

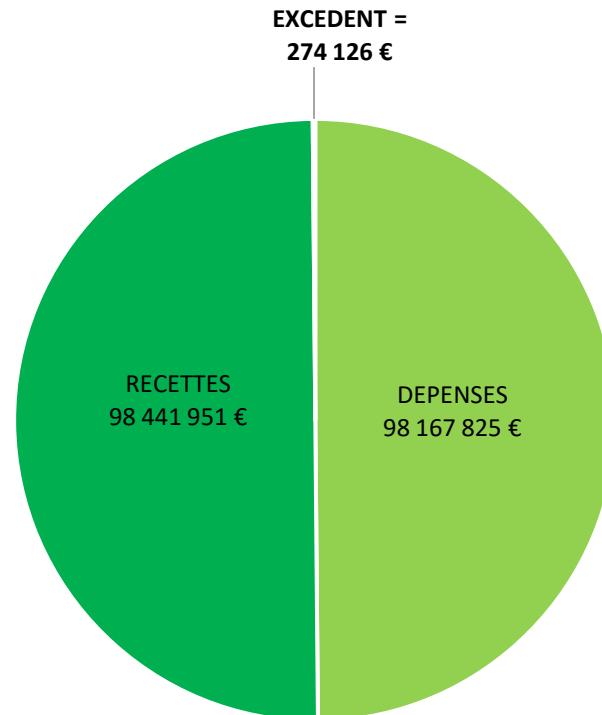


POINT 7

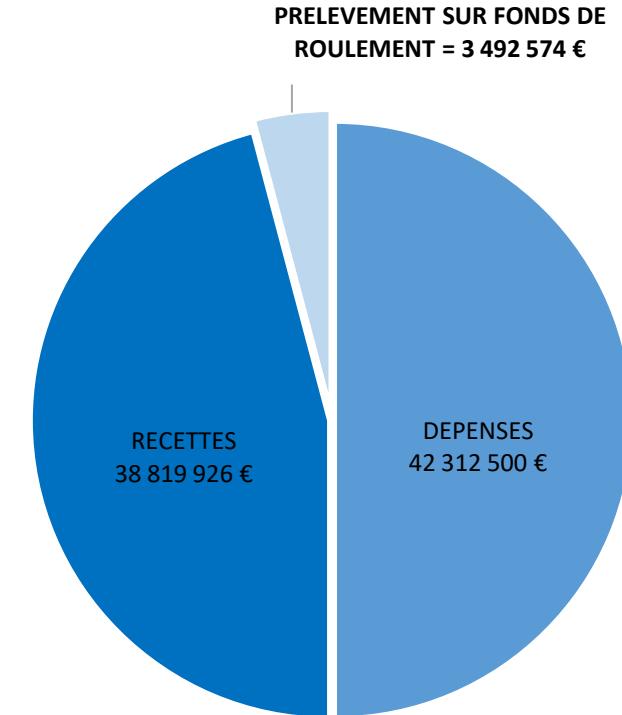
EXAMEN DU PROJET DE BUDGET 2026 (EPRD)

L'Etat des Prévisions des Recettes et des Dépenses

Budget de Fonctionnement



Budget d'Investissement

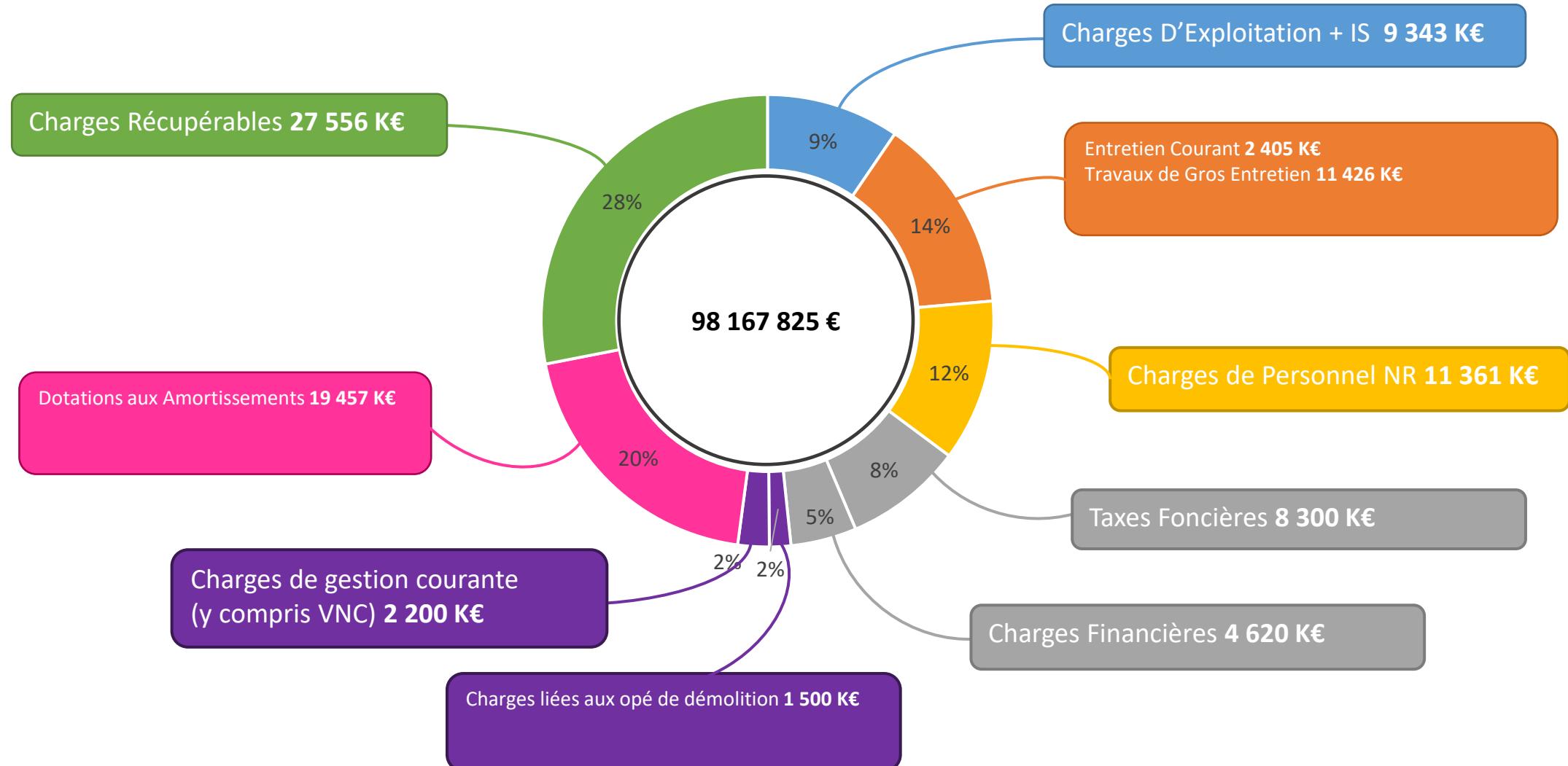


BUDGET DE FONCTIONNEMENT

Dépenses de Fonctionnement EPRD 2026

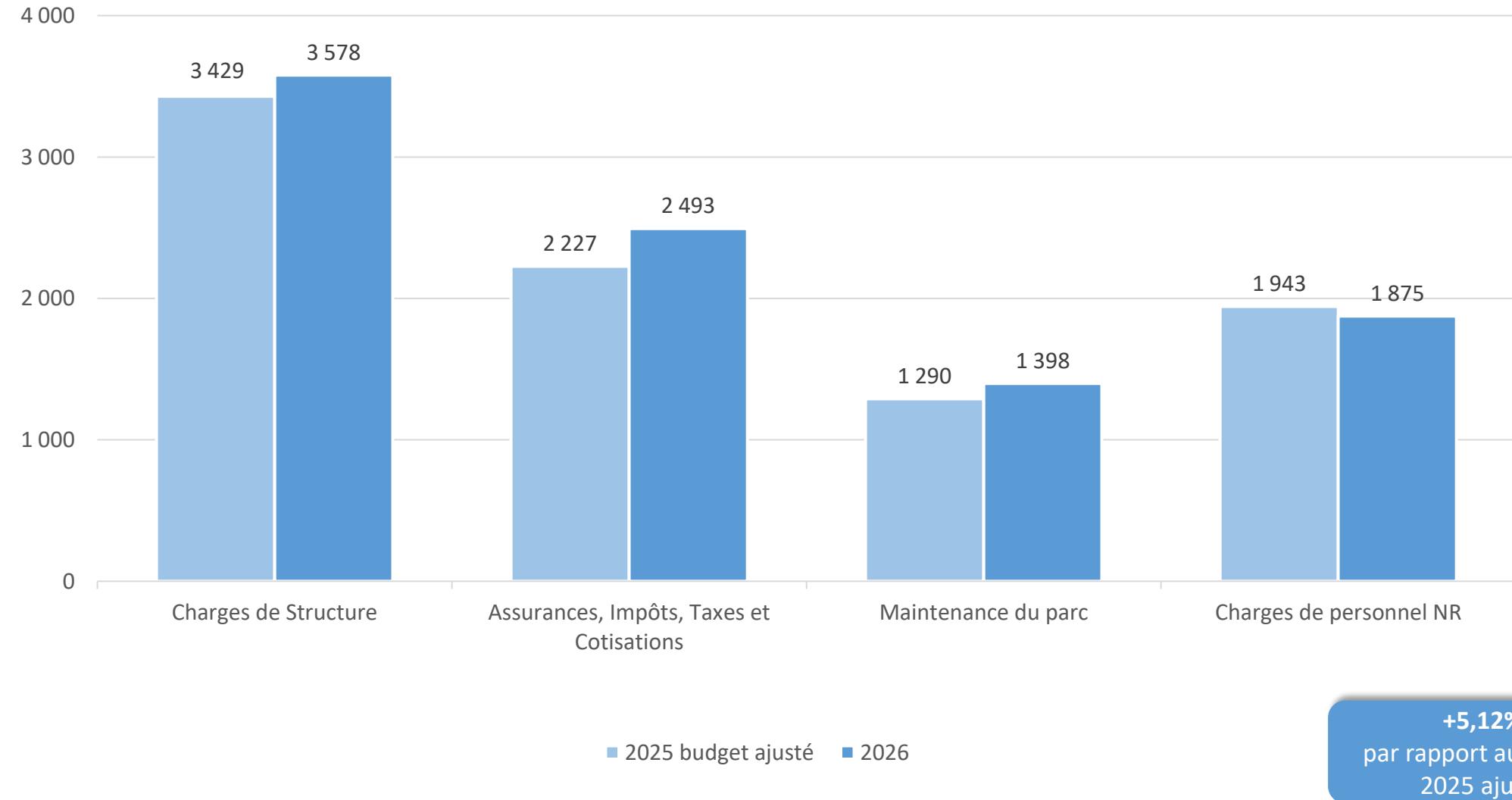
COMPTES	EPRD 2025 ajusté 19/09/25	EPRD 2026	Ecart
Charges d'exploitation	8 838 540	9 263 300	4,81%
Entretien courant et gros entretien	14 037 300	13 830 800	-1,47%
Taxes foncières	8 245 000	8 300 000	0,67%
Charges de personnel	11 067 225	11 361 125	2,66%
Charges liées aux opérations de démolition	565 000	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



