



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Mercredi 30 Avril 2025 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT CINQ, le mercredi 30 avril à 9 Heures 30, s'est réuni, en visioconférence et en présentiel au Siège de Val de Berry, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Conseil d'Administration.

ETAIENT PRESENTS :

Emmanuel RIOTTE	Président – 3 ^{ème} Vice-Président du Conseil Départemental Maire de St Amand-Montrond
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy
Béatrice DAMADE	Membre – 6 ^{ème} Vice-Président du Conseil Départemental Maire de Quantilly (visio)
Franck MICHOUX	Membre – Conseiller Départemental Adjoint au Maire de Vierzon 1
François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité qualifiée
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
Annette BUREAU	Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère
Dominique DHENNE	Membre – Représentant Action Logement
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts (visio)
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
Daniel DERET	Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire
Charles COLLIN	Membre - Président CAF du Cher Secrétaire de Séance Membre
Claude HENRY	Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Guy GONZALES	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Ghislaine DROUET	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Annie VERHOEVEN	Membre – Représentant des locataires (CLCV)

ETAIENT EXCUSES :

Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Maire de St Martin d'Auxigny
Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale – Maire d'Orval
Jean-Luc BRAHITI	Membre – Conseiller Départemental
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges Pouvoir à Christine CHEZE-DHO

Laure GUILMET	Membre – Directrice Association du Foyer St François Pouvoir à François DESCHAMPS
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire National de la Fédération Départementale du Secours Populaire Français Pouvoir à Daniel DERET
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives Pouvoir à Charles COLLIN
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher Pouvoir à Thierry CHATELIN
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL) Pouvoir à Guy GONZALES
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher Pouvoir à Claude HENRY

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Olivier PETIOT	DDT du Cher
Frédéric DECOIN	Secrétaire du Comité Social et Economique de Val de Berry

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION :

Benoît LEMAIGRE	Directeur Général
Emilie LARAINÉ	Directrice des Affaires Juridiques et des Marchés Publics
Nathalie CLOUET	Directrice des Politiques Sociales et Contentieuses
Olivier SCHUBNEL	Directeur Technique et Développement
Michaël PHILIBERT	Directeur Commercial et de la Proximité
Héloïse CHARLOT	Assistante du Directeur Général

.....
La séance est levée à 11 H 17

CONSEIL D'ADMINISTRATION

=====

Séance du mercredi 30 Avril 2025

=====

X - AUTORISATION POURSUITE D'OPERATION

– REALISATION DE 8 LOGEMENTS INDIVIDUELS – RUE MERMOZ – BOURGES

Par délibération du 4 septembre 2024, le Bureau de Val de Berry a autorisé la réalisation de l'opération de construction neuve de 8 pavillons rue Mermoz à Bourges. Le prix de revient prévisionnel s'élevait à 1 479 788,61 € TTC LASM.

Suite au retour des offres des entreprises, le montant prévisionnel total de l'opération est passé de 1 479 788,61 € TTC LASM à 1 502 620,03 € TTC LASM.

Le CEI du 14 avril 2025 a donné un avis favorable pour la poursuite de l'opération et a validé le prix de revient prévisionnel ainsi que le plan de financement associés.

Le prix de revient prévisionnel est de 1 502 620,03 € TTC LASM.

Nb de logements		PLAI				PLAI ANRU			
Surface Utile		Logements: 4				Logements: 4			
Coût de travaux au m²		292,85				292,85			
		50,00%				50,00%			
		€ H.T.				€ H.T.			
		€ T.T.C 20%				€ T.T.C 20%			
		€ LASM				€ LASM			
		5%				5%			
		€ LASM				€ LASM			
		103 987,92				103 987,92			
		114 985,46				114 985,46			
		98 586,72				98 586,72			
		0,00				0,00			
		2 740,00				2 740,00			
		2 473,00				2 473,00			
		1 115,00				1 115,00			
		1 665,00				1 665,00			
		9 184,18				9 184,18			
		15 000,00				15 000,00			
		18 000,00				18 000,00			
		15 825,00				15 825,00			
		1 601,26				1 601,26			
		356,91				356,91			
		8 906,61				8 906,61			
		10 130,74				10 130,74			
		1 667,71				1 667,71			
		1 876,80				1 876,80			
		7 859,82				7 859,82			
		6 549,68				6 549,68			
		4 388,78				4 388,78			
		297,00				297,00			
		356,40				356,40			
		16 663,39				16 663,39			
		10 996,07				10 996,07			
		1 296,68				1 296,68			
		10 146,00				10 146,00			
		4 000,00				4 000,00			
		2 000,00				2 000,00			
		8 000,00				8 000,00			
		0,00				0,00			
		549 293,31				549 293,31			
		0,00				0,00			
		659 151,97				659 151,97			
		579 504,45				579 504,45			
		0,00				0,00			
		0,00				0,00			
		189 874,50				189 874,50			
		227 849,40				227 849,40			
		20 496,72				20 496,72			
		17 080,60				17 080,60			
		18 464,00				18 464,00			
		67 022,35				67 022,35			
		45 133,96				45 133,96			
		51 337,20				51 337,20			
		42 781,00				42 781,00			
		44 884,45				44 884,45			
		27 150,00				27 150,00			
		32 580,00				32 580,00			
		31 650,00				31 650,00			
		36 000,00				36 000,00			
		77 400,00				77 400,00			
		20 940,00				20 940,00			
		18 409,75				18 409,75			
		15 722,84				15 722,84			
		18 867,41				18 867,41			
		0,00				0,00			
		0,00				0,00			
		16 703,52				16 703,52			
		17 622,21				17 622,21			
		53 804,17				53 804,17			
		30 087,45				30 087,45			
		3 723,60				3 723,60			
		975,88				975,88			
		12 616,72				12 616,72			
		1 890,00				1 890,00			
		1 661,63				1 661,63			
		1 589,89				1 589,89			
		1 808,40				1 808,40			
		300,00				300,00			
		283,75				283,75			
		0,00				0,00			
		0,00				0,00			
		500,00				500,00			
		3 240,00				3 240,00			
		3 888,00				3 888,00			
		11 135,68				11 135,68			
		13 362,82				13 362,82			
		11 748,14				11 748,14			
		11 748,14				11 748,14			
		13 362,82				13 362,82			
		849 541,91		712 799,88		849 541,91		712 799,88	
TOTAL OPERATION:		1 425 598,72		1 899 093,77		1 502 620,03		751 310,01	
		751 310,01		849 541,91		751 310,01		849 541,91	
		751 310,01		849 541,91		751 310,01		849 541,91	
		751 310,01		849 541,91		751 310,01		849 541,91	
		751 310,01		849 541,91		751 310,01		849 541,91	
		751 310,01		849 541,91		751 310,01		849 541,91	
		751 310,01		849 541,91		751 310,01		849 541,91	
		751 310,01		849 541,91		751 310,01		849 541,91	
		751 310,01		849 541,91		751 310,01		849 541,91	
		751 310,01		849 541,91		751 310,01		849 541,91	
		751 310,01		849 541,91		751 310,01		849 541,91	
		751 310,01		849 541,91		751 310,01		849 541,91	
		751 310,01		849 541,91		751 310,01		849 541,91	
		751 310,01		849 541,91		751 310,01		849 541,91	
		751 310,01		849 541,91		751 310,01		849 541,91	
		751 310,01		849 541,91		751 310,01		849 541,91	
		751 310,01		849 541,91		751 310,01		849 541,91	
		751 310,01		849 541,91		751 310,01		849 541,91	
		751 310,01		849 541,91		751 310,01		849 541,91	
		751 310,01		849 541,91		751 310,01		849 541,91	
		751 310,01		849 541,91		751 310,01		849 541,91	
		751 310,01		849 541,91		751 310,01		849 541,91	
		751 310,01		849 541,91		751 310,01		849 541,91	
		751 310,01		849 541,91		751 310,01		849 541,91	
		751 310,01		849 541,91		751 310,01		849 541,91	
		751 310,01		849 541,91		751 310,01		849 541,91	
		751 310,01		849 541,91		751 310,01		849 541,91	
		751 310,01		849 541,91		751 310,01		849 541,91	
		751 310,01		849 541,91		751 310,01		849 541,91	
		751 310,01		849 541,91		751 310,01		849 541,91	
		751 310,01		849 541,91		751 310,01		849 541,91	
		751 310,01		849 541,91		751 310,01		849 541,91	
		751 310,01		849 541,91		751 310,01		849 541,91	
		751 310,01		849 541,91		751 310,01		849 541,91	
		751 310,01		849 541,91		751 310,01		849 541,91	
		751 310,01		849 541,91		751 310,01		849 541,91	
		751 310,01		849 541,91		751 310,01		849 541,91	
		751 310,01		849 541,91		751 310,01		849 541,91	
		751 310,01		849 541,91		751 310,01		849 541,91	
		751 310,01		849 541,91		751 310,01		849 541,91	
		751 310,01		849 541,91		751 310,01		849 541,91	

