



BUREAU DE VAL DE BERRY

=====

Séance du Lundi 5 Janvier 2026 à 10 H

=====

L'an DEUX MIL VINGT SIX, le Lundi 5 Janvier à 10 Heures, s'est réuni en présentiel, au Siège de Val de Berry, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Bureau de Val de Berry.

ETAIENT PRESENTS :

Emmanuel RIOTTE	Président – Vice-Président du Conseil Départemental Maire de St-Amand-Montrond
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy Secrétaire de Séance
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité Qualifiée
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)

ETAIENT EXCUSES :

Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Maire de St Martin d'Auxigny
-----------------	---

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Benoît LEMAIGRE	Directeur Général
Emilie LARAINÉ	Directrice des Affaires Juridiques et Commandes Publiques
Olivier SCHUBNEL	Directeur Technique et Développement
Stéphanie JOUVE	Directrice du Développement Humain et Marketing RH
Héloïse CHARLOT	Assistante du Directeur Général

.....

La séance est levée à 11H15.

BUREAU DE VAL DE BERRY

=====

Séance du Lundi 5 Janvier 2026 à 10 H

=====

**V - MODIFICATION PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL
CONSTRUCTION NEUVE DE 8 LOGEMENTS PLAI INDIVIDUELS
- LAMERVILLE – BOURGES**

Par délibération du 4 septembre 2024, le Bureau a autorisé de lancer toutes les actions pour la réalisation de 8 logements PLAI rue Alphonse Buhot de Kersers à Bourges (programmation ANRU).

Lors de cette séance, le Bureau avait également validé le prix de revient et le plan de financement prévisionnels pour un montant total d'opération de 1 432 411,22 €.

Depuis, plusieurs mises à jour ont dû être apportées sur le prix d'achat, les frais de géomètre et études de sols, les concessionnaires, l'estimation de travaux, les honoraires MOE, CSPS et CT, l'ajout d'une provision pour la reprise des réseaux et voiries existantes.

Le CEI du 17 octobre 2025 a donné un avis favorable sur le prix de revient et le plan de financement prévisionnels s'élevant à 1 507 489,10 € LASM.

Le plan de financement prévisionnel modifié est le suivant :

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Nb de logements	8			PLAI ANRU		
Surface Utile	617,96			Logements: 8		
Coût de travaux au m²	1820,91			617,96 100,00%		
	€ H.T	€ T.T.C 20%	€ LASM	€ H.T	€ T.T.C 20%	5,5% € LASM
FONCIER	240 002,08	276 466,12	251 709,24	240 002,08	276 466,12	251 709,24
Terrain	27 144,88	27 144,88	27 144,88	27 144,88	27 144,88	27 144,88
Frais de bornage	4 045,20	4 854,24	4 267,69	4 045,20	4 854,24	4 267,69
		0,00	0,00		0,00	0,00
sondages	7 275,00	8 730,00	7 675,13	7 275,00	8 730,00	7 675,13
Lot n° 12 - Espaces verts	50 000,00	60 000,00	52 750,00	50 000,00	60 000,00	52 750,00
Lot n° 15 - VRD	70 000,00	84 000,00	73 850,00	70 000,00	84 000,00	73 850,00
Branchements		0,00	0,00		0,00	0,00
électricité	15 000,00	18 000,00	15 825,00	15 000,00	18 000,00	15 825,00
France Telecom	16 000,00	19 200,00	16 880,00	16 000,00	19 200,00	16 880,00
eau	20 000,00	24 000,00	21 100,00	20 000,00	24 000,00	21 100,00
Taxes d'urbanisme						
TA	8 000,00	8 000,00	8 440,00	8 000,00	8 000,00	8 440,00
RAP	4 000,00	4 000,00	4 220,00	4 000,00	4 000,00	4 220,00
caue	16 000,00	16 000,00	16 880,00	16 000,00	16 000,00	16 880,00
PFAC	2 537,00	2 537,00	2 676,54	2 537,00	2 537,00	2 676,54
TRAVAUX	1 039 007,91	1 246 809,49	1 096 153,34	1 039 007,91	1 246 809,49	1 096 153,34
Provision réseaux à reprendre	50 000,00	60 000,00	52 750,00	50 000,00	60 000,00	52 750,00
Lot n°1 - Gros Œuvre (Reprise des avoisinants)	955 250,40	1 146 300,48	1 007 789,17	955 250,40	1 146 300,48	1 007 789,17
imprévus 3%	33 757,51	40 509,01	35 614,17	33 757,51	40 509,01	35 614,17
HONORAIRES	118 837,81	137 654,27	124 012,35	118 837,81	137 654,27	124 012,35
architecte	75 210,30	90 252,36	79 346,87	75 210,30	90 252,36	79 346,87
contrôle technique	9 915,00	11 898,00	10 460,33	9 915,00	11 898,00	10 460,33
conduite opération 2,20%	24 755,51	24 755,51	24 755,51	24 755,51	24 755,51	24 755,51
		0,00	0,00		0,00	0,00
coordonnateur S.P.S	6 957,00	8 348,40	7 339,64	6 957,00	8 348,40	7 339,64
		0,00	0,00		0,00	0,00
Frais de Publication	2 000,00	2 400,00	2 110,00	2 000,00	2 400,00	2 110,00
dommages ouvrage						
Révision 5% par an 3,0%	33 757,51	40 509,01	35 614,17	33 757,51	40 509,01	35 614,17
TOTAL OPERATION:	1 431 605,31	1 701 438,89	1 507 489,10	1 431 605,31	1 701 438,89	1 507 489,10