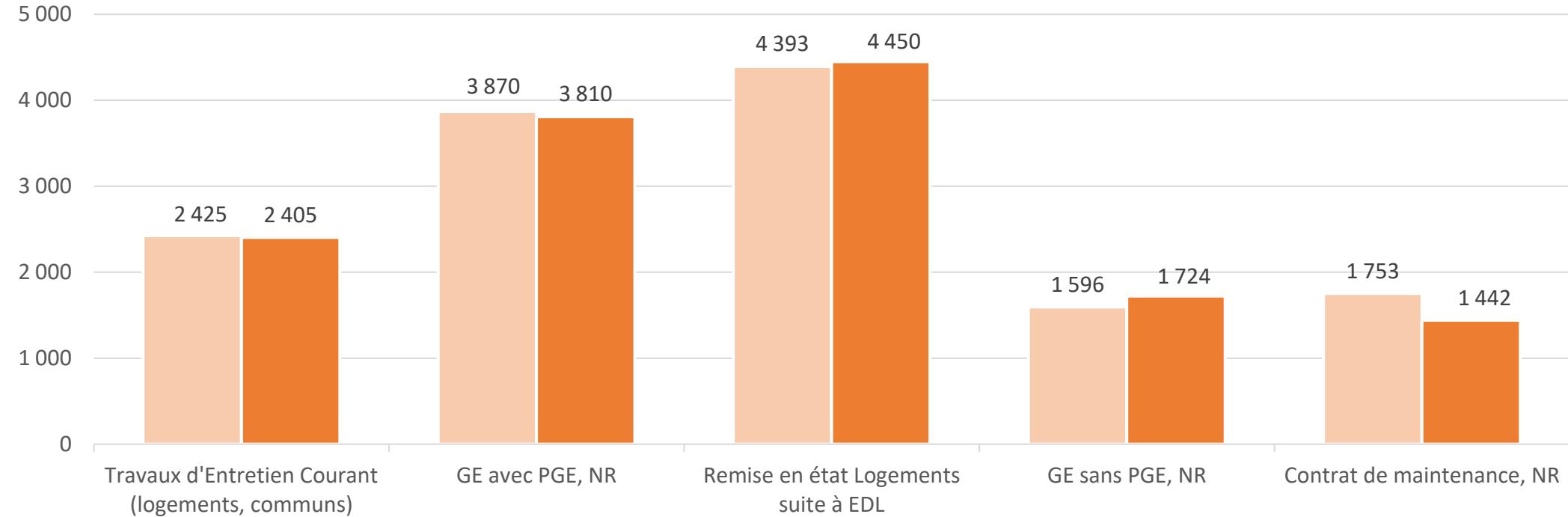
Charges d'Exploitation & IS

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



Entretien courant du patrimoine et Gros Entretien

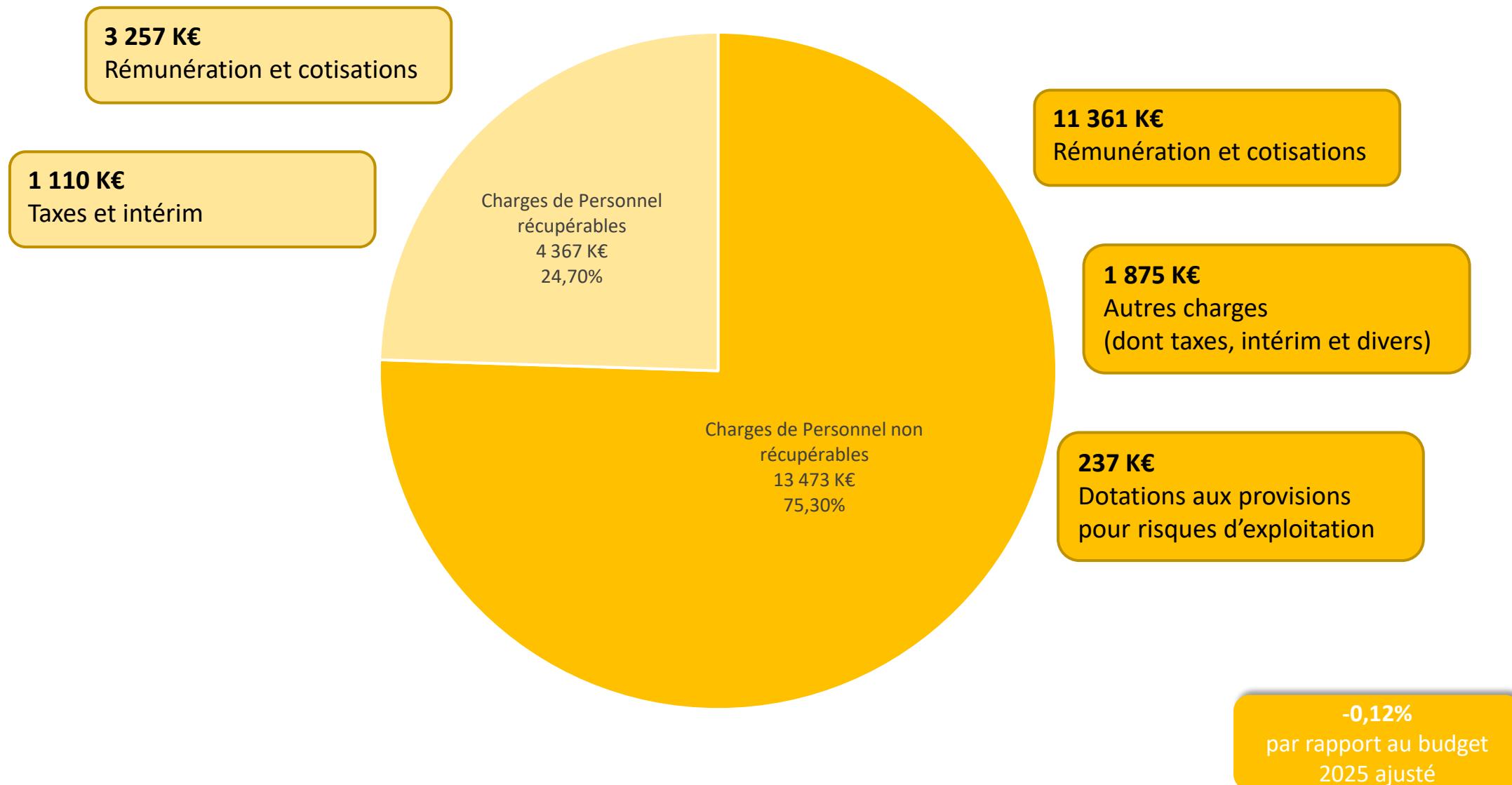
= 13 831 K€ (soit 14,09% du budget des dépenses)



