

|                             |
|-----------------------------|
| RÉPUBLIQUE<br>FRANÇAISE     |
| DÉPARTEMENT DE<br>L'HÉRAULT |
| CANTON DE<br>LODÈVE         |

## COMMUNE DE LODÈVE

### EXTRAIT DU REGISTRE DES ACTES CONSEIL MUNICIPAL DU 14 OCTOBRE 2025

|             |
|-------------|
| numéro      |
| CM_251014_4 |

L'an deux mille-vingt cinq, le quatorze octobre,  
Le Conseil municipal, dûment convoqué le huit octobre deux mille vingt-cinq, s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil de l'Espace Marie-Christine BOUSQUET, sous la Présidence de Gaëlle LEVEQUE.

| nombre de membres |    |
|-------------------|----|
| en exercice       | 29 |
| présents          | 20 |
| exprimés          | 27 |
| vote              |    |
| pour              | 20 |
| contre            | 0  |
| abstention        | 7  |

#### Présents :

Gaëlle LEVEQUE, Ludovic CROS, Nathalie ROCOPLAN, Gilles MARRES, Monique GALEOTE, Ali BENAMEUR, Marie-Laure VERDOL, Isabelle PEDROS, Michel PANIS, Jean-Marc SAUVIER, Ahmed KASSOUH, Edith POMAREDE, Damien ALIBERT, David BOSC, Fadilha BENAMMAR KOLY, Thibault DETRY, Joana SINEGRE, Magali STADLER, Damien ROUQUETTE, Françoise CAUVY.

#### Absents avec pouvoirs :

Didier KOEHLER à Jean-Marc SAUVIER, Nathalie SYZ à Ludovic CROS, Fatiha ENNADIFI à Monique GALEOTE, David DRUART à Nathalie ROCOPLAN, Claude LAATEB à Joana SINEGRE, Christian RICARDO à Magali STADLER, Marie Pierre CAUMES à Damien ROUQUETTE.

#### Absentes :

Claude FERAL, Izia GOURMELON.

Abstention: Claude LAATEB, Christian RICARDO, Joana SINEGRE, Magali STADLER, Damien ROUQUETTE, Françoise CAUVY, Marie Pierre CAUMES

|                |                                                                                                                                           |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OBJET :</b> | <b>Compte rendu annuel à la collectivité de la concession d'aménagement du centre-bourg de Lodève par Territoire 34 pour l'année 2024</b> |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**VU** le Code de l'urbanisme et en particulier, les articles L.300-1 et suivants,

**VU** l'article L.300-5 du code de l'urbanisme et l'article L.1532-2 du code général des collectivités territoriales permettant à la collectivité concédante d'exercer son droit au contrôle comptable et financier,

**VU** la délibération n°20170418022 du conseil municipal du 18 avril 2017 relative à l'attribution à la Société Publique Locale (SPL) Territoire 34 du traité de concession d'aménagement pour l'opération de revitalisation du centre-bourg de Lodève,

**VU** la délibération n°ML\_CM\_181106\_09 du conseil municipal du 6 novembre 2018 relative à l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement pour l'opération de revitalisation du centre-bourg de Lodève,

**VU** la délibération n°ML\_CM\_181106\_10 du conseil municipal du 6 novembre 2018 relative à la convention pour la redynamisation du cœur marchand du centre-bourg de Lodève avec la Communauté de Communes Lodévois et Larzac et EPARECA (devenu ANCT) signée le 21 février 2019,

**VU** la délibération n°CM\_210706\_3 du conseil municipal du 6 juillet 2021 relative à l'avenant n°2 au traité de concession d'aménagement pour l'opération de revitalisation du centre-bourg de Lodève,

**VU** la délibération n°CM\_231121\_06 du conseil municipal du 21 novembre 2023 relative à l'avenant n°3 au traité de concession d'aménagement pour l'opération de revitalisation du centre-bourg de Lodève,

**CONSIDÉRANT** que la Ville de Lodève a signé un traité de concession avec Territoire 34 pour un vaste projet de réhabilitation de son centre-bourg sur la période 2017-2027,

**CONSIDÉRANT** que le compte rendu d'activité d'une concession d'aménagement vise à :

- présenter une description de l'avancement de l'opération, sur le plan physique comme sur le plan financier,
- donner à la collectivité les moyens de suivre, en toute transparence, son bon déroulement,

*Je certifie, sous ma responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois, à compter de la notification : le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*

- lui permettre de décider des mesures à prendre pour maîtriser son évolution,

**CONSIDÉRANT** que le bilan financier de l'année 2024 annexé à la présente délibération se traduit par un maintien du programme et de l'équilibre du bilan global tel que modifié en 2023 par l'avenant n°3 au traité de concession,

**CONSIDÉRANT** que le bilan financier global de la concession s'améliore de 204 k€ (passant de 9 490 k€ à 9 286 k€) en lien avec une baisse des dépenses prévisionnelles de coûts d'études et travaux et l'ajustement des recettes associées. L'aboutissement des sous-opérations des îlots RHI « Place du Marché » et « Saint-Pierre » permet d'aboutir au constat de coûts travaux maîtrisés. La progression de la sous-opération « commerces » permet également de constater des dépenses de travaux inférieures aux prévisions. Enfin une part importante de cette évolution concerne la sous-opération « îlot RHI Fleury » dont la passation des marchés de travaux permet d'ajuster à la baisse les coûts de la phase étude ainsi que le coût total prévisionnel des travaux. Les dépenses d'acquisition, d'honoraires techniques, ainsi que la rémunération de l'aménageur s'ajustent également à la baisse en cohérence avec la progression des opérations décrite précédemment alors que les frais financiers s'apprécient en revanche en légère hausse. Parallèlement, les prévisions de recettes s'ajustent également en légère baisse concernant l'opération « îlot RHI Fleury » dont il convient d'adapter les prévisions de recettes de commercialisation et de subvention.

**Où l'exposé de Gaëlle LEVEQUE et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :**

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** le compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) concédante de la concession d'aménagement du centre-bourg, par la SPL Territoire 34, pour l'année 2024 et ci-annexé à la présente délibération,

- **ARTICLE 2 : AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

- **ARTICLE 3 : DIT** que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, publié selon la réglementation en vigueur, notifié aux tiers concernés et inscrit au registre des actes.

Pour extrait certifié conforme au registre des actes.

