Bilan OPERATION REQUALIFICATION SITE GEGE

AMENAGEMENT	Coût Global HT	réalisé en 2021	réalisé en 2022	cumulé au 31/12/2022	réalisé en 2023	Cumulé au 31/12/2023	réalisé en 2024	Cumulé au 31/12/2024	%	réalisé 2025	Cumulé au 31/12/2025	%	2026	%	2027	Total
ACQUISITIONS	**370 000 €**	**1 234 €**	**309 335 €**	**310 569 €**	**13 985 €**	**324 554 €**	**2 820 €**	**327 374 €**	**88%**	**8 944 €**	**336 318 €**	**91%**	**4 000 €**	**92%**		**340 318 €**
sous détail : Acquisitions foncières Ville Montbrison	136 000 €		136 000 €	136 000 €		136 000 €		136 000 €	100%	- €	136 000 €	100%		**100%**		136 000 €
sous détail : Acquisitions foncières EPORA	164 000 €		164 000 €	164 000 €		164 000 €		164 000 €	100%	- €	164 000 €	100%		**100%**		164 000 €
Frais d'acquisition	25 000 €			- €	6 000 €	6 000 €		6 000 €	24%	- €	6 000 €	24%		**24%**		6 000 €
Expertises / sondages	20 000 €	300 €		300 €		300 €		300 €	2%	- €	300 €	2%		**2%**		300 €
Géomètre / études préalables	25 000 €	934 €	9 335 €	10 269 €	7 985 €	18 254 €	2 820 €	21 074 €	84%	- €	21 074 €	84%		**84%**		21 074 €
Autres (à préciser)	- €			- €		- €		- €		8 944 €	8 944 €		4 000 €			12 944 €
TRAVAUX	**1 189 756 €**	**- €**	**266 511 €**	**266 511 €**	**146 425 €**	**412 936 €**	**471 109 €**	**884 045 €**	**74%**	**284 809 €**	**1 168 854 €**	**98%**	**77 770 €**	**105%**		**1 246 624 €**
Travaux d'aménagement (réajuster suite placette sud en finitions)	**996 914 €**		261 918 €	261 918 €	*146 425 €*	408 343 €	*436 218 €*	844 561 €		243 027 €	1 087 588 €	109%	*28 388 €*	**112%**		1 115 976 €
actualisation	*26 663 €*			- €		- €		- €		- €	- €	0%		**0%**		- €
Concessionnaires	**115 583 €**		4 593 €	4 593 €		4 593 €	34 890 €	39 483 €		41 782 €	81 265 €	70%	2 652 €	**73%**		83 917 €
Aléas 5%	50 596 €			- €		- €		- €		- €	- €	0%	46 730 €	**92%**		46 730 €
HONORAIRES TECHNIQUES	**134 957 €**	**70 825 €**	**22 493 €**	**93 318 €**	**19 569 €**	**112 887 €**	**14 473 €**	**127 360 €**	**257%**	**12 677 €**	**140 038 €**	**104%**	**7 000 €**	**109%**		**147 038 €**
MOE VRD + PAYSAGISTE (yc avenant n°1 et2)	*119 723 €*	68 050 €	16 325 €	84 375 €	13 321 €	97 697 €	*14 473 €*	*112 170 €*		12 377 €	*124 547 €*	104%	7 000 €	110%		*131 547 €*
Révision marché MOE	*3 000 €*			- €		- €		- €		- €	- €	0%		0%		- €
Contrôle technique / coordination / sécurité 0,5%	*6 234 €*		2 967 €	2 967 €	*148 €*	*3 115 €*	- €	*3 115 €*		*300 €*	*3 415 €*	55%		55%		*3 415 €*
Autres honoraires techniques (juridiqu, geotech)	6 000 €	2 775 €	3 200 €	5 975 €	6 100 €	*12 075 €*		*12 075 €*		- €	*12 075 €*	201%		201%		*12 075 €*
FRAIS ANNEXES	**160 750 €**	**15 000 €**	**20 749 €**	**35 749 €**	**31 628 €**	**67 377 €**	**43 610 €**	**110 987 €**	**499%**	**11 614 €**	**122 600 €**	**76%**	**10 600 €**	**83%**	**22 500 €**	**155 700 €**
Frais de commercialisation	56 250 €			- €		- €	17 325 €	17 325 €		333 €	17 658 €	31%	- €	31%		17 658 €
Frais concertation, atelier de travail, communication	5 000 €			- €		- €		- €		- €	- €	0%		0%		- €
Frais de gestion NOVIM	**60 000 €**	15 000 €	15 000 €	30 000 €	15 000 €	45 000 €	15 000 €	60 000 €		- €	60 000 €	100%		**100%**		60 000 €
Frais financiers	10 000 €		3 665 €	3 665 €	4 300 €	7 964 €	1 496 €	9 461 €		- €	9 461 €	95%		95%		9 461 €