■ 2025 budget ajusté ■ 2026

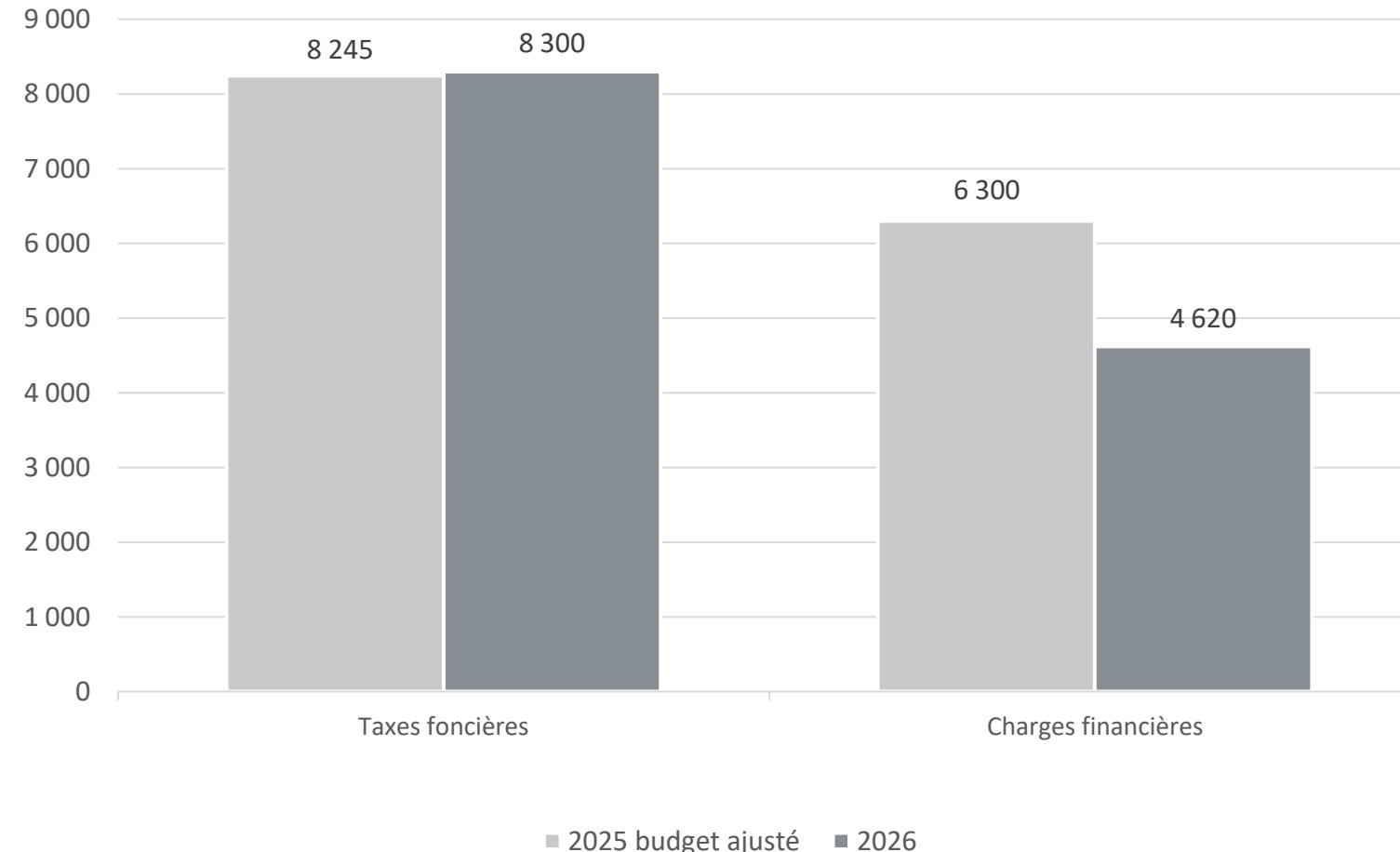
-1,47%
par rapport au budget
2025 ajusté

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



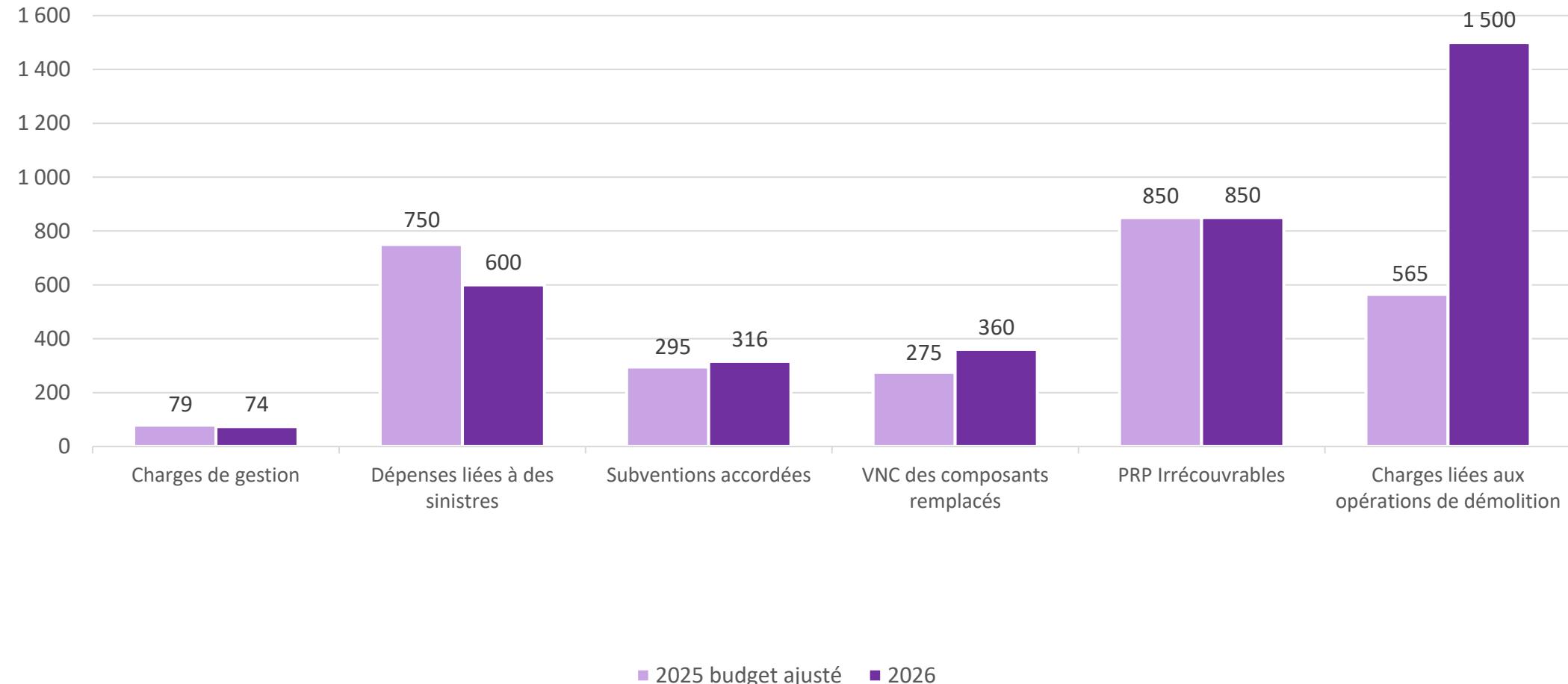
Taxes Foncières / Charges Financières

= 12 920 K€ (soit 13,16% du budget des dépenses)



-11,17%
par rapport au budget
2025 ajusté

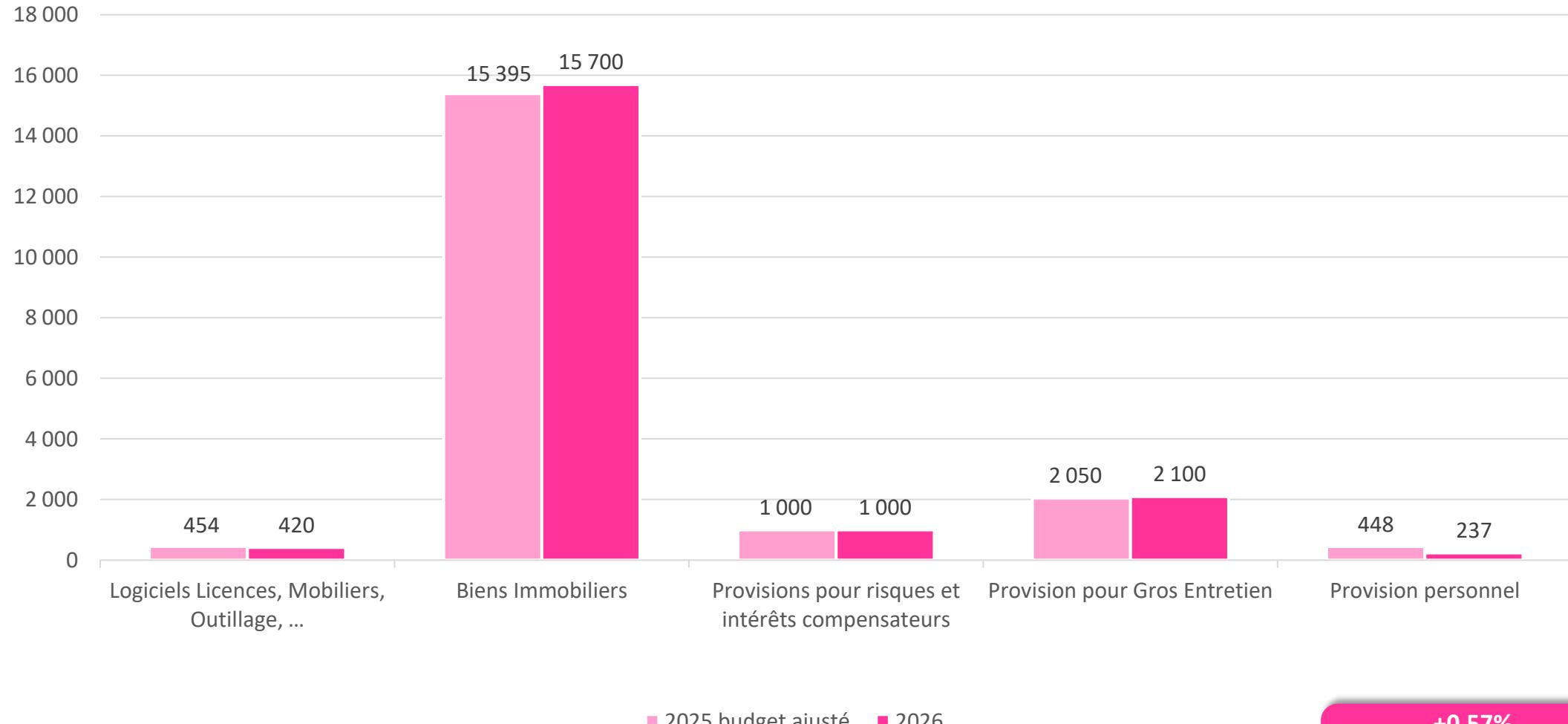
Autres charges de gestion courante = 3 700 K€ (soit 3,77% du budget des dépenses)