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20251014-lmc117894-DE-1-1  
Date de télétransmission : 15/10/25  
Date de publication : 20/10/2025  
Date de notification aux tiers :  
Moyen de notifications aux tiers :

Le quatorze octobre deux mille vingt-cinq  
Le Maire,  
Gaëlle LEVEQUE





***OPERATION  
REVITALISATION DU CENTRE-BOURG DE LODEVE  
(OP. 10006)***

***COMPTE RENDU ANNUEL  
A LA COLLECTIVITE***

---

***AU 31/12/2024***

**Etabli : juillet 2025**

***Le présent compte rendu d'activité concerne l'opération de REVITALISATION DU CENTRE BOURG DE LA COMMUNE DE LODEVE.***

***Il a été établi conformément aux dispositions des articles L. 300-5 du Code de l'urbanisme et L. 1523-2 et L. 1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, et conformément à la convention de concession.***

***Ce rapport vise à présenter***

- ***une description de l'avancement de l'opération, sur le plan physique comme sur le plan financier,***
- ***pour donner à la Collectivité les moyens de suivre, en toute transparence, son bon déroulement***
- ***et lui permettre de décider des mesures à prendre pour maîtriser son évolution***

## SOMMAIRE

|                                                                                        |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| SOMMAIRE .....                                                                         | 4  |
| 1. PRESENTATION DE L'OPERATION.....                                                    | 7  |
| 1.1. Informations administratives et contractuelles .....                              | 7  |
| 1.2. Périmètre de la concession :.....                                                 | 11 |
| 1.3. Rappel des documents d'urbanisme en vigueur .....                                 | 12 |
| 1.4. Programme - missions - prévisionnels .....                                        | 12 |
| 1.5. Enjeux du crac présenté .....                                                     | 13 |
| 2. AVANCEMENT DE L'OPERATION.....                                                      | 15 |
| 2.1. CONJONCTURE / EVOLUTION DU PROGRAMME .....                                        | 15 |
| 2.2. DEPENSES .....                                                                    | 16 |
| 2.2.1. Etudes préalables et pré-opérationnelles – Montant = 224 K€ HT .....            | 16 |
| 2.2.2. Acquisitions – Montant = 606 K€ HT .....                                        | 17 |
| 2.2.3. Travaux à charge de l'aménageur – Montant = 5 950 K€ HT .....                   | 19 |
| 2.2.4. Honoraires techniques – Montant = 804 K€ HT .....                               | 19 |
| 2.2.5. Rémunération de l'aménageur – Montant = 1.127K€ HT .....                        | 20 |
| 2.2.6. Frais divers et Frais de commercialisation – Montant = 392 K€ HT .....          | 20 |
| 2.2.7. Frais financiers – Montant = 192K€ HT .....                                     | 21 |
| 2.3. RECETTES .....                                                                    | 23 |
| 2.3.1. Produits des cessions – Montant = 2.902 K€ HT .....                             | 23 |
| 2.3.2. Participations – Montant = 1.433 K€ HT .....                                    | 23 |
| 2.3.3. Autres recettes – Montant = 4 923 K€ HT .....                                   | 24 |
| 2.3.4. Autres Produits – Montant = 24 K€ HT .....                                      | 27 |
| 2.4. BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ACTUALISE ET PLAN PREVISIONNEL DE<br>TRESORERIE..... | 28 |
| 2.5. BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ACTUALISE – DETAILS PAR SOUS OPERATIONS<br>29        |    |
| 3. PRE-FINANCEMENT .....                                                               | 29 |
| 3.1. Préfinancement – emprunts et avances .....                                        | 29 |
| 3.2. Situation de trésorerie .....                                                     | 29 |
| 4. PROPOSITIONS D'APPROBATIONS .....                                                   | 29 |
| Annexes : .....                                                                        | 30 |
| Liste des acquisitions et des cessions au 31/12/2024 .....                             | 30 |
| Autres Annexes : .....                                                                 | 30 |
| Bilans prévisionnels actualisés par sous opération .....                               | 30 |

# PREAMBULE

1. La Commune de Lodève met en œuvre depuis plusieurs années une **démarche de revitalisation de son centre-bourg** incluant des interventions sur les espaces publics et le réinvestissement de bâtiments patrimoniaux vacants pour accueillir des équipements publics, ceci afin de changer l'image de la ville et amorcer sa restructuration urbaine et économique. Le Lycée, la Maison des services publics, l'aménagement des boulevards et l'agrandissement de l'hôpital témoignent de ce réinvestissement du cœur de ville.

Cette démarche se poursuit et s'accompagne d'un programme de renouvellement urbain ambitieux portant sur le centre ancien de Lodève et inscrit au sein d'un périmètre dit « Politique de la Ville ».

La Commune de Lodève et la Communauté de communes Lodévois et Larzac ont, en effet, répondu conjointement à un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) lancé par l'Etat dans le cadre de la Politique de la Ville, afin d'accompagner de façon expérimentale la revitalisation des centres-bourgs. Leur candidature a été retenue en 2014, après examen par les services de l'Etat, parmi 300 territoires présélectionnés. Une convention cadre entre les partenaires a été signée en 2015. Elle reprend les objectifs et le programme d'action ci-après.

L'objectif de cette démarche est d'investir dans le retour de la population et des activités dans les centres villes afin de limiter l'étalement urbain et concentrer les services à la population en cœur de ville.

Le centre-ville de Lodève est concerné par cette problématique puisque son parc immobilier offre de petits logements qui ne correspondent plus aux besoins exprimés. On constate également une dégradation importante de certains immeubles dont la recomposition pourrait permettre de contribuer à l'attractivité du secteur et de répondre aux besoins et au confort et normes d'habitabilité des logements.

Des études de faisabilité ont mis en exergue la nécessité de développer une opération de restauration d'ampleur avec deux objectifs fondamentaux : conserver et restaurer un patrimoine bâti immobilier remarquable et permettre la reconquête démographique du centre-bourg qui compte 20 % environ de logements vacants.

Pour développer la mixité sociale, il apparaît également important de définir des catégories cibles de population susceptibles de s'installer en centre-ville et d'analyser leurs besoins, attentes, pratiques, etc afin d'y répondre au mieux en termes de typologie de logements, commerces et services, espaces publics...Pour cela, attirer une nouvelle population doit passer par une intervention globale sur l'habitat, les commerces et les équipements publics.

Cette nouvelle phase prioritaire de réinvestissement du cœur de ville doit s'articuler avec la redynamisation de la fonction commerciale portée par les Chambres de Commerce, de l'Industrie, de l'Artisanat et de l'Agriculture, le développement touristique et la création d'emplois engendrée par l'OZE Michel Chevalier.

La traduction de ces objectifs de développement et renouvellement urbain est aussi passé par l'approbation du PLUi sur la commune en mai 2024. En parallèle, l'étude ZPPAUP datée de 2009 s'est poursuivie et a permis l'adoption d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) renommée Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Le projet de renouvellement urbain nécessite enfin une stratégie foncière afin de permettre un recyclage foncier favorisant la revitalisation du centre-bourg et l'implantation de populations nouvelles. Dans ce contexte, la Communauté de communes Lodévois et Larzac a conclu deux conventions de portage avec l'Établissement Public Foncier Languedoc Roussillon, l'une incluant une veille foncière sur le périmètre « Politique de la ville » d'une durée de 6 ans et un portage foncier sur une durée de 3 ans, l'autre portant sur trois îlots identifiés dans le cadre de l'étude de faisabilité pour la Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) d'une durée de 8 ans.