Le plan de financement est le suivant :

ANRU / ETAT		PLAI	PLAI ANRU
Fonds propres	55 800,00 €	24 600,00 €	31 200,00 €
Subvention Conseil Départemental	215 026,03 €	129 713,01 €	85 313,01 €
Subvention BourgesPlus	0,00 €		0,00 €
CDC Travaux - 40 ans	38 000,00 €	10 000,00 €	28 000,00 €
CDC Foncier - 50 ans	887 968,00 €	434 684,00 €	453 284,00 €
Subvention Action Logement	188 626,00 €	94 313,00 €	94 313,00 €
Prêt Action logement	6 000,00 €	6 000,00 €	0,00 €
Subvention conseil régional	71 200,00 €	32 000,00 €	39 200,00 €
	40 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €
TOTAL OPERATION	1 502 620,03 €	751 310,00 €	751 310,01 €

En conséquence, je vous demande l'autorisation de poursuivre l'opération et de nous autoriser à lancer les ordres de services.

Je vous demande également de valider le prix de revient de cette opération, ainsi que le plan de financement prévisionnel.

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration donne son accord pour poursuivre la réalisation de 8 logements individuels rue Mermoz à Bourges et autorise le lancement des différents ordres de services. Il valide également le prix de revient ainsi que le plan de financement prévisionnels de cette opération.

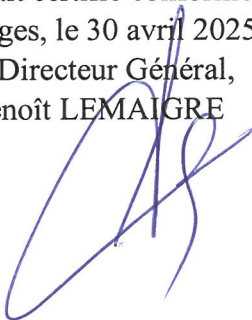
VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 24

POUR : 24 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

.....
Le Secrétaire de Séance,
Charles COLLIN

.....
Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 30 avril 2025
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE



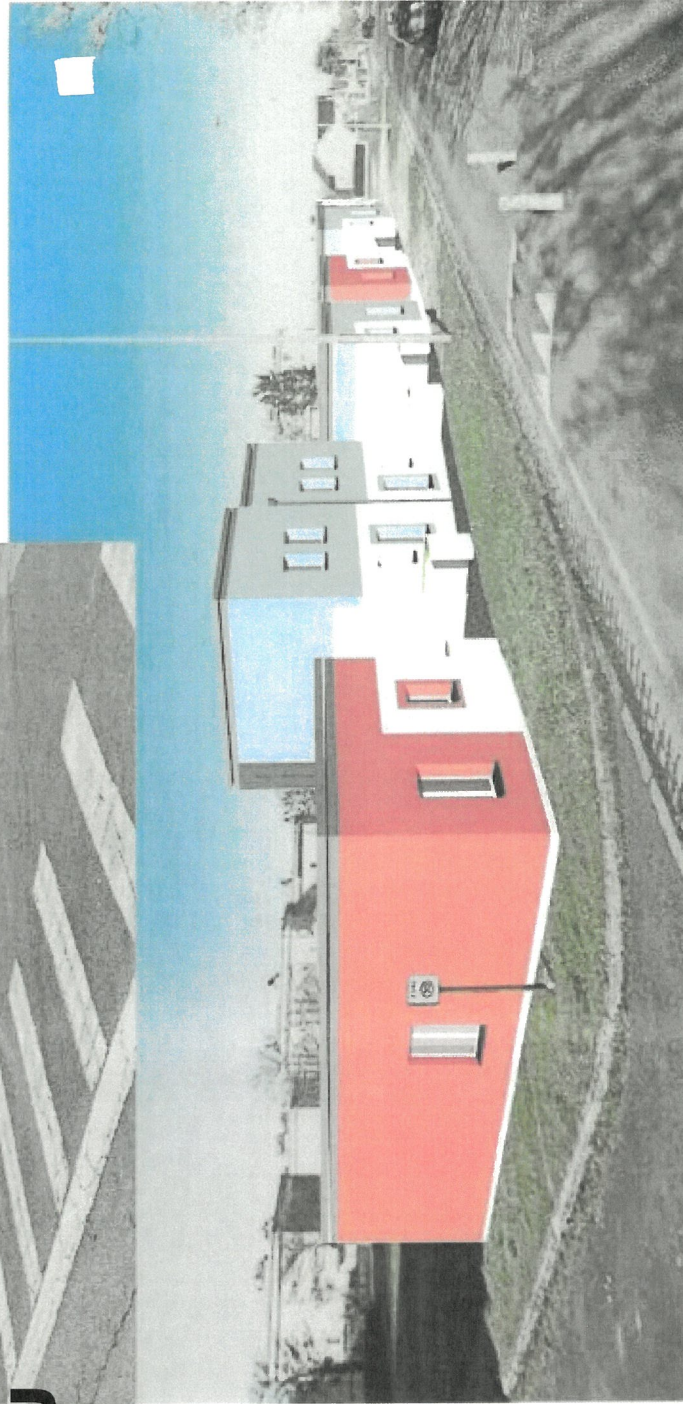
CA - 30-04-2025

Construction de 8 logements individuels 4 PLAI et 4 PLAI ANRU



CA SE PASSE PRÈS
DE CHEZ VOUS

NPNRU
Nouveau Programme
National de Renouvellement
Urbain

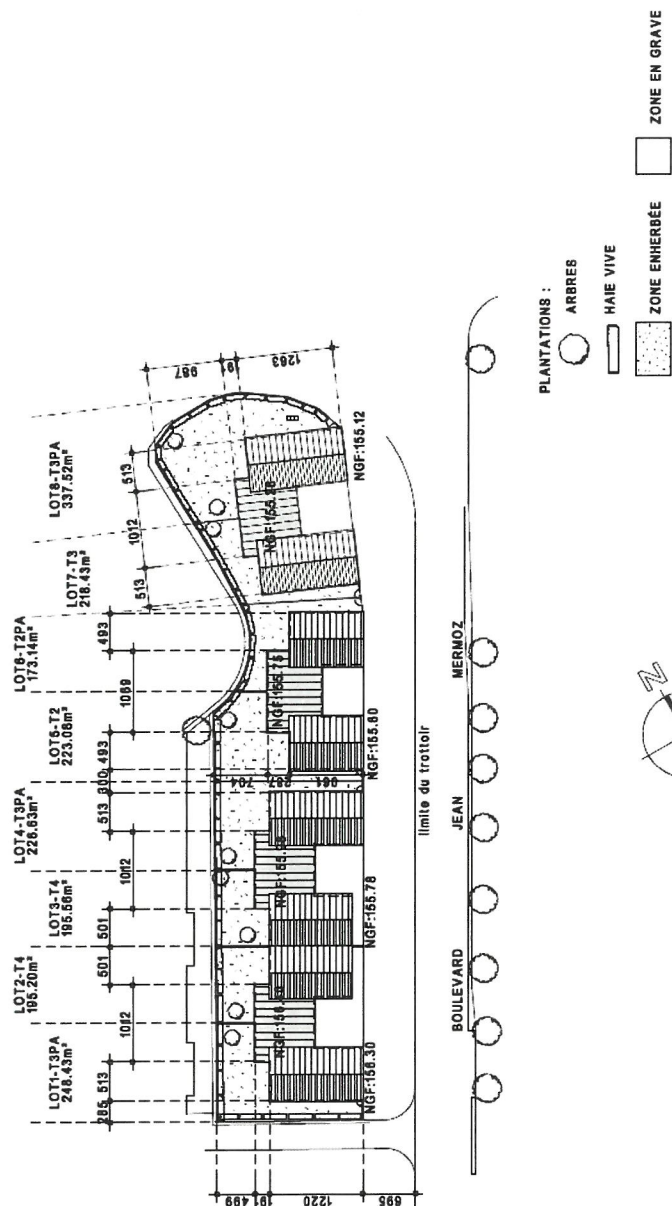


Localisation du projet



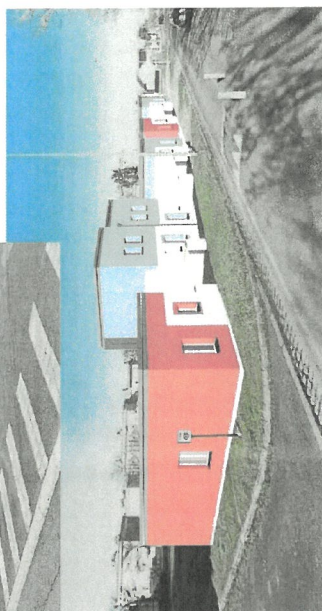
- Boulevard Jean Mermoz - Bourges (18000)
- 8 logements parcelles 000 EI 476 de 1 915 m² au total
- Construction sur remblais de démolition d'un bâtiment collectif démoli en 2016

Plan de Masse du projet



Programme des marchés subséquents

- **Projet :** Le projet se situe dans la commune de Bourges. Il comprend la construction de 8 logements locatifs sociaux. 4 PLAI et 4 PLAI ANRU.
- Les typologies prévues sont les suivantes :
 - ❖ 2 logements individuels de type 2 avec garage
 - ❖ 4 logements individuels de type 3 avec garage
 - ❖ 2 logements individuels de type 4 avec garage



Planning prévisionnel travaux

	MOIS 1	MOIS 2	MOIS 3	MOIS 4	MOIS 5	MOIS 6	Congés MOIS 7	MOIS 8	MOIS 9	MOIS 10	MOIS 11	MOIS 12
Préparation												
LOT N°01 GROS ŒUVRE - I/RD												
LOT N°02 RÉFAILEMENT												
LOT N°03 CHARPENTE												
LOT N°04 COUVERTURE												
LOT N°05 MENUISERIES EXTERIEURES PVC												
LOT N°06 DOUBLAGE-CLOISONS-PLAFONDS												
LOT N°07 MENUISERIES INTERIEURES												
LOT N°08 ELECTRICITE												
LOT N°09 PLOMB - SANIT - CHAUFF - I/MC												
LOT N°10 PEINTURE												
LOT N°11 REVET SOL SOUPLE ET SCELLE												
LOT N°12 ESPACES VERTS												
LOT N°13 ISOLATION Laine soufflée												

