

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Séance du Mercredi 29 avril 2026

Délibération n° 2026-14

Administrateurs présents :

Max Roustan – Christophe Rivenq – Christophe Aberlenc – Gilbert Albini – Jean-Claude Auribault – William Balez – Cyrille Bernard – Max Bordary – Daniel Canal – Richard Hillaire – Florian Laroche – Cédric Marrot – Pierrette Paez – Marie-Christine Peyric – Bernard Saleix – Nordine Sekarna – Michèle Veyret

Absents excusés :

Yves Tourvieille avec pouvoir à Michèle Veyret
Jean Marie Bridier avec pouvoir à Max Roustan
Dominique Fontanille avec pouvoir à Cédric Marrot
Julie Lopez-Dubreuil avec pouvoir à Christophe Rivenq

Absents :

Jean-François Durand-Coutelle

Assistaient à la séance avec voix consultative :

Thierry Spiaggia – Directeur Général
Cédric Veyrenc – Directeur Général Adjoint
Sébastien FERRA – DDTM Nîmes
Pascale Vincent – DDTM Nîmes
Marie-Carmen Ruiz – Odyce
Cyril Gruette – CSE

Assistaient également à la séance :

Ysabelle Castor, Cyril Laurent, Alexia Debornes, Camille Bary, Johana Ribot, Pauline Strasman.

Secrétariat assuré par : Louison Larozas

Prix de revient des opérations neuves mises en service en 2025

Le Conseil d'Administration après avoir pris connaissance du rapport n° 2026-14 ci-annexé, décide à l'unanimité des présents :

-D'approuver le prix de revient des opérations neuves livrées en 2025 :

- Opération en MOD Bonnefous maison en partage à Saint Julien les rosiers pour un montant total de 2 137 457,30 € dont 532 784,30 € de mise de fonds propres.
- Opération VEFA La Rouveirette à Saint Martin de Valgargues pour un montant total de 8 411 691,85 € dont 732 099,85€ de mise de fonds propres.
- Opération en MOD Mas Barbut Le Buffalon à Redessan pour un montant total de 1 485 302,82 € dont 530 586,82 € de mise de fonds propres.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Thierry SPIAGGIA



Conseil d'Administration
Séance du 29 avril 2026
Rapport n°2026-14

Prix de revient des opérations neuves
Mises en service en 2025

Au cours de l'année 2025, trois opérations neuves ont été mises en service.
 Pour la bonne information du Conseil d'Administration, les Prix de Revient et Plans de Financement Définitifs au regard des Prévisionnels validés en Bureau du Conseil d'Administration sont présentés ci-après.

L'opération en MOD Bonnefous - Maison en Partage à Saint Julien les Rosiers (n°1123) :

Opération en MOD Bonnefous - Maison en Partage-Saint Julien les Rosiers-OP1123
 14 logements et 1 salle de convivialité
Date de Mise en Service : 01/01/2025

	Prix de Revient Prévisionnel Mis à jour lors du bureau du 26/09/2023	Prix de Revient Définitif	Ecart TTC Réalisations - Prévisions
	Montant TTC (mixte)	Montant TTC 10% et 5,5%	
Charges Foncières	494 415,00	464 707,59	- 29 707,41
Honoraires	116 010,00	117 810,67	1 800,67
Travaux	1 529 140,00	1 517 359,14	- 11 780,86
Production Immobilisée		37 579,90	37 579,90
Prix de Revient	2 139 565,00	2 137 457,30	- 2 107,70

	Plan de Financement Prévisionnel Mis à jour lors du bureau du 26/09/2023		Plan de Financement Définitif		Ecart TTC Réalisations - Prévisions
Emprunts	1 501 873,00	70,20%	1 501 873,00	70,26%	-
Subventions Etat	24 800,00	1,16%	24 800,00	1,16%	-
Subventions Conseil Départemental	47 000,00	2,20%	47 000,00	2,20%	-
Subventions Conseil Régional	31 000,00	1,45%	31 000,00	1,45%	-
Subventions Commune		0,00%		0,00%	-
Fonds Propres	534 892,00	25,00%	532 784,30	24,93%	- 2 107,70
Total Plan de Financement	2 139 565,00	100,00%	2 137 457,30	100,00%	- 2 107,70

Cette opération a un prix de revient définitif légèrement en dessous du prévisionnel faisant apparaître une minoration de l'utilisation des Fonds Propres de 2 K€.

