



## POINT 7

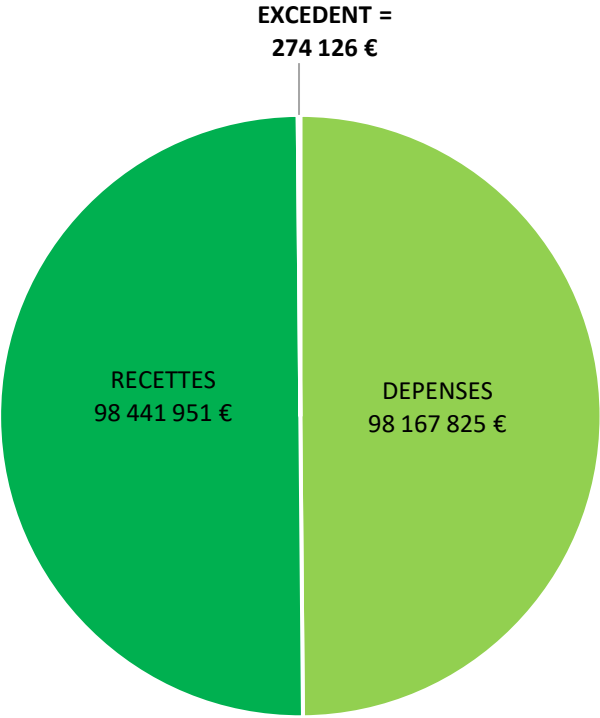
---

### EXAMEN DU PROJET DE BUDGET 2026 (EPRD)

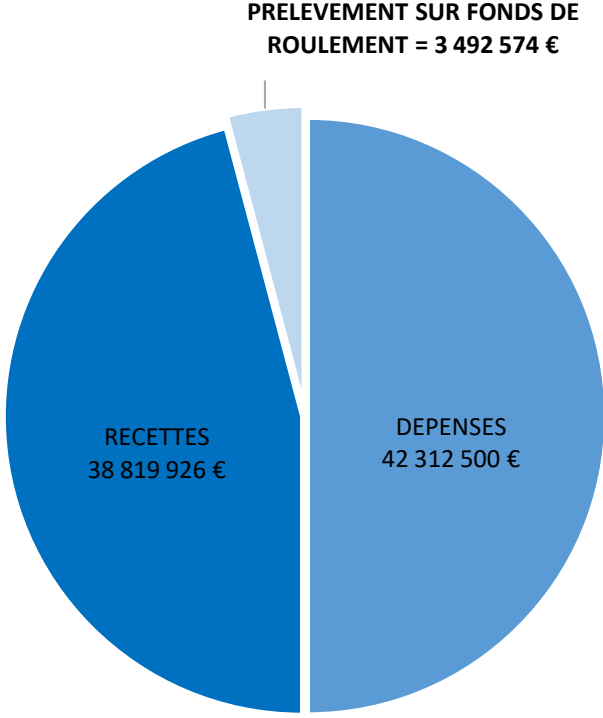


# L'Etat des Prévisions des Recettes et des Dépenses

## Budget de Fonctionnement



## Budget d'Investissement

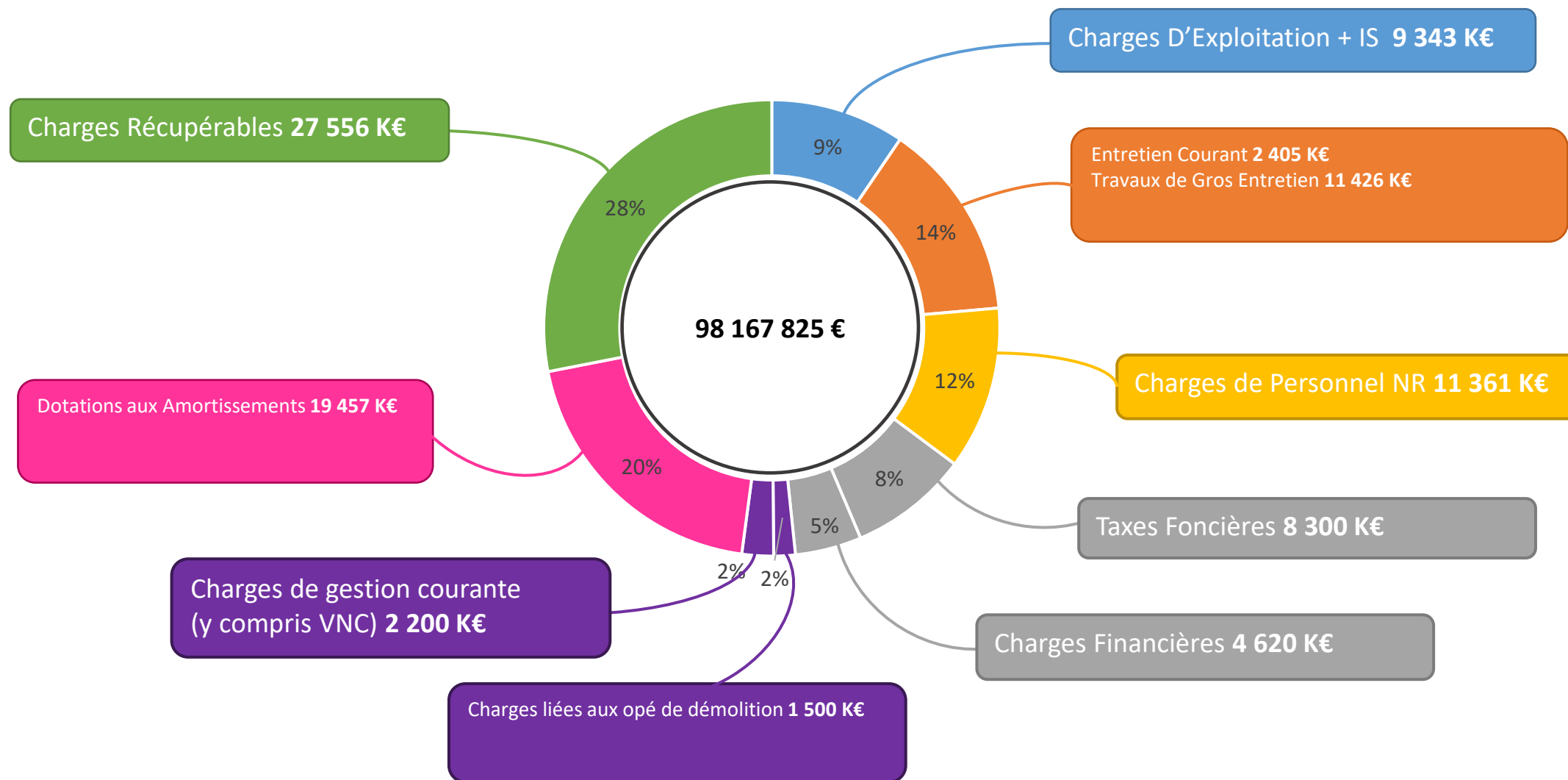


# BUDGET DE FONCTIONNEMENT

# Dépenses de Fonctionnement EPRD 2026

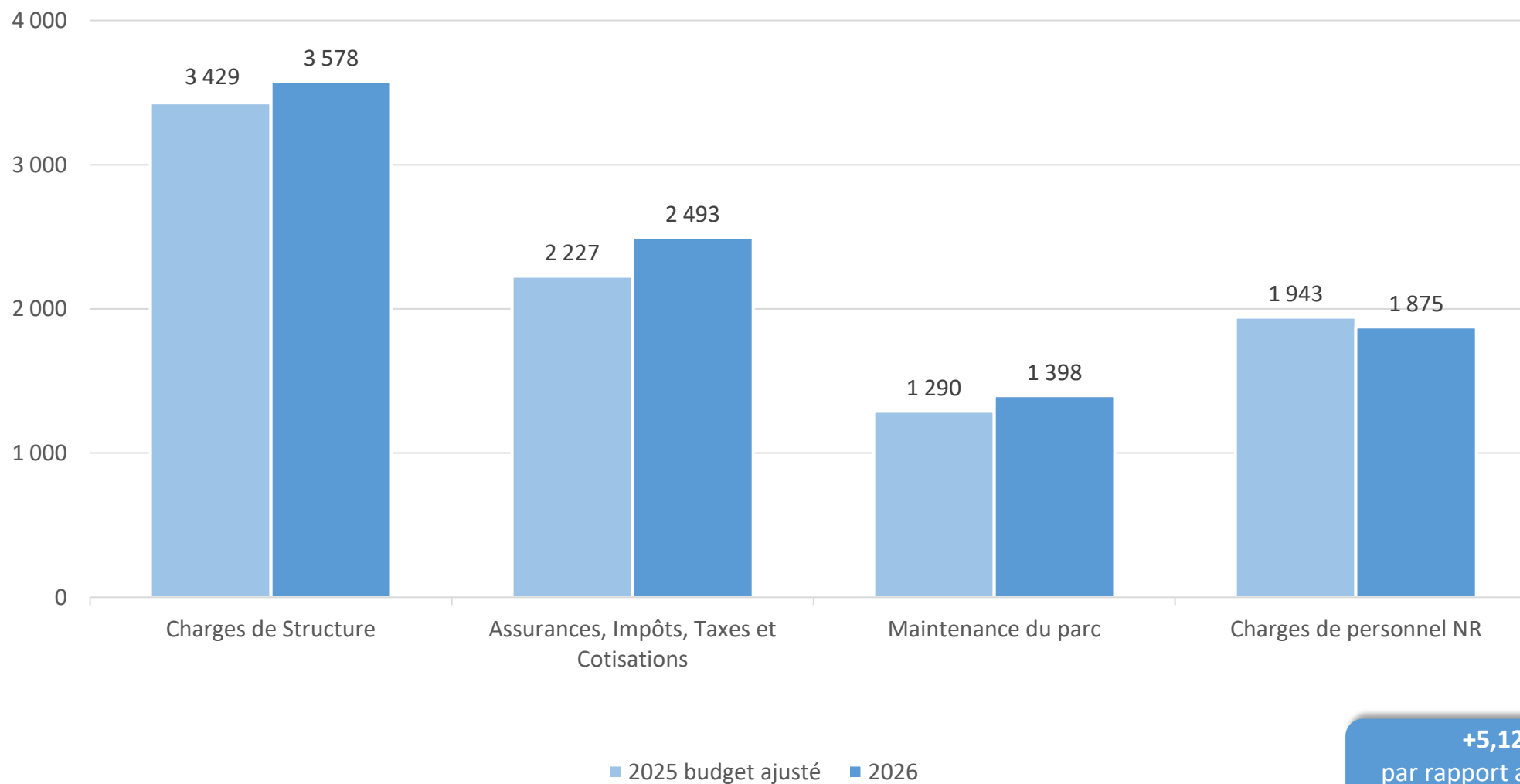
| COMPTES   | EPRD 2025<br>ajusté 19/09/25 | EPRD 2026  | Ecart   |
|---|------------------------------|------------|---------|
| Charges d'exploitation                                    | 8 838 540                    | 9 263 300  | 4,81%   |
| Entretien courant et gros entretien                       | 14 037 300                   | 13 830 800 | -1,47%  |
| Taxes foncières   | 8 245 000                    | 8 300 000  | 0,67%   |
| Charges de personnel                                      | 11 067 225                   | 11 361 125 | 2,66%   |
| Charges liées aux opérations de démolition                | 565 000                      | 1 500 000  | 165,49% |
| Valeur comptable des immo incorporelles et corporelles    | 275 000                      | 360 000    | 30,91%  |
| Autres charges de gestion courante                        | 1 974 000                    | 1 840 000  | -6,79%  |
| Charges financières                                       | 6 300 000                    | 4 620 000  | -26,67% |
| Charges exceptionnelles                                   | 0                            | 0          | 0%      |
| Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions | 19 347 500                   | 19 456 800 | 0,56%   |
| Impôts sur les sociétés et assimilés                      | 50 000                       | 80 000     | 60,00%  |
| Charges récupérables                                      | 26 972 320                   | 27 555 800 | 2,16%   |
| Total Fonctionnement Dépenses                             | 97 671 885                   | 98 167 825 | 0,51%   |