Contexte des simulations financières

- Programmation 2021
- Simulation financière initiale : 2021
- Décision de subvention ANRU : avril 2022
- Décision de subvention BOURGES PLUS : décembre 2021
- Arrêt du projet en décembre 2022
- Reprise du projet en mai 2024
- Modification de l'aspect des toitures suite aux demandes de Bourges Plus et de l'ABF
- Ajout de la mission acoustique pour répondre aux caractéristiques du plan d'exposition aux bruits (PEB)
- Mise à jour de l'estimatif (coûts actuels + ajout du surcoût acoustique)
- Permis modificatif réalisé en Août 2024
- Consultation travaux mars 2025
- Mise à jour du plan de financement mars 2025

Prix de revient 2021

Surfaces : 586,28 m²

Prix au m² : 1 410 €

Surfaces Unité		586,28	€ H.T.	€ T.T.C 20%	€ L.A.S.M.
FONCIER					
Terrain			105 341,00	125 141,00	111 134,76
frai de bornage			0,00	0,00	0,00
frai nets			1 500,00	1 800,00	1 592,50
sondages			5 000,00	6 000,00	5 275,00
Lot n° 12 - Espaces verts			14 000,00	16 800,00	14 770,00
VRD compris dans le lot n° 10 GO			62 000,00	74 400,00	65 410,00
Branchement			2 000,00	2 400,00	2 110,00
gaz			3 000,00	3 600,00	3 120,00
électricité			3 000,00	3 600,00	3 120,00
France Telecom			4 000,00	4 800,00	4 220,00
eau			5 000,00	6 000,00	5 275,00
Taxes d'urbanisme			575,00	690,00	607,50
TA			755,00	906,00	807,50
RAP			5 000,00	6 000,00	5 275,00
cave			5 000,00	6 000,00	5 275,00
TRAVAUX					
Lot n° 1 - GO			767 540,00	921 048,00	809 754,70
Lot n° 2 - Ravalement			275 000,00	330 000,00	289 015,00
Lot n° 3 - Charpente			47 000,00	56 400,00	49 585,00
Lot n° 4 - Couverture			52 000,00	62 400,00	54 850,00
Lot n° 5 - Isolation (laine soufflée)			5 000,00	6 000,00	5 275,00
Lot n° 6 - Menuiseries ext.			48 000,00	57 600,00	50 640,00
Lot n° 7 - Menuiseries int.			92 000,00	110 400,00	97 080,00
Lot n° 8 - Placo - Menuiseries int.			36 000,00	43 200,00	37 980,00
Lot n° 9 - Electricité - VMC			64 000,00	76 800,00	67 170,00
Lot n° 10 - Plomberie Sanitaire			30 000,00	36 000,00	31 650,00
Lot n° 11 - Peinture			46 000,00	55 200,00	48 530,00
Lot n° 11 - Sols			16 540,00	19 848,00	17 446,70
imprévus	2%				
HONORAIRES					
architecte	5,50%		70 138,10	81 635,10	73 095,70
contrôle technique			14 455,00	17 346,00	15 355,60
étude de sol			5 400,00	6 480,00	5 685,00
étude de pose			12 653,10	15 183,72	13 340,03
bureau d'étude / géomètre	1,50%		2 500,00	3 000,00	2 637,50
coordonnateur S.P.S.			3 500,00	4 200,00	3 692,50
frai de publication			600,00	720,00	633,00
dommages ouvrage					
Actualisation	1%		8 455,40	10 122,48	8 999,34
TOTAL OPERATION					
			891 664,50	1 137 046,38	1 003 784,30

FINANCEMENT PREVISIONNEL			
	PLAI ANRU	PLAI	
Etat	31 225,00 €	31 225,00 €	
Fonds propres	38 600,00 €	38 600,00 €	
Constant départemental	28 000,00 €	28 000,00 €	
CDC Travaux - 10 ans	690 010,00 €	335 496,00 €	
CDC Travaux - 10 ans	4 000,00 €	4 000,00 €	
Subvention % logement	1 000,00 €	1 000,00 €	
Prêt Action logement	71 300,00 €	39 200,00 €	
Subvention Centre Régional Centre V.F. de Loire	29 800,00 €	29 800,00 €	
TOTAL OPERATION	1 003 784,50 €	501 892,25 €	501 892,25 €
FINANCIER			
Prêt ANRU	4 990,00		
TOTAL PROJET	1 008 774,50	506 891,22	506 891,22