■ 2025 budget ajusté ■ 2026

+31,49%
par rapport au budget
2025 ajusté

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

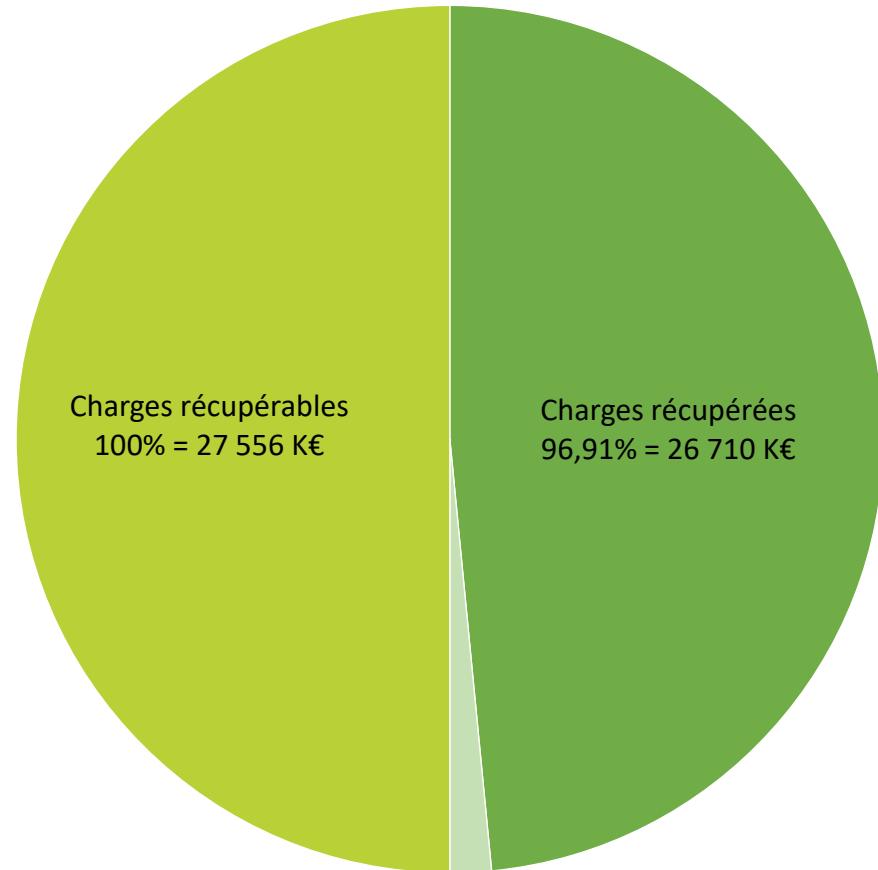


■ 2025 budget ajusté ■ 2026

+0,57%
par rapport au budget
2025 ajusté

Charges récupérables

Soit 28,07% du budget des dépenses

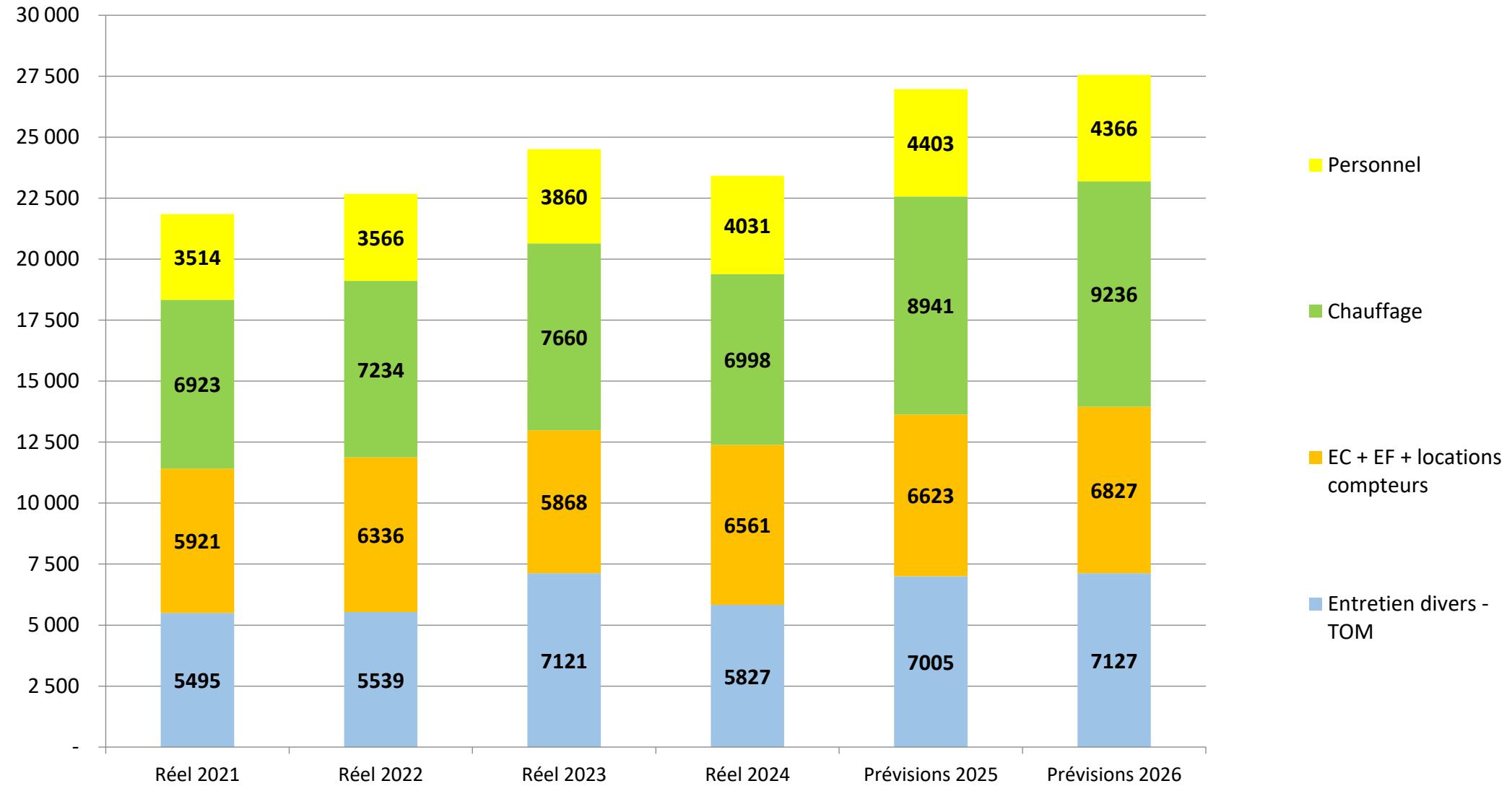


Soit 27,13% du budget des recettes

Perte de charges dues à
la vacance
= 846 K€

+1,68%
par rapport au budget
2025 ajusté

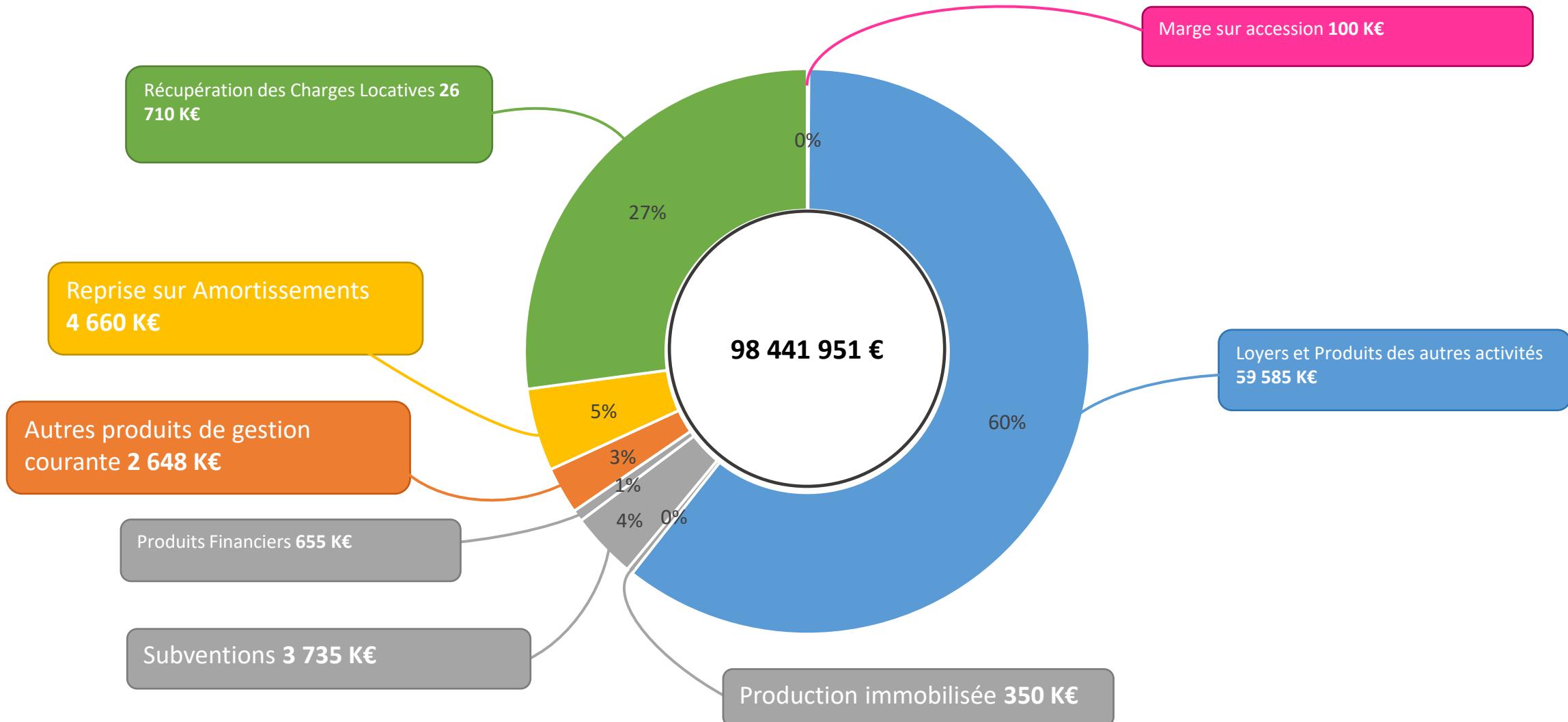
EVOLUTION DES CHARGES RECUPERABLES SUR 6 ANS