# Dépenses de Fonctionnement



# Charges d'Exploitation & IS

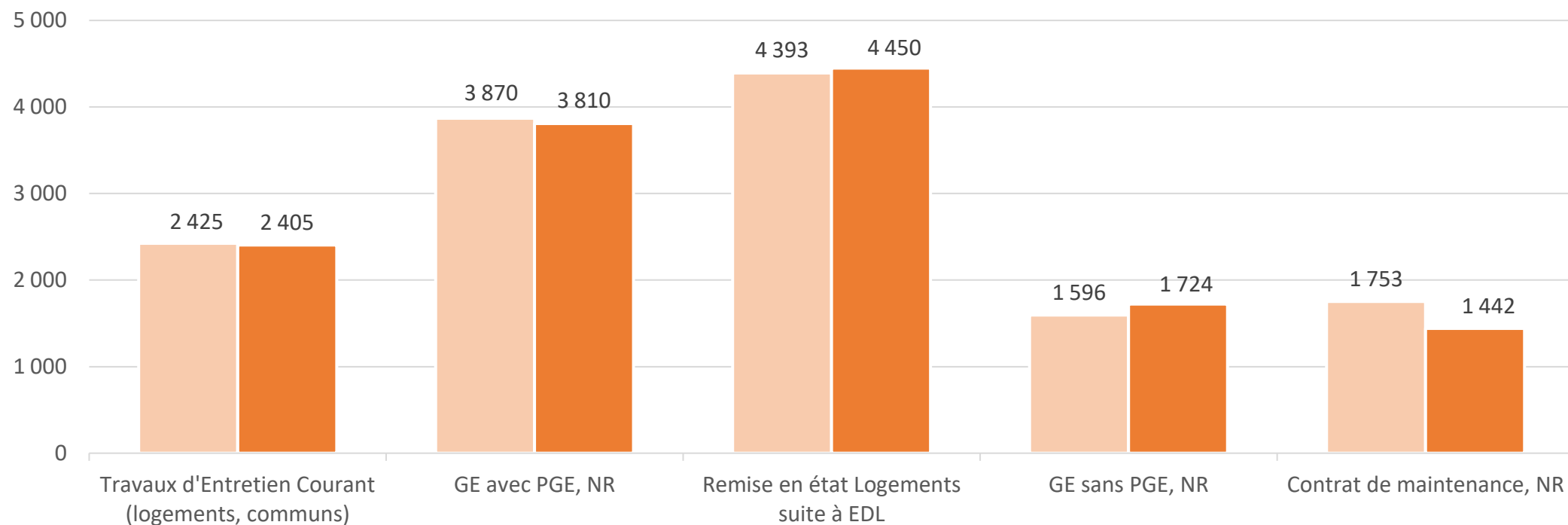
## = 9 343 K€ (soit 9,52% du budget des dépenses)



**+5,12%**  
par rapport au budget  
2025 ajusté

# Entretien courant du patrimoine et Gros Entretien

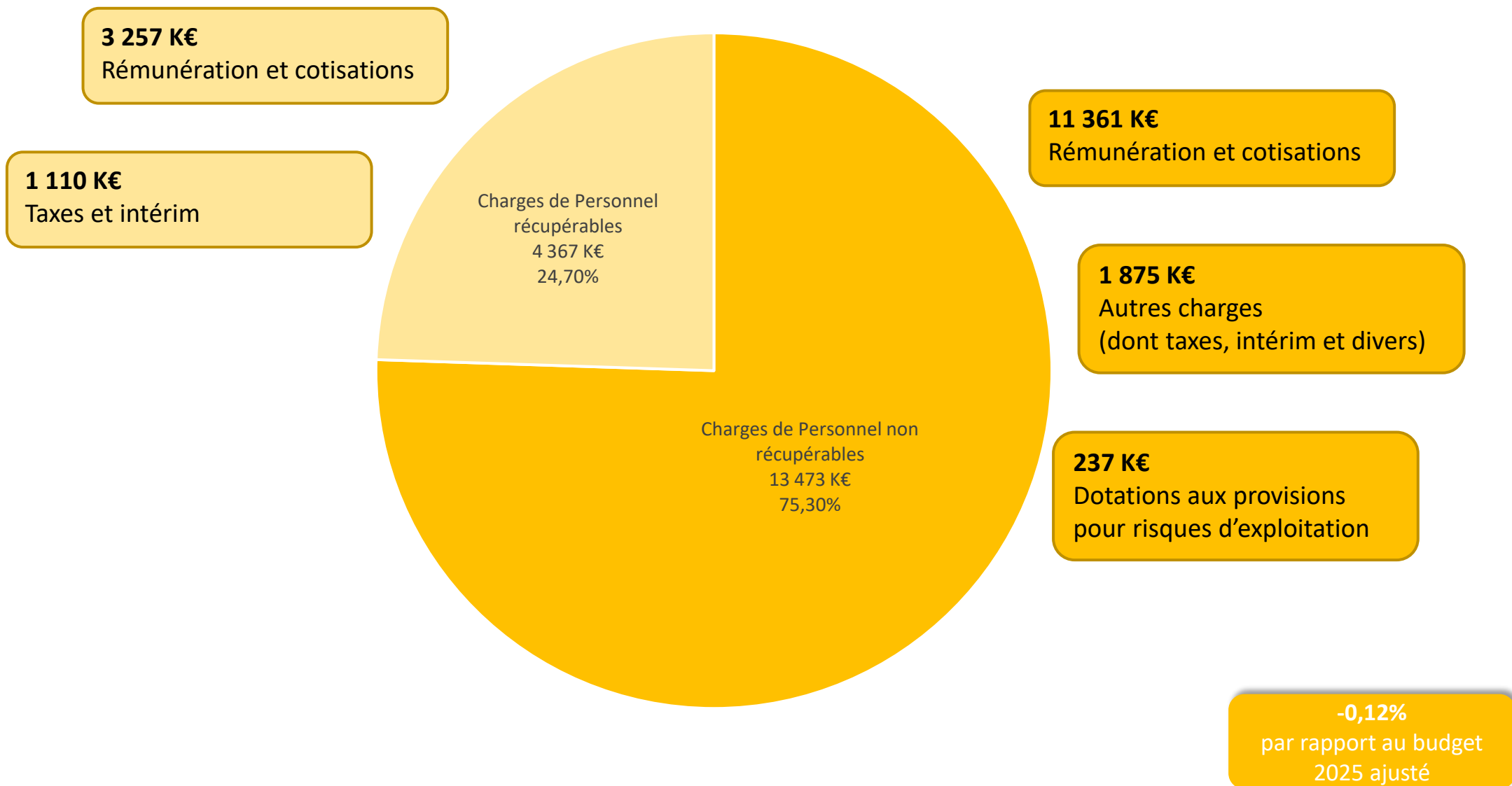
## = 13 831 K€ (soit 14,09% du budget des dépenses)