Bilan d'équilibre 2021

Taux du Livret A : 1,10%

AN	CHARGES STRUCTURE				CHARGES REMBOURSEMENT					PLS 4,60%	TOTAL		RESULTATS	
	F.G	P.G.R	TFPB	PLAI 49 ans	PLAI 50 ans	PLAI ANR/PLAI ANR 40 ans	AL PLAI ANR	AL PLAI	AL PLAI		Charges	Recettes	Annuel	Cumulé
2022	0													
2023	1	1900		0	1157	1259	10628	1223	1034	842	1900	8894	6894	6894
2024	2	7751		0	1157	1259	10628	1223	1034	842	35548	35038	491	7485
2025	3	7905		0	1157	1259	10628	1223	1034	842	35724	35077	783	8268
2026	4	8064		0	1157	1259	10628	1223	1034	842	35904	35881	1077	9345
2027	5	8225		0	1157	1259	10628	1223	1034	842	36087	37462	1375	10720
2028	6	8390	2606	0	1157	1259	10628	1223	1034	842	36881	37949	-331	9769
2029	7	8558	2737	0	1157	1259	10628	1223	1034	842	37651	38443	-759	9020
2030	8	8729	2874	0	1157	1259	10628	1223	1034	842	38443	39422	-500	8440
2031	9	8904	3007	0	1157	1259	10628	1223	1034	842	39874	39449	-425	804
2032	10	9082	3168	0	1157	1259	10628	1223	1034	842	40226	39961	-655	7749
2033	11	9263	3327	0	1157	1259	10628	1223	1034	842	40590	40481	-109	7640
2034	12	9449	3493	0	1157	1259	10628	1223	1034	842	40966	41007	-41	7681
2035	13	9637	3668	0	1157	1259	10628	1223	1034	842	41354	41540	186	7867
2036	14	9830	3851	0	1157	1259	10628	1223	1034	842	41755	42080	325	8193
2037	15	10027	4043	0	1157	1259	10628	1223	1034	842	42169	42627	458	8651
2038	16	10227	4246	0	1157	1259	10628	1223	1034	842	42597	43181	584	9235
2039	17	10432	4458	0	1157	1259	10628	1223	1034	842	43040	43743	703	9938
2040	18	10641	4681	0	1157	1259	10628	1223	1034	842	43498	44311	814	10752
2041	19	10853	4915	0	1157	1259	10628	1223	1034	842	43971	44888	917	11668
2042	20	11070	5161	0	1157	1259	10628	1223	1034	842	44461	45471	1011	12679
2043	21	11292	5419	0	1157	1259	10628	1223	1034	842	44967	46062	1095	13774
2044	22	11518	5690	0	1157	1259	10628	1223	1034	842	45491	46661	1170	14943
2045	23	11748	5974	0	1157	1259	10628	1223	1034	842	46034	47268	1234	16177
2046	24	11983	6273	0	1157	1259	10628	1223	1034	842	46596	47882	1286	17463
2047	25	12223	6586	0	1157	1259	10628	1223	1034	842	47178	48505	1327	18790
2048	26	12467	6916	0	1157	1259	10628	1223	1034	842	47788	49135	1507	20207
2049	27	12716	7261	4937	1157	1259	10628	1223	1034	842	48421	49774	-3682	11526
2050	28	12971	7625	5051	1157	1259	10628	1223	1034	842	49076	50421	-3799	7728
2051	29	13230	8006	5286	1157	1259	10628	1223	1034	842	49744	51076	-3322	3795
2052	30	13495	8406	5532	1157	1259	10628	1223	1034	842	50421	51740	-4085	-290
2053	31	13765	8826	5793	1157	1259	10628	1223	1034	842	51107	52413	-4252	-8548
2054	32	14040	9268	6069	1157	1259	10628	1223	1034	842	51804	53094	-4457	-13657
2055	33	14321	9731	6369	1157	1259	10628	1223	1034	842	52511	53785	-4657	-18773
2056	34	14607	10218	6689	1157	1259	10628	1223	1034	842	53228	54484	-4905	-23743
2057	35	14899	10728	7039	1157	1259	10628	1223	1034	842	54044	55192	-5150	-29202
2058	36	15197	11255	7398	1157	1259	10628	1223	1034	842	54869	55910	-5459	-34777
2059	37	15501	11808	7767	1157	1259	10628	1223	1034	842	55704	56636	-5775	-40588
2060	38	15811	12420	8146	1157	1259	10628	1223	1034	842	56549	57373	-6120	-46593
2061	39	16128	13040	8535	1157	1259	10628	1223	1034	842	57404	58119	-6495	-52808
2062	40	16450	13683	8934	1157	1259	10628	1223	1034	842	58269	58874	-6901	-59454
2063	41	16779	14377	9344	1157	1259	10628	1223	1034	842	59144	59639	-7345	-66835
2064	42	17115	15096	9764	1157	1259	10628	1223	1034	842	60029	60415	-7844	-74680
2065	43	17457	15851	10204	1157	1259	10628	1223	1034	842	60924	61200	-8357	-83035
2066	44	17805	16643	10654	1157	1259	10628	1223	1034	842	61829	62000	-8874	-91910
2067	45	18157	17476	11124	1157	1259	10628	1223	1034	842	62744	62802	-9401	-101311
2068	46	18525	18349	11604	1157	1259	10628	1223	1034	842	63669	63608	-9941	-111352
2069	47	18906	19267	12104	1157	1259	10628	1223	1034	842	64604	64463	-10461	-121913
2070	48	19294	20200	12614	1157	1259	10628	1223	1034	842	65549	65328	-10981	-133094
2071	49	19689	21142	13134	1157	1259	10628	1223	1034	842	66504	66283	-11501	-144875
2072	50	20083	22084	13664	1157	1259	10628	1223	1034	842	67469	67248	-12021	-157396

Estimation architecte Juillet 2024

VAL DE BERRY 8 logements

MERMOZ

	08-déc-22		réévaluation 30/06/2024	30-juin-24	
	Montants H.T.	coef	Montants H.T.	nouveau projet	dont "normes acoustiques liées au site"
LOT 1 - GROS ŒUVRE - VRD	364 000,00 €	1,117	406 588,00 €	420 000,00 €	12 800,00 €
LOT 2 - RAVALEMENT	29 600,00 €	1,117	33 063,20 €	36 100,00 €	
LOT 3 - CHARPENTE	52 800,00 €	1,117	58 977,60 €	50 500,00 €	
LOT 4 - COUVERTURE	65 200,00 €	1,117	72 828,40 €	76 800,00 €	2 800,00 €
LOT 5 - MENUISERIES EXTERIEURES PVC	55 000,00 €	1,117	61 435,00 €	74 800,00 €	19 600,00 €
LOT 6 - DOUBLAGES - CLOISONS - PLAFONDS	68 600,00 €	1,117	76 626,20 €	80 200,00 €	12 400,00 €
LOT 7 - MENUISERIES INTERIEURES	32 800,00 €	1,117	36 637,60 €	41 000,00 €	1 000,00 €
LOT 8 - ELECTRICITE	46 400,00 €	1,117	51 828,80 €	51 000,00 €	
LOT 9 - PLOMBERIE SANITAIRE - CHAUFFAGE VMC	103 000,00 €	1,117	115 051,00 €	132 000,00 €	2 000,00 €
LOT 10 - PEINTURE	31 200,00 €	1,117	34 850,40 €	35 200,00 €	
LOT 11 - REVETEMENTS SOLS SOUPLES ET SCELLES	32 000,00 €	1,117	35 744,00 €	35 000,00 €	
LOT 12 - ESPACES VERTS	13 500,00 €	1,117	15 079,50 €	15 000,00 €	
LOT 13 - ISOLATION LAINE SOUFFLEE	6 800,00 €	1,117	7 595,60 €	8 100,00 €	
MONTANT TOTAL	900 900,00 €		1 006 305,30 €	1 055 700,00 €	50 600,00 €
H.T.					



