à jour cet effectif afin de prendre en compte les éventuelles modifications réglementaires, des avancements de grade ou des départs en retraite au sein de l'OPH,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Président,

---

DELIBERE

---

**Article Premier :**

Les modifications suivantes sont apportées à l'effectif :

**Postes supprimés :**

Emplois techniques territoriaux :

Agent de maîtrise..... 2  
Adjoint technique principal 2<sup>ème</sup> classe ..... 1

**Postes créés :**

Emplois techniques territoriaux :

Adjoint technique principal 1<sup>ère</sup> classe ..... 1

La composition de l'effectif sera par conséquent la suivante :

**Article Deuxième :**

**Emplois administratifs territoriaux**

Directeur ..... 0  
Attaché hors classe ..... 0  
Attaché principal ..... 0  
  
Rédacteur principal 1<sup>ère</sup> classe..... 2  
Rédacteur principal 2<sup>ème</sup> classe ..... 0  
Rédacteur..... 0  
  
Adjoint administratif principal de 1<sup>ère</sup> classe ..... 3  
Adjoint administratif principal de 2<sup>ème</sup> classe ..... 0  
Adjoint administratif ..... 3

**Emplois techniques territoriaux**

Ingénieur subdivisionnaire .....	0
Technicien principal 1ère classe .....	0
Technicien principal 2ème classe .....	0
Technicien .....	0
Agent de maîtrise principal .....	5
Agent de maîtrise .....	1
Adjoint technique principal 1ère classe .....	11
Adjoint technique principal 2ème classe .....	2
Adjoint technique .....	6

**Article troisième :**

La présente délibération sera soumise au visa de Monsieur le Préfet des Hauts de Seine.

Suivent les signatures

POUR EXTRAIT CONFORME  
Le Président,  
Patrick CHAIMOVITCH  
Maire de Colombes  
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris





DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES

## OBJET : RECONDUCTION DU TAUX DE PROMOTION POUR L'ANNEE 2026

N° 7

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE COLOMBES HABITAT PUBLIC

---

SÉANCE DU 2 DECEMBRE 2025

L'an Deux Mille Vingt-cinq, le 2 décembre, les membres du Conseil d'Administration de l'Office se sont réunis sous la présidence de Monsieur Julien BEAUSSIER, Président de séance,

Nombre d'administrateurs : 23  
Administrateurs en attente de désignation : 1  
Présents : 16  
Représentés : 4  
Excusés : 1  
Absents : 1  
Votes pour : 20  
Votes contre :  
Abstentions :  
Publiée le :

Le Conseil d'administration,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Directeur Général,

Vu l'article L522-27 du code général de la fonction publique relatif au taux de promotion permettant de déterminer le nombre maximal de fonctionnaires territoriaux pouvant être promu à l'un des grades d'avancement de leur cadre d'emplois,

Attendu que ce taux est fixé par le Conseil d'administration après avis du Comité social et économique (CSE) de l'OPH,

Vu l'avis favorable émis à l'unanimité par le CSE de Colombes Habitat Public lors de la séance du 17 novembre 2025, sur le taux de promotion d'avancements de grade de 100 % proposé par le Président de cette instance,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Président,

---

DELIBERE

---

**Article Premier :**

Le taux de promotion pour les avancements de grade de l'année 2026 est fixé à 100 %.

**Article deuxième :**

Les dépenses en résultant seront imputées sur les crédits ouverts sur les comptes 64 « rémunérations et charges du personnel ».

**Article troisième :**

La présente délibération sera soumise au visa de Monsieur le Préfet des Hauts de Seine.