■ 2025 budget ajusté ■ 2026

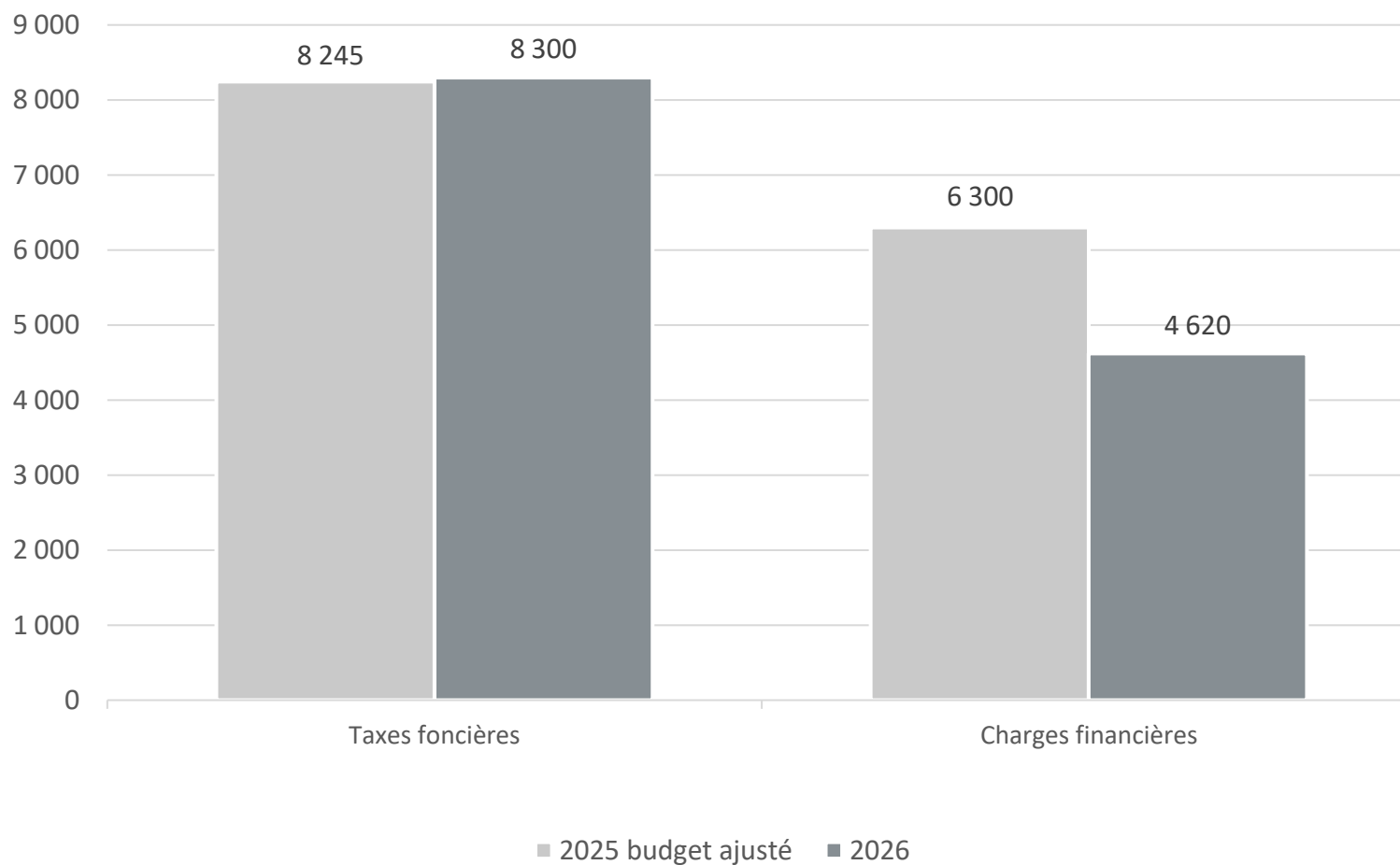
**-1,47%**  
par rapport au budget  
2025 ajusté

# Charges de Personnel NR & Récup = 17 840 K€ (soit 18,17% du budget des dépenses)



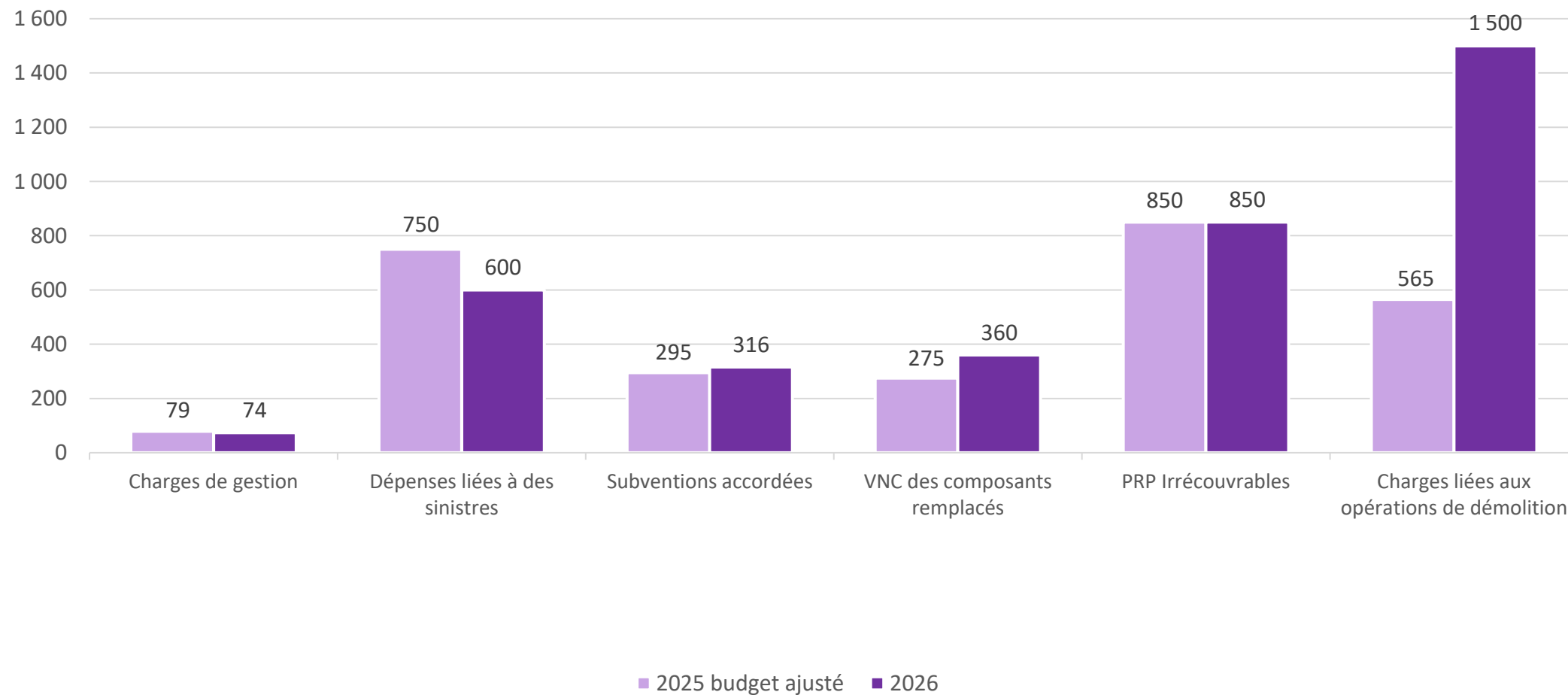


# Taxes Foncières / Charges Financières = 12 920 K€ (soit 13,16% du budget des dépenses)



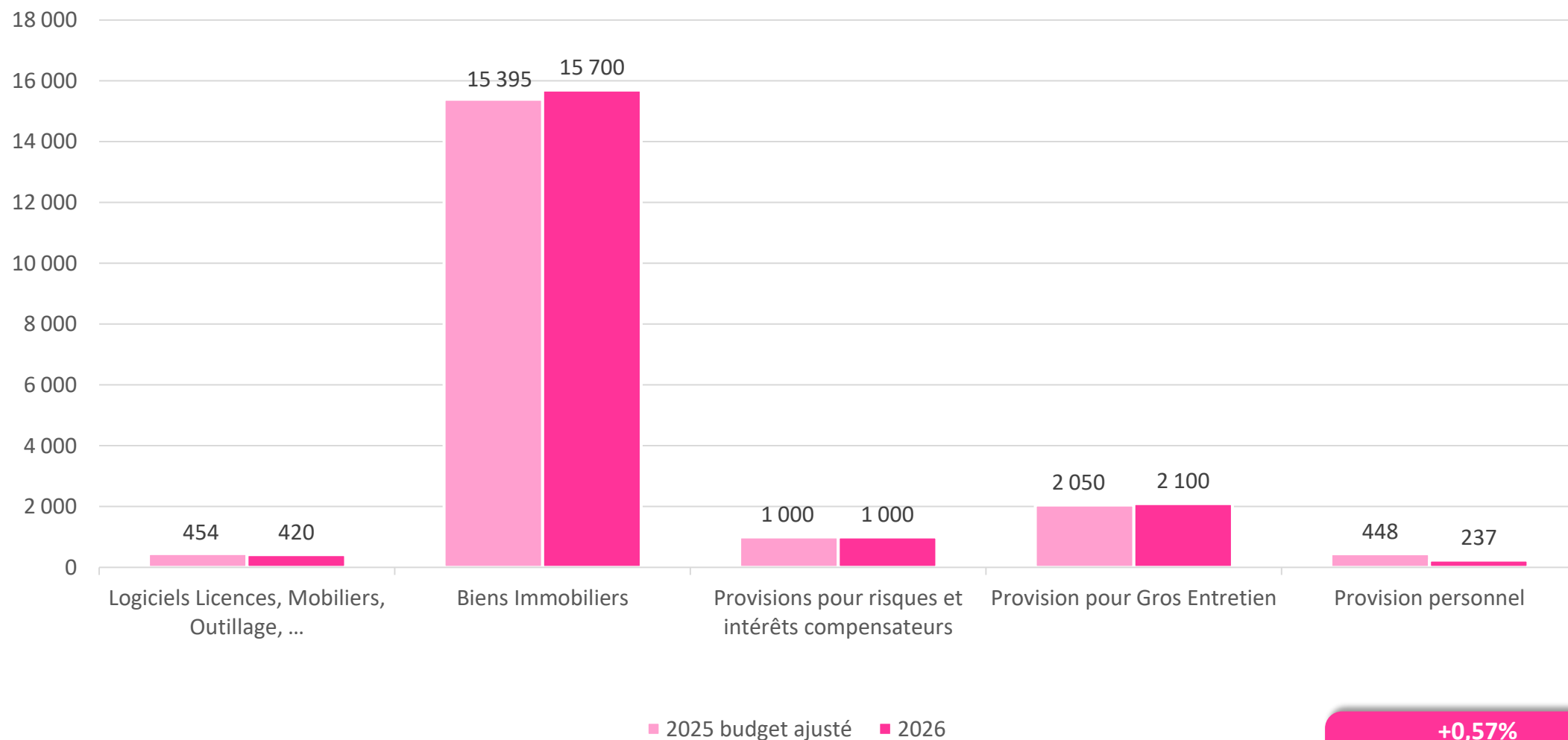
**-11,17%**  
par rapport au budget  
2025 ajusté