Prix au m² : 1 840 €

[illegible]

FINANCEMENT PREVISIONNEL			
ANRU / ETAT	PLAI	PLAI ANRU	
Fonds propres	55 800,00 €	21 690,70 €	34 109,30 €
Subvention Conseil Départemental	238 938,62 €	116 168,31 €	122 770,31 €
Subvention BourgesPlus	26 000,00 €	26 000,00 €	0,00 €
CDC Trevaux - 40 ans	842 562,00 €	10 000,00 €	28 000,00 €
Subvention C.A. de la zone	168 000,00 €	424 197,00 €	417 570,00 €
Subvention département	6 000,00 €	4 000,00 €	80 000,00 €
Prêt Action logement	71 200,00 €	32 000,00 €	30 200,00 €
Subvention conseil régional	40 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €
TOTAL OPERATION	1 479 778,62 €	739 889,30 €	739 889,31 €
Frais financier	-	0,00	0,00
TOTAL PROJET	1 479 778,61 €	739 889,30	739 889,31

Bilan d'équilibre 2024

Taux du Livret A : 2% - 0,4%

AN	CHARGES STRUCTURE					CHARGES REMBOURSEMENT					DO	TOTAL Charges	TOTAL Recettes	RESULTATS	
	F.G	P.G.R	TFPB	PLAI 40 ans	PLAI 50 ans	PLAI 40 ans	PLAI 50 ans	PLS 40 ans	PLS 50 ans	AL 40 ans				Annuel	Cumulé
2026	0	6 333		0		2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	7 882	33 746	25 864	25 864
2027	1	7 751		0	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	45 492	41 370	-4 122	21 742
2028	3	7 506		0	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	45 672	42 284	-3 409	18 334
2029	4	8 064		0	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	45 855	43 177	-2 678	15 655
2030	5	8 225		0	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	46 041	44 109	-1 932	13 723
2031	6	8 390	3 718	0	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	46 230	45 081	-4 559	8 765
2032	7	8 560	3 904	0	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	46 422	46 091	-4 439	4 327
2033	8	8 729	4 100	0	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	46 617	47 130	-3 613	415
2034	9	8 904	4 304	0	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	46 815	48 199	-2 968	-2 968
2035	10	9 084	4 514	0	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	47 016	49 299	-2 300	-5 268
2036	11	9 269	4 740	0	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	47 220	50 429	-1 631	-6 899
2037	12	9 449	4 983	0	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	47 427	51 588	-9 861	-17 760
2038	13	9 637	5 232	0	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	47 637	52 776	-11 941	-29 701
2039	14	9 830	5 494	0	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	47 849	53 993	-13 144	-42 845
2040	15	10 027	5 768	0	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	48 063	55 238	-14 175	-57 020
2041	16	10 227	6 057	0	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	48 279	56 509	-15 230	-72 250
2042	17	10 432	6 360	0	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	48 496	57 806	-16 310	-88 560
2043	18	10 641	6 678	0	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	48 715	59 129	-17 414	-105 974
2044	19	10 855	7 012	0	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	48 936	60 478	-18 542	-124 516
2045	20	11 073	7 360	0	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	49 159	61 851	-19 692	-144 208
2046	21	11 292	7 726	0	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	49 383	63 250	-20 867	-165 075
2047	22	11 518	8 117	0	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	49 608	64 675	-22 067	-187 142
2048	23	11 748	8 523	0	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	49 834	66 126	-23 292	-210 434
2049	24	11 983	8 949	0	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	49 834	67 600	-24 541	-234 975
2050	25	12 223	9 396	0	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	49 834	69 100	-25 817	-260 792
2051	26	12 467	9 866	7 391	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	49 834	70 625	-27 126	-287 918
2052	27	12 716	10 359	7 591	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	49 834	72 175	-28 469	-316 387
2053	28	12 971	10 877	7 735	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	49 834	73 748	-29 844	-346 231
2054	29	13 231	11 419	7 924	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	49 834	75 345	-31 258	-377 489
2055	30	13 496	11 982	8 095	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	49 834	76 966	-32 711	-410 200
2056	31	13 765	12 562	8 281	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	49 834	78 601	-34 202	-444 402
2057	32	14 040	13 221	8 471	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	49 834	80 250	-35 731	-480 133
2058	33	14 321	13 882	8 666	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	49 834	81 913	-37 298	-517 431
2059	34	14 607	14 577	8 866	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	49 834	83 590	-38 901	-556 332
2060	35	14 899	15 305	9 069	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	49 834	85 281	-40 540	-596 872
2061	36	15 197	16 071	9 278	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	49 834	86 986	-42 215	-639 087
2062	37	15 501	16 874	9 491	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	49 834	88 705	-43 926	-682 913
2063	38	15 811	17 714	9 708	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	49 834	90 438	-45 673	-728 586
2064	39	16 128	18 594	9 933	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	49 834	92 184	-47 455	-776 041
2065	40	16 450	19 534	10 162	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	49 834	93 944	-49 272	-825 313
2066	41	16 778	20 511	10 395	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	49 834	95 718	-51 125	-876 438
2067	42	17 115	21 536	10 634	14 214	2 341	14 466	2 341	0	0	1 873	49 834	97 506	-53 006	-929 444
2068	43	17 457	22 613	10 879	0	2 341		2 341	0	0	0	0	0	0	0
2069	44	17 806	23 744	11 129	0	2 341		2 341	0	0	0	0	0	0	0
2070	45	18 162	24 931	11 385	0	2 341		2 341	0	0	0	0	0	0	0
2071	46	18 525	26 174	11 646	0	2 341		2 341	0	0	0	0	0	0	0
2072	47	18 896	27 486	11 915	0	2 341		2 341	0	0	0	0	0	0	0
2073	48	19 274	28 861	12 189	0	2 341		2 341	0	0	0	0	0	0	0
2074	49	19 659	30 304	12 469	0	2 341		2 341	0	0	0	0	0	0	0
2075	50	20 053	31 819	0	0	2 341		2 341	0	0	0	0	0	0	0