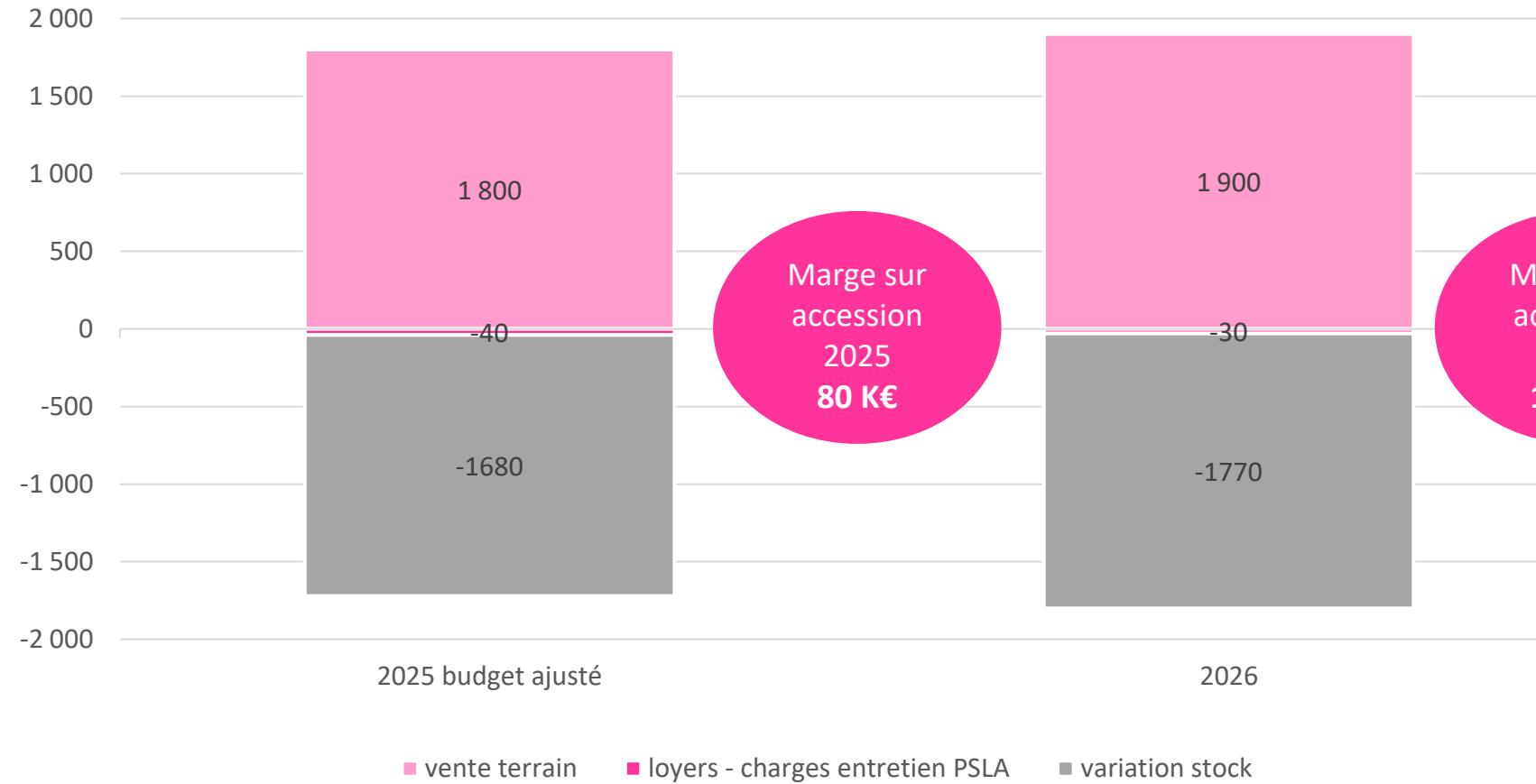
Recettes d'Exploitation EPRD 2026

CHAPITRES	EPRD 2025 ajusté 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

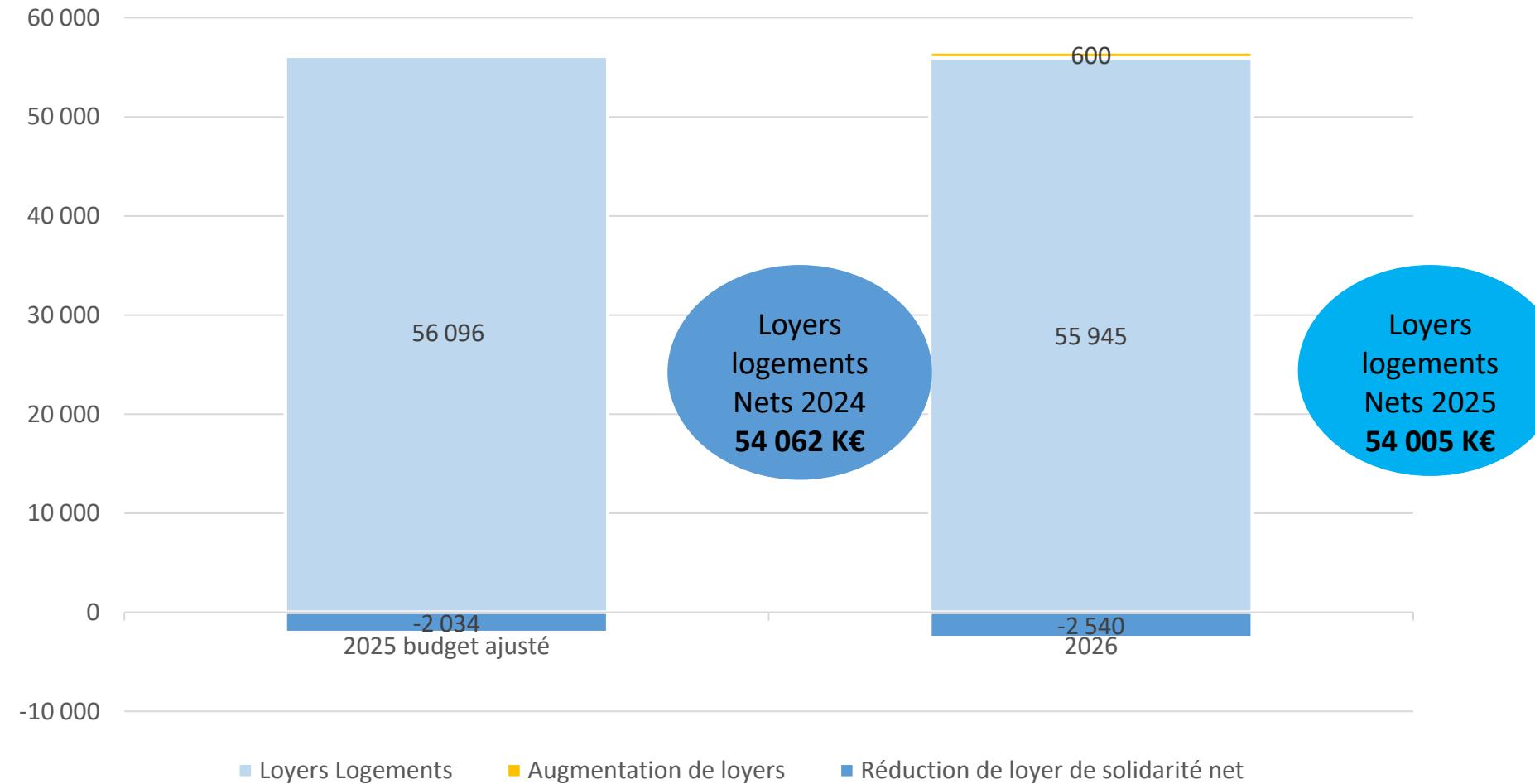


Marge sur accession = 100 K€ (soit 0,10% du budget des recettes)



+25%
par rapport au budget
2025 ajusté

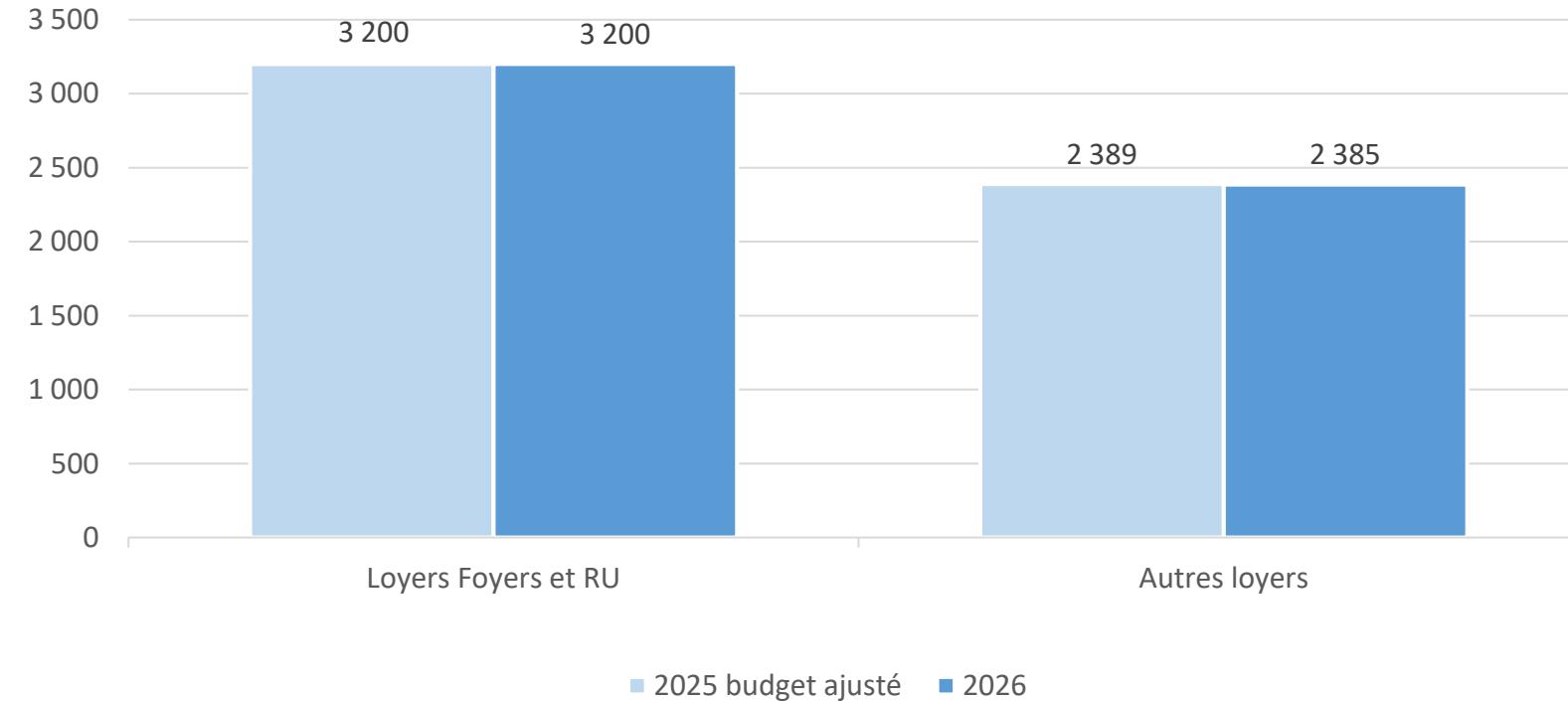
Loyers logements = 54 005 K€ (soit 54,86% du budget des recettes)