# Autres charges de gestion courante = 3 700 K€ (soit 3,77% du budget des dépenses)



**+31,49%**  
par rapport au budget  
2025 ajusté

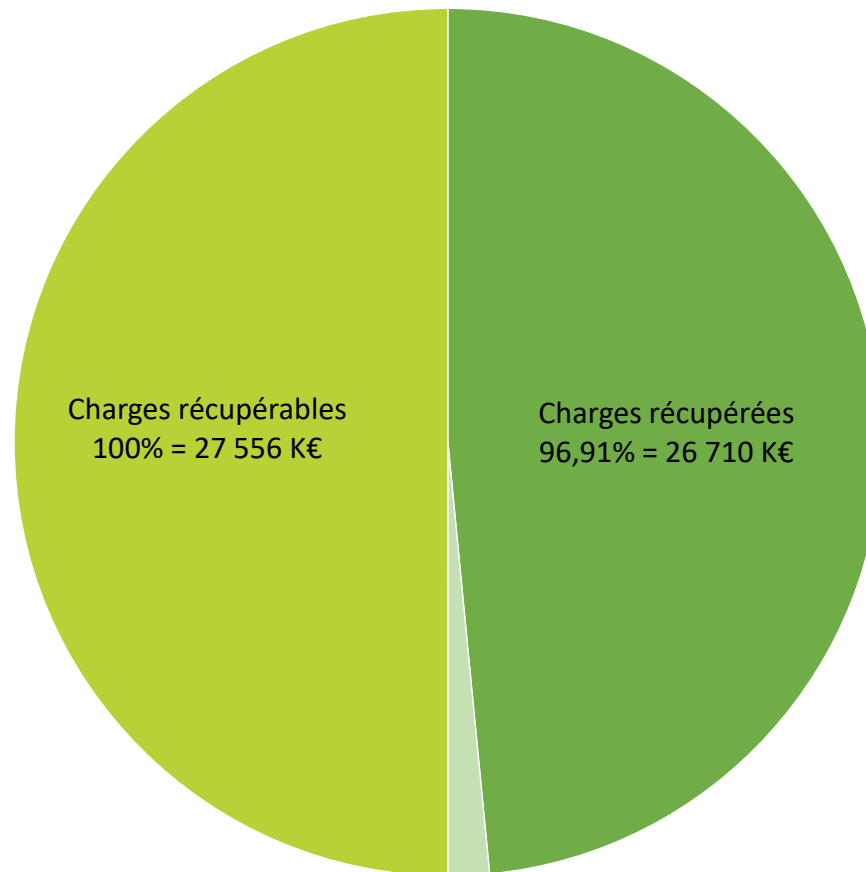
# Dotations aux Amortissements, Dépréciations et provisions = 19 457 K€ (soit 19,82% du budget des dépenses)



**+0,57%**  
par rapport au budget  
2025 ajusté

# Charges récupérables

***Soit 28,07% du budget des dépenses***

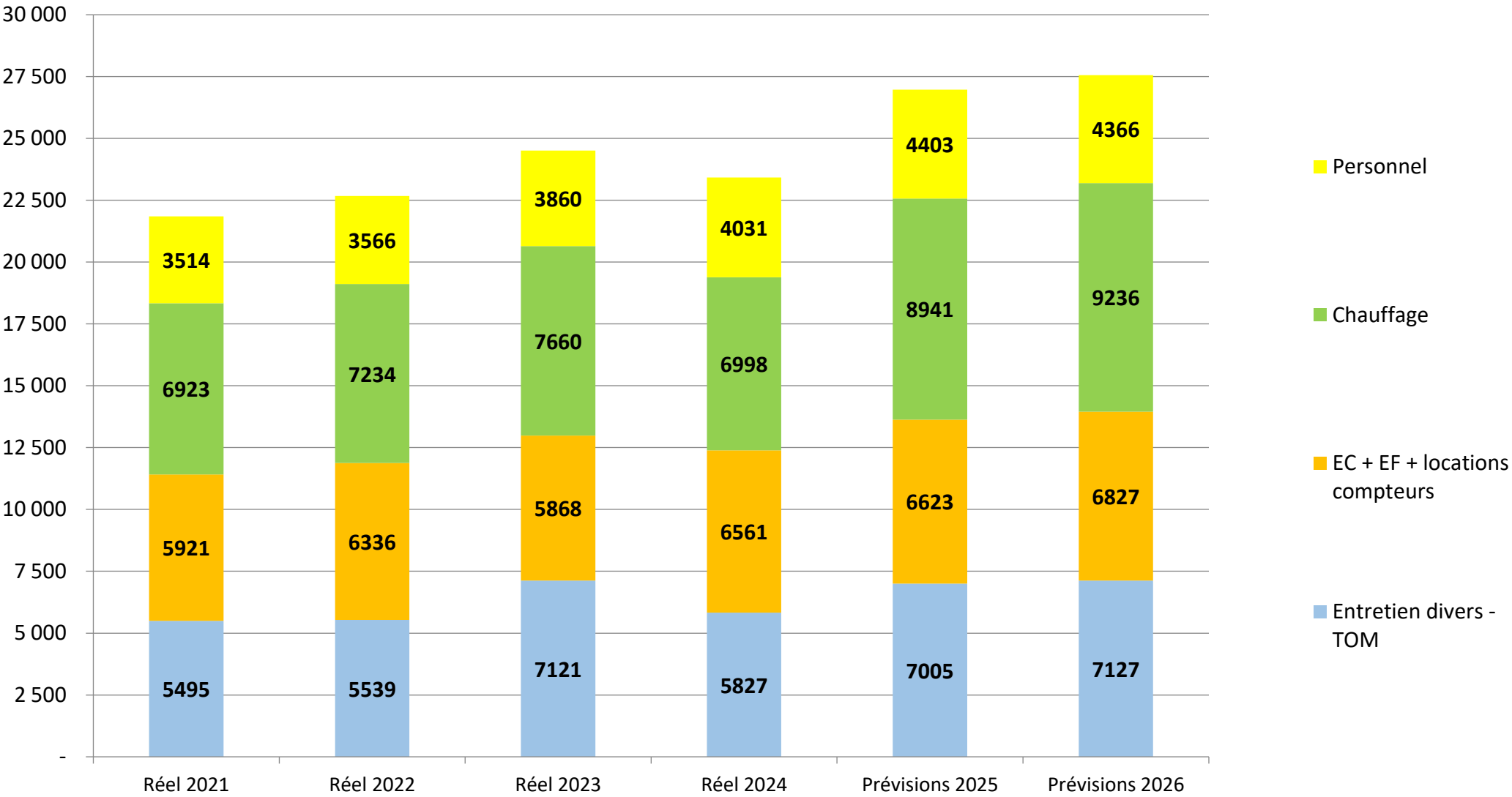


***Soit 27,13% du budget des recettes***

Perte de charges dues à  
la vacance  
= 846 K€

**+1,68%**  
par rapport au budget  
2025 ajusté

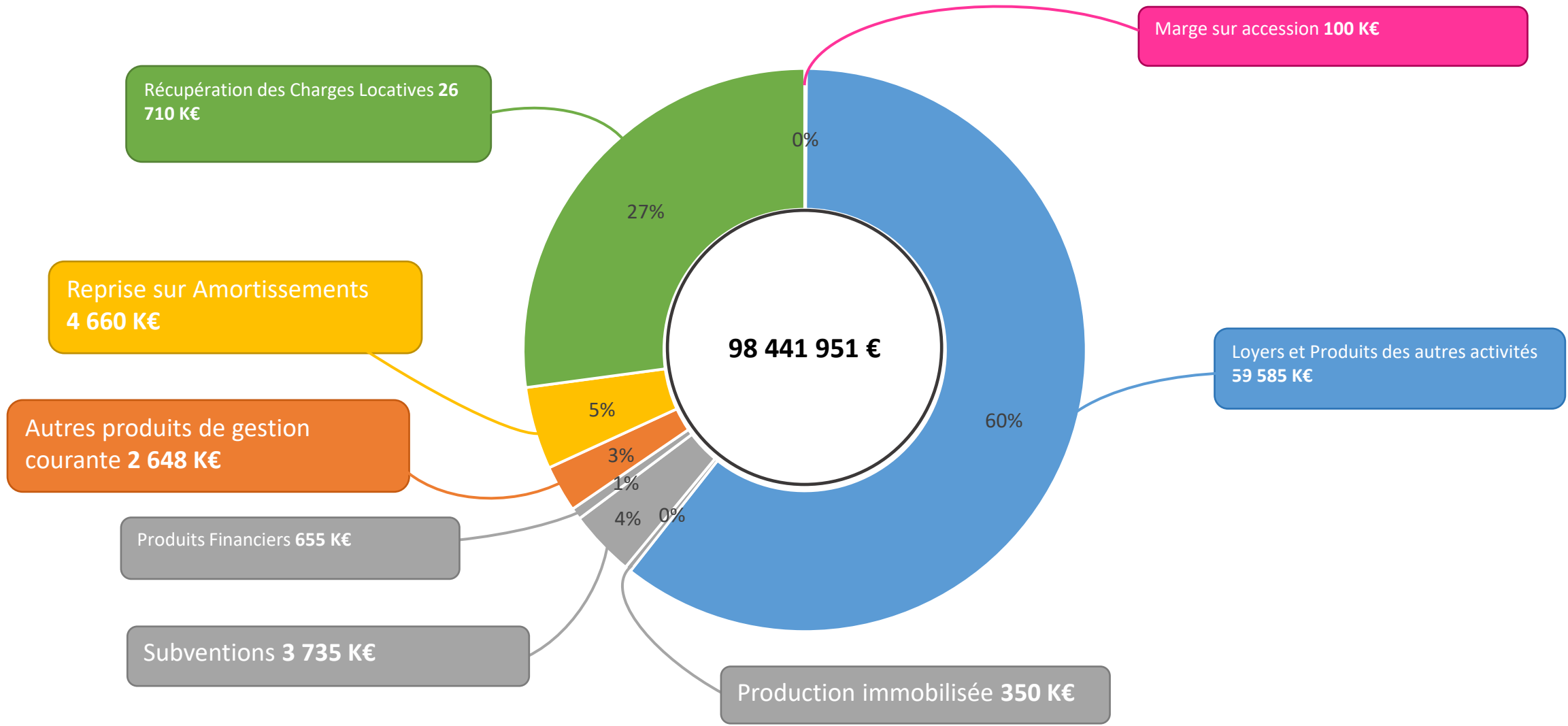
# EVOLUTION DES CHARGES RECUPERABLES SUR 6 ANS