Prix de revient mars 2025

Le prix de revient a été mis à
jour suite au retour des offres
d'entreprises

Surfaces : 585,70 m²

Prix au m² : 1 901,26€

Montant des révisions : 2%



No de logements	PLAI				PLAI ANRU			
	€ HT	€ T.T.C 20%	€ LASM	€ HT	€ T.T.C 20%	€ LASM	Logements:	50.00%
Surfaces Utiles	585,70						292,85	50.00%
Coût de travaux au m ²	1 901,26 €							
FONCIER								
Terrain	197 133,40	229 970,88	207 975,84	98 566,72	114 885,48	103 987,92	114 885,48	103 987,92
géomètre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
étude de sol	5 480,00	6 576,00	5 781,40	2 740,00	3 288,00	2 890,70	3 288,00	2 890,70
infrastructure	2 300,00	2 760,00	2 430,00	1 110,00	1 332,00	1 190,00	1 332,00	1 190,00
infrastructure complémentaire	3 300,00	3 960,00	3 513,16	1 665,00	1 998,00	1 756,58	1 998,00	1 756,58
Lot n° 12 - Espaces verts	16 386,36	22 066,03	19 386,72	9 194,18	11 033,02	9 699,86	11 033,02	9 699,86
VRD compris dans le lot n° 01 GO	30 000,00	36 000,00	31 650,00	15 000,00	18 000,00	15 825,00	18 000,00	15 825,00
Branchements								
gaz	3 035,56	3 642,67	3 202,52	1 517,78	1 821,34	1 601,26	1 821,34	1 601,26
mise à jour devis gaz	670,50	804,60	715,62	336,30	403,56	356,91	403,56	356,91
électricité	16 860,50	20 232,60	17 715,82	8 386,76	10 063,71	8 967,14	10 063,71	8 967,14
mise à jour devis électricité	2 779,51	3 335,41	2 932,40	1 389,78	1 667,71	1 490,20	1 667,71	1 490,20
France Telecom	3 728,00	4 473,60	3 965,00	1 982,50	2 379,00	2 143,50	2 379,00	2 143,50
mise à jour devis France T	13 090,35	15 708,42	13 816,82	6 546,08	7 858,62	6 908,01	7 858,62	6 908,01
AEP	8 777,50	10 533,07	9 260,32	4 388,78	5 265,54	4 630,16	5 265,54	4 630,16
mise à jour devis AEP	594,00	712,80	626,68	297,00	356,40	313,34	356,40	313,34
EU	33 320,77	39 984,92	35 180,76	16 663,39	19 990,07	17 579,88	19 990,07	17 579,88
mise à jour devis EU	2 101,13	2 521,36	2 260,30	1 080,57	1 296,68	1 140,00	1 296,68	1 140,00
utillage	20 290,00	24 348,00	21 412,28	10 146,00	12 177,60	10 765,14	12 177,60	10 765,14
BOURGESPPLUS								
Taxe d'urbanisme	8 000,00	9 600,00	8 400,00	4 000,00	4 800,00	4 200,00	4 800,00	4 200,00
TA	4 000,00	4 800,00	4 200,00	2 000,00	2 400,00	2 100,00	2 400,00	2 100,00
RAP	16 000,00	19 200,00	16 880,00	8 000,00	9 600,00	8 400,00	9 600,00	8 400,00
cause								
fondations								
TRAVAUX								
Travaux	1 098 586,61	1 318 303,83	1 159 006,90	549 293,31	659 151,97	579 504,45	659 151,97	579 504,45
Lot n° 1 - GO (-30 000 de VRD)	379 740,00	455 688,80	400 635,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lot n° 2 - Ravalement	34 101,20	40 921,44	36 040,00	17 086,00	20 503,20	18 047,50	20 503,20	18 047,50
Lot n° 3 - Revêtement	3 000,00	3 600,00	3 150,00	1 575,00	1 890,00	1 665,00	1 890,00	1 665,00
Lot n° 4 - Couverture	154 644,70	185 573,64	163 417,16	87 022,35	104 426,82	91 708,58	104 426,82	91 708,58
Lot n° 5 - Menuiseries ext.	65 582,00	78 698,40	69 267,02	42 781,00	51 337,20	45 133,96	51 337,20	45 133,96
Lot n° 6 - Doubles - cloisons - plafonds	85 080,00	102 096,00	89 768,90	42 544,50	51 053,40	44 884,45	51 053,40	44 884,45
Lot n° 7 - Placo - Menuiseries int.	54 300,00	65 160,00	57 286,50	27 150,00	32 580,00	28 643,25	32 580,00	28 643,25
Lot n° 8 - Electricité - VMC	60 000,00	72 000,00	63 000,00	30 000,00	36 000,00	31 650,00	36 000,00	31 650,00
Lot n° 9 - Plomberie Sanitaire	129 000,00	154 800,00	136 095,00	64 500,00	77 400,00	68 047,50	77 400,00	68 047,50
Lot n° 10 - Peinture	34 600,00	41 520,00	36 910,50	17 450,00	20 940,00	18 409,75	20 940,00	18 409,75
Lot n° 11 - Sols	37 745,00	45 294,00	39 774,00	19 887,50	23 865,00	20 828,75	23 865,00	20 828,75
Imprévus	33 407,04	40 088,45	35 244,42	16 703,32	20 044,22	17 622,21	20 044,22	17 622,21
3%								
HONORAIRES								
Equipe de maîtrise d'œuvre	107 698,35	124 083,33	112 139,91	53 804,17	62 041,66	56 065,50	62 041,66	56 065,50
Contrôle technique	60 174,00	72 208,80	63 484,52	30 087,45	36 104,94	31 742,28	36 104,94	31 742,28
Contrôle de l'air	9 850,00	11 820,00	10 425,00	5 212,50	6 255,00	5 426,25	6 255,00	5 426,25
Contrôle de l'eau	9 850,00	11 820,00	10 425,00	5 212,50	6 255,00	5 426,25	6 255,00	5 426,25
étude structure	25 233,45	30 280,14	26 550,00	12 280,00	14 736,00	12 816,72	14 736,00	12 816,72
étude opération (pas de TVA)	3 780,00	4 536,00	3 990,00	1 995,00	2 394,00	2 095,50	2 394,00	2 095,50
coordonnateur S P S	3 618,00	4 341,60	3 797,78	1 898,89	2 278,67	1 989,89	2 278,67	1 989,89
Avenant CSFS 1	500,00	600,00	525,00	250,00	300,00	262,50	300,00	262,50
relevé	1 000,00	1 200,00	1 050,00	500,00	600,00	525,00	600,00	525,00
Frais de Publication	6 460,00	7 752,00	6 836,40	3 418,20	4 099,44	3 586,00	4 099,44	3 586,00
2,0%								
Révisions								
Révisions	22 271,36	26 725,63	23 496,28	11 135,68	13 362,82	11 748,14	13 362,82	11 748,14
2,0%								
TOTAL OPERATION:								
	1 425 598,72	1 699 983,77	1 509 820,93	712 789,88	849 541,91	751 310,01	849 541,91	751 310,01