FINANCEMENT PREVISIONNEL

		PLAI ANRU
ANRU	62 400,00 €	62 400,00 €
Fonds propres	226 123,10 €	226 123,10 €
Subvention BourgesPlus	36 000,00 €	36 000,00 €
CDC Travaux - 40 ans	835 966,00 €	835 966,00 €
CDC Foncier - 50 ans	228 600,00 €	228 600,00 €
Subvention Région Centre	40 000,00 €	40 000,00 €
Prêt Action logement	78 400,00 €	78 400,00 €
TOTAL OPERATION	1 507 489,10 €	1 507 489,10 €

Je vous remercie de valider ce nouveau prix de revient et plan de financement prévisionnels.
Aussi, je vous demande d'autoriser le lancement de la consultation travaux.

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 5
POUR : 5 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

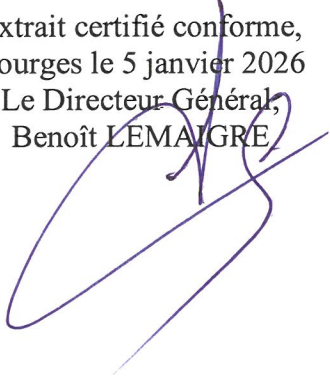
DELIBERATION

Le Bureau valide le nouveau prix de revient et plan de financement prévisionnels et autorise le lancement de la consultation travaux pour la construction de 8 logements PLAI rue Alphonse Buhot de Kersers à Bourges.

.....
Le Secrétaire de Séance,
Bernadette GOIN

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme,
Bourges le 5 janvier 2026
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE



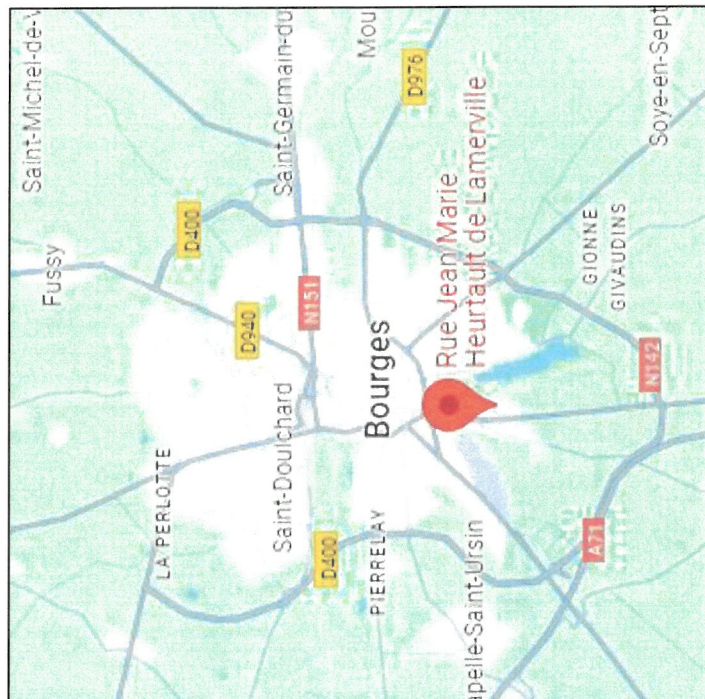
Bureau du 5 janvier 2026

Construction neuve de 8 logements PLAI ANRU individuels à Bourges
Rue Alphonse Buhot de Kersers