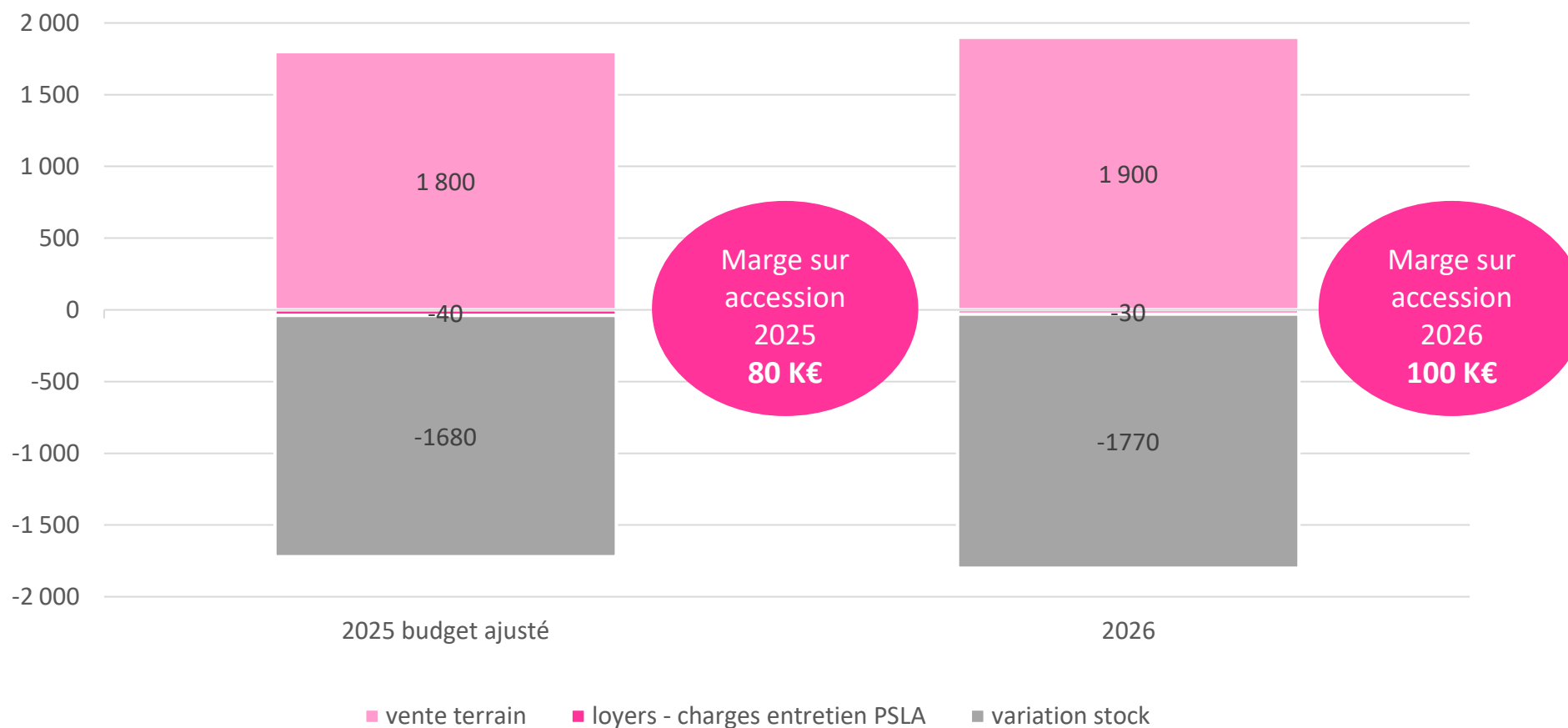
# Recettes d'Exploitation EPRD 2026

| CHAPITRES   | EPRD 2025 ajusté<br>19/09/25 | EPRD 2026  | Ecart   |
|---|------------------------------|------------|---------|
| Marge sur accession                                     | 80 000                       | 100 000    | 25,00%  |
| Loyers et redevances                                    | 58 590 400                   | 58 536 600 | -0,09%  |
| Produits des autres activités                           | 1 060 100                    | 1 048 100  | -1,13%  |
| Production immobilisée                                  | 340 000                      | 350 000    | 2,94%   |
| Subventions   | 2 140 000                    | 3 735 000  | 74,53%  |
| Produits des cessions incorporelles et corporelles      | 427 000                      | 846 000    | 98,13%  |
| Autres produits de gestion courante                     | 3 406 500                    | 1 802 000  | -47,10% |
| Produits financiers                                     | 745 000                      | 655 000    | -12,08% |
| Produits exceptionnels                                  | 0                            | 0          | 0%      |
| Reprise sur amortissements, dépréciations et provisions | 4 870 000                    | 4 660 000  | -4,31%  |
| Récupération de charges locatives                       | 26 140 368                   | 26 709 251 | 2,18%   |
| Total Fonctionnement Recettes                           | 97 799 368                   | 98 441 951 | 0,66%   |