-0,10%
par rapport au budget
2025 ajusté

Autres loyers

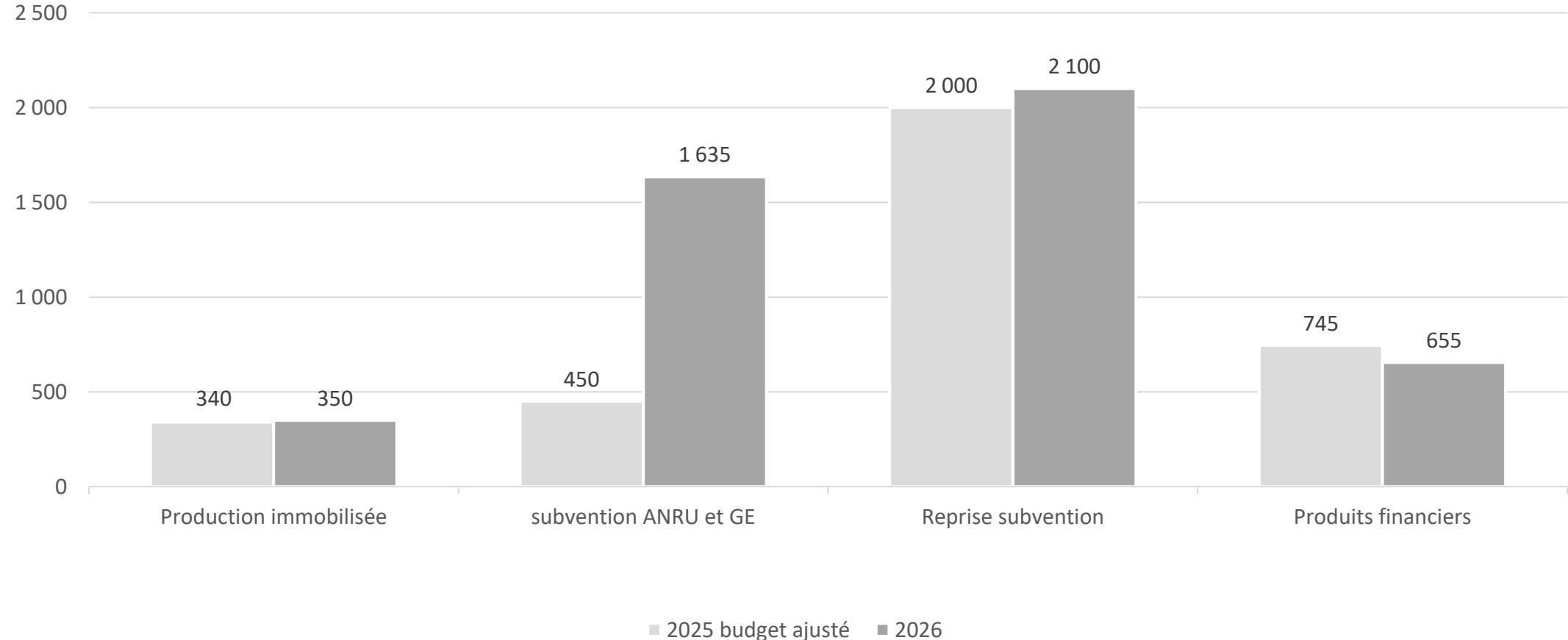
= 5 585 K€ (soit 5,67% du budget des recettes)



-0,07%
par rapport au budget
2025 ajusté

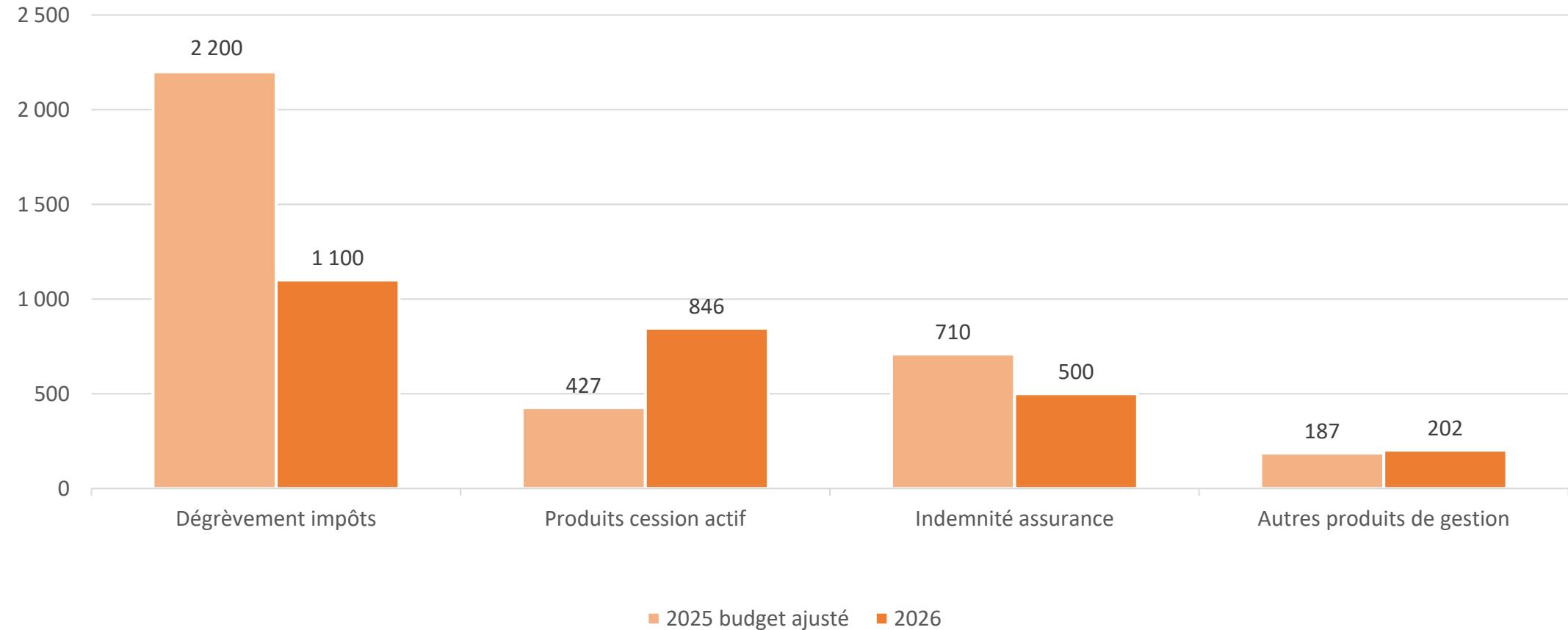
Subventions / Produits Financiers / Production immobilisée

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



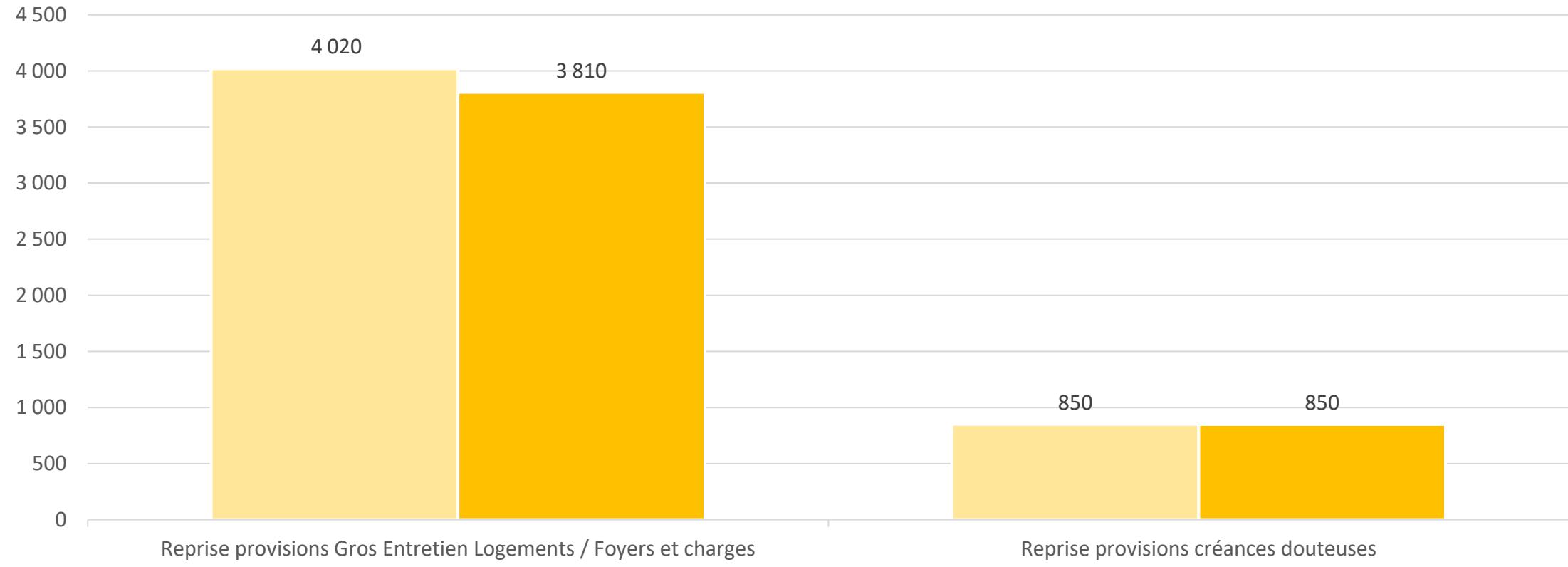
+34,09%
par rapport au budget
2025 ajusté