Plan de financement mars 2025

Le CEI du 28 mars 2025 a donné un avis favorable à l'opération

ANRU / ETAT			
Fonds propres	55 800,00 €	24 600,00 €	31 200,00 €
Subvention Conseil Départemental	215 026,03 €	129 713,01 €	85 313,01 €
Subvention BourgesPlus	0,00 €		0,00 €
CDC Travaux - 40 ans	38 000,00 €	10 000,00 €	28 000,00 €
CDC Foncier - 50 ans	887 968,00 €	434 684,00 €	453 284,00 €
Subvention Action Logement	188 626,00 €	94 313,00 €	94 313,00 €
Prêt Action logement	6 000,00 €	6 000,00 €	0,00 €
Subvention conseil régional	71 200,00 €	32 000,00 €	39 200,00 €
TOTAL OPERATION	1 502 620,03 €	751 310,00 €	751 310,01 €

Bilan d'équilibre mars 2025

Taux du Livret A : 2% - 0,4%
pour les PLAI ANRU et 2% -
0,4% pour les autres PLAI

F. g/log : 698€

TFPB : 500€

RLS : 3,70%

	AN	CHARGES STRUCTURE				CHARGES REMBOURSEMENT						DO	TOTAL		RESULTATS	
		F. G	P. G. R	TFPB	PLAI 40 ans	PLAI 50 ans	PLAI 40 ans	PLAI 50 ans	PLS 40 ans	PLS 50 ans	AL 40 ans		Charges	Recettes	Annuel	Cumulé
2025	0	3 104			0		14 912		0		0	1 285	4 393	17 078	12 085	12 085
2026	1	7 599			0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	46 646	41 872	7 911	7 911
2027	2	7 751			0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	46 618	42 776	-4 042	3 869
2028	3	7 906			0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	46 094	43 700	-3 284	575
2029	4	8 064			0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	47 173	44 644	-2 529	-1 954
2030	5	8 225	3 679		0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	51 035	45 537	-5 498	-7 451
2031	6	8 390			0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	51 405	46 448	-4 951	-12 403
2032	7	8 558	3 863		0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	51 786	47 377	-4 411	-16 815
2033	8	8 729	4 057		0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	52 164	48 324	-3 859	-20 675
2034	9	8 902	4 259		0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	52 548	49 281	-3 291	-24 966
2035	10	9 079	4 459		0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	52 936	50 247	-2 721	-28 287
2036	11	9 263	4 656		0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	53 328	51 212	-2 149	-30 285
2037	12	9 449	4 931		0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	53 723	52 308	-1 415	-32 243
2038	13	9 637	5 177		0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	54 121	53 354	-767	-33 244
2039	14	9 830	5 436		0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	54 523	54 421	-178	-34 465
2040	15	10 027	5 708		0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	54 929	55 510	-780	-35 709
2041	16	10 227	5 993		0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	55 339	56 620	-1 346	-37 360
2042	17	10 432	6 293		0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	55 752	57 752	-1 934	-39 260
2043	18	10 641	6 608		0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	56 167	58 907	-2 525	-41 815
2044	19	10 853	6 938		0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	56 582	60 085	-3 118	-44 453
2045	20	11 070	7 285		0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	57 000	61 287	-3 713	-47 166
2046	21	11 292	7 649		0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	57 421	62 513	-4 309	-50 005
2047	22	11 519	8 032		0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	57 846	63 763	-4 905	-53 910
2048	23	11 750	8 435		0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	58 274	65 034	-5 504	-58 414
2049	24	11 985	8 855		0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	58 706	66 326	-6 110	-63 524
2050	25	12 223	9 298		0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	59 142	67 639	-6 727	-69 251
2051	26	12 467	9 763	7 391	0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	59 582	68 964	-7 382	-75 033
2052	27	12 716	10 251	7 591	0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	60 024	70 299	-8 075	-81 108
2053	28	12 971	10 763	7 795	0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	60 469	71 644	-8 775	-87 883
2054	29	13 230	11 301	7 913	0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	60 910	73 000	-9 490	-95 373
2055	30	13 495	11 866	8 095	0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	61 356	74 366	-10 210	-103 583
2056	31	13 765	12 460	8 281	0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	61 807	75 742	-10 934	-112 817
2057	32	14 040	13 083	8 471	0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	62 263	77 127	-11 662	-123 479
2058	33	14 321	13 737	8 666	0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	62 724	78 512	-12 394	-134 873
2059	34	14 607	14 424	8 866	0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	63 190	79 907	-13 129	-146 902
2060	35	14 897	15 145	9 069	0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	63 664	81 312	-13 868	-159 770
2061	36	15 192	15 897	9 275	0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	64 144	82 727	-14 613	-173 383
2062	37	15 492	16 677	9 491	0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	64 629	84 152	-15 363	-187 246
2063	38	15 811	17 532	9 710	0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	65 118	85 587	-16 117	-201 363
2064	39	16 138	18 469	9 933	0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	65 619	87 032	-16 875	-216 238
2065	40	16 480	19 320	10 162	0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	66 124	88 487	-17 637	-231 875
2066	41	16 835	20 290	10 395	0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	66 634	89 952	-18 403	-248 278
2067	42	17 115	21 311	10 634	0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	67 149	91 427	-19 172	-265 450
2068	43	17 415	22 376	10 879	0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	67 669	92 912	-20 241	-283 691
2069	44	17 457	23 495	11 129	0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	68 194	94 407	-21 213	-302 904
2070	45	17 806	24 670	11 385	0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	68 724	95 912	-22 188	-323 092
2071	46	18 162	25 903	11 647	0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	69 259	97 427	-23 169	-344 261
2072	47	18 525	27 198	11 915	0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	69 799	98 952	-24 154	-366 415
2073	48	18 896	28 558	12 186	0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	70 344	100 487	-25 142	-389 557
2074	49	19 274	29 989	12 460	0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	70 894	102 032	-26 132	-413 689
2075	50	19 659	31 485	0	0	2 704	14 912	2 704	0		0	1 873	71 444	103 587	-27 124	-438 813