# Recettes de Fonctionnement



# Marge sur accession = 100 K€ (soit 0,10% du budget des recettes)

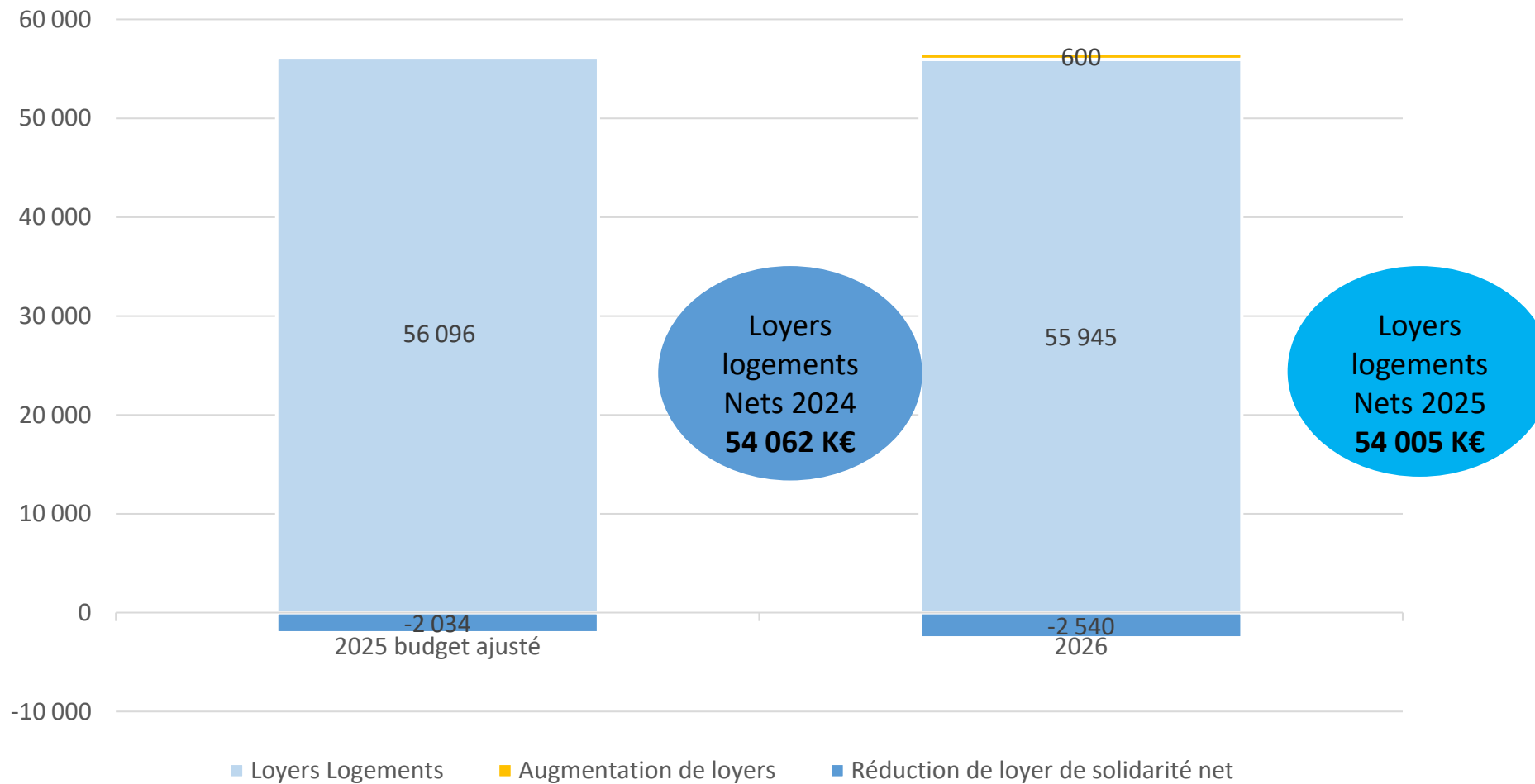


**+25%**  
par rapport au budget  
2025 ajusté



# Loyers logements

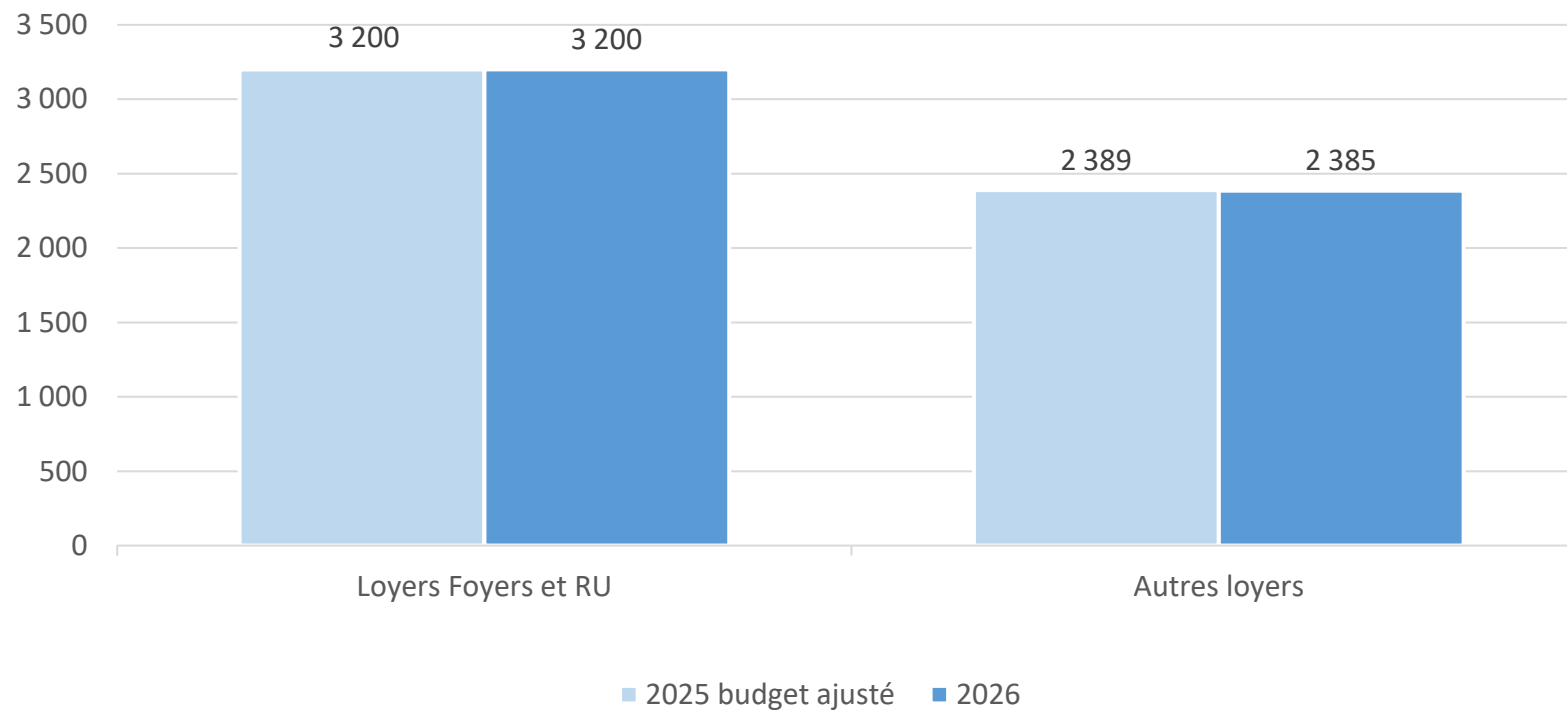
= **54 005 K€** (soit 54,86% du budget des recettes)



**-0,10%**  
par rapport au budget  
2025 ajusté

# Autres loyers

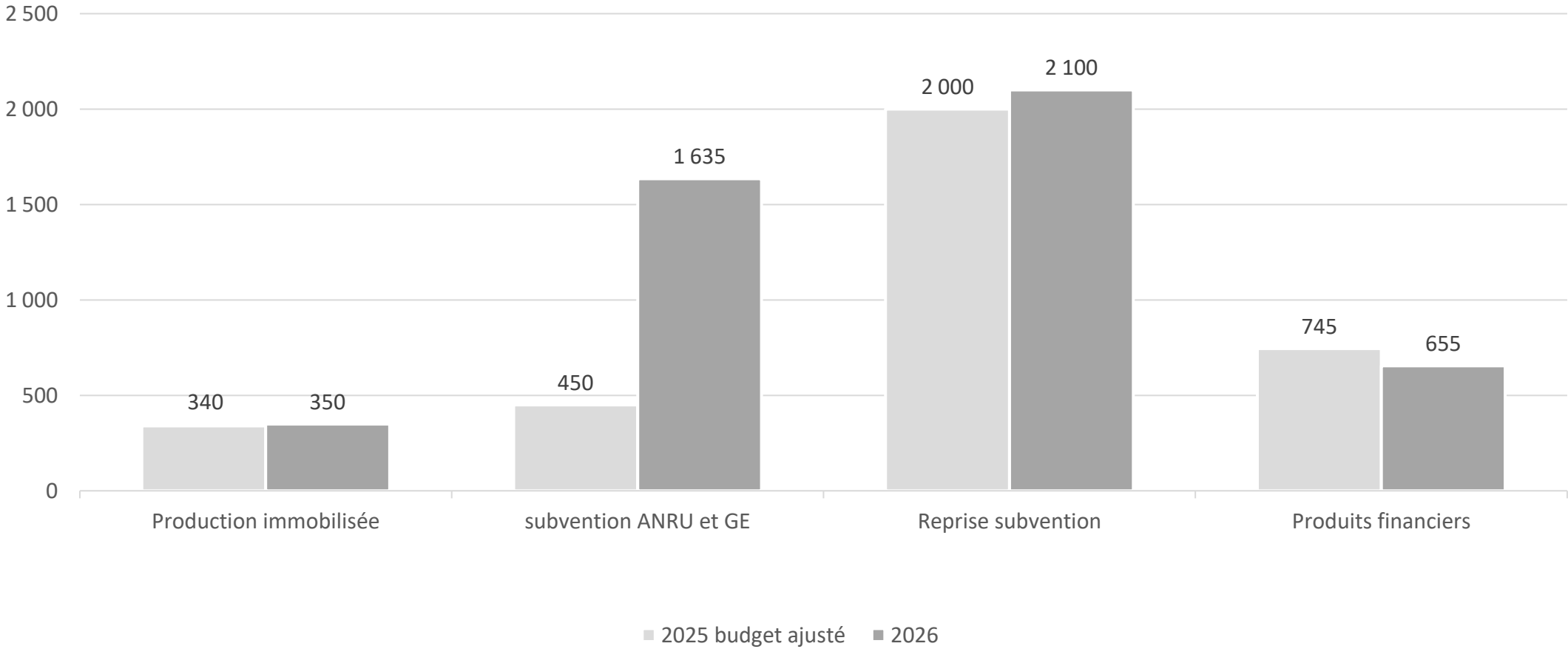
**= 5 585 K€ (soit 5,67% du budget des recettes)**



**-0,07%**  
par rapport au budget  
2025 ajusté

# Subventions / Produits Financiers / Production immobilisée

= 4 740 K€ (soit 4,82% du budget des recettes)



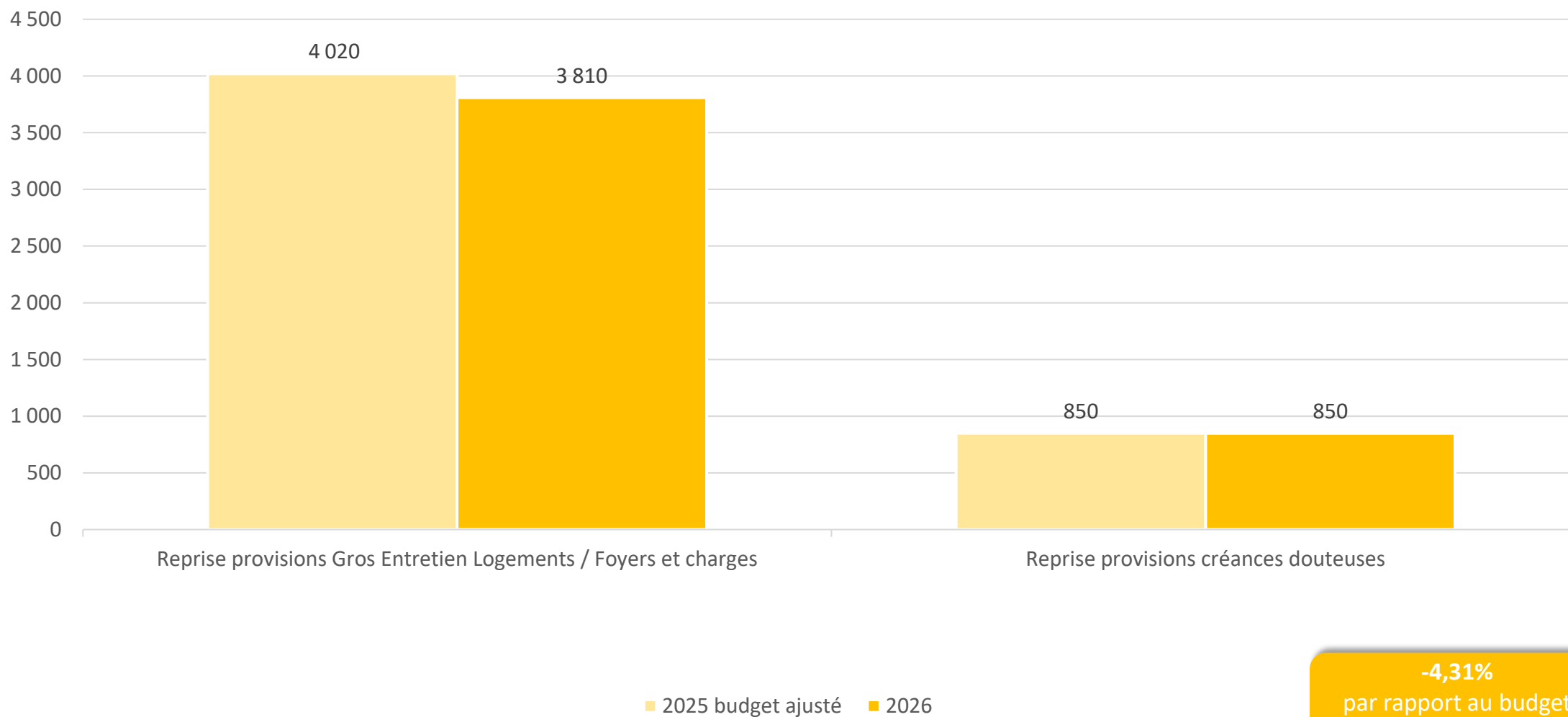
**+34,09%**  
par rapport au budget  
2025 ajusté