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)

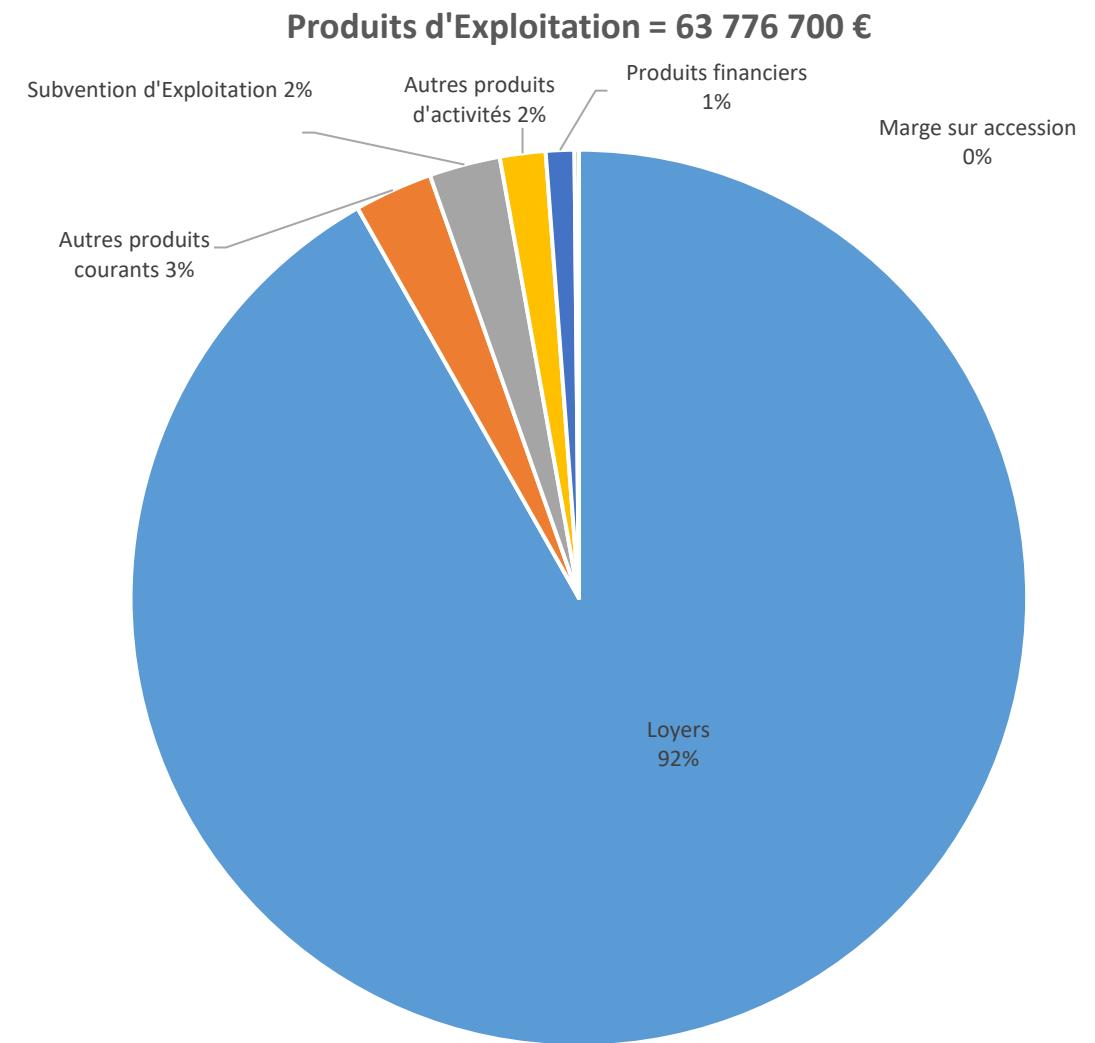
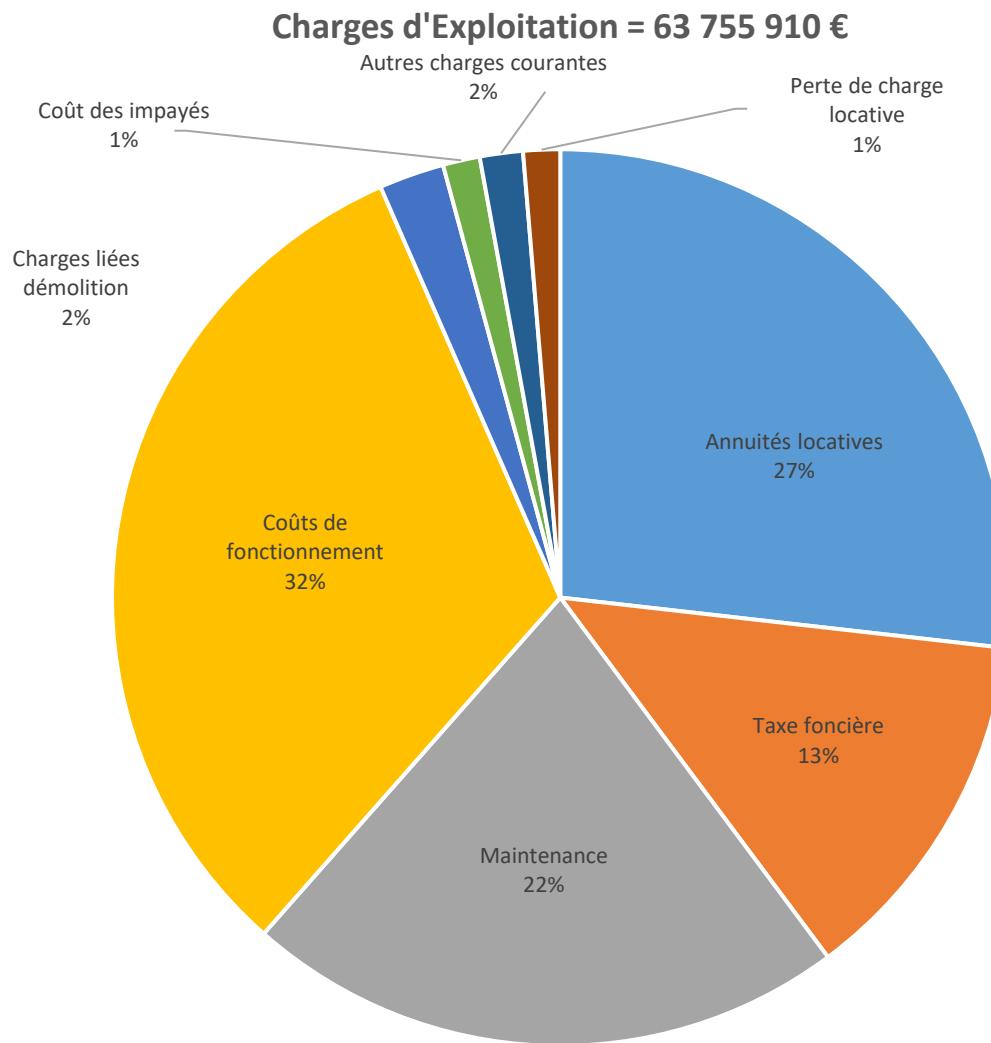