La mise de fonds propres s'établit à 532 784,30 €, soit 24,93% du Prix de Revient Définitif de l'opération.

L'opération VEFA La Rouveirette à Saint Martin de Valgugues (n°1160) :

Opération VEFA La Rouveirette-Saint Martin de Valgugues-OP1160
 36 logements Collectifs et 14 maisons individuelles
Date de Mise en Service : 01/10/2025

	Prix de Revient Prévisionnel Mis à jour lors du bureau du 16/03/2023	Prix de Revient Définitif	Ecart TTC Réalisation - Prévisions
	Montant TTC (mixte)	Montant TTC 5,5%	
Charges Foncières		2 102 922,96	2 102 922,96
Honoraires	235 287,00	91 000,00	- 144 287,00
Travaux	8 274 260,00	6 161 667,32	- 2 112 592,68
Production Immobilisée		56 101,57	56 101,57
Prix de Revient	8 509 547,00	8 411 691,85	- 97 855,15

	Plan de Financement Prévisionnel Mis à jour lors du bureau du 16/03/2023		Plan de Financement Définitif		Ecart TTC Réalisation - Prévisions
Emprunts	7 259 592,00	85,31%	7 259 592,00	86,30%	-
Subventions ANRU	234 000,00	2,75%	234 000,00	2,78%	-
Subventions Conseil Départemental	95 000,00	1,12%	110 000,00	1,31%	15 000,00
Subventions Conseil Régional	70 000,00	0,82%	76 000,00	0,90%	6 000,00
Subventions Commune		0,00%		0,00%	-
Fonds Propres	850 955,00	10,00%	732 099,85	8,70%	- 118 855,15
Total Plan de Financement	8 509 547,00	100,00%	8 411 691,85	100,00%	- 97 855,15

Cette opération a un prix de revient définitif en deça du montant prévisionnel pour 98 K€.

Cette diminution est notamment due à des honoraires inférieurs de 144 K€ par rapport aux prévisions ainsi qu'à l'octroi de 21 K€ de subventions supplémentaires. Cela a permis de diminuer la mise de fonds propres de 119 K€.

Celle-ci s'établit à 732 099,85 €, soit 8,70% du Prix de Revient Définitif de l'opération.

L'opération en MOD Mas Barbut Le Buffalon à Redessan (n°1117) :

Opération en MOD Mas Barbut Le Buffalon-Redessan-OP1117

8 logements Collectifs

Date de Mise en Service : 01/03/2025

	Prix de Revient Prévisionnel Mis à jour lors du bureau du 20/07/2021		Prix de Revient Définitif		Ecart TTC Réalisations - Prévisions
	Montant TTC (mixte)		Montant TTC 10% et 5,5%		
Charges Foncières	328 538,00		335 750,74		7 212,74
Honoraires	83 246,00		80 799,84		- 2 446,16
Travaux	826 486,00		1 026 453,04		199 967,04
Production Immobilisée			34 817,98		34 817,98
Intérêts de préfinancement			7 481,22		7 481,22
Prix de Revient	1 238 270,00		1 485 302,82		247 032,82

	Plan de Financement Prévisionnel Mis à jour lors du bureau du 20/07/2021			Plan de Financement Définitif		Ecart TTC Réalisations - Prévisions
Emprunts	900 816,00	72,75%		900 816,00	60,65%	-
Subventions Etat	24 300,00	1,96%		24 300,00	1,64%	-
Subventions Conseil Départemental	16 000,00	1,29%		16 000,00	1,08%	-
Subventions Conseil Régional	18 000,00	1,45%		-	0,00%	- 18 000,00
Subventions Nîmes Metropole	12 000,00	0,97%		12 000,00	0,81%	-
Subventions grdf		0,00%		1 600,00	0,11%	1 600,00
Fonds Propres	267 154,00	21,57%		530 586,82	35,72%	263 432,82
Total Plan de Financement	1 238 270,00	100,00%		1 485 302,82	100,00%	247 032,82

Cette opération a un prix de revient définitif supérieur de 247 K€ par rapport au montant prévisionnel notamment du fait des travaux qui ont coûtés 200 K€ de plus que prévu.

La mise de fonds propres s'établit à 531 K€, soit 35,72% du Prix de Revient Définitif de l'opération.