



RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE

NOVIM - Exercice 2025

Nom du représentant de la Commune d'Andrézieux-Bouthéon : Monsieur Marc MONTEUX

Contexte :

Conformément à l'article L. 1524-5¹ du Code général des collectivités territoriales (CGCT), un rapport est présenté devant le Conseil Municipal d'Andrézieux-Bouthéon par les membres *du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou de l'assemblée spéciale* de la société représentant la collectivité ou le groupement actionnaire au sein de la société NOVIM.

Ce rapport a pour objectif de donner aux membres de l'organe délibérant une information complète sur l'entreprise, de nature à assurer la transparence de son fonctionnement et permettre son contrôle.

¹ L'article L. 1524-5 alinéa 14 du CGCT rappelle : « les organes délibérants des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires se prononcent, après un débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance. Ce rapport, dont le contenu est précisé par décret, comporte des informations générales sur la société, notamment sur les modifications des statuts, des informations financières, le cas échéant consolidées, ainsi que les éléments de rémunération et les avantages en nature de leurs représentants et des mandataires sociaux. Lorsque ce rapport est présenté à l'assemblée spéciale, celle-ci en assure la communication immédiate aux organes délibérants des collectivités et groupements qui en sont membres, en vue du débat mentionné au présent alinéa ».

SOMMAIRE

I. Présentation de l'Epl	5
I.1 - Informations générales	5
I.2 - Historique.....	5
I.3 - Objet social – Domaines d'activité.....	6
I.4 - Répartition du capital social.....	6
I.5 - La gouvernance	7
II. Principales activités, opérations de l'année écoulée et situation financière de l'Epl.....	10
II.1 - Principales activités et opérations de l'année	10
II.2 - Situation financière de la SEM	11
II.3 - Présentation du compte de résultat 2025 et prévisionnel 2026	14
II.4 - Perspectives de développement.....	14
III. Etat des relations entre la collectivité et novim	15
III.1 - Contrats signés en cours d'exécution entre la collectivité et la société	15
III.2 - Avances en compte courant consenties par la collectivité à NOVIM	15
III.3 - Garanties d'emprunt consenties par la collectivité à NOVIM	Erreur ! Signet non défini.
III.4 - Aides octroyées au titre du développement économique	15
IV. Etat des prises de participation dans les filiales.....	15
V. Bilan de gouvernance.....	16
V.1 - Réunions du conseil d'administration	16
V.2 - Réunions de l'assemblée générale	16
V.3 - Informations sur la rémunération des représentants de la collectivité ou du groupement actionnaire, mandataires sociaux	16
ANNEXES :	16
1) Rapport de gestion 2025 et ses annexes	16
2) rapport de gouvernance et ses annexes	16
3) rapport du commissaire aux comptes	16
4) charte déontologique	16

Commentaires

L'article D.1524-7 du CGCT prévoit que les informations demandées au titre du présent rapport sont renseignées sans préjudice des informations protégées par l'article L. 151-1 du code de commerce ou présentant un caractère confidentiel et données comme telles en application, selon le cas, de l'article L. 225-37 ou de l'article L. 225-92 de ce même code. Lorsque certaines informations sont concernées par l'un des cas mentionnés à l'alinéa précédent, le rapport le mentionne et renseigne le point concerné sous une forme adaptée.

Précision sur le secret des affaires :

Par application de l'article L.151-1 du code de commerce, est protégée au titre du secret des affaires toute information répondant aux critères suivants :

- Elle n'est pas, en elle-même ou dans la configuration et l'assemblage exacts de ses éléments, généralement connue ou aisément accessible pour les personnes familières de ce type d'informations en raison de leur secteur d'activité ;
- Elle revêt une valeur commerciale, effective ou potentielle, du fait de son caractère secret ;
- Elle fait l'objet de la part de son détenteur légitime de mesures de protection raisonnables, compte tenu des circonstances, pour en conserver le caractère secret.

Précision sur la notion d'informations confidentielles :

Conformément aux articles L.225-37 (conseil d'administration) et L.225-92 (conseil de surveillance/directoire) du code de commerce, les administrateurs ou les membres du conseil de surveillance et membres du directoire sont tenus à la discrétion concernant les informations présentant un caractère confidentiel et données comme telles par le Président du conseil d'administration ou du conseil de surveillance.