La commune de Lodève et la communauté de communes du Lodévois et Larzac ont également engagé la suite de l'AMI centre-bourg par la signature le 26 mars 2021 de la convention d'adhésion au programme national Petites Villes de Demain et par l'élaboration d'une convention d'Opération de Revitalisation de Territoire signée le 16 juillet 2021. Elles engagent également dans un travail avec FOCCAL, foncière de la région Occitanie pour le soutien à la revitalisation commerciale et artisanale des centres-bourgs.

**2. Le traitement de l'insalubrité** constitue le premier axe d'intervention. Concernant le parc immobilier bâti du centre-bourg de Lodève, la Communauté de Communes Lodévois et Larzac a fait réaliser en 2014 un diagnostic de l'habitat ancien dégradé.

Une convention « centre bourg de Lodève » a été conclue et une équipe de suivi-animation accompagne la collectivité dans la prise d'arrêtés d'insalubrités.

En complément de cette opération essentiellement incitative, la permanence dans le centre historique d'îlots bâtis très dégradés, non réhabilitables et en partie occupés ; le constat de la complexité et de la « dureté » opérationnelle prévisible pour la requalification de ces îlots, nécessite toutefois des opérations lourdes de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI), ainsi que l'édition de prescriptions de travaux obligatoires avec substitution par la puissance publique si nécessaire, ceci dans le cadre d'Opérations de Restauration Immobilière (ORI).

La Communauté de Communes du Lodévois et Larzac a donc déposé une demande de vérification de l'éligibilité et une demande de subvention portant sur des études de calibrage pour une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre irrémédiable (RHI) et de Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable et des Opérations de Restauration Immobilière (THIRORI), dite RHI-THIRORI.

Après avis de la commission nationale pour la lutte contre l'habitat indigne (CNLHI) en date du 2 Octobre 2015 la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac a été informée du financement de l'ANAH de 3 îlots sous RHI et de 9 immeubles sous THIRORI.

Une étude de calibrage a été lancée en avril 2016, dont les résultats ont permis de confirmer définitivement les périmètres par immeubles et secteurs définis par l'étude de faisabilité, en distinguant les périmètres sous procédure de RHI, des périmètres sous THIRORI ; et d'ajuster le contenu programmatique de l'opération d'aménagement : suivi des procédures et prévention des risques juridiques, lancement ou poursuite des acquisitions, identification des démolitions et conservations, définition du programme de logements, définition des relogements/hébergements et de l'accompagnement social.

**3. L'ensemble de ces démarches tend vers une opération globale de renouvellement urbain, dite de « Revitalisation du centre-bourg de Lodève », laquelle poursuit les objectifs suivants :**

- Lutter contre l'habitat indigne, éradiquer l'insalubrité, remettre en état d'habitabilité les logements ;
- Améliorer l'attractivité résidentielle pour investir dans le retour de la population en centre-ville ou l'implantation de populations nouvelles et pour limiter l'étalement urbain ;
- Concentrer les services au sein du cœur de ville ;
- Requalifier le cadre urbain général, en particulier les espaces publics ;
- Dynamiser l'activité commerciale du centre bourg.

Au regard des objectifs énumérés à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, il s'agit :

- D'assurer le renouvellement urbain ;
- De lutter contre l'insalubrité et de sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti ;
- De mettre en œuvre un projet urbain et une politique locale de l'habitat ;
- D'organiser le maintien, l'extension et l'accueil des activités économiques ;
- Et de réaliser des équipements collectifs.

Afin de poursuivre ces objectifs d'un point de vue opérationnel, la collectivité a décidé d'engager les démarches menant à la création d'une opération d'aménagement sur le Centre bourg.

**4.** Cette opération d'aménagement porte sur un périmètre d'intervention correspondant à celui de la «Politique de la Ville».

A l'intérieur de ce périmètre, trois sites sont considérés comme prioritaires et recevront une action forte de l'Aménageur :

- Le secteur Fleury ;
- Le secteur Place du marché
- Le secteur Saint Pierre.

Secteurs auxquels s'ajoutent des emprises dans le diffus à l'échelle du périmètre de la concession.

D'autres secteurs pourront être intégrés au périmètre d'intervention au fil des opportunités foncières et des priorités qui seront définies par la Commune de Lodève.

Au vu de la complexité des éléments de programme identifiés et du niveau d'imbrication des différents mécanismes et procédures à engager, **le conseil municipal a décidé de confier la gestion de l'opération à la société publique locale Territoire 34**, spécialisée en matière d'aménagement et dont la ville est actionnaire.

## 1. **P**RESENTATION DE L'OPERATION

### 1.1. INFORMATIONS ADMINISTRATIVES ET CONTRACTUELLES

La Commune de Lodève a décidé :

- Par délibération de son conseil municipal, en date du 22 Septembre 2014, d'approuver le principe de l'opération dite de revitalisation du centre-bourg de Lodève, à réaliser par l'intermédiaire notamment de procédures incitatives et coercitives adaptées aux enjeux urbains et immobiliers (OPAH, Restauration Immobilière, maîtrise foncière, police administrative...) et de leurs financements adhoc (THIRORI/RHI notamment)
- Par délibération de son conseil municipal, en date du 19/02/2015, d'approuver la convention d'AMI centre-bourg,
- Par délibération de son conseil municipal, en date du 29 Mars 2016, d'autoriser le maire ou son représentant à mettre au point la concession d'aménagement et le bilan financier prévisionnel s'y rapportant avec la SPL TERRITOIRE34
- Par délibération de son conseil municipal, en date du 04 Octobre 2016, d'organiser une concertation préalable à cette opération auprès des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées conformément aux dispositions de l'article L.103-2 4°) du code de l'urbanisme ;
- Par délibération de son conseil municipal en date du 21 Mars 2017 de tirer le bilan de cette concertation et d'approuver les caractéristiques essentielles de l'opération d'aménagement ;
- Par délibération en date du 18 Avril 2017, de **désigner la SPL Territoire 34 en qualité de Concessionnaire de l'opération d'aménagement** et de lui confier, en application des dispositions des articles L.300-4 et L.300-5 du code de l'urbanisme et des articles L.1523-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.

La concession d'aménagement est destinée à fixer les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles l'Aménageur réalisera ses missions, sous le contrôle de la Collectivité en tant que concédant.

Le Traité de Concession d'Aménagement a été **signé le 23 mai 2017**, transmis au contrôle de légalité le 7 juillet 2017 et **notifié par la collectivité le 7 juillet 2017**. La durée du traité de concession a été fixée à **10 ans** à compter de sa date d'effet.