Frais de publicité	2 000 €		1 982 €	1 982 €		1 982 €		1 982 €		633 €	2 615 €	131%		131%		2 615 €
Assurances, GFA	7 500 €		103 €	103 €	467 €	570 €	5 892 €	6 462 €		8 320 €	14 782 €	197%	8 300 €	308%		23 082 €
Impôts et taxes / Divers (y compris frais de vente)	20 000 €			- €	11 861 €	11 861 €	3 897 €	15 758 €		2 327 €	18 085 €	90%	2 300 €	102%		20 385 €
TOTAL DEPENSES AMENAGEMENT	**1 855 463 €**	**87 059 €**	**619 087 €**	**706 146 €**	**211 607 €**	**917 753 €**	**532 012 €**	**1 449 766 €**		**318 044 €**	**1 767 810 €**		**99 370 €**	**101%**	**22 500 €**	**1 889 680 €**

Bâtiment GEGE	Coût Global HT	réalisé en 2021	réalisé en 2022	cumulé 2022	réalisé 2023	Cumul au 31/12/2023	réalisé 2024	Cumul au 31/12/2024	%	2025	Cumul au 31/12/2025	%	2 026 €		2027	
B) Prestataires intellectuels	**172 334 €**	**76 763 €**	**11 957 €**	**88 720 €**	**19 616 €**	**108 336 €**	**26 048 €**	**134 384 €**	**78%**	**1 249 €**	**135 633 €**	**79%**	**23 230 €**	**92%**		**158 863 €**
Maîtrise d'œuvre	159 549 €	75 773 €	10 801 €	86 574 €	19 308 €	105 882 €	25 494 €	131 376 €	82%	- €	131 376 €	82%	22 680 €	97%		154 056 €
Contrôle technique +CSPS	4 808 €	990 €	1 156 €	2 146 €	308 €	2 454 €	555 €	3 009 €	63%	1 249 €	4 257 €	89%	550 €	100%		4 807 €
Révisions MOe	7 977 €	- €		- €	- €	- €		- €	0%	- €	- €	0%		0%		- €
C) Travaux construction	**1 354 087 €**	**- €**	**- €**	**- €**	**580 183 €**	**580 183 €**	**541 658 €**	**1 121 840 €**	**83%**	**- €**	**1 121 840 €**	**83%**	**323 404 €**	**107%**		**1 445 245 €**
Réhabilitation (restaurant scolaire, cabinet médical, ex-pharmacie, local commercial)	1 344 087 €	- €		- €	580 183 €	580 183 €	541 658 €	1 121 840 €	83%	- €	1 121 840 €	83%	318 404 €	107%		1 440 245 €
Branchements concessionnaires	10 000 €	- €		- €		- €		- €		- €	- €	0%	5 000 €	50%		5 000 €
D) Aléas et imprévus	**155 370 €**	**- €**	**1 205 €**	**1 205 €**	**- €**	**1 205 €**	**- €**	**1 205 €**	2%	**- €**	**1 205 €**	1%	**120 000 €**	**78%**		**121 205 €**
Aléas	155 370 €	- €	1 205 €			- €		- €	0%	- €	- €	0%	120 000 €	77%		120 000 €
E) Assurances	**22 502 €**	**- €**	**98 €**	**98 €**	**19 €**	**117 €**	**19 680 €**	**19 797 €**	88%	**506 €**	**20 303 €**	90%		**90%**		**20 303 €**
Tous Risque Chantier, Dommage Ouvrage, CNR	22 502 €	- €	98 €	98 €	19 €	116 €	19 680 €	19 797 €	88%	506 €	20 303 €	90%		90%		20 303 €
F) Révisions des prix	**80 645 €**	**- €**	**- €**		**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	0%	**- €**	**- €**	0%		**0%**		**- €**
Révisions des travaux	80 645 €	- €			- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	0%		0%		- €
											- €					**- €**
G) Assistance à maîtrise d'ouvrage	**49 129 €**	**- €**	**- €**		**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	0%	**- €**	**- €**	0%	**49 129 €**	**100%**		**49 129 €**
Conduite d'opération NOVIM	49 129 €	- €				- €		- €	0%	- €	- €	0%	49 129 €	100%		49 129 €
TOTAL DEPENSES GEGE	**1 834 068 €**	**76 763 €**	**13 260 €**	**90 023 €**	**599 818 €**	**689 841 €**	**587 386 €**	**1 277 227 €**		**1 755 €**	**1 278 982 €**		515 763 €	98%	0 €	**1 794 745 €**

GEGE (PSLA)	Coût Global HT	réalisé en 2021	réalisé en 2022	cumul au 31/12/2022	réalisé 2023	cumul au 31/12/2023	réalisé 2024	cumul au 31/12/2024		2025	Cumul au 31/12/2025	%	2 026 €		2027	