Suivent les signatures

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président,

Patrick CHAIMOVITCH

Maire de Colombes

Vice-Président de la Métropole du Grand Paris





DIRECTION DE LA GESTION LOCATIVE

## OBJET : ALIENATION DU PATRIMOINE SOCIAL DE COLOMBES HABITAT PUBLIC

N° 8

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE COLOMBES HABITAT PUBLIC

---

SÉANCE DU 2 DECEMBRE 2025

L'an Deux Mille Vingt-cinq, le deux décembre, les membres du Conseil d'Administration de l'Office se sont réunis sous la présidence de Monsieur Julien BEAUSSIER, Président de séance,

Nombre d'administrateurs : 23  
Administrateurs en attente de désignation : 1  
Présents : 16  
Représentés : 4  
Excusés : 1  
Absents : 1  
Votes pour : 20  
Votes contre :  
Abstentions :  
Publiée le :

Le Conseil d'administration,

Vu l'article L443-7 du code de construction et de l'habitation ;

Considérant que le conseil d'administration délibère annuellement sur les orientations de sa politique de vente de logements, fixe les objectifs à atteindre en nombre de logements vendus et apprécie les résultats obtenus l'année précédente, au regard du nombre de logements mis en commercialisation ;

Considérant qu'aucune promesse de vente ni vente n'est intervenue au cours de l'année 2025 ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Président,

---

DELIBERE

---

**Article unique :**

Décide de ne pas vendre de logements pour l'année 2026.

Suivent les signatures

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président,

Patrick CHAIMOVITCH

Maire de Colombes

Vice-Président de la Métropole du Grand Paris





DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES

**OBJET : CHOIX DU MODE DE FINANCEMENT DU MARCHE FRAIS DE SANTE  
SOUSCRIT POUR LES COLLABORATEURS DE COLOMBES HABITAT PUBLIC**

N° 3

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE  
COLOMBES HABITAT PUBLIC**

---

SÉANCE DU 2 DECEMBRE 2025

L'an Deux Mil Vingt-cinq, le 2 décembre, les membres du Conseil d'Administration de l'Office se sont réunis sous la présidence de Monsieur Julien BEAUSSIER, Président de séance,

Nombre d'administrateurs : 23  
Administrateurs en attente de désignation : 1  
Présents : 16  
Représentés : 4  
Excusés : 1  
Absents : 1  
Votes pour : 20  
Votes contre :  
Abstentions :  
Publiée le :

Le Conseil d'administration,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 pris pour l'application de l'article 88-2 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, fixant les conditions dans lesquelles les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent accorder des participations à leurs agents qui souscrivent des contrats ou adhèrent à des règlements de protection sociale complémentaire,

Vu la loi n°2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique,

Vu l'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique,

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

Vu la consultation menée par la SAC Cap Habitat pour la mise en place des contrats collectifs de frais de santé et de prévoyance complémentaires,

Vu l'accord collectif du travail conclu le 22 décembre 2006 avec les représentants du personnel prévoyant un régime de protection sociale complémentaire décès, invalidité, incapacité et frais de santé applicable à l'ensemble du personnel de Colombes Habitat Public et ses avenants successifs,

Vu l'avis favorable émis par le Comité social et économique (CSE) de Colombes Habitat Public le 25 novembre 2025 pour le renouvellement des garanties complémentaires sur la base d'une convention de participation,

Attendu que la participation de l'employeur est fixée à 70% du montant de la cotisation « frais de santé »,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Président,

---

DELIBERE

---

**Article Premier :**

Décide de renouveler le marché « Frais de santé » à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour une durée de six ans sur la base d'une convention de participation

**Article Deuxième :**

Le montant de la participation de Colombes Habitat Public est fixé à 70% du montant de la cotisation.

**Article troisième :**

La présente délibération sera soumise au visa de Monsieur le Préfet des Hauts de Seine.