I. PRESENTATION DE L'EPL

I.1 - Informations générales

DENOMINATION	NOVIM
DATE DE CREATION	1956
ADRESSE DU SIEGE SOCIAL	33 bd Antonio VIVALDI CS 70097 42003 cedex 1 SAINT-ETIENNE
ORGANISATION DE LA GOUVERNANCE	<i>Société à conseil d'administration</i>
NOM DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION /	Monsieur Pierre VERICEL
NOM DU DIRECTEUR GENERAL	Madame Anne ZORNINGER
NOMBRE DE SALARIES	12

I.2 - Historique

1956 – Création de la société d'économie mixte SEDL (Société d'Equipe ment du Département de la Loire)

2005 – Création de la SEM Patrimoniale 42 pour le développement Economique du territoire

2010 – Élargissement de l'actionnariat aux ECPI – Modification de dénomination SEDL (Société d'Equipe ment et de Développement de la Loire)

2012 – Création de la SPL CAP Métropole – Mutualisation avec la SEM

2018 – Fusion / Absorption de la SEM PAT 42 par la SEDL

2019 – NOVIM – nouvelle dénomination de la structure fusionnée SEDL/SEM PAT 42

2023 – Création de la Foncière 42

I.3 - Objet social – Domaines d'activité

La Société a pour objet d'entreprendre, principalement dans le Département de la Loire, des opérations d'aménagement, de construction, d'exploitation des services publics à caractère industriel et commercial ou de réaliser toute autre activité d'intérêt général et notamment dans le développement du tourisme et en direction des stations de ski et dans la rénovation des centres bourgs intégrant l'aménagement numérique, l'énergie et le développement énergétique ; ces activités devront participer à l'organisation ou au développement de la vie économique et sociale et être, de ce fait, complémentaires entre elles.

La Société exercera les activités visées ci-dessus tant pour son propre compte que pour le compte des collectivités publiques, de leurs groupements et de toutes autres personnes publiques ou privées, actionnaires ou non actionnaires.

I.4 - Répartition du capital social

En 2025, il n'y a pas eu de mouvement de capital.

Le tableau de répartition de l'actionnariat au 31.12.2025 est le suivant :

ACTIONNAIRES	Nombre d'actionnaires	Nombre administrateurs	%	nbre actions	montant
ACTIONNARIAT PUBLIC	21	12	59,67%	439 864	3 334 169,12
DEPARTEMENT	1	8	44,47%	327 753	2 484 367,74
ROANNAIS AGGLOMERATION	1	1	4,50%	33 133	251 148,14
ASSEMBLEE SPECIALE	19	3			
LOIRE FOREZ	1		3,13%	23 035	174 605,30
FOREZ EST	1		2,85%	21 027	159 384,66
CC CHARLIEU BELMONT	1		1,97%	14 512	110 000,96
CC PILAT RHODANEN	1		0,68%	5 000	37 900,00
SIEL	1		1,79%	13 192	99 995,36
Commune d'ANDREZIEUX-BOUTHEON	1		0,07%	540	4 093,20
Commune de SAINT-GALMIER	1		0,01%	100	758,00
Commune de FIRMINY	1		0,04%	300	2 274,00
Commune de SAINT-CHAMOND	1		0,04%	300	2 274,00
Commune de LA RICAMARIE	1		0,03%	200	1 516,00
Commune de CHATEAUNEUF	1		0,01%	100	758,00
Commune de L'HORME	1		0,01%	100	758,00
Commune de ROCHE LA MOLIERE	1		0,01%	90	682,20
Commune de SAINT-JEAN-BONNEFONDS	1		0,01%	100	758,00
Commune de SAINT-PRIEST-EN-JAREZ	1		0,01%	100	758,00
Commune d'UNIEUX	1		0,00%	30	227,40
Commune de BONSON	1		0,02%	112	848,96
Commune de SAVIGNEUX	1		0,01%	40	303,20
Commune de CHAVANAY	1		0,01%	100	758,00
ACTIONNARIAT PRIVE	12	6	40,32%	297 194	2 252 730,52
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	1	2	19,24%	141 793	1 074 790,94
CAISSE D'EPARGNE Loire Drôme Ardèche	1	1	5,03%	37 109	281 286,22
CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE	1	1	8,37%	62 271	472 014,18
DEXIA	1		0,41%	3 020	22 891,60
CCI LYON METROPOLE St Etienne-Roanne	1		0,20%	1 500	11 370,00
CHAMBRE D'AGRICULTURE	1		0,01%	90	682,20
LOIRE HABITAT	1		1,80%	13 248	100 419,84
ENEDIS	1		0,00%	5	37,90
CREDIT MUTUEL	1		0,70%	5 177	39 241,66
EPORA	1	1	1,79%	13 192	99 995,36
SERL	1	1	0,90%	6 597	50 005,26
PROCIVIS FOREZ VELAY	1		1,79%	13 192	99 995,36
	33	18	100%	737 058	5 586 899,64