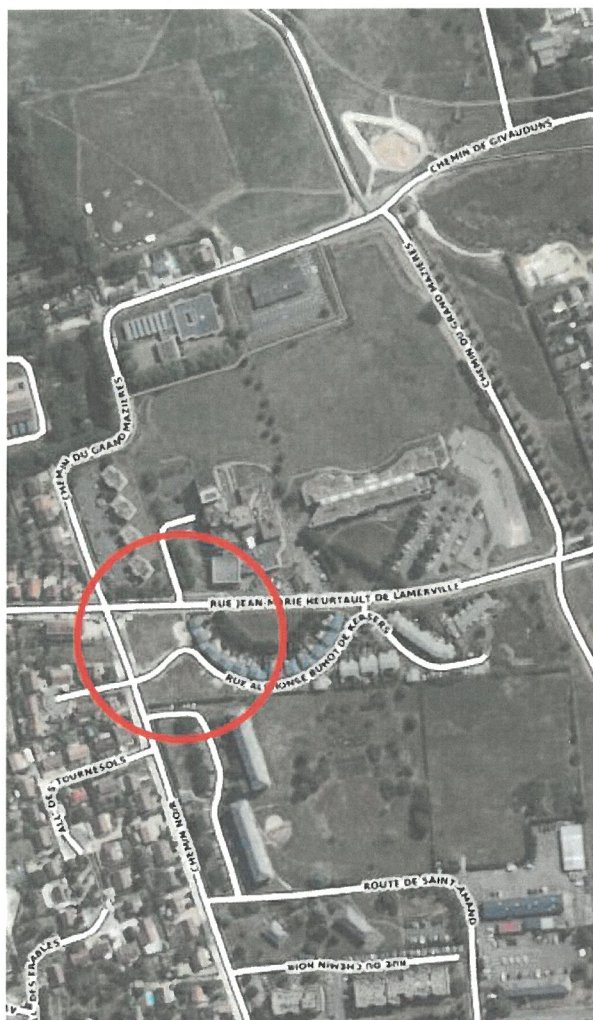
Localisation du projet, Lamerville

- Localisé au sud de la ville de BOURGES
- Situé non loin du quartier de l'Aéroport, à proximité du Val d'Auron
- Intersection Chemin Noir /Rue Heurtault de Lamerville, Bourges (18000)



Localisation du projet, Lamerville

Située au sud de la ville de Bourges, entre le plan d'eau du Val d'Auron et l'aéroport de Bourges, la rue Alphonse Buhot de Kerser se trouve à proximité de la gendarmerie et du Musée de la Résistance et de la Déportation. Ce petit quartier, édifié en 2006, est constitué de maisons construites en ossature bois, de plain-pied pour partie et à R+1/R+2 dans sa partie sud. La particularité géométrique des rues en fait un lotissement avec une forte identité architecturale, dont la continuité urbaine se doit d'être respectée. Le contexte historique de ce terrain ne fait apparaître aucune particularité notable, il semblerait que seul des champs précédait ce lotissement.



Terrain , Lamerville

- **Pleine propriété de Val de Berry :**
- **Situation Cadastre :** 000 / DV / 635 de 3 231m²
divisée en 04 2025
- **Terrains viabilisés :** aménagement de voirie à
prévoir, vérification et déplacement de réseaux et
création d'une viabilisation



Programme du projet, Lamerville

- **Les grands axes du programme :**
 - Une typologie de logement qui varie du T3 (73m²) au T4(84m²)
 - Conforme à la RE 2020 ACV 2025
 - Traitement qualitatif de l'entrée de la rue Alphonse Buhot de Kersers
 - Budget opération 1 059 300€HT
- **Ajustement à l'Esquisse:**
 - Une typologie T3 (73,82m²)
 - Une typologie T4 (87,52m²)
 - Budget esquisse 1 075 250.40€ HT soit un dépassement de 1.5% (+15 950.4€HT)



Hypothèse phase développement

Mai 2024

Nb de logements		8			
Surface Utile		606,00			
Coût de travaux au m²		1 748,02 €			
			€ H.T	€ T.T.C 20%	€ LASM
FONCIER			200 537,00	234 537,00	211 566,54
Terrain			0,00	0,00	0,00
Frais de bornage			5 000,00	6 000,00	5 275,00
bondages			10 000,00	12 000,00	10 550,00
lot n° 12 - Espaces verts			50 000,00	60 000,00	52 750,00
lot n° 15 - VRD			70 000,00	84 000,00	73 850,00
Branchements					
gaz			0,00	0,00	0,00
électricité			15 000,00	18 000,00	15 825,00
France Télécom			10 000,00	12 000,00	10 550,00
eau			10 000,00	12 000,00	10 550,00
Faxes d'urbanisme					
TA			8 000,00	9 600,00	8 440,00
RAP			4 000,00	4 800,00	4 220,00
caue			16 000,00	19 200,00	16 880,00
PFAC			2 537,00	2 537,00	2 676,54
TRAVAUX			971 079,00	1 165 294,80	1 024 488,35
travaux			939 300,00	1 127 160,00	990 961,50
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00