Suivent les signatures

 POUR EXTRAIT CONFORME  
Le Président,  
Patrick CHAIMOVITCH  
Maire de Colombes  
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris



DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES

**OBJET : CHOIX DU MODE DE FINANCEMENT DU MARCHE DE PREVOYANCE  
SOUSCRIT POUR LES COLLABORATEURS DE COLOMBES HABITAT PUBLIC**

N° 3 A

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE  
COLOMBES HABITAT PUBLIC**

---

SÉANCE DU 2 DECEMBRE 2025

L'an Deux Mil Vingt-cinq, le 2 décembre, les membres du Conseil d'Administration de l'Office se sont réunis sous la présidence de Monsieur Julien BEAUSSIER, Président de séance,

Nombre d'administrateurs : 23  
Administrateurs en attente de désignation : 1  
Présents : 16  
Représentés : 4  
Excusés : 1  
Absents : 1  
Votes pour : 20  
Votes contre :  
Abstentions :  
Publiée le :

Le Conseil d'administration,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 pris pour l'application de l'article 88-2 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, fixant les conditions dans lesquelles les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent accorder des participations à leurs agents qui souscrivent des contrats ou adhèrent à des règlements de protection sociale complémentaire,

Vu la loi n°2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique,

Vu l'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique,

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

Vu la consultation menée par la SAC Cap Habitat pour la mise en place des contrats collectifs de frais de santé et de prévoyance complémentaires,

Vu l'accord collectif du travail conclu le 22 décembre 2006 avec les représentants du personnel prévoyant un régime de protection sociale complémentaire décès, invalidité, incapacité et frais médicaux applicable à l'ensemble du personnel de Colombes Habitat Public et ses avenants successifs,

Vu l'avis favorable émis par le Comité social et économique (CSE) de Colombes Habitat Public le 25 novembre 2025 pour le renouvellement des garanties complémentaires sur la base d'une convention de participation,

Attendu que la participation de l'employeur est fixée à 70% du montant de la cotisation « prévoyance »,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Président,

---

DELIBERE

---

**Article Premier :**

Décide de renouveler le marché « Prévoyance » à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour une durée de six ans sur la base d'une convention de participation

**Article Deuxième :**

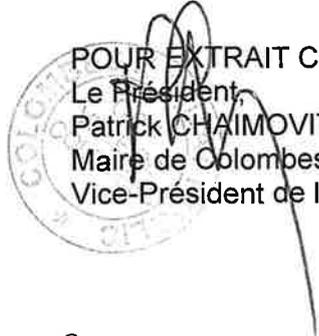
Le montant de la participation de Colombes Habitat Public est fixé à 70% du montant de la cotisation.

**Article troisième :**

La présente délibération sera soumise au visa de Monsieur le Préfet des Hauts de Seine.

Suivent les signatures

POUR EXTRAIT CONFORME  
Le Président,  
Patrick CHAIMOVITCH  
Maire de Colombes  
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris





DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES

**OBJET : ADHESION AU CONTRAT GROUPE D'ASSURANCE DES RISQUES STATUTAIRES DU CENTRE INTERDEPARTEMENTAL DE GESTION (CIG) DE LA PETITE COURONNE**

N° 10

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE COLOMBES HABITAT PUBLIC**

---

SÉANCE DU 2 DECEMBRE 2025

L'an Deux Mil Vingt-cinq, le 2 décembre, les membres du Conseil d'Administration de l'Office se sont réunis sous la présidence de Monsieur Julien BEAUSSIER, Président de séance,

Nombre d'administrateurs : 23  
Administrateurs en attente de désignation : 1  
Présents : 16  
Représentés : 4  
Excusés : 1  
Absents : 1  
Votes pour : 20  
Votes contre :  
Abstentions :  
Publiée le :

Le Conseil d'administration,

Considérant qu'il est opportun pour Colombes Habitat Public de souscrire un contrat d'assurance des risques statutaires garantissant les frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents en cas de décès, invalidité, incapacité temporaire et d'accidents ou maladies imputables ou non au service, maternité, paternité ou adoption, longue maladie et longue durée,

Considérant que dans le cadre du renouvellement du contrat d'assurance groupe à adhésion facultative garantissant les risques statutaires des collectivités et établissements publics de la Petite Couronne, le CIG Petite Couronne a lancé une consultation sous la forme d'un marché négocié, ce qui, par le nombre de fonctionnaires concernés, est de nature à améliorer les propositions financières et les garanties proposées,