I.5 - La gouvernance

1.5.1 Composition du conseil d'administration (au 31 décembre 2025)

Collectivités	Administrateurs	Nomination
DEPARTEMENT DE LA LOIRE	Pierre VERICEL	Assemblée départementale du 15 juillet 2021
	Véronique CHAVEROT	
	Eric LARDON	
	Séverine REYNAUD	
	Fabienne PERRIN	
	Daniel FRECHET	
	Jordan DA SILVA	
	Jean-Yves BONNEFOY	Commission permanente du 18 octobre 2021
ROANNAIS AGGLOMERATION	Martine ROFFAT	Conseil communautaire du 12 décembre 2024
ASSEMBLEE SPECIALE	Marc MONTEUX	Assemblée spéciale du 2 mai 2023
	Jean-Paul FORESTIER	
	Patrick METRAL	
CAISSE DES DEPOTS	Roselyne CANTAREL	AG 25/09/2020 (poste) – Décision 18/09/2023 (représentant)
	Hamza OUALI	AG 18/06/2024 (poste) – Décision 4 juin 2024 (représentant)
CAISSE D'EPARGNE	Hervé DURAND	AG 18/06/2024 (poste)
CREDIT AGRICOLE	Frédéric LECOCQ	AG 02/06/2023 (poste) - Décision 23/02/2024 (représentant)
EPORA	Florence MENEZ	AG 25/09/2020 (poste) - Décision 30/09/2024 (représentant)
SERL	Claire BROSSAUD	AG 25/09/2020 (poste) - CA 14/09/2020 (représentant)

Les changements intervenus au cours de l'exercice 2025 sont les suivants :

- L'Assemblée Générale en date du 13 juin 2025 a renouvelé le poste de censeur :
 - ARKEA CREDIT MUTUEL pour une durée de 6 exercices sociaux soit jusqu'à l'Assemblée Générale tenue prévisionnellement en 2031 statuant sur les comptes de l'exercice 2030.

Les autres représentants sont sans changement.

1.5.2 Les représentants à l'assemblée spéciale (au 31 décembre 2025)

Collectivité	Nom	Fonction	Date de nomination
LOIRE FOREZ AGGLOMERATION	Jean-Paul FORESTIER	Vice-Président	15/09/2020
COMMUNAUTE DE COMMUNES CHARLIEU BELMONT	René VALORGE	Président	25/09/2020
COMMUNAUTE DE COMMUNES PILAT RHODANIE	Patrick METRAL	Maire de CHAVANAY	17/12/2020
FOREZ EST COMMUNAUTE DE COMMUNES	Christian DENIS	4ème Vice-Président	27/07/2020
SEL	Marc CHAVANNE	Vice-Président	18/09/2020
COMMUNE D'ANDREZIEUX-BOUTHEON	Marc MONTEUX	1er Adjoint	16/07/2020
COMMUNE DE BONSON	Nathan ALBOUY		11/06/2020
COMMUNE DE CHATEAUNEUF	Bernard LAGET	Maire	16/06/2020
COMMUNE DE CHAVANAY	Patrick METRAL	Maire	10/06/2020
COMMUNE DE FIRMINY	Christophe CHALAND	1er Adjoint	22/07/2020
COMMUNE DE LA RICAMARIE	Jean Bernard DURAND	3ème adjoint	04/06/2020
COMMUNE DE L'HORME	Julien VASSAL	Maire	06/07/2020
COMMUNE DE ROCHE LA MOLIERE	Alain SOWA	Adjoint en charge de l'urbanisme	14/09/2020
COMMUNE DE SAINT CHAMOND	Aline MOUSEGHIAN	Adjointe déléguée Conseillère métropolitaine	29/06/2020
COMMUNE DE SAINT GALMIER	Jacques DECHANDON	1er Adjoint	16/07/2020
COMMUNE DE SAINT JEAN BONNEFONDS	Roger ABRAS	7ème Adjoint	04/06/2020
COMMUNE DE SAINT PRIEST EN JAREZ	Claude BRUNEAU	6ème Adjoint	22/06/2020
COMMUNE DE SAVIGNEUX	Pierre HANSSEN	3ème Adjoint	11/06/2020
COMMUNE D'UNIEUX	Fabrice CORDAT	3ème Adjoint	28/05/2020

1.5.3 Les représentants à l'assemblée générale des actionnaires (au 31 décembre 2025)

Collectivité	Civilité	Nom représentant	Fonction	Date de délibération collectivité / organisme
DEPARTEMENT DE LA LOIRE	Monsieur	Pierre VERICEL	Conseil départemental	15/07/2021
ROANNAIS AGGLOMERATION	Madame	Martine ROFFAT	Déléguée au développement économique et à l'emploi	17/07/2020
LOIRE FOREZ AGGLOMERATION	Monsieur	Jean-Paul FORESTIER	Conseiller communautaire	15/09/2020
FOREZ EST COMMUNAUTE DE COMMUNES	Monsieur	Christian DENIS	4ème Vice-Président	27/07/2020
COMMUNAUTE DE COMMUNES CHARLIEU BELMONT	Monsieur	René VALORGE	Président	25/09/2020
COMMUNAUTE DE COMMUNES PILAT RHODANIE	Monsieur	Patrick METRAL	Maire	17/12/2020
SEL	Monsieur	Marc CHAVANNE	Maire de Saint-Jean-Bonnefonds	18/09/2020
COMMUNE D'ANDREZIEUX-BOUTHÉON	Monsieur	Marc MONTEUX	1er Adjoint	16/07/2020
COMMUNE DE BONSON	Monsieur	Nathan ALBOUY	Secrétaire de séance	11/06/2020
COMMUNE DE CHATEAUNEUF	Monsieur	Bernard LAGET	Maire	16/06/2020
COMMUNE DE CHAVANAY	Monsieur	Patrick METRAL	Maire	10/06/2020
COMMUNE DE FIRMINY	Monsieur	Christophe CHALAND	1er Adjoint	22/07/2020
COMMUNE DE LA RICAMARIE	Monsieur	Jean Bernard DURAND	3ème adjoint	04/06/2020
COMMUNE DE L'HORME	Madame	Audrey BERTHEAS	Maire	09/07/2024
COMMUNE DE ROCHE LA MOLIERE	Monsieur	Alain SOWA	Adjoint chargé de l'urbanisme	14/09/2020
COMMUNE DE SAINT CHAMOND	Madame	Aline MOUSEGHIAN	Adjointe déléguée Conseillère métropolitaine	29/06/2020
COMMUNE DE SAINT GALMIER	Monsieur	Jacques DECHANDON	1er Adjoint	16/07/2020
COMMUNE DE SAINT JEAN BONNEFONDS	Monsieur	Roger ABRAS	7ème Adjoint	04/06/2020
COMMUNE DE SAINT PRIEST EN JAREZ	Monsieur	Claude BRUNEAU	6ème Adjoint	22/06/2020
COMMUNE DE SAVIGNY	Monsieur	Pierre HANSSEN	3ème Adjoint	11/06/2020
COMMUNE D'UNIEUX	Monsieur	Fabrice CORDAT	3ème Adjoint	28/05/2020
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	Madame	Roselyne CANTAREL	Directrice territoriale Loire Haute-Loire	
CAISSE D'EPARGNE LOIRE DROME ARDECHE	Monsieur	Hervé DURAND	Responsable de marché immobilier professionnel	
CAISSE REGIONALE DU CREDIT MUTUEL AGRICOLE LOIRE HAUTE-LOIRE	Monsieur	Frédéric LECOQ	Directeur Général Adjoint	24/03/2022
DEXIA	Madame	Emmanuelle VAULEON	Directrice Adjointe Secteur Public	
CCI LYON METROPOLE ST ETIENNE-ROANNE	Monsieur	Hugues HORTEFEUX		21/02/2022
CHAMBRE D'AGRICULTURE	Monsieur	Raymond VIAL	Président	
DEUX FLEUVES LOIRE HABITAT	Monsieur	Pascal NAYME	Directeur Général	
ENEDIS	Monsieur	Augustin MONTOUSSE DU LYON	Directeur ENEDIS Loire	
EPORA	Madame	Florence MENEZ	Directeur Territorial Loire	14/12/2020
SERL	Madame	Claire BROSSAUD	Conseillère Métropolitaine	14/09/2020
ARKEA BANQUE	Madame	Laure DE CROZALS		18/10/2020
PROCVIS FOREZ VELAY	Monsieur	Christian COSTE	Directeur Général	

II. PRINCIPALES ACTIVITES, OPERATIONS DE L'ANNEE ECOULEE ET SITUATION FINANCIERE DE L'EPL

II.1 - Principales activités et opérations de l'année

L'activité de l'entreprise porte sur les opérations d'aménagement notamment via des concessions d'aménagement, pour le développement économique (6 concessions et mandats) de zones d'activités sur l'ensemble du territoire Ligériens et pour la requalification urbaine à vocation habitat avec 6 concessions.

Les opérations d'assistance à Maîtrise d'ouvrage porte sur les équipements de santé (hôpital, EHPAD...), les équipements éducatifs (collèges, Lycées...) et les équipements sportifs, administratifs.

La société réalise également des opérations immobilières avec un portage de l'actif.

Ainsi les principales opérations récentes et emblématiques pour l'année 2025 :

- Démarrage des opérations suivantes :
 - Mandat pour 14 lycées pour le compte de la Région Rhône Alpes Auvergne

Livraison des opérations suivantes:

- L'IRSAM à Lyon 9^{ème}
- L'opération reconversion du site Gégé à Montbrison
- Lycée Roanne Chervé
- Collèges

Les nouvelles opérations significatives confiées à la Société en 2025 sont les suivantes :

- CHAZELLES SUR Lyon -AMO pole services
- PANISSIERES - AMO friche industrielle
- LFA - AMO Ecole de production

II.2 - Situation financière de la SEM

2.1 Les chiffres clés – Une entreprise avec 3 métiers

> Année 2025

2025	Aménageur et Constructeur	Actifs Patrimoniaux
Rémunérations, prestations, autres produits	1 310k€	
- moyens structure (personnel, frais généraux)	-1 495k€	
+/- autres produits et charges	72k€	
= Résultat Structure & opés propres	-114k€	
Loyers & produits		508k€
-amortissements, frais financiers et coûts fonctionnement et provisions		-383k€
=Contribution secteur Patrimonial		125k€
Résultat Financier	9k€	
Résultat Exceptionnel	0k€	
= Résultat net d'ensemble	20k€	

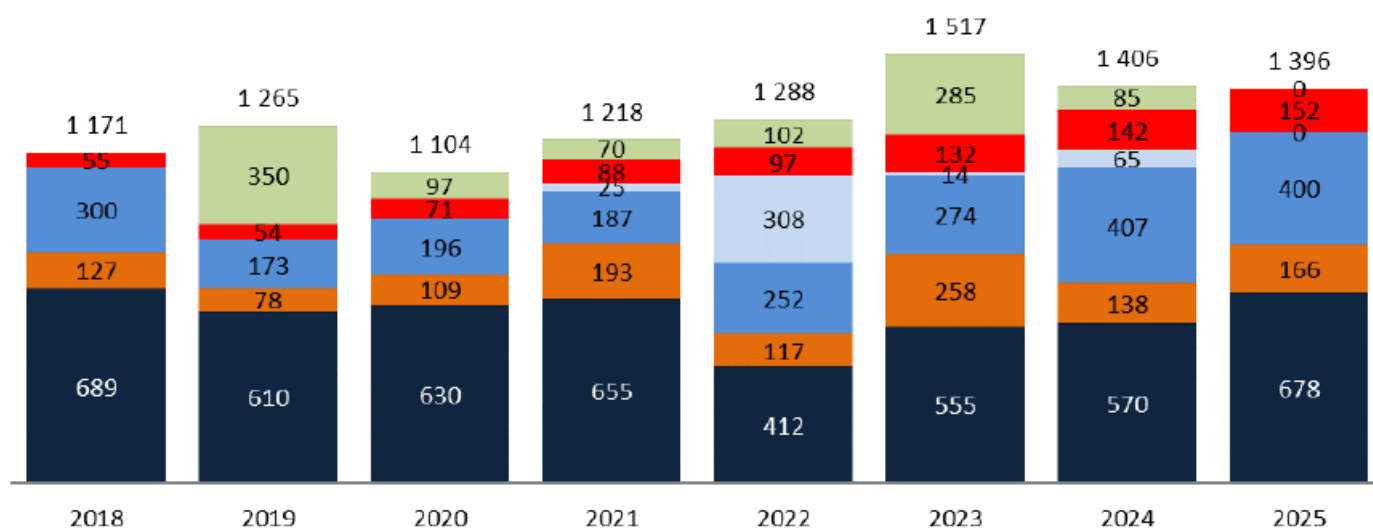
- Le niveau des rémunérations est stable depuis 3 ans, autour de 1,1-1,2M€
- Le secteur patrimonial reste contributif dégageant un résultat net de +125k€ (contre 115k€ sur 2024) sur les 2 bâtiments restants Altrad et Bonvert
- Le résultat financier 2025 tient compte d'une provision pour dépréciation des titres de la SCI ImByAp pour 91k€

2.2 L'évolution du chiffre d'affaires et les résultats des opérations directes et patrimoniales

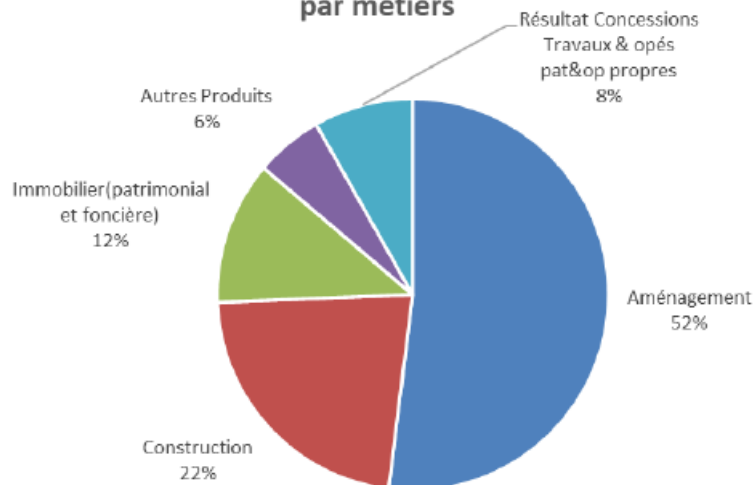
Evolution du Chiffre d'affaires structure par type de contrat et Résultats des concessions de travaux et patrimonial (hors autres produits)

- Concessions
- Prestations de services
- Opérations Patrimoniales (honoraires et résultat)
- Mandat
- Opérations Propres (honoraires et marge)
- Résultat concessions de travaux

en k€

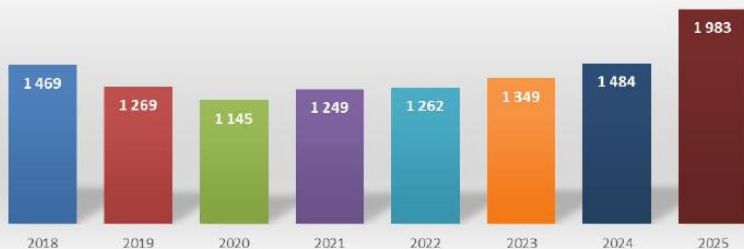


Répartition des produits et résultats 2025 par métiers



2.3 Evolution des charges d'exploitation

Charges d'exploitation "structure" (en K€)



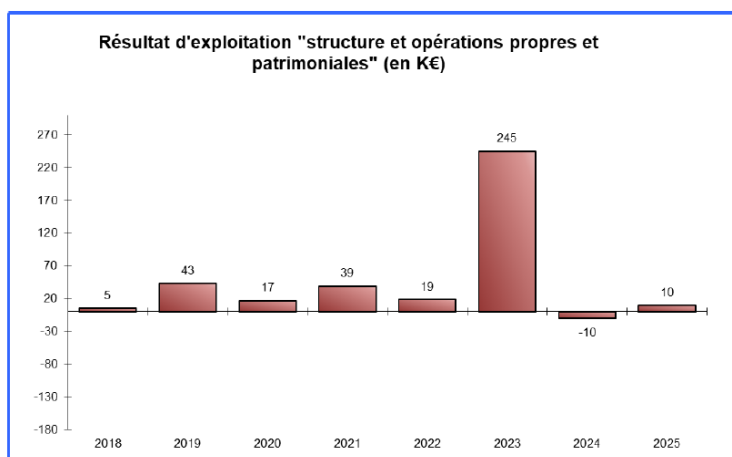
- > Les frais d'exploitation de la structure sont en hausse ponctuelle, expliquée par :
 - Les soldes d'opérations anciennes débitrices pour 331k€ compensés par des produits et reprises de provision à hauteur de
 - Une provision pour risque concernant la situation de la SCI IM byAP POUR 162K€
- > Hors ces éléments « exceptionnels », les charges d'exploitation s'établissent à 1490k€ et sont maîtrisées par la société

Frais de personnel hors Mises à disposition (en K€)



- > Les frais de personnel sont stables. L'évolution des moyens permet notamment d'accompagner le développement de Novim dans l'appui à la revitalisation des centres-bourgs
- > En 2025 les frais de personnel (y compris PMAD) représentent 62% des charges d'exploitation hors éléments exceptionnels (vs 64% en 2024), ce qui est dans la moyenne des EPL.

2.4 Les équilibres d'exploitation

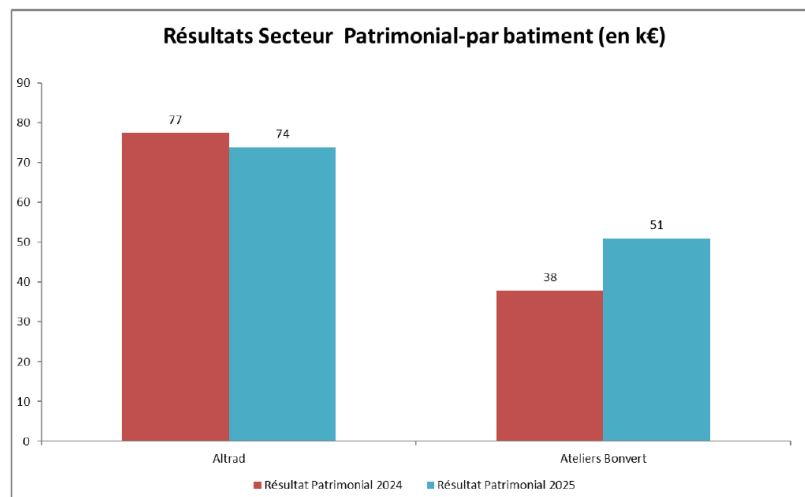


- > Le résultat d'exploitation consolidé de la structure et des opérations à risque propre est légèrement positif de 10k€ (contre un déficit de 10k€ en 2024)
- > En cumul , le résultat d'exploitation reste positif

2.5 Les résultats des opérations patrimoniales

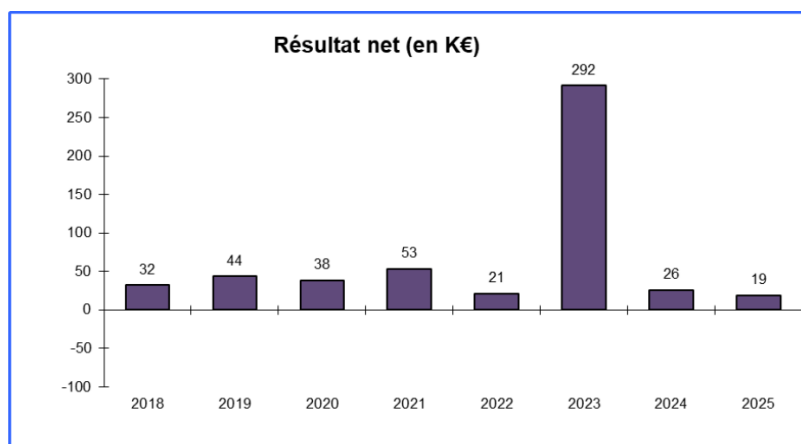
Le résultat consolidé global 2025 du secteur patrimonial est un excédent de **125 k€**

Ce résultat est désormais réalisé sur 2 bâtiments en exploitation qui génèrent un résultat positif.



- > Le résultat consolidé global 2025 du secteur patrimonial est un excédent de **125k€** (115k€ en 2024)
- > Ce résultat est désormais réalisé sur 2 bâtiments en exploitation qui génèrent un résultat positif et des rendements locatifs satisfaisant se situant entre 5% (Altrad) et 8% (Bonvert)

2.6 Le résultat net d'ensemble



- > Après prise en compte du résultat financier, le résultat Net s'établit à un excédent de 19k€
- > Ce résultat à l'équilibre conforte les réserves de la société en lui donnant les moyens d'intervention sur de nouveaux projets immobiliers ou d'aménagement au service des collectivités.

II.3 - Présentation du compte de résultat 2025 et prévisionnel 2026

CHARGES	2 024	2025	2026
RESSOURCES HUMAINES	957 301,55	927 084 €	950 000 €
LOCAUX	89 867 €	95 318 €	95 000 €
FRAIS DE FONCTIONNEMENT (hors déplacements & frais refact)	186 449 €	216 015 €	150 000 €
FRAIS REFACTURES (sous traitance etc...)			
FRAIS DE DEPLACEMENTS	56 107 €	47 419 €	52 000 €
HONORAIRES	159 791 €	165 386 €	164 585 €
IMPOTS ET TAXES	14 108 €	22 216 €	20 000 €
AMORTISSEMENTS	20 814 €	21 528 €	21 000 €
PROVISIONS		252 780 €	
CHARGES FINANCIERES	29 050 €	7 579 €	25 000 €
CHARGES EXCEPTIONNELLES	8 047 €		
TOTAL CHARGES	1 521 535 €	1 740 169 €	1 477 585 €
CHARGES D'EXPLOITATION	1 484 438 €	1 747 747 €	1 452 585 €

PRODUITS	2024	2025	2026
	0	0	
AMENAGEMENT	711 308 €	789 445 €	580 000 €
CONSTRUCTION	337 574 €	340 284 €	147 000 €
IMMOBILIER	79 140 €	75 536 €	49 800 €
FONCIERE	28 250 €	104 273 €	90 000 €
AUTRES PRODUITS	67 948 €	84 689 €	200 000 €
CHIFFRE D'AFFAIRES SIGNE	1 224 220 €	1 394 227 €	1 066 800 €
AMENAGEMENT			100 000 €
CONSTRUCTION			150 000 €
IMMOBILIER			
FONCIERE			
CHIFFRE D'AFFAIRES IDENTIFIE OU A TROUVER	- €		250 000 €
CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL	1 224 220 €	1 394 227 €	1 316 800 €
REPRISE PROVISIONS	50 000 €	147 677 €	
PRODUITS FINANCIERS	72 780 €	92 129 €	50 000 €
PRODUITS EXCEPTIONNELS			
TOTAL PRODUITS	1 347 000 €	1 634 033 €	1 366 800 €

RESULTAT	2024	2025	2026
	0	0	
RESULTAT D'EXPLOITATION STRUCTURE	-210 217,90	205 844 €	- 135 785 €
RESULTAT SECTEUR PATRIMONIAL & CONCESS			
TRAVAUX&OPERATIONS PROPRES	200 117 €	124 847 €	135 000 €
RESULTAT SECTEUR PATRIMONIAL IDENTIFIE			
RESULTAT FINANCIER	43 730 €	99 708 €	25 000 €
RESULTAT EXCEPTIONNEL	8 047 €	- €	- €
RESULTAT AVANT IMPOTS	25 582 €	18 711 €	24 215 €
PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS			
IMPOTS SUR LES SOCIETES			
RESULTAT AVANT IMPOTS	25 582 €	18 711 €	24 215 €
EBE	10 713 €	193 311 €	20 215 €

II.4 - Perspectives de développement

La FONCIERE 42 créée en juin 2023 se déploie conformément aux objectifs d'activités. En 2025, la société a acquis 5 immeubles et locaux qu'elle exploite.

Les biens se situent sur les communes de Régný, Andrézieux-Bouthéon, Montrond les Bains et Montbrison.

Parallèlement, nous avons identifiés des bâtiments potentiels pour lesquels nous travaillons sur leur faisabilité technique afin d'avoir un montant d'investissement global.

Sur les métiers de la construction, l'année 2025 était une année de fin de mandat avec les livraisons d'opérations. 2026 sera plus calme et nous attendons le renouvellement des mandats pour se positionner sur les nouveaux projets.

L'aménagement a connu une très forte activité en 2025 sur les cessions de fonciers économiques. La demande est toujours assez forte, et nous avons obtenu les autorisations administratives pour la zone de Murons 2.

Les opérations immobilières de logements peinent à sortir, il y a un recul sur la commercialisation des lots à vocation habitat. Enfin la ZAC de Lorette passe en opérationnel en 2026, avec le démarrage des travaux d'aménagement de la phase 1.

III. ETAT DES RELATIONS ENTRE LA COLLECTIVITE ET NOVIM

III.1 - Contrats signés en cours d'exécution entre la collectivité et la société

Concession d'aménagement pour la ZAC des TERRASSES et site Cycles France Loire

III.2 - Avances en compte courant consenties par la collectivité à NOVIM

Sans objet

III.3 - Garanties d'emprunt consenties par la collectivité à NOVIM

Garantie d'emprunt pour la Zac des terrasses

III.4 - Aides octroyées au titre du développement économique

Sans objet

IV. ETAT DES PRISES DE PARTICIPATION DANS LES FILIALES

NOVIM est actionnaire de quatre filiales :

- **La SAS BONVERT, où elle détient 50% du capital de 20.000 € avec la SERL.**

En 2025, le résultat constaté est -3 697€ ; il était de -2 536€ en 2024. Les fonds propres de la Société sont de 22,7 K€ portée par 22K€ de fonds propres et 4,4K€ de report à nouveau.

La trésorerie de la SAS est portée au 31/12/2025 à 4,4 M€.

- **La SCI TALIPS, où elle détient 52% du capital de 600 000 € avec la Caisse des Dépôts et Consignations et la Société LACTIPS.**

En 2025, le résultat constaté est de +125 829,52€ au lieu de -32.053,91€ en 2024

- **La SCI IM BY'AP, où elle détient 51% du capital social de 178 000 € avec Monsieur Thomas AUBRON et Monsieur Stéphane MELMONT.**

En 2025, le résultat constaté est de -106 350,98€ au lieu de -127.157,91€ en 2024

- **La FONCIERE 42 créée le 14 juin 2023, où elle détient 45,5% du capital social de 1 650 000€ avec la Caisse des Dépôts et Consignation, le Crédit Agricole Loire Haute Loire et la SAS Foncière Ponchardier.**

En 2025, le résultat constaté est de -21 555, 65€ au lieu de -17.160€ en 2024

V. BILAN DE GOUVERNANCE

V.1 - Réunions du conseil d'administration

NOMBRE DE REUNIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	DATE
1	CA du 16 mai 2025
2	CA du 2 octobre 2025

Le conseil d'administration du 2 octobre 2025 a approuvé la charte déontologique de NOVIM. Cette charte a pour objet de formaliser un cadre clair de règles et de bonnes pratiques applicables à l'ensemble des collaborateurs, mandataires sociaux et parties prenantes de la société.

V.2- Réunions de l'assemblée générale

Une Assemblée Générale a eu lieu en date du 13 juin 2025.

V.3 - Informations sur la rémunération des représentants de la collectivité ou du groupement actionnaire, mandataires sociaux

- Le Président du Conseil d'administration, Monsieur Pierre VERICEL a été désigné par délibération du Conseil d'administration du 28 septembre 2021 pour la durée de son mandat d'administrateur, en remplacement de Monsieur Paul CELLE. Pour information, il est rappelé que le Président de NOVIM nommé par le Conseil d'Administration ne perçoit aucune rémunération.
- La Vice-Présidente du Conseil d'administration, Madame Séverine REYNAUD a été renouvelée par délibération du Conseil d'administration du 28 septembre 2021 pour la durée de son mandat d'administratrice.
- Le Conseil d'administration du 3 octobre 2024 a reconduit Madame Anne ZORNINGER dans ses fonctions de Mandataire sociale pour la Direction Générale de NOVIM, pour une durée de 3 ans à compter du 1er décembre 2024. Le conseil a également fixé la rémunération brute de la Directrice Générale à 500 € par mois à compter du 1er décembre 2024, soit une rémunération annuelle brute de 6.000 € et acté l'attribution davantage en nature par la mise à disposition un véhicule de fonction de type OPEL MOKKA ;

ANNEXES :

- 1) RAPPORT DE GESTION 2025 ET SES ANNEXES
- 2) RAPPORT DE GOUVERNANCE ET SES ANNEXES
- 3) RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
- 4) CHARTE DEONTOLOGIQUE