Financement prévisionnel phase développement

ANRU	62 400,00 €
Fonds propres	214 861,94 €
Subvention BourgesPlus	36 000,00 €
CDC Travaux - 40 ans	809 624,00 €
CDC Foncier - 50 ans	191 125,00 €
Subvention Région Centre	40 000,00 €
Subvention Action Logement	0,00 €
Prêt Action logement	78 400,00 €
TOTAL OPERATION	1 432 410,94 €

Hypothèses d'exploitation phase développement

Charges d'exploitation

- Frais généraux : 698
- Entr : 215
- Taux d'évolution F.G + PE 1à5ans : 2%
- Taux d'évolution F.G + PE années suivantes : 2%
- TFPB : 500
- Taux d'évolution TFPB 1à5ans : 2,30%
- Taux d'évolution TFPB années suivantes : 2,30%
- Taux d'évolution loyers 1à5ans : 2,16%
- Taux d'évolution loyers années suivantes : 1,80%
-

HYPOTHESES D'EXPLOITATION				
F. G/log	698	Tot Recettes		42 912,07
P Entr/log	215	Tot Loyers		42 912,07
Tot F. G	7304	PLUS		0,00
Taux évolution F. G + P. E				
1ère à 5ème	suivantes	PLAI		42 912,07
2,00%	2,00%	PLS		0,00
P. G. R	6 147	Tot garages		0,00
Taux PGR	0,60%	PLUS		0,00
Pente	5,00%	PLAI		0,00
évol. PGR	2,00%	PLS		0,00
TFPB/log	500			
Tot. TFPB	4000	Tot parking		0,00
Taux évolution TFPB				
1ère à 5ème	suivantes	PLUS		0,00
2,30%	2,30%	PLAI		0,00
Année Calcul	2027	PLS		0,00
Taux occupation				
	1ère année	suivantes		
	98,5%	98,5%		
Taux pertes				
		1,50%		
Taux évolution Loyers				
	1ère à 5ème	suivantes		
	2,16%	1,80%		

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20260105-05012026_5-DE
Reçu le 05/01/2026

Bilan d'Equilibre phase Esquisse

Octobre 2025

Prix de revient phase esquisse

- Mise à jour du prix d'achat (sur fiche financière)
- Mise à jour des frais de géomètre et études de sols
- Mise à jour des prix concessionnaires (ajustés par rapport aux dernières opérations)
- Ajout d'une provision pour la reprise des réseaux, voirie existantes et l'ajout d'un lot (7 lots initialement)
- Mise à jour de l'estimation travaux +15 950,40€HT
- Mise à jour des honoraires MOE, CSPS et CT
- Suppression des prestations « bureau d'étude et relevés »

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Nb de logements	8		PLAI ANRU	
	617,96	Logements: 8	617,96	100,00%
Surface Uhlle	1820,91			
Cout de travaux au m²				
	€ H.T	€ T.T.C 20%	€ LASM	€ H.T
FONCIER	240 002,08	276 466,12	251 709,24	240 002,08
Terrain	27 144,88	27 144,88	27 144,88	27 144,88
Frais de bornage	4 045,20	4 854,24	4 267,69	4 045,20
sondages	7 275,00	8 730,00	7 675,13	7 275,00
Lot n° 12 - Espaces verts	50 000,00	60 000,00	52 750,00	50 000,00
Lot n° 15 - VRD	70 000,00	84 000,00	73 850,00	70 000,00
Branchements		0,00	0,00	0,00
électricité	15 000,00	18 000,00	15 825,00	15 000,00
France Telecom	16 000,00	19 200,00	16 880,00	16 000,00
eau	20 000,00	24 000,00	21 100,00	20 000,00
Taxes d'urbanisme				
TA	8 000,00	8 000,00	8 440,00	8 000,00
RAP	4 000,00	4 000,00	4 220,00	4 000,00
caue	16 000,00	16 000,00	16 880,00	16 000,00
PFAC	2 537,00	2 537,00	2 676,54	2 537,00
TRAVAUX	1 039 007,91	1 246 809,49	1 096 153,34	1 039 007,91
Provision réseaux à reprendre	50 000,00	60 000,00	52 750,00	50 000,00
Lot n°1 - Gros Œuvre	955 250,40	1 146 300,48	1 007 789,17	955 250,40
Imprévus	33 757,51	40 509,01	35 614,17	33 757,51
HONORAIRES	118 837,81	137 654,27	124 012,35	118 837,81
architecte	75 210,30	90 252,36	79 346,87	75 210,30
contrôle technique	9 915,00	11 898,00	10 460,33	9 915,00
conduite opération	24 755,51	24 755,51	24 755,51	24 755,51
coordonnateur S.P.S	6 957,00	8 348,40	7 339,64	6 957,00
Frais de Publication	2 000,00	2 400,00	2 110,00	2 000,00
dommages ouvrage				
Révision 5% par an	33 757,51	40 509,01	35 614,17	33 757,51
TOTAL OPERATION:	1 431 605,31	1 701 438,89	1 507 489,10	1 431 605,31