# Autres Produits de gestion courante = 2 648 K€ (soit 2,69% du budget des recettes)



**-24,86%**  
par rapport au budget  
2025 ajusté

# Reprise sur Amortissements = 4 660 K€ (soit 4,73% du budget des recettes)

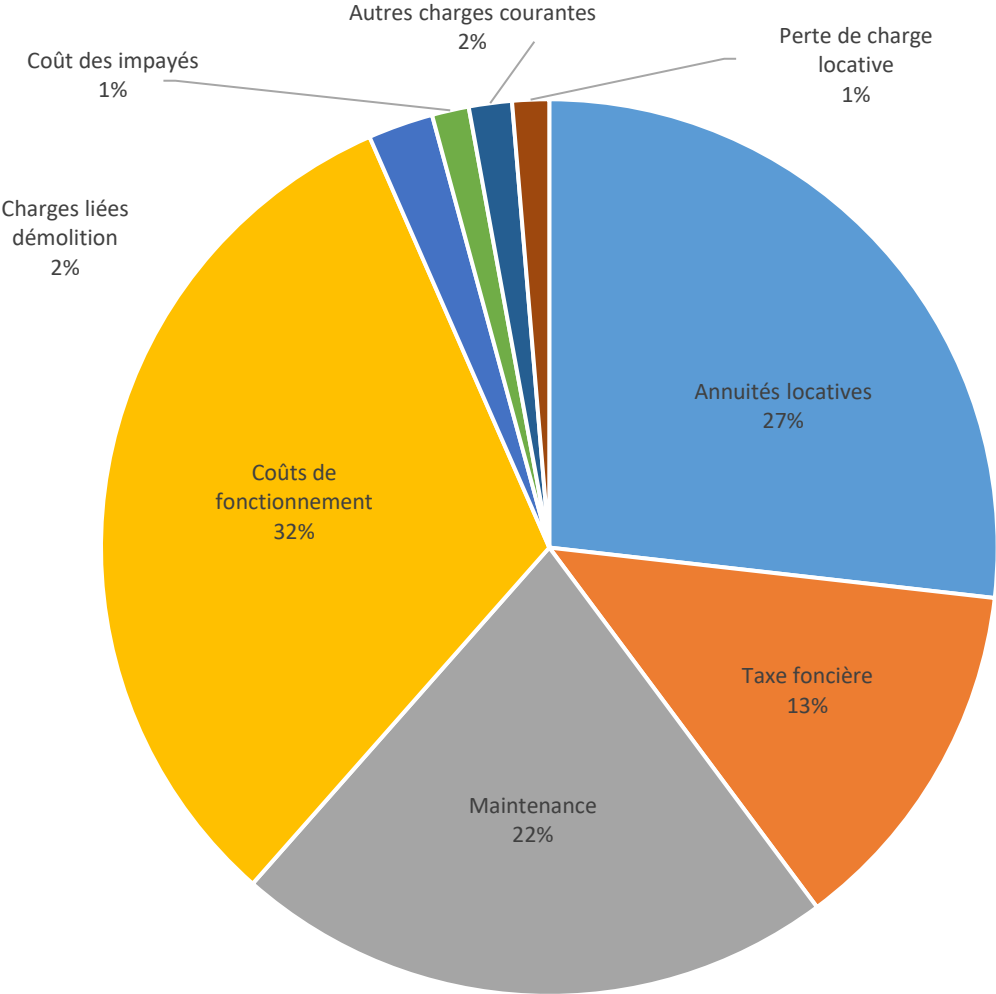


**-4,31%**  
par rapport au budget  
2025 ajusté

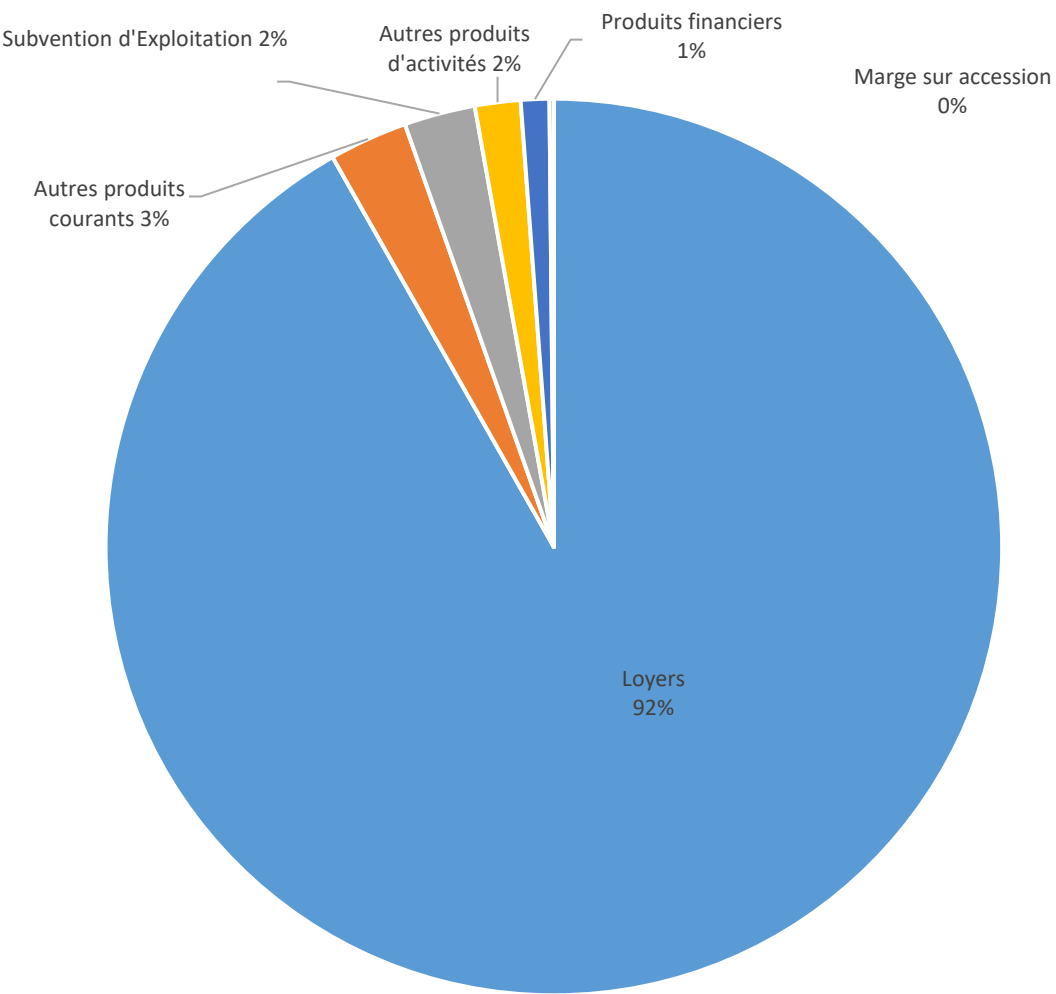
**Recettes – Dépenses de Fonctionnement**  
**(98 441 951 € – 98 167 825 €)**

**= excédent de 274 126 €**

**Charges d'Exploitation = 63 755 910 €**



**Produits d'Exploitation = 63 776 700 €**



**Autofinancement net = 20 790 €**

**Résultat = 274 126 €**

Plus value de cession =  
- 486 000 €

Reprises - Dotations  
+ 12 696 800 €

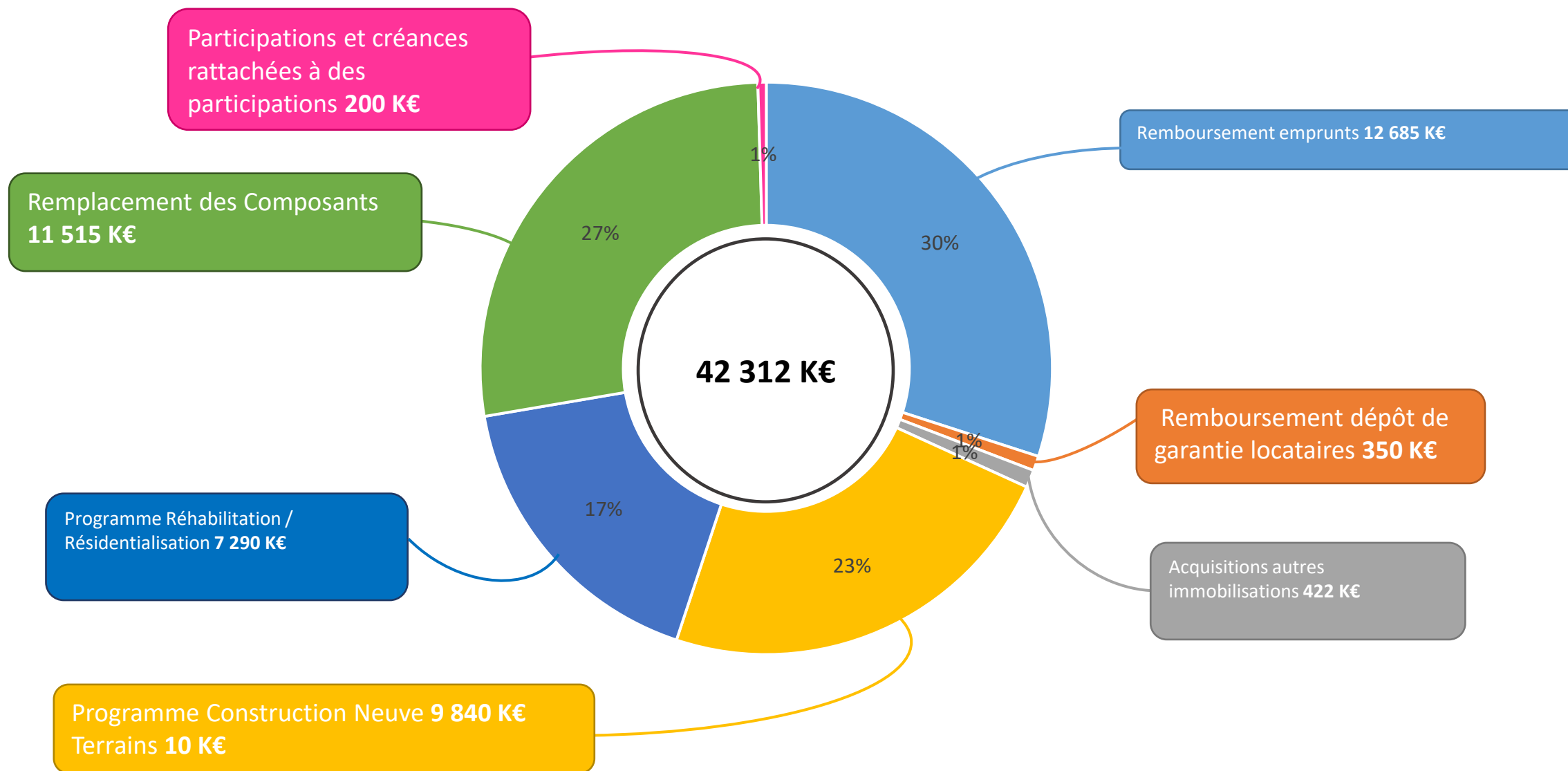
Amortissement  
des emprunts =  
- 12 464 136 €