B) Prestataires intellectuels	**56 773 €**	**15 397 €**	**13 599 €**	**28 997 €**	**15 387 €**	**44 384 €**	**10 526 €**	**54 910 €**	**97%**	**1 004 €**	**55 914 €**	**98%**	**550 €**	**99%**		**56 464 €**
Maîtrise d'œuvre	52 256 €	15 397 €	13 217 €	28 615 €	15 096 €	43 710 €	10 375 €	54 085 €	104%	474 €	54 559 €	104%		**104%**		54 559 €
Contrôle technique +CSPS	1 904 €	- €	382 €	382 €	292 €	673 €	151 €	825 €	43%	530 €	1 355 €	71%	550 €	**100%**		1 905 €
Révisions MOe	2 613 €	- €		- €		- €		- €	0%	- €	- €	0%		**0%**		- €
C) Travaux construction	**472 827 €**	**- €**	**- €**	**- €**	**151 274 €**	**151 274 €**	**234 570 €**	**385 844 €**	82%	**- €**	**385 844 €**	**82%**	**97 565 €**	**102%**		**483 409 €**
Construction neuve (crèche)	470 327 €	- €			140 692 €	**140 692 €**	234 570 €	**375 262 €**	80%	**- €**	**375 262 €**	80%	95 065 €	**100%**		**470 327 €**
Branchements concessionnaires (participation assainissement collectif)	2 500 €	- €			10 582 €	**10 582 €**		**10 582 €**		**- €**	**10 582 €**	423%	2 500 €	**523%**		**13 082 €**
											-					-
D) Aléas et imprévus	**40 000 €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	0%	**- €**	**- €**	0%	**- €**	**0%**		**- €**
Aléas	40 000 €	- €				- €		- €	0%	- €	- €	0%		**0%**		- €
E) Assurances	**8 486 €**	**- €**	**20 €**	**20 €**	**21 €**	**41 €**	**5 535 €**	**5 576 €**	66%	**- €**	**5 576 €**	66%	**- €**	**66%**		**5 576 €**
Tous Risque Chantier, Dommage Ouvrage, CNR	8 486 €	- €	19 €		21 €	40 €	5 535 €	5 576 €	66%	- €	5 576 €	66%		**66%**		5 576 €
F) Révisions des prix	**28 220 €**	**- €**	**- €**		**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	0%	**- €**	**- €**	0%	**- €**	**0%**		**- €**
Révisions des travaux	28 220 €	- €				- €		- €	0%	- €	- €	0%		**0%**		- €
G) Assistance à maîtrise d'ouvrage	**15 577 €**	**- €**	**- €**		**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	0%	**- €**	**- €**	0%	**15 577 €**	**100%**		**15 577 €**
Conduite d'opération NOVIM	15 577 €	- €				- €		- €		- €	- €	0%	15 577 €	**100%**		**15 577 €**
TOTAL DEPENSES PSLA	**621 883 €**	**15 397 €**	**13 619 €**	**29 016 €**	**166 683 €**	**195 699 €**	**250 631 €**	**446 330 €**		**1 004 €**	**447 334 €**		**113 692 €**	**90%**		**561 026 €**
TOTAL GENERAL DES DEPENSES	**4 311 413 €**	**179 219 €**	**645 967 €**	**825 186 €**	**978 108 €**	**1 803 293 €**	**1 370 029 €**	**3 173 323 €**		**320 803 €**	**3 494 126 €**		**728 826 €**	98%	**22 500 €**	**4 245 452 €**

RECETTES	Coût Global HT	réalisé en 2021	réalisé en 2022	cumulé au 31/12/2022	réalisé 2023	cumul au 31/12/2023	réalisé 2024	cumul au 31/12/2024	%	2025	Cumul au 31/12/2025	%	2 026 €		2027	
																- €
Charges foncières	**589 000 €**		**- €**		**539 000 €**	**539 000 €**	**26 183 €**	**565 183 €**		**- €**	565 183 €		**23 817 €**	100%		589 000 €
LOT D - Loire Habitat - locatif social	504 000 €				504 000 €	504 000		**504 000**		-	504 000			**100%**		504 000
LOT A - SCF	25 000 €					-		-		-	-		23 817 €	**95%**		23 817
LOT B - INOVY	25 000 €					-	26 183 €	**26 183**		-	26 183			**105%**		26 183
LOT C - LOIRE HABITAT - PSLA	35 000 €				35 000 €	35 000		**35 000**		-	35 000			**100%**		35 000