Financement prévisionnel phase esquisse

FINANCEMENT PREVISIONNEL		
		PLAI ANRU
ANRU	62 400,00 €	62 400,00 €
Fonds propres	226 123,10 €	226 123,10 €
Subvention BourgesPlus	36 000,00 €	36 000,00 €
CDC Travaux - 40 ans	835 966,00 €	835 966,00 €
CDC Foncier - 50 ans	228 600,00 €	228 600,00 €
Subvention Région Centre	40 000,00 €	40 000,00 €
Prêt Action logement	78 400,00 €	78 400,00 €
TOTAL OPERATION	1 507 489,10 €	1 507 489,10 €

Hypothèses d'exploitation phase esquisse

Charges d'exploitation

- Frais généraux : 698
- Entr : 215
- Taux d'évolution F.G + PE 1à5ans : 2%
- Taux d'évolution F.G + PE années suivantes : 2%
- TFPB : 500
- Taux d'évolution TFPB 1à5ans : 2,30%
- Taux d'évolution TFPB années suivantes : 2,30%
- Taux d'évolution loyers 1à5ans : 2,16%
- Taux d'évolution loyers années suivantes : 1,80%
-

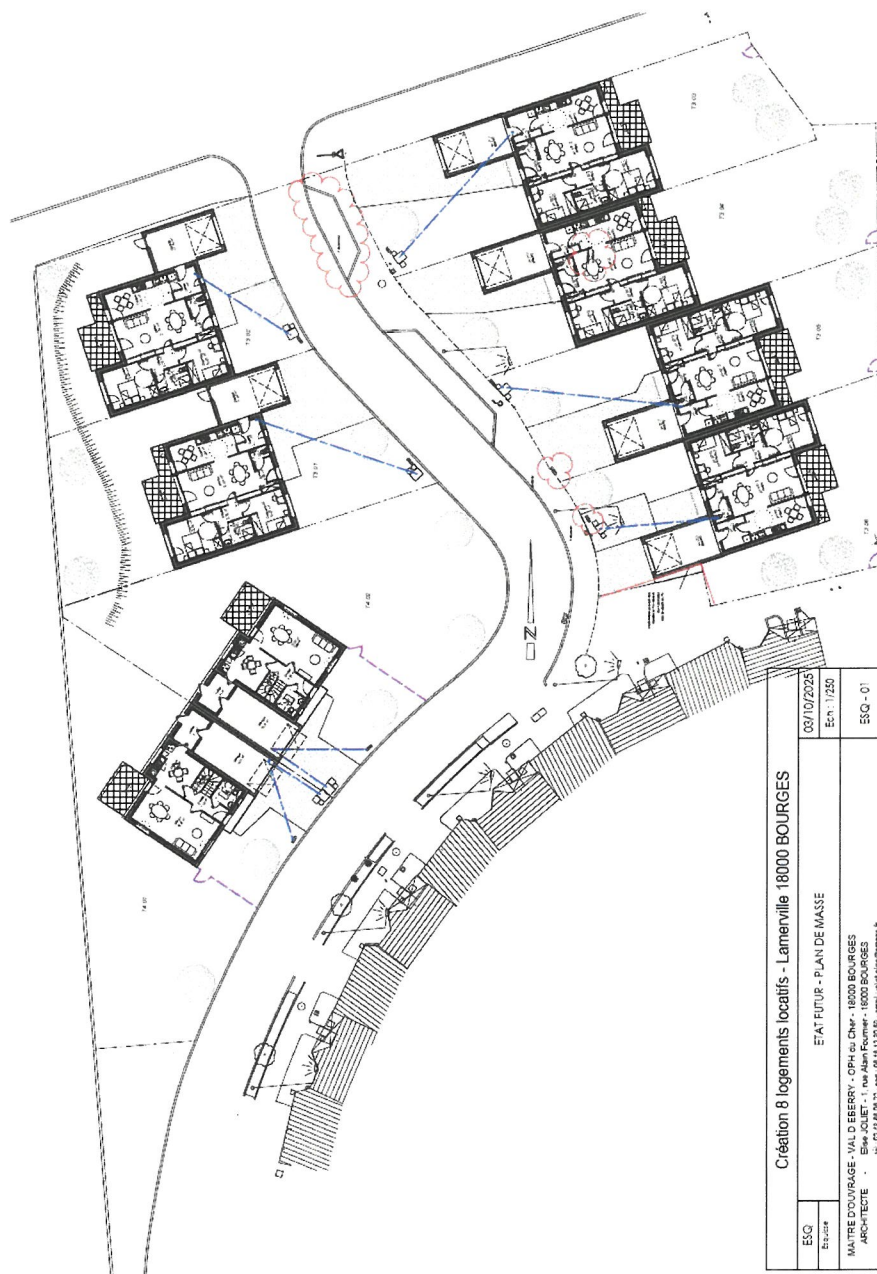
HYPOTHESES D'EXPLOITATION				
F. G/log	698	Tot Recettes		43 588,43
P Entr/log	215	Tot Loyers		43 588,43
Tot F. G	7304	PLUS		0,00
Taux évolution F.G + P.E		PLAI		43 588,43
1ère à 5ème	suivantes	PLS		0,00
2,00%	2,00%			
P.G.R	6 577	Tot garages		0,00
Taux PGR	0,60%	PLUS		0,00
Pente	5,00%	PLAI		0,00
évol. PGR	2,00%	PLS		0,00
TFPB/log	500			
Tot TFPB	4000	Tot parking		0,00
Taux évolution TFPB		PLUS		0,00
1ère à 5ème	suivantes	PLAI		0,00
2,30%	2,30%	PLS		0,00
Année Calcul	2027	Taux occupation		
		1ère année	suivantes	
		98,5%	98,5%	
		Taux pertes	1,50%	
		Taux évolution Loyers		
		1ère à 5ème	suivantes	
		2,16%	1,80%	