■ 2025 budget ajusté ■ 2026

-4,31%
par rapport au budget
2025 ajusté

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

= excédent de 274 126 €



Autofinancement net = 20 790 €

Résultat = 274 126 €

Plus value de cession =

- 486 000 €

Reprises - Dotations

+ 12 696 800 €

Amortissement
des emprunts =

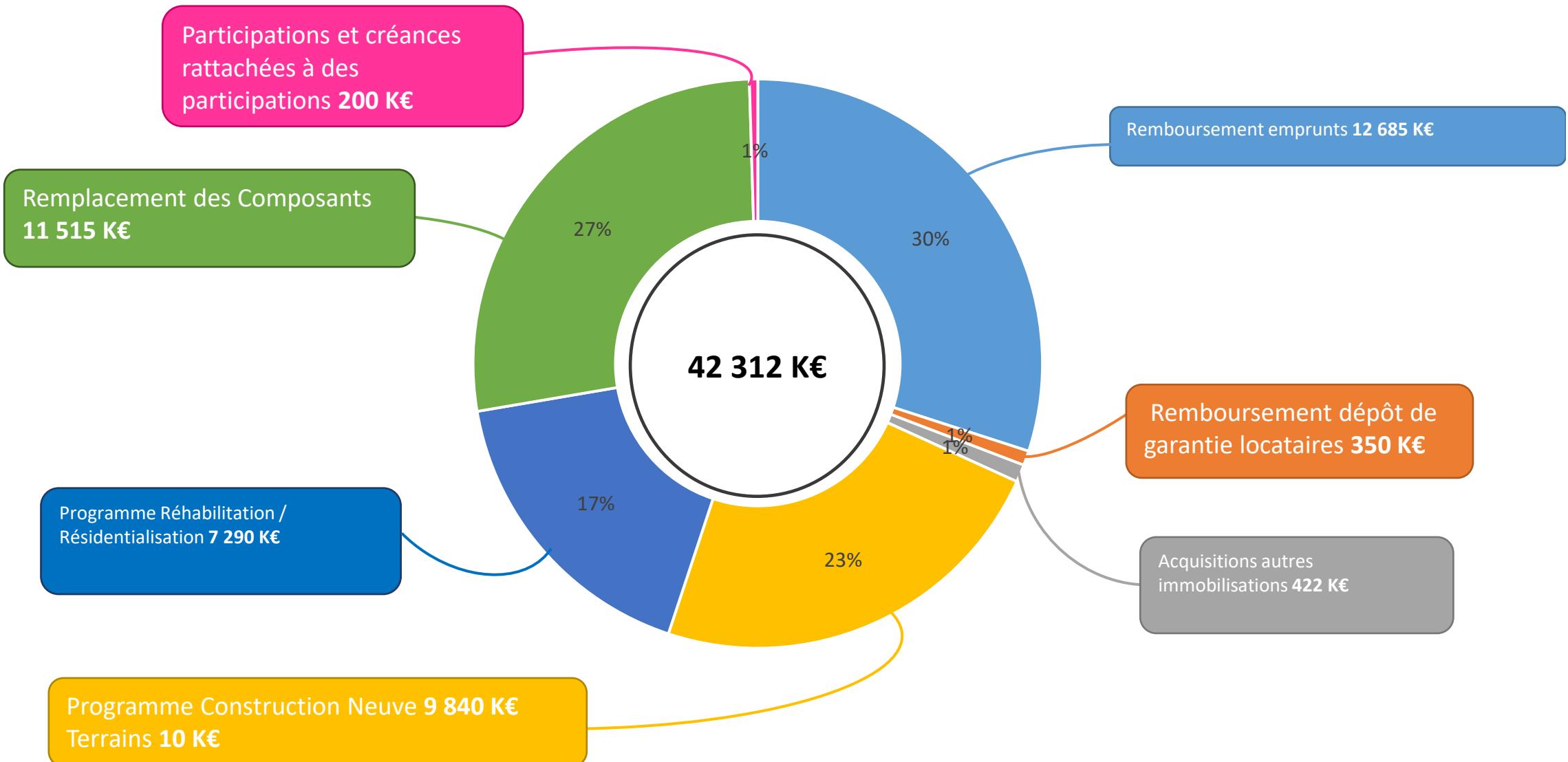
- 12 464 136 €

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



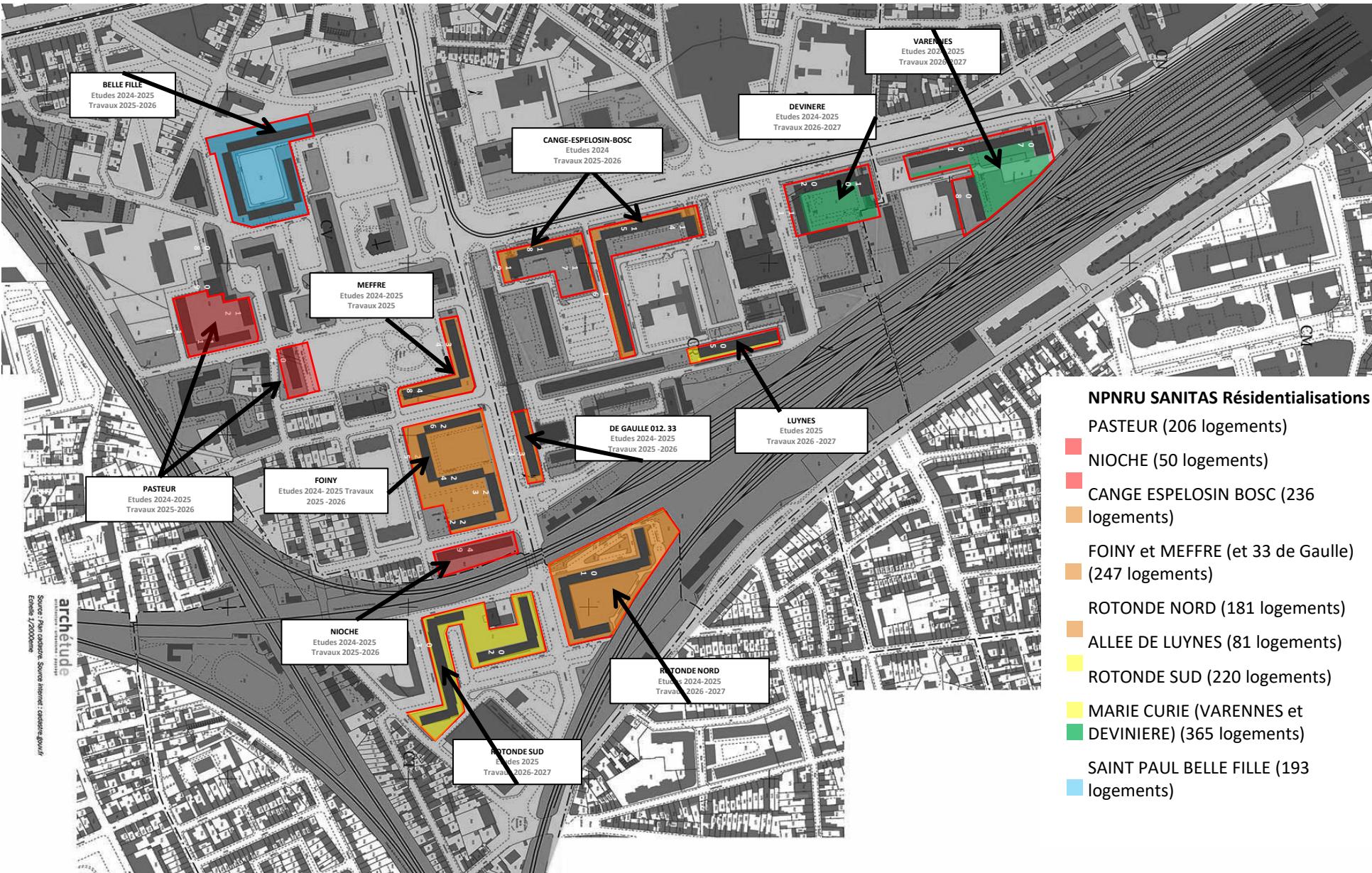
La Rotonde



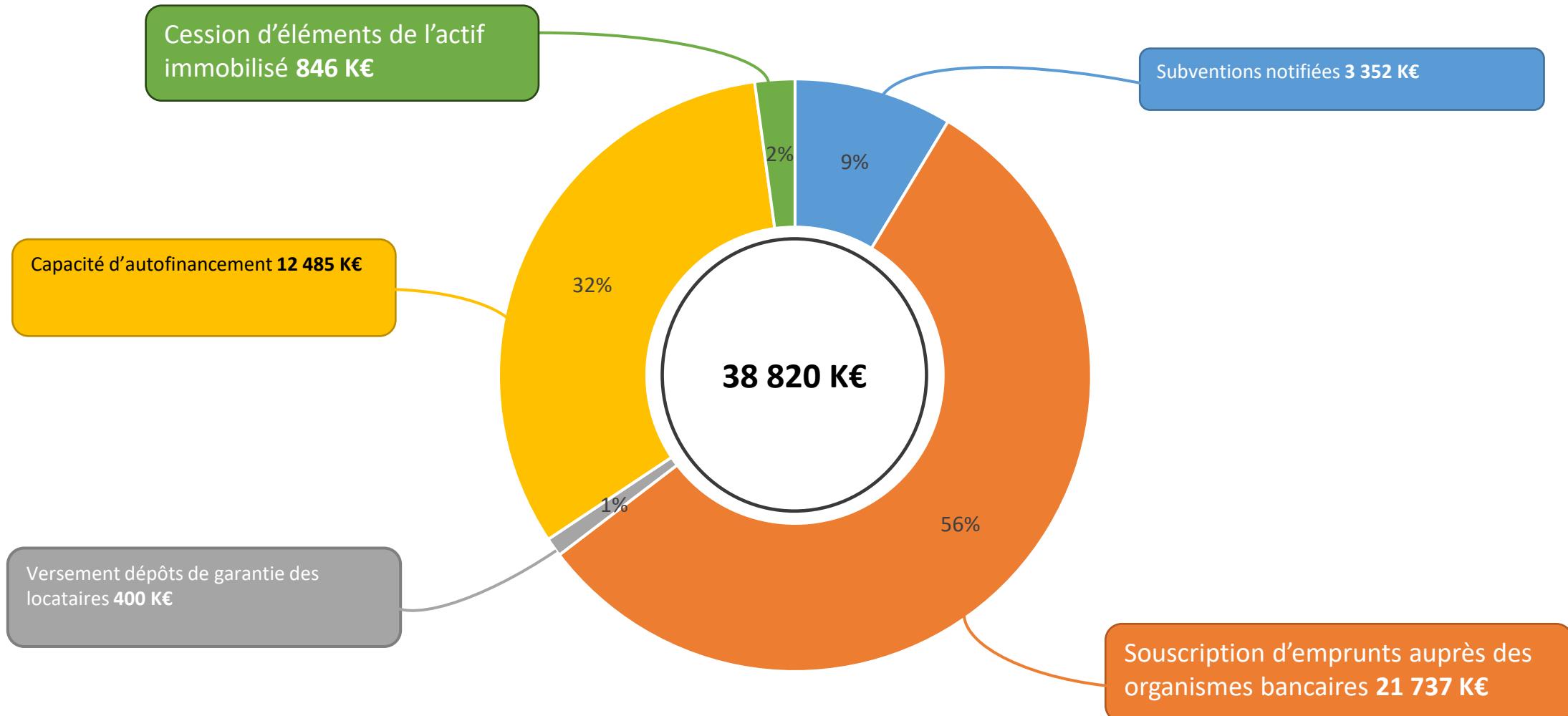
Programme Réhabilitations : 7 290 000 € et Remplacement de composants : 11 515 000 €

- 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 €