La Commune de Lodève a décidé :

- Par délibération de son conseil municipal, en date du 6 novembre 2018, d'approuver **l'avenant n°1** au traité de concession pour l'opération de revitalisation du centre bourg de Lodève portant sur les éléments de programme et sur la participation financière de la ville de Lodève qui est réévaluée à 2 633 000 euros HT, et d'autoriser le maire à effectuer toutes démarches nécessaires à son exécution et à signer l'avenant n°1 et tous documents y afférents.

L'avenant n°1 au traité de Concession d'Aménagement a été **signé le 18 février 2019**, transmis au contrôle de légalité le 18 mars 2019 et **notifié par la collectivité le 19 mars 2019**.

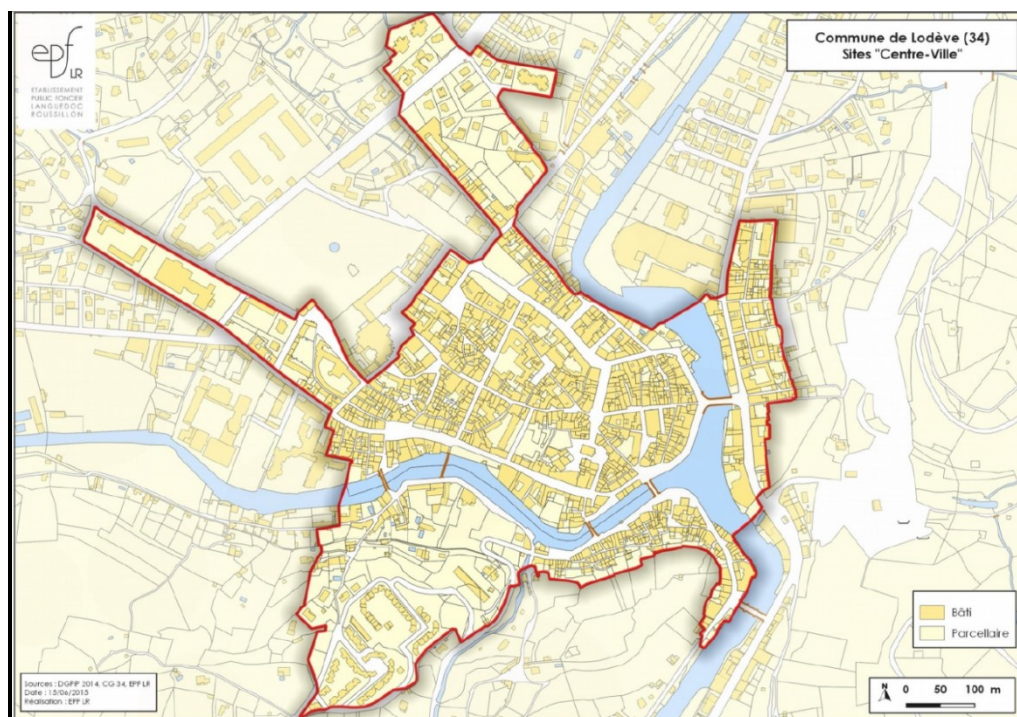
- Par délibération du son conseil municipal, en date du 6 Novembre 2018, et par délibération du conseil communautaire (CCLL), en date du 8 novembre 2018, **d'approuver la convention** qui a pour objet de formaliser les relations contractuelles entre la Ville de Lodève, la Communauté de communes Lodévois & Larzac et l'EPARECA en vue **de la redynamisation du cœur marchand du centre bourg de Lodève**
- Par délibération de son conseil municipal, en date du 26 août 2019, d'approuver le **compte rendu annuel à la collectivité** de la concession pour la revitalisation du Centre Bourg de Lodève

réalisé par Territoire 34 de **l'année 2018** faisant apparaître un écart de la participation financière de la commune de – 1 111 000 euros suite à l'avenant n°1 validé par délibération du Conseil municipal le 6 novembre 2018 et diminuant la participation à 2 633 000 euros HT.

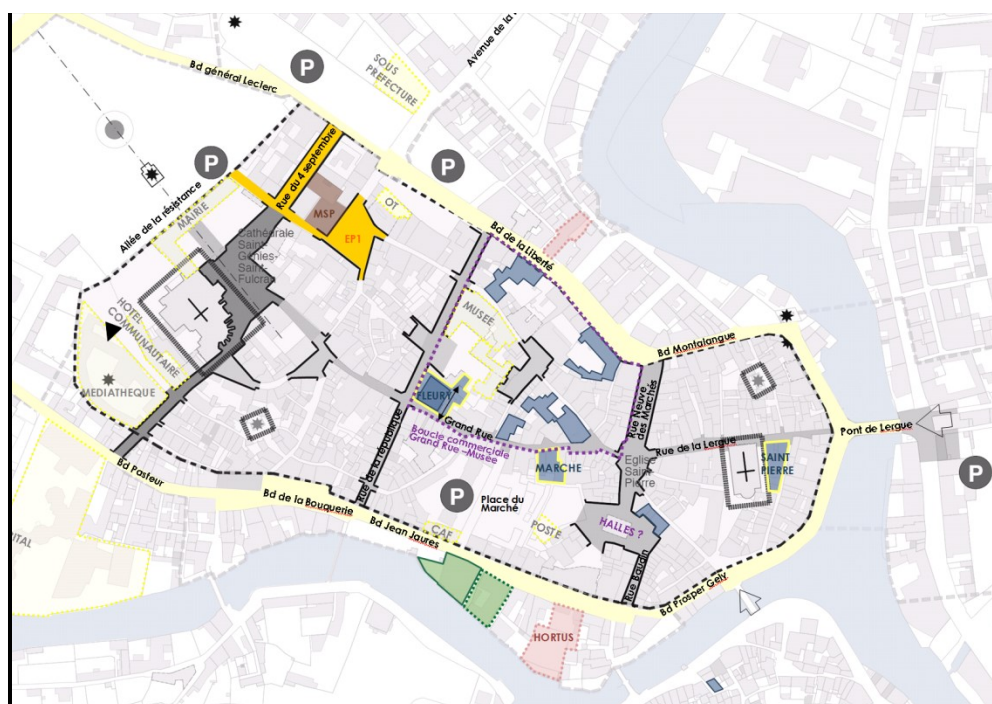
- Par délibération de son conseil municipal, en date du 29 décembre 2019, de solliciter une **subvention** auprès du **Conseil Départemental de l'Hérault** pour la réalisation des actions 2019 de la programmation de la concession d'aménagement avec TERRITOIRE 34, d'un montant de **350 000 euros** sur un montant global estimé de 1 399 000 euros et d'autoriser le maire à signer tous les documents et pièces nécessaires à l'exécution de la délibération.
- Par délibération de son conseil municipal, en date du 23 septembre 2020, d'approuver la **convention de participation financière** au traité de concession pour la revitalisation du centre bourg de la commune de Lodève, avec le **Conseil Départemental de l'Hérault** et la SPL Territoire 34, qui définit les modalités de versement de la participation financière pour l'année 2020 du Conseil départemental de l'Hérault à la SPL Territoire 34.
- Par délibération de son conseil municipal, en date du 06 juillet 2021, d'approuver le **compte rendu annuel à la collectivité** de la concession pour la revitalisation du Centre Bourg de Lodève réalisé par Territoire 34 de **l'année 2019 et 2020**.
- Par délibération de son conseil municipal, en date du 06 juillet 2021, d'approuver **l'avenant n°2** au traité de concession pour l'opération de revitalisation du centre bourg de Lodève portant sur le montant et l'échéancier de versement de la participation financière de la commune ainsi que sur l'imputation des charges de l'aménageur.
- Par délibération de son conseil municipal, en date du 06 juillet 2021, d'approuver la **convention de participation financière** au traité de concession pour la revitalisation du centre bourg de la commune de Lodève, avec le **Conseil Départemental de l'Hérault** et la SPL Territoire 34, sollicitant une subvention auprès du Conseil Départemental de l'Hérault d'un montant de **450 000 Euros**
- Par délibération de son conseil municipal, en date du 07 décembre 2021, donnant un avis favorable à la vente par l'EPF Occitanie à la SPL Territoire 34 des parcelles AB452, AB453 et AB454 de l'ilot Fleury.
- Par délibération de son conseil municipal, en date du 27 septembre 2022 d'approuver le **compte rendu annuel à la collectivité** de la concession pour la revitalisation du Centre Bourg de Lodève réalisé par Territoire 34 de **l'année 2021**.
- Par délibération de son conseil municipal, en date du 28 mars 2023, d'accorder une garantie d'emprunt concernant le financement de la trésorerie de la concession Territoire 34.
- Par délibération de son conseil municipal, en date du 26 septembre 2023 d'approuver le **compte rendu annuel à la collectivité** de la concession pour la revitalisation du Centre Bourg de Lodève réalisé par Territoire 34 de **l'année 2022**.
- Par délibération de son conseil municipal, en date du 26 septembre 2023 d'approuver la troisième convention financière tripartite, Conseil Départemental de l'Hérault, Commune de Lodève et Territoire 34, au traité de concession.