Considérant que l'OPH a décidé de rejoindre la procédure de consultation et a donné mandat en ce sens au CIG Petite Couronne, lequel a informé Colombes Habitat Public de l'attribution du marché à CNP Assurances, le courtier gestionnaire étant RELYENS, et des nouvelles conditions du contrat,

Considérant qu'après analyse de la proposition, il est proposé aux membres du Conseil d'administration de donner suite à cette proposition et d'adhérer au contrat groupe d'assurance des risques statutaires pour une durée de 4 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026, le régime du contrat étant celui de la capitalisation,

Considérant que les risques garantis selon une formule forfaitaire, sont :

- Le décès sans franchise,
- L'accident du travail, la maladie professionnelle sans franchise,
- Le congé de longue maladie, le congé de longue durée sans franchise,
- La maladie ordinaire ou l'accident de vie privée avec une franchise de 15 jours fermes par arrêt
- La maternité, la paternité et l'adoption sans franchise.

Considérant que l'assiette retenue pour calculer la cotisation est composée obligatoirement du traitement indiciaire brut et de la nouvelle bonification indiciaire, l'OPH souhaite également y inclure le supplément familial de traitement, l'indemnité de résidence et les indemnités accessoires à l'exception de celles rattachées à l'exercice des fonctions ou ayant le caractère de remboursement de frais, soit un taux global de 6.25 %.

Considérant qu'à ce taux, il convient d'ajouter les frais de gestion versés au CIG Petite Couronne pour sa gestion du contrat, représentant 0,60% de la prime d'assurance versée par l'OPH à l'assureur, elle-même assise sur la masse salariale déclarée tous les ans par Colombes Habitat Public,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la loi N°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment son ancien article 26,

VU le décret n°86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'ancien article 26 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux,

VU la délibération n° 8 du Conseil d'administration en date du 22 avril 2025 portant participation de l'OPH à la procédure de mise en concurrence engagée par le CIG Petite Couronne pour le renouvellement du contrat-cadre d'assurance des risques statutaires,

VU le résultat de la consultation du CIG Petite Couronne et la proposition de CNP Assurances, en partenariat avec le courtier gestionnaire RELYENS,

CONSIDERANT que le contrat d'assurance des risques statutaires, auquel adhère Colombes Habitat Public et souscrit par le CIG Petite Couronne auprès de CNP Assurances arrive à terme au 31 décembre 2025,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Président,

---

DELIBERE

---

**Article Premier :**

Approuve les taux et prestations proposés pour Colombes habitat Public par le CIG Petite Couronne dans le cadre du contrat groupe d'assurance des risques statutaires

**Article Deuxième :**

Décide d'adhérer à compter du 1er janvier 2026 et pour une durée de 4 ans au contrat groupe d'assurance des risques statutaires souscrit pour le compte de l'OPH par le CIG Petite Couronne avec l'entreprise d'assurance CNP Assurances, en partenariat avec RELYENS, courtier gestionnaire.

**Article Troisième :**

Prend acte que les frais de gestion du CIG Petite Couronne qui s'élèvent à 0,60% de la prime d'assurance acquittée par l'OPH, viennent en supplément des taux d'assurance déterminés dans le certificat d'adhésion.

**Article Quatrième :**

Autorise que les crédits soient prévus au budget des exercices concernés

**Article Cinquième :**

Autorise Monsieur le Directeur général à signer le certificat d'adhésion ainsi que la convention à intervenir dans le cadre du contrat groupe.

**Article Sixième :**

Prend acte que l'OPH pourra quitter le contrat groupe sous réserve du respect du délai de préavis précisé dans ledit contrat.

**Article Septième :**

La présente délibération sera soumise au visa de Monsieur le Préfet des Hauts de Seine.

Suivent les signatures

 POUR EXTRAIT CONFORME  
Le Président,  
Patrick CHAIMOVITCH  
Maire de Colombes  
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris