



ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Exercice 2024

RAPPORT DE GESTION

I – DONNEES GENERALES

1°) Composition du capital social

Suite à l'augmentation de capital de 2019 validée par l'assemblée générale extraordinaire du 25 octobre 2019, le capital de la société se porte à **5 586 899,64 € divisé en 737 058 actions de 7,58 euros chacune.**

Au 31 décembre 2024, la **composition du capital social** est la suivante :

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 RHODANIEN	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
CHEF DE CENTRE EDF	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

2°) Le personnel de la société

Au 31/12/2024, l'effectif de la société (hors Directrice Générale) est de 12 salariés, soit l'équivalent de 11.56 personnes en effectif temps plein.

- Pôle opérationnel : 7 cadres responsables d'opérations, 2 assistantes d'opérations
- Pôle fonctionnel : 3 personnes (2 agents de maîtrise et 1 cadre)

Au cours de l'exercice 2024, il faut noter :

- Le départ d'un cadre opérationnel en janvier 2024 (démission en octobre 2023)

Vous trouverez en annexe l'organigramme au 31.12.2024

3°) Conformément aux dispositions des articles L. 232-1 et suivants du Code de commerce, nous vous informons des points suivants :

- ◆ Aucun dividende n'a été versé par la société au cours des trois derniers exercices ;
- ◆ Aucune action de la société n'est attribuée aux salariés.

4°) Evènements significatifs intervenus en 2024 :

- ◆ Modification de l'actionnariat de NOVIM : sans objet ;
- ◆ Mouvements de personnel :
 - Le départ d'un cadre opérationnel en janvier 2024 (démission en octobre 2023)

5°) Evènements importants survenus en 2025 (depuis la clôture de l'exercice)

Sont portés à votre connaissance les principaux points qui sont intervenus depuis la clôture de l'exercice :

- Accord cadre Région AURA (14 lycées)
- AMO Etude de faisabilité pour la commune de Saint-Héand

6°) Résultat des filiales

NOVIM est actionnaire de quatre filiales :

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

En 2024, le résultat constaté est -2 536€ ; il était de - 1165 € en 2023. Les fonds propres de la Société sont de 26,4 K€ portée par 22K€ de fonds propres et 6,9K€ de report à nouveau.

La trésorerie de la SAS est portée au 31/12/2024 à 2,1 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 2024, le résultat constaté est de -32.053,91€ au lieu de -109.843,63 € en 2023.

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

En 2024, le résultat constaté est de -127.157,91€ au lieu de -2 183,96 € en 2023.

- **La FONCIERE 42 crée 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 2024, le résultat constaté est de -17.160€ au lieu de -13 104,57 € en 2023.

II – LES COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels sont constitués du bilan, du compte de résultat et de l'annexe formant un tout indissociable. Le bilan et le compte de résultat agrègent l'ensemble des activités portées par NOVIM quelle qu'en soit la forme juridique. Le bilan et le compte de résultat par activités permettent une lecture économique des documents.

1 – LE COMPTE DE RESULTAT

Après avoir enregistré un bénéfice de 291.653 € lors de l'exercice précédent, NOVIM dégage **un bénéfice net de 25.582 € en 2024** (-224.535 € sur le Fonctionnement, +50.000 € sur les Opérations Propres, +115.267 € sur les Opérations Patrimoniales et +84.850 € sur les concessions de travaux à risque).

A/ Les Charges d'exploitation

Le total des charges d'exploitation consolidé s'élève à la somme de 12.238 K€ (13.948 K€ en 2023) et se décompose comme suit :

-	Fonctionnement	1.484 K€
-	Opérations propres	1.370 K€
-	Opérations patrimoniales	327 K€
-	Concessions d'aménagement	8.764 K€

- Concessions d'aménagement (exploitation des immeubles) 293 K€

Concernant les charges de fonctionnement d'un total de 1.484 K€, on constate notamment :

- **Charges de personnel :**

Elles s'élèvent à 781 K€ (+7,1% par rapport à 2023) pour 11.56 ETP en effectif moyen (11.55 ETP en 2023).

- **Charges courantes d'exploitation :**

Les charges courantes : achats, services extérieurs et prestations générales, impôts, frais de déplacement, amortissements et provisions ont globalement augmenté de 84 K€ par rapport à 2023.

Cette augmentation des charges de structure reflète la mise en adéquation des moyens en relation avec le niveau de chiffres d'affaires.

B/ Les Produits d'exploitation

Le total des produits d'exploitation consolidés s'élève à 12.244 K€ (14.074 K€ en 2023) et se décompose comme suit :

- Fonctionnement	1.224 K€
- Opérations propres	1.420 K€
- Opérations patrimoniales	467 K€
- Concessions d'aménagement	8.764 K€
- Concessions d'aménagement (exploitation des immeubles)	369 K€

Les produits d'exploitation du fonctionnement sont de 1.224 K€. Ils se décomposent comme suit :

- Prestations de services	407 K€
- Rémunérations des mandats	138 K€
- Transfert de charges rémunération des concessions	570 K€
- Rémunérations secteur immobilier patrimonial et Site Gégé	42 K€
- Autres produits	67 K€

Les niveaux de facturations sont notamment les suivants :

- En 2024, le chiffre d'affaires lié aux concessions d'aménagement est en augmentation par rapport à l'année précédente (+2,7%) et s'établit à 570 K€.
- Les facturations de mandats (138 K€) diminuent de 46,6% par rapport à 2023. La variation de ce poste est en grande partie liée à certaines opérations relatives aux Collèges et l'opération Autopassion qui sont terminées.

- Les facturations de prestations de services s'établissent à 407 K€ et sont en augmentation de 48,4% par rapport à 2023.

C/ Résultats

- **Le résultat d'exploitation cumulé, structure (-260.218 €) et opérations propres (+50.000 €) et opérations patrimoniales (+140.447 €) et concessions de travaux (+76.009 €) s'élève à +6.238 €.**
- **Le résultat financier** de la structure se compose notamment des produits nets de placement, des intérêts des comptes courants d'associés concernant la SCI TALIPS et la SCI IM'BY AP, des intérêts de l'avance en compte courant d'associé versée par le Département de la Loire ainsi que des charges financières et des produits financiers imputés à chaque opération en fonction de leur trésorerie. Sur les opérations patrimoniales et les concessions de travaux, le résultat financier est également composé des charges financières sur les emprunts.
- Le résultat financier de la structure est de :
+43.730 € (+39.896 € en 2023)
Le résultat financier des opérations patrimoniales et des concessions de travaux est de :
-48.189 € (-44.955 € en 2023)
- **Le résultat exceptionnel consolidé** de la société est de +23.803 €.
Il est composé de la perte exceptionnelle sur la structure de -8.046 € liée à la liquidation de la filiale SCCV Renaissance-Desjoyaux en 2024 et des produits de reprises de subventions sur les opérations patrimoniales.
Concernant les concessions de travaux, la Vente du Bâtiment au 35 Rue de la Montat en avril 2024 à Saint Etienne Métropole a été constatée et le bâtiment a été sorti des éléments d'actif immobilisé sans impact sur le résultat exceptionnel (prix de cession égal à la valeur nette comptable).

En conséquence, le résultat 2024 net de la structure, des opérations propres, des opérations patrimoniales et des concessions de travaux (qui correspond au résultat net consolidé de NOVIM) **est un résultat bénéficiaire de + 25.582 €.**

2 – LE BILAN

Les commentaires ci-après portent sur le **bilan de fonctionnement de la société**, les autres colonnes se limitant à isoler les différents flux financiers propres à chacune des activités de la société (mandats, concessions, opérations sur fonds propres, opérations patrimoniales).

A/ L'ACTIF

1. L'actif immobilisé net

Le poste passe de 1.301 K€ en 2023 à 1.291 K€ en 2024. La diminution nette de 10 K€ correspond notamment aux amortissements de l'année et à l'achat d'ordinateurs.

2. L'actif circulant

Le total de ce poste a diminué de 17,11% par rapport à 2023 et s'établit à 12.666 K€ (contre 15.280 K€ à fin 2023) essentiellement en lien avec la diminution de la trésorerie. Il intègre les points suivants :

- Créances clients et autres créances : ce poste est composé principalement des rémunérations à percevoir sur les mandats ainsi qu'auprès des tiers de la SEM au titre des prestations de services. Il comprend également les comptes courants d'associés et de la TVA déductible.
- Valeurs mobilières de placement et disponibilités : ce poste diminue de 2.743 K€. Le montant de 501.438 € correspond aux placements à la date du 31/12/24 de l'ensemble des fonds des opérations et propres à la Société. A la même date, les disponibilités destinées au règlement immédiat des dettes s'établissent à 10.663 K€.

Les comptes de liaison à l'actif (5.521 K€) traduisent les avances de trésorerie consenties aux opérations par le pool de trésorerie.

Le total du bilan fonctionnement ressort à 19.478.657 € au 31/12/2024 pour 35.377.725 € au 31/12/2023.

B/ LE PASSIF

1. Les capitaux propres

Les capitaux propres (hors subventions d'investissements se rapportant aux opérations immobilières) augmentent de 25 582 € en lien avec le résultat bénéficiaire constaté en 2023 et affecté sur l'exercice 2024.

Si l'on prend en comptes les subventions d'équipements des opérations immobilières et patrimoniales, les capitaux propres de NOVIM ressortent à 5.931.150 €.

2. Provisions pour risques et charges

Ces provisions s'élèvent à la somme de 97 K€ en fonctionnement et comprennent l'ensemble des risques identifiés, dont le détail figure dans l'annexe des états financiers.

3. Les dettes

A la date du 31/12/2024, elles sont de 1.596 K€. Elles sont composées, entre autres, des dettes fournisseurs (127 K€) sommes engagées et dues à fin 2024, des dettes fiscales et sociales (292 K€) représentant des dettes de TVA, des engagements vis-à-vis des salariés (provisions congés payés) ou auprès de l'Etat (taxes, charges sociales) et des emprunts et dettes financières diverses qui sont constitués uniquement de l'avance en compte courant d'associé versé par le Département de la Loire pour 1.000 K€ et des intérêts 2023-2024 liés à celle-ci.

Les comptes de liaison au passif (12.470 K€) représentent les opérations en situation de trésorerie excédentaire.

III - L'ACTIVITE OPERATIONNELLE DE L'EXERCICE

L'activité opérationnelle de la Société se mesure notamment à partir des dépenses d'investissement (chiffre d'opérations) enregistrées sur l'exercice pour les opérations de concessions d'aménagement, de mandats et de promotion.

Le Chiffre d'Opérations 2024 pour NOVIM (y-compris conduites d'opérations) est de 25.135 K€ HT et de 29.969 K€ TTC dont la composition est la suivante (en Euros) :

⇒	Concessions Conv. d'Aménagement En-Cours	HT 6.297.000 € / TTC 7.364.848 €
⇒	Concessions Conv. d'Aménagement Immeubles	HT 0 € / TTC 0 €
⇒	OP Propre (GEGE)	HT 1.370.029 € / TTC 1.643.735 €
⇒	OP Patrimoniales	HT 0 € / TTC 0 €
⇒	Mandats	HT 6.905.591 € / TTC 8.286.709 €
⇒	AMO/Conduite OP (04 & 09)	HT 10.561.886 € / TTC 12.673.808 €
	dont 09132 Foyer Clairefontaine à Lyon pour	HT 5,7 K€ / TTC 6,8 K€
	et 04095 AMO EHPAD St Maurice de Lignon	HT 2,9 K€ / TTC 3,5 K€



ANNEXES AU RAPPORT DE GESTION DE L'EXERCICE 2024

- Comptes de résultat Société 2024 et prévisionnels sur 2025
- Etats financiers NOVIM 2024
- Informations sur les délais de paiement fournisseurs- client au 31/12/2024
- Bilans des opérations en exploitation
- Organigramme de NOVIM au 31 décembre 2024
- Résultats financiers des 5 derniers exercices
- Liste des CRCLS réalisés