Bilan d'équilibre phase esquisse

- Ajout de l'assurance DO

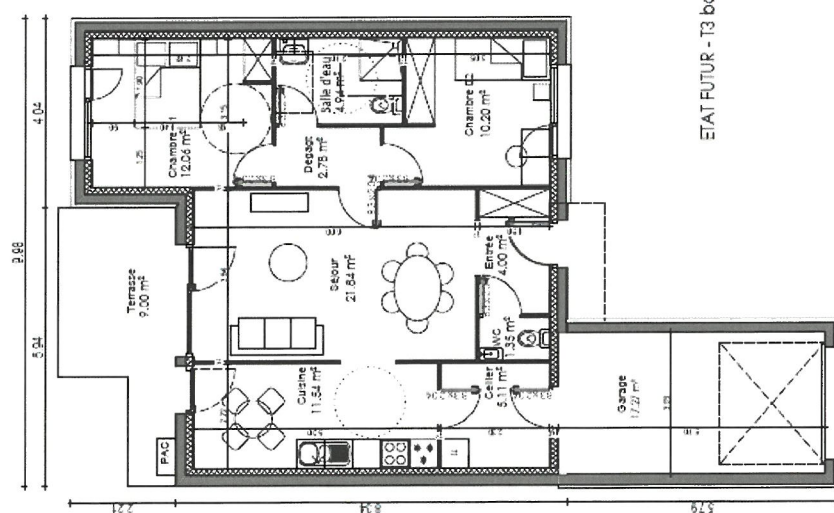
CHARGES STRUCTURE				CHARGES REMBOURSEMENT						DO	TOTAL Charges	TOTAL Recettes	RESULTATS	
AN	F.G	P.G.R	TFPB	PLAI ANRU 40 ans	PLAI ANRU 50 ans	PLUS 40 ans	PLUS 50 ans	PLS 40 ans	PLS 50 ans				Annuel	Cumulé
2026	0													
2027	1	1 267		0				0	0	591	1 267	7 278	6 011	6 011
2028	2	7 751		28 634	6 677	0	0	2 062	0	567	46 281	44 609	-1 672	4 339
2029	3	7 906		28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	47 569	45 572	-1 997	2 342
2030	4	8 064		28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	47 750	46 557	-1 193	1 149
2031	5	8 225		28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	47 933	47 562	-371	778
2032	6	8 390	3 528	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	51 649	48 419	-3 230	-2 452
2033	7	8 558	3 705	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	52 016	49 290	-2 726	-5 178
2034	8	8 729	3 890	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	52 368	50 177	-2 191	-7 369
2035	9	8 904	4 084	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	52 788	51 080	-1 708	-9 104
2036	10	9 082	4 289	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	53 194	52 000	-1 194	-10 298
2037	11	9 263	4 503	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	53 615	52 936	-679	-10 977
2038	12	9 449	4 728	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	53 889	53 889	0	-10 547
2039	13	9 637	4 965	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	54 309	54 859	550	-9 597
2040	14	9 830	5 213	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	54 375	55 846	1 471	-8 126
2041	15	10 027	5 474	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	54 858	56 851	1 994	-6 132
2042	16	10 227	5 747	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	55 358	57 875	2 517	-3 615
2043	17	10 432	6 035	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	55 876	58 917	3 041	-574
2044	18	10 641	6 336	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	56 413	59 977	3 564	2 990
2045	19	10 853	6 653	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	56 969	61 057	4 087	7 077
2046	20	11 070	6 986	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	57 546	62 156	4 610	11 687
2047	21	11 292	7 335	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	58 144	63 274	5 130	16 817
2048	22	11 518	7 702	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	58 765	64 413	5 649	22 466
2049	23	11 748	8 087	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	59 408	65 573	6 164	28 630
2050	24	11 983	8 491	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	60 076	66 753	6 677	35 307
2051	25	12 223	8 916	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	60 770	67 955	7 185	42 492
2052	26	12 467	9 362	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	61 488	69 178	7 696	49 788
2053	27	12 716	9 830	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	62 219	70 423	8 214	57 502
2054	28	12 971	10 321	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	62 964	71 681	8 725	65 727
2055	29	13 230	10 837	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	63 724	72 951	9 230	74 457
2056	30	13 495	11 379	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	64 500	74 235	9 729	83 686
2057	31	13 765	11 948	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	65 291	75 532	10 232	93 418
2058	32	14 040	12 545	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	66 097	76 843	10 739	103 657
2059	33	14 321	13 173	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	66 918	78 166	11 250	114 407
2060	34	14 607	13 831	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	67 754	79 500	11 756	125 663
2061	35	14 899	14 523	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	68 605	80 847	12 245	136 908
2062	36	15 197	15 249	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	69 471	82 206	12 729	148 137
2063	37	15 501	16 012	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	70 352	83 581	13 200	159 337
2064	38	15 811	16 812	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	71 248	84 971	13 666	170 503
2065	39	16 128	17 653	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	72 159	86 390	14 125	181 628
2066	40	16 450	18 535	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	73 085	87 837	14 578	192 706
2067	41	16 779	19 462	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	74 026	89 301	15 025	203 731
2068	42	17 115	20 435	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	74 981	90 781	15 467	214 698
2069	43	17 457	21 457	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	75 950	92 286	15 904	225 602
2070	44	17 806	22 530	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	76 933	93 807	16 336	236 438
2071	45	18 162	23 656	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	77 921	95 344	16 763	247 201
2072	46	18 525	24 839	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	78 921	96 896	17 185	257 886
2073	47	18 896	26 081	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	79 933	98 463	17 601	268 487
2074	48	19 274	27 385	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	80 957	100 046	18 011	278 998
2075	49	19 659	28 754	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	81 992	101 645	18 416	289 414
2076	50	20 053	30 192	28 634	6 677	0	0	2 062	0	591	83 046	103 259	18 816	299 730