- Par délibération de son conseil municipal, en date du 26 septembre 2023 d'approuver la vente par l'EPF Occitanie à Territoire 34 des biens sis sur les parcelles cadastrées AB452, AB453 et AB454.
- Par délibération de son conseil municipal, en date du 21 novembre 2023 d'approuver l'avenant n°3 au traité de concession pour l'opération de revitalisation du centre bourg de Lodève portant sur la participation de la collectivité et le nouvel échancier de paiement de la participation.
- Par délibération de son conseil municipal, en date du 15 octobre 2024 d'approuver le **compte rendu annuel à la collectivité** de la concession pour la revitalisation du Centre Bourg de Lodève réalisé par Territoire 34 de **l'année 2023**.
- Par délibération de son conseil municipal, en date du 15 octobre 2024 d'approuver le principe d'acquérir la parcelle AB453 avec quatre logements et des espaces communs en vente d'immeuble à rénover pour le prix de cent-trente-mille euros (130 000 €) selon les conditions réglementaires.

## 1.2. PERIMETRE DE LA CONCESSION :



Le périmètre d'intervention de la concession d'aménagement est celui de « Politique de la Ville ».



Le périmètre resserré du projet de revitalisation du centre-bourg de Lodève.

### 1.3. RAPPEL DES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR

Le règlement d'urbanisme applicable au 31/12/2024 est le RNU. Le PLUi a été arrêté le 30 mars 2024 et approuvé au 10 avril 2025

Il faut aussi souligner le règlement de SPR qui s'applique sur les projets et induit des avis conformes des ABF.

La Collectivité s'est assurée de la compatibilité de son projet avec les documents d'urbanisme en vigueur sur le secteur concerné, ou à défaut s'engage à adapter ou faire adapter les documents d'urbanisme (modification et/ou révision) aux fins de permettre la réalisation du projet dans les conditions prévues.

### 1.4. PROGRAMME - MISSIONS - PREVISIONNELS

#### Objet de la concession :

- **Traité de concession initial (notification 07/07/2017) :**
  - INTERVENTION SUR LE VOLET HABITAT/ RHI :
    - Mise en place de dispositifs et procédures incitatives et coercitives adaptées aux enjeux urbains et immobiliers (OPAH, Restauration Immobilière, maîtrise foncière, police administrative...) et de leurs financements adhoc (RHI notamment)
    - Restructuration/réhabilitation ou démolition d'immeubles,
    - Lutte contre l'insalubrité,
    - Action foncière en lien notamment avec l'EPF Languedoc-Roussillon,
    - Actions de relogement,
    - Commercialisation d'immeubles,
  - REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS : Afin de compléter ces actions de restructuration immobilière, la concession a également pour objet d'intervenir sur des espaces publics à requalifier, et notamment permettre le traitement de la place Alsace-Lorraine attenante à la Maison de Santé Pluridisciplinaire.
- **Avenant n°1 (notification 19/03/2019) :**
  - SUPPRESSION DE L'EXPLOITATION DE LA MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE
  - INTERVENTION SUR LE VOLET HABITAT/ THIRORI : Etudes pré-opérationnelles nécessaires au dépôt d'un dossier de demande de financement auprès de l'ANAH
  - INTERVENTION SUR LE VOLET COMMERCIAL :
    - Etudes pré-opérationnelles
    - Action foncière / acquisition
  - INTERVENTION SUR LE VOLET DIFFUS : Action foncière pour l'acquisition de biens immobiliers situés sur le périmètre de l'opération de revitalisation du centre bourg de Lodève
- **Avenant n°2 (notification 07/07/2021) :**
  - INTERVENTION SUR LE VOLET HABITAT/ THIRORI : réduction des cibles au 15bd Liberté
  - INTERVENTION SUR LE VOLET COMMERCIAL : précision sur les locaux identifiés et les attendus par local ainsi que sur les éléments financiers afférents.
  - SUPPRESSION INTERVENTION SUR LE VOLET DIFFUS
  - SUPPRESSION INTERVENTION SUR REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS

- **Avenant n°3 (notification 21/11/2023) :**
  - Pas de modification du programme prévisionnel d'intervention

#### **Missions du concessionnaire :**

Pour la réalisation de l'ensemble des objectifs de l'opération d'aménagement concédée, l'Aménageur devra prendre en charge les tâches suivantes :