**Autofinancement net  
= 20 790 €**



# BUDGET D'INVESTISSEMENT

# Dépenses d'Investissement



# Programme Constructions neuves

*Quartus VEFA les 2 Lions*



*GDV Chambray les Tours*



*La Vallée Rochecorbon*



*Chanoine Marcault*



## Programme de Constructions neuves : 9 840 000 €

- Démarrage : Chanoine Marcault, Quartus Les Deux Lions, Chambray GDV
- Réception : La Vallée Rochecorbon, Les Casernes, La Logerie

# Programme Réhabilitations et Remplacements de composants

*Beaujardin*



*Desmoulins*



*Jolivet*



*La Rotonde*

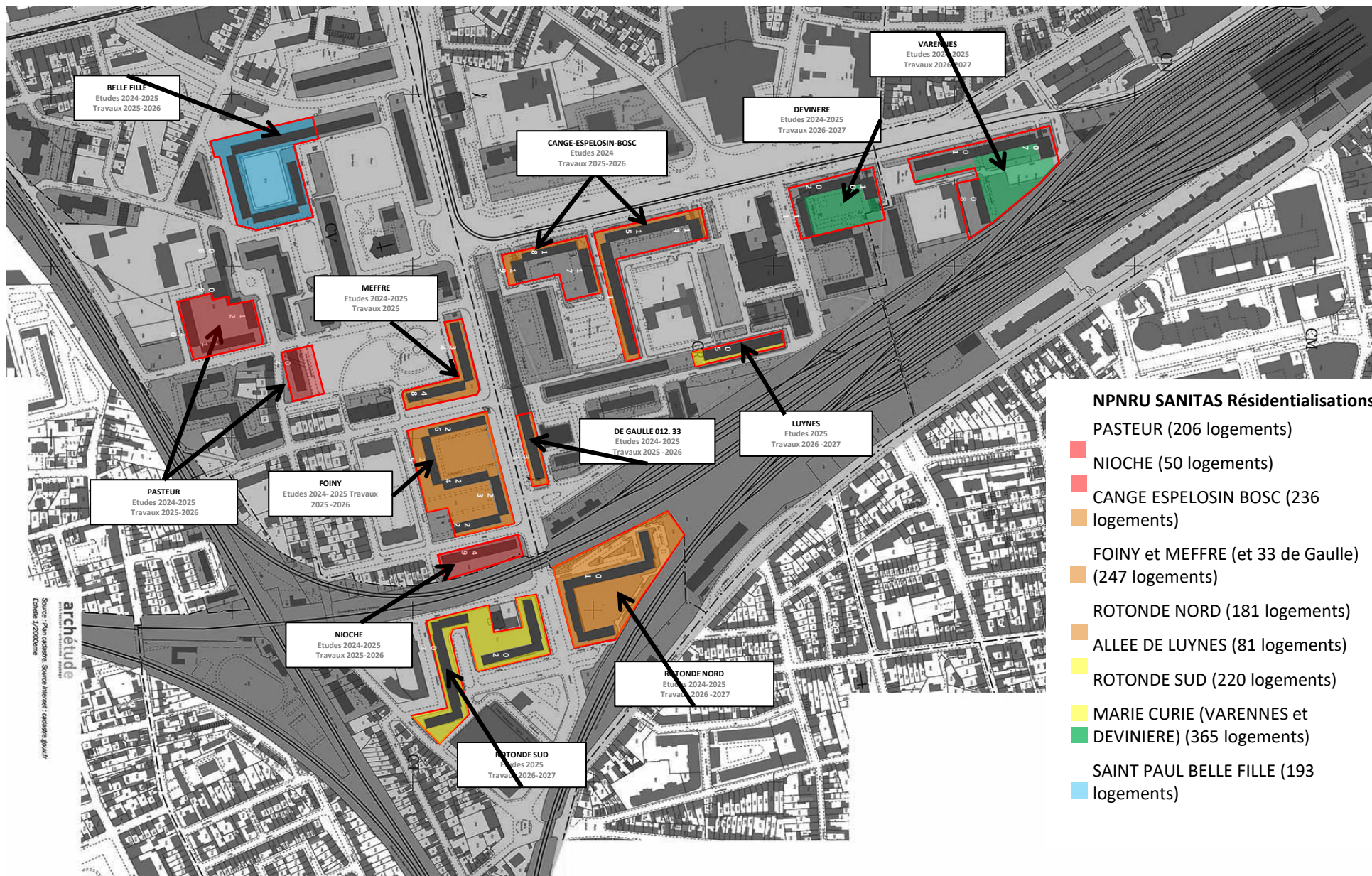


**Programme Réhabilitations : 7 290 000 € et Remplacement de composants : 11 515 000 €**

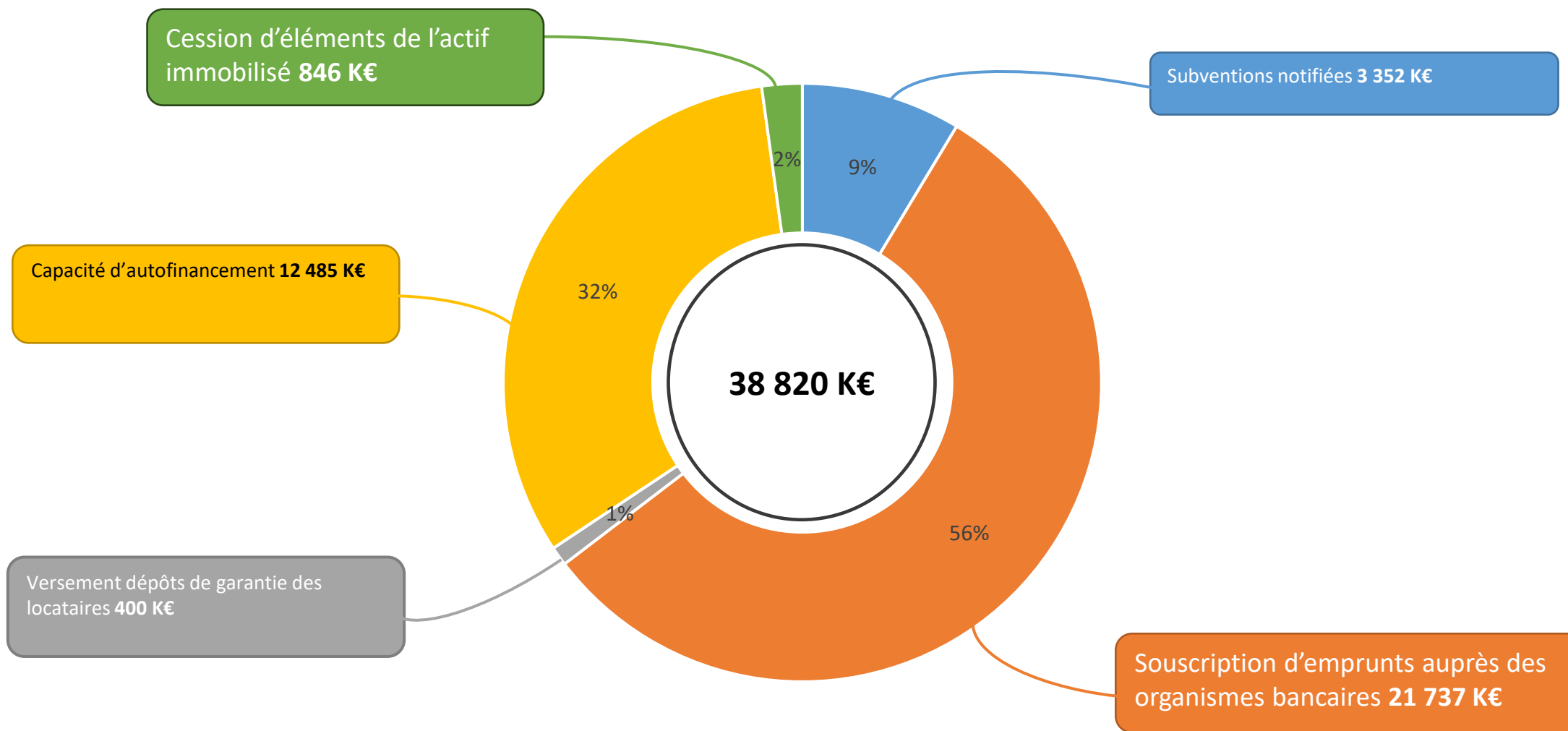
- Réhabilitations : démarrage Desmoulins, et réception Beaujardin et Jolivet,
- RC : démarrage Rotonde, Rives du Cher et réception Général Renault, Petit Beaumont ...



# NPNRU démarrage de la résidentialisation



# Recettes d'Investissement



**Recettes – Dépenses d'Investissement**  
**(38 819 926 € - 42 312 500 €)**

**= 3 492 574 €**

**soit un prélèvement sur le Fonds de Roulement**

**(y compris la capacité d'autofinancement et cession d'éléments de l'actif immobilisé)**

**Soit 12 484 926 € + 846 000 €**