Esquisse – Plan de masse

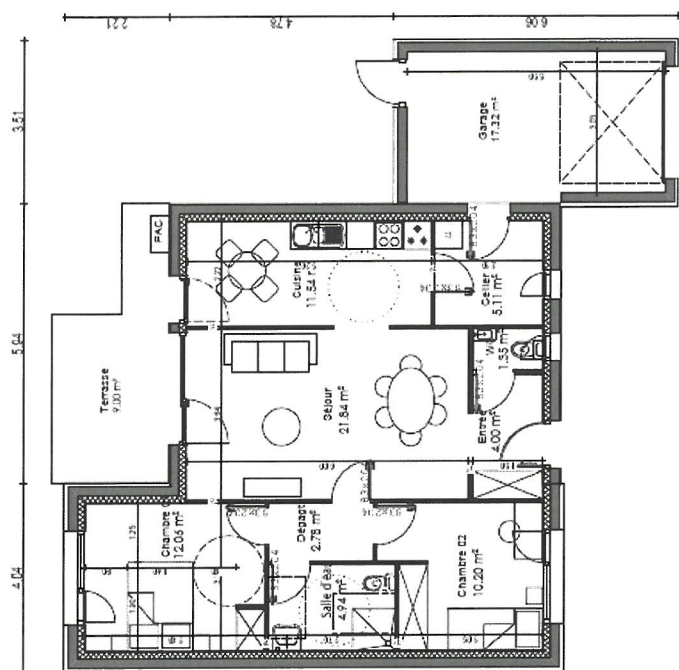


ESQ	Création 8 logements localis - Lamerville 18000 BOURGES	
Revue	03/10/2025	Ech. 1/250
E'AT FUTUR - PLAN DE MASSE		
MAÎTRE D'OUVRAGE - VAL D'EBERRY - OPH ex CHM - 18000 BOURGES		
ARCHITECTE - B. JOLLET - 1 rue Alain Fournier - 18000 BOURGES		
N° 12 48 03 2022 - 001 - 051113.03.01 - mail : jollet@vald'eberry.fr		
ESQ - 01		

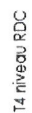
Esquisse – Plans T3



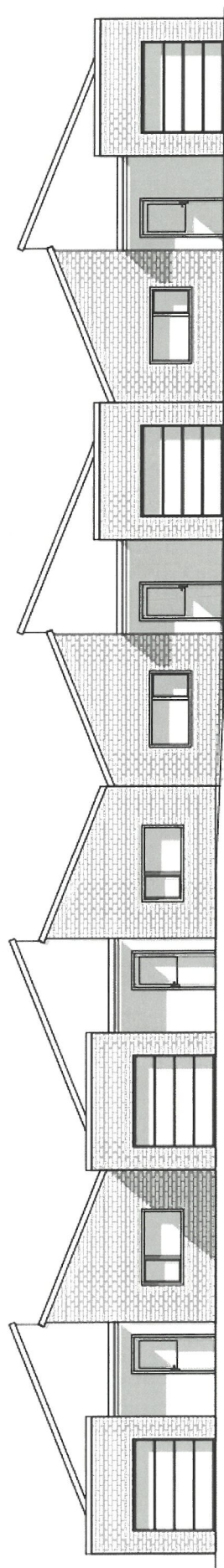
ETAT FUTUR - T3 base



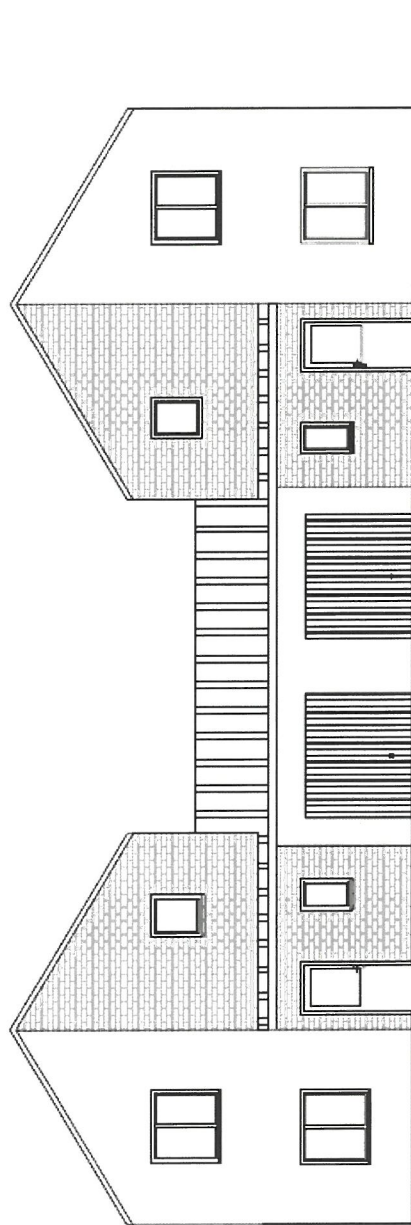
ETAT FUTUR - T3 avec garage déporté



Façades



FACADE RUE (façade ouest)



FACADE RUE - T4 (façade sud-est)

Perspective



Avis Comité d'engagement et d'investissement

- Le CEI du 17 octobre 2025 a validé l'esquisse, le plan de financement ainsi que le prix de revient prévisionnels