- a) **Acquérir la propriété**, à l'amiable ou par voie de préemption ou d'expropriation, prendre à bail emphytéotique ou à construction, les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, ainsi que les droits mobiliers compris dans le périmètre de l'opération, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans l'opération ; Il est précisé que les acquisitions par l'aménageur auprès de la Collectivité concédante et/ou de l'EPF seront réalisées à la demande de l'aménageur en fonction de l'avancement de l'opération et limitées aux biens qui seront strictement nécessaires à la réalisation de l'opération. Afin de ne pas alourdir le montant des dépenses de l'opération, ne seront pas acquis par l'Aménageur les biens susceptibles de faire l'objet d'autorisations d'occupations temporaires du domaine public ou privé communal; L'Aménageur pourra le cas échéant solliciter la Commune afin qu'elle obtienne auprès de la collectivité titulaire du droit de préemption la délégation à son bénéfice du droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre.
- b) **Gérer les biens acquis** et, le cas échéant, assurer le relogement des occupants de bonne foi, indemniser ou réinstaller les commerçants, artisans ou autres bénéficiaires de droits, les informer sur les différentes aides dont ils peuvent bénéficier ;
- c) **Procéder à toutes études opérationnelles** nécessaires à la réalisation du projet ;
- d) **Démolir** les bâtiments existants dont la démolition est nécessaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement ;
- e) **Mettre en état et aménager les sols et réaliser les équipements d'infrastructures et de superstructure propres à l'opération** destinés à être remis après leur achèvement à la Collectivité concédante, ou aux autres collectivités publiques ou groupement de collectivités intéressés, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux concessionnaires de service public ;  
  
D'une manière générale, **réaliser ou faire réaliser** tous les travaux et équipements concourant à l'opération globale d'aménagement, intégrés au programme de l'opération et en conformité avec le bilan prévisionnel de l'opération
- f) **Céder** les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, les concéder ou les louer ; mettre en place des moyens efficaces pour assurer leur commercialisation dans les meilleures conditions possibles ; organiser toute structure d'accueil et de conseil des acquéreurs potentiels ; préparer et signer tous les actes nécessaires ;
- g) **Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération ;**

## **1.5. ENJEUX DU CRAC PRESENTE**

En application des dispositions des articles L. 300-5 du Code de l'urbanisme, L. 1523-2 et L. 1523-3 du Code général des collectivités Territoriales, le concessionnaire doit fournir chaque année à la collectivité concédante, un compte-rendu, présentant l'avancement physique et financier de l'opération à une date donnée ainsi qu'une projection de son déroulement jusqu'à sa réalisation finale.

Ce document doit être soumis à l'examen de l'assemblée délibérante du concédant dans un délai de trois mois de sa réception.

Le présent CRAC est établi au 31 décembre 2024.

## 2. **A**AVANCEMENT DE L'OPERATION

### 2.1. CONJONCTURE / EVOLUTION DU PROGRAMME

L'année 2024 est caractérisée par la poursuite opérationnelle des sous-opérations RHI PLACE DU MARCHE, RHI FLEURY, RHI SAINT PIERRE et Réhabilitation des COMMERCES avec notamment :

- **Gouvernance du projet :**
  - 1 Comité Technique (30/05)
  - Tenue de points opérationnels bimensuels.
- **10006.1 – RHI - Ilot SAINT PIERRE :**
  - Suivi et avancement des travaux de réhabilitation des 3 logements
  - Signature des actes de vente en VIR pour la cession des logements
  - Obtention d'une GFA
  - Réalisation des raccordements concessionnaires (eau, assainissement, ENEDIS, Fibre Optique)
  - Réception de l'ouvrage et levée des réserves
  - Livraison aux acquéreurs dans les temps (septembre 2024)

*Perspectives 2025 : Demande et obtention du solde de la subvention VIR ANAH, Demande d'acompte n°4 sur la convention ANAH RHI commune avec FLEURY, Réalisation des DGD entreprises, Suivi de la GPA et levée.*

- **10006.2 – RHI - Ilot PLACE DU MARCHE :**
  - DGD des marchés travaux et marché MOE
  - Levée de la GPA

*Perspectives 2025 : Installation ASL, vote de la régularisation foncière et organisation des cessions, fin GPA, demande solde ANAH RHI*

- **10006.3 – RHI - Ilot FLEURY :**
  - Réalisation des études APD (février 2024)
  - Mise en place d'une démarche de commercialisation (habitat groupé) / accompagnement HAB FAB / modification plans APD (mai 2024)
  - Dépôt du permis de construire (juillet 2024)
  - Réalisation du dossier PRO/ DCE (septembre 2024)
  - Lancement des consultations travaux + négociations + attribution des premiers lots et relances des lots infructueux
  - Consultation et attribution OPC
  - Lancement d'une commercialisation « classique » après échec de la démarche habitat groupé.

*Perspectives 2025 : Signatures PUV pour 50% à 100% des lots, Signature actes authentiques pour 40% des lots, attribution des lots infructueux, Démarrage et avancement travaux, Livraison des logements prévue pour novembre 2026*

- **10006.4 – THIRORI - Liberté :**
  - L'intervention sur le volet THIRORI n'est pas considérée comme prioritaire par le concédant ;
  - Une étude d'opportunité portant sur l'immeuble « Maison de la Presse » a été réalisée et remise au concédant en 2022
- **10006.6 – Diffus complémentaire :** Élément de programme supprimé par avenant N°2 au traité de concession
- **10006.7 – Espace santé :** Élément de programme supprimé par avenant N°1 au traité de concession
- **10006.8 – Espaces publics :** Élément de programme supprimé par avenant N°2 au traité de concession
- **10006.9 – Volet commercial :**
  - Parfumerie et Brocante :
    - Finalisation des travaux, Réception et levée des réserves
    - Vente à l'ANCT et livraison
  - Icare :
    - Relance administrateur judiciaire de la copropriété pour clarification de la situation
    - Réalisation d'une phase ESQ pour cette opération
  - Mercerie :
    - Organisation d'une AG de copropriété pour validation des travaux par les copropriétaires
    - Études PRO/DCE, lancement des consultations entreprises, négociations et attribution marchés de travaux.

*Perspectives 2025 : Réalisation et finalisation des travaux du local 16 gd rue - Ex.Mercerie + livraison + signature vente à terme avec l'ANCT ; Continuer à faire pression sur l'administrateur judiciaire du 20 gd rue – Ex ICARE pour qu'il honore ses missions. Préciser les scénarii ICARE. Faire une demande d'acompte dans le cadre de la convention FRLA.*

## 2.2. DEPENSES

### 2.2.1. **ÉTUDES PREALABLES ET PRE-OPERATIONNELLES – MONTANT = 224 K€ HT**

**Etudes réalisées au 31/12/2024 = 182 K€ HT**

---

Au cours de l'exercice 2024, les études suivantes ont été réalisées :

- Sous-opération 10006.3 : Diagnostics amiante toiture et étude géotechnique

**Etudes restant à réaliser au 31/12/2024 = 42 K€ HT**

### Analyse des écarts éventuels

|                                  | Dernier bilan<br>approuvé | Nouveau bilan | Ecart |
|----------------------------------|---------------------------|---------------|-------|
| Montant global<br>études (K€ HT) | 240                       | 224           | -16   |

L'ajustement du montant des études préalables et pré-opérationnelles s'explique :