Participation des programmes aux VRD	**1 053 571 €**		**- €**		**517 868 €**	**517 868 €**	**189 788 €**	**707 656 €**		**81 338 €**	**788 994 €**		**264 587 €**	100%		**1 053 581 €**
Participation VRD PROMOTEURS	535 713 €					-	189 788 €	189 788		81 338	271 126		264 587 €	**100%**		535 713
Participation VRD LOIRE HABITAT PSLA	152 700 €				152 700 €	152 700		152 700		-	152 700			**100%**		152 700
Participation LOIRE HABITAT VRD GEGE	365 158 €				365 168 €	365 168		365 168		-	365 168			**100%**		365 168
																0
Remboursement ENEDIS (convention)	**31 137 €**					**- €**	**31 137 €**	**31 137 €**			**31 137 €**			100%		**31 137 €**
SUBVENTION	**110 600 €**		**33 180 €**	**33 180 €**		**33 180 €**		**33 180 €**		0 €	**33 180 €**		**77 420 €**	100%		**110 600 €**
A) Recettes diverses	**2 556 100 €**		**- €**	**- €**	**1 075 205 €**	**1 075 205 €**	**346 500 €**	**1 421 705 €**		**386 166 €**	**1 807 871 €**		**- €**	71%	**606 600 €**	**2 414 471 €**
VEFA Restaurant scolaire	453 400 €			- €	453 400 €	453 400 €		453 400 €		- €	453 400 €		- €	100%		453 400 €
VENTE Local de 87 m² - médecin	475 000 €			- €		- €		- €		150 000 €	150 000 €		- €	32%		150 000 €
VENTE local de 198 m² - dentiste							346 500 €	346 500 €		- €	346 500 €					346 500 €
VENTE local de 122m²- Comptable + loyer et charges perçus	228 000 €			- €		- €		- €		236 166 €	236 166 €		- €	104%		236 166 €
VENTE local RDJ 250m² Hyp: 1700€ HT/m²	425 000 €			- €		- €		- €		- €	- €		- €	0%	305 900 €	305 900 €
VENTE local 180m² Hyp: 1900€ HT/m²	342 000 €			- €		- €		- €		- €	- €		- €	0%	300 700 €	300 700 €
VEFA creche	632 700 €			- €	621 805	621 805 €		621 805 €		- €	621 805 €			98%		621 805 €
TOTAL GENERAL RECETTES	**4 340 409 €**	**- €**	**33 180 €**	**33 180 €**	**2 132 073 €**	**2 165 253 €**	**593 609 €**	**2 758 862 €**		**467 504 €**	**3 226 365 €**		**365 824 €**	83%	**606 600 €**	**4 198 789 €**
		- €														
FINANCEMENT			**700 000 €**	**700 000 €**	**- 654 594 €**	**45 406 €**	**- 700 000 €**	**- 654 594 €**		**- €**	**- 654 594 €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	
Financement bancaire			700 000 €	**700 000 €**		**700 000 €**	- 700 000 €	**- €**		**- €**	**- €**					
Remboursement financement						**- €**		**- €**			**- €**					
Garantie financière pour viabilisation					- 654 594 €	**- 654 594 €**		**- 654 594 €**		**413 235**	**- 241 359,50 €**		**241 360 €**			
											0					
TOTAL GENERAL DES DEPENSES	**4 311 413 €**	**179 219 €**	**645 967 €**	**825 186 €**	**978 108 €**	**1 803 293 €**	**1 370 029 €**	**3 173 323 €**		**320 803 €**	**3 494 126 €**		**728 826 €**		**22 500 €**	**4 245 452 €**
TOTAL RECETTES	**4 340 409 €**	**- €**	**33 180 €**	**33 180 €**	**2 132 073 €**	**2 165 253 €**	**593 609 €**	**2 758 862 €**		**467 504 €**	**3 226 365 €**		**365 824 €**		**606 600 €**	**4 198 789 €**
TRESORERIE GLOBALE DE L OPERATION		-171 092 €	104 837 €	**-66 254 €**	-370 693 €	**-436 947 €**	-728 096 €	**-1 165 044 €**		**709 070 €**	**-455 973 €**		**-174 789 €**		**584 100 €**	
TRESORERIE CUMULEE				**-66 254 €**		**-436 947 €**		**-1 165 044 €**			**-455 973 €**		**-630 762 €**			**-46 662 €**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026