- Baisse de l'enveloppe étude provisionnée pour la sous opération Fleury qui est désormais passée en phase travaux

### 2.2.2. ACQUISITIONS – MONTANT = 606 K€ HT

Le programme des acquisitions décrit dans la concession et ses avenants porte sur :

- Les immeubles des trois secteurs relevant des financements RHI : SAINT PIERRE + PLACE DU MARCHE + FLEURY ;
- Les locaux commerciaux identifiés pour un total de 760m<sup>2</sup> traités. En plus des deux locaux commerciaux situés au RDC des deux sous-opérations PLACE DU MARCHE et FLEURY, quatre locaux commerciaux ont été identifiés et sont pris en compte dans la sous opération COMMERCE :
  - 20 Grand Rue (ex magasin ICARE) – parcelle AB 522
  - 1 rue Fleury (ancienne parfumerie) – parcelle AB 492
  - 6 Grand rue (brocante) – parcelle AB 492
  - 16 Grand rue (Mercerie) – parcelle AB420

La liste des biens fixant le périmètre des acquisitions est en annexe du présent CRAC.

**Acquisitions réalisées au 31/12/2024 – 100% des parcelles RHI + 100% des locaux commerciaux : 550 k€**

- **10006.1-SAINT PIERRE** : un arrêté de DUP a été pris le 31/10/2018. Cet arrêté de DUP vaut arrêté de cessibilité. Le tribunal de Grande Instance de Montpellier a ensuite pris 7 ordonnances d'expropriation concernant cet îlot le 31/05/2019. L'acte de dépôt des ordonnances d'expropriation ainsi que le traité d'adhésion ont été signé le 10/12/2019. Le montant des acquisitions concernant la sous-opération SAINT PIERRE correspond à :

- Le montant de l'acquisition de l'immeuble AB188 conformément au jugement de l'expropriation rendu par le Tribunal Judiciaire de Montpellier le 23 novembre 2022 fixée à 1750€
  - Le montant de l'acquisition de l'immeuble AB 186 auprès de la SCI SUNIA (traité d'adhésion à l'ordonnance d'expropriation délivrée à son encontre signé le 16/12/2019), 35100€
  - Le montant de l'acquisition de l'immeuble AB187 conformément au jugement de l'expropriation rendu par le Tribunal Judiciaire de Montpellier le 19 octobre 2022 fixée à 1600€
  - Les frais annexes et frais de relogement
- **10006.3- FLEURY** : Le montant des acquisitions concernant la sous-opération FLEURY correspond à :
- frais de relogement des anciens locataires de l'îlot FLEURY ;
  - la valeur d'acquisition du bien : 239 353€
  - les frais de portage foncier engagés par l'EPFO durant la période de portage : 54 311.74€
  - Les travaux de mise en sécurité engagés par l'EPFO durant la période de portage : 27 850,50€ de travaux
  - La minoration foncière d'un montant de -201 767€ (soit le taux plafond de 80% du prix de revient) octroyée sur demande par l'EPFO en contrepartie de la production de logements en VIR ANAH en secteur ORT.
  - Des frais annexes (notaire, portage T34, assurance, etc.)
- **10006.9- COMMERCES** :
- 20 Grand Rue (ancien magasin ICARE) – parcelle AB 522 – Acte signé le 03/12/2020 avec la SCI VEVA KS – 55 k€ et frais
  - 6 grand rue (ancienne parfumerie) – parcelle AB 492 – Acte signé le 02/09/2020 avec M. BRUN - 36 k€ et frais
  - 6 gd rue (ancienne Brocante) – parcelle AB492 – Acte signé le 14/06/2022 avec Mme ROQUE-ROCA – 55k€ et frais
  - 16 Grand Rue (ancienne mercerie) – parcelle AB 420 – Actes signés le 15/09/2023 – 2 LOTS 136k€ et frais

#### Acquisitions restant à réaliser au 31/12/2024 : 56 K€ HT

Il n'est plus prévu aucune nouvelle acquisition dans le périmètre actuel de la concession.  
 Les montant restants sur ce poste correspondent aux frais de portage des locaux (frais de copropriété, frais d'administration judiciaire) et notamment les frais (quote part des diagnostics et des travaux) conséquence des désordres structurels du 20 gd rue (Local ICARE).

#### Analyse des écarts éventuels

|                                            | Dernier bilan<br>approuvé | Nouveau bilan | Ecart |
|--------------------------------------------|---------------------------|---------------|-------|
| Montant global des acquisitions<br>(K€ HT) | 615                       | 606           | -9    |

L'écart constaté sur le montant des acquisitions s'explique par notamment :

- Ajustement des frais d'acquisition au réel constaté pour l'opération FLEURY (-9k€)

### 2.2.3. TRAVAUX A CHARGE DE L'AMENAGEUR – MONTANT = 5 950 K€ HT

**Travaux à charge de l'aménageur réalisés au 31/12/2024 : 2 800 K€HT**

Au cours de l'exercice 2024, les dépenses de ce poste correspondent à :

- 10006.1 : SAINT-PIERRE : travaux de construction
- 10006.9 – COMMERCES : travaux de construction

**Travaux à charge de l'aménageur restant à réaliser au 31/12/2024 : 3 150 K€HT**

#### Analyse des écarts éventuels

|                                                               | Dernier bilan<br>approuvé | Nouveau bilan | Ecart |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------|-------|
| Montant global des travaux à charge<br>de l'aménageur (K€ HT) | 6 072                     | 5 950         | -122  |

La diminution du montant des travaux à charge de l'aménageur s'explique par :

- 10006.1 St Pierre : (-25k€) baisse des imprévus suite réception (juillet 2024) et absence de surprise majeure en chantier
- 10006.2 Pl du Marché : (-15k€) Ajustement suite établissement des DGD suivant montant réel des révisions et application d'une pénalité au lot GO.
- 10006.3 Fleury : (-55k€) Ajustement du montant suite à l'attribution des marchés travaux. Une provision imprévu / révision relativement prudente (16%) est prise en compte pour ce chantier
- 10006.9 : (-28k€) Ajustement suite attribution des marchés travaux pour le local « ancienne Mercerie » au 16 gd rue + constat de frais concessionnaires moins élevés que provisionnés.

### 2.2.4. HONORAIRES TECHNIQUES – MONTANT = 804 K€ HT

**Honoraires techniques réalisés au 31/12/2024 : 519 K€HT**

Au cours de l'exercice 2024, les dépenses de ce poste correspondent principalement aux honoraires techniques de :

- Sous-opération 10006.1 - SAINT PIERRE : frais de MOE, BC, CSPS, OPC, Géomètre
- Sous-opération 10006.2 - PLACE DU MARCHE : DGD MOE
- Sous opération 10006.3 – FLEURY : missions APD/PRO/ACT/DCE MOE, BC,
- Sous opération 10006.9 – COMMERCES : Frais MOE, BC, CSPS, Géomètre sur Brocante, Parfumerie et Mercerie + référé préventif Mercerie

**Honoraires techniques restant à réaliser au 31/12/2024 : 284 K€HT**

### Analyse des écarts éventuels

|                                                     | Dernier bilan<br>approuvé | Nouveau bilan | Ecart |
|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------|-------|
| Montant global des honoraires<br>techniques (K€ HT) | 853                       | 804           | -50   |

L'ajustement du montant du poste « Honoraires Techniques » s'explique par :

- 10006.2 – PL du MARCHE : (-5k€) ajustement des honoraires MOE suite établissement du DGD MOE pour cette opération.
- 10006.3 – FLEURY : -30k€ Ajustement des honoraires sur travaux suite avenant forfait définitif MOE et attributions des marchés (BC, CSPS, OPC) + (-11k€) référé préventif moins onéreux que provisionné.

#### 2.2.5. REMUNERATION DE L'AMENAGEUR – MONTANT = 1.127K€ HT

Rémunération perçue au 31/12/2024 : 754 K€HT

Rémunération restant à percevoir au 31/12/2024 : 365 K€HT

### Analyse des écarts éventuels

|                                                        | Dernier bilan<br>approuvé | Nouveau bilan | Ecart |
|--------------------------------------------------------|---------------------------|---------------|-------|
| Montant global de la rémunération<br>aménageur (k€ HT) | 1.127                     | 1.119         | -8    |

L'ajustement du montant de la rémunération de l'aménageur s'explique par l'ajustement mécanique de la rémunération sur dépense consécutive d'une diminution globale des dépenses sur la concession.

#### 2.2.6. FRAIS DIVERS ET FRAIS DE COMMERCIALISATION – MONTANT = 392 K€ HT

Frais divers et frais de commercialisation réalisés au 31/12/2024 – 123 k€ HT

Au cours de l'exercice 2024, les dépenses de ce poste correspondent principalement :

- A la mise en place d'une mission d'accompagnement à l'habitat groupé pour l'opération FLEURY.
- Aux honoraires de commercialisation des appartements de l'ilot St Pierre.
- A la prime d'assurance GFA pour St Pierre

- Aux taxes foncières constatées pour le patrimoine en gestion Territoire 34 à date.

#### Frais divers et frais de commercialisation restant à réaliser au 31/12/2024 – 270 K€HT

NOTA : Une incertitude demeure sur les différentes sous opérations quant au paiement ou non de la PFAC. En l'absence de visibilité sur le fait d'être assujetti et sur le montant de cette PFAC, une provision « intermédiaire » a été prise.

#### Analyse des écarts éventuels

|                                                                    | Dernier bilan<br>approuvé | Nouveau bilan | Ecart |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------|-------|
| Montant global des frais divers et de<br>commercialisation (k€ HT) | 404                       | 392           | -11   |

L'écart s'explique par :

- 10006.3 : -11 k€, ajustement des montants d'assurance DO/TRC et GFA et ajustement des provisions sur frais de commercialisation au regard de la nouvelle assiette d'opération.

#### 2.2.7. FRAIS FINANCIERS – MONTANT = 192K€ HT

#### Frais financiers réalisés au 31/12/2024 – 89 K€ HT

Ce montant correspond aux frais financiers sur court terme et sur emprunts engagés sur l'opération.

#### Frais financiers à réaliser au 31/12/2024 – 103 K€ HT

#### Analyse des écarts éventuels

|                                                | Dernier bilan<br>approuvé | Nouveau bilan | Ecart |
|------------------------------------------------|---------------------------|---------------|-------|
| Montant global des frais financiers<br>(k€ HT) | 179                       | 192           | +13   |

L'écart s'explique par :

Une évolution des frais financiers court terme qui se montent à 140k€ (+13k€) et des frais financiers sur emprunts à 52k€ (+0k€).

L'emprunt de 1 M€ sur 36 mois contracté en 2023 pour couvrir les besoins de trésorerie de l'opération Place du Marché est quasiment totalement remboursé.

L'opération Fleury dont les travaux débutent mi 2025 génère un déficit de trésorerie sur une durée trop courte pour pouvoir mobiliser un nouvel emprunt. Une discussion est à mener avec les partenaires bancaires pour envisager une ligne de trésorerie.

Pour mémoire, le taux moyen considéré pour calculer les frais financiers court terme est de 3,7% ce qui est relativement optimiste.

## 2.3. RECETTES

### 2.3.1. PRODUITS DES CESSIONS – MONTANT = 2.902 K€ HT

#### Cessions réalisées au 31/12/2024 : 1.504 K€ HT

Au cours de l'exercice 2024, les recettes de ce poste correspondent principalement :

- Vente des logements de l'opération St Pierre
- Vente des deux commerces « ex.Parfumerie » et « ex. Brocante »

#### Cessions restant à réaliser au 31/12/2024 : 1.398 K€ HT

|                                                   | Dernier bilan<br>approuvé | Nouveau bilan | Ecart |
|---------------------------------------------------|---------------------------|---------------|-------|
| Montant global du produit des<br>cessions (k€ HT) | 2 989                     | 2 902         | -87   |

Les produits prévisionnels de cessions évoluent de la manière suivante :

- 10006.3 FLEURY :
  - -79k€ ajustement du montant de cession au terme de la réalisation des plans de vente avec une surface vendue légèrement moins élevée qu'escompté et prise en compte d'une provision sur le montant des cessions en raison de la réalité du marché et la difficulté à céder les logements au prix escompté (PM : 1650€TTC/m²)
  - -5k€ ajustement du montant de cession au terme de la réalisation des plans de vente avec une surface vendue légèrement moins élevée qu'escompté
- 10006.9 Commerces : (-3k€) ajustement du montant de cession au réel de la vente (Brocante et Parfumerie)

### 2.3.2. PARTICIPATIONS – MONTANT = 1.433 K€ HT

#### Participation du concédant :

Compte tenu de l'avenant n°3, la participation de la commune à l'opération est établie à hauteur de 1.433 K€.

#### Participation versée au 31/12/2024 : 901 K€ HT

#### Participation restant à verser au 31/12/2024 : 532 K€ HT

Le montant de la participation sera versé à l'opération dans le respect de l'échéancier ci-dessous :

| Année            | Déjà perçue | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | TOTAL |
|------------------|-------------|------|------|------|------|-------|
| Participation k€ | 635         | 266  | 266  | 266  | 0    | 1 433 |

### Analyse des écarts éventuels

|                        | Dernier bilan approuvé | Nouveau bilan | Ecart |
|------------------------|------------------------|---------------|-------|
| Montant global (K€ HT) | 1.433                  | 1.433         | 0     |

### 2.3.3. AUTRES RECETTES – MONTANT = 4 923 K€ HT

Les autres recettes de l'opération de revitalisation du centre bourg de LODEVE sont constituées par :

- Les subventions **ANAH** accordées courant 2018 au titre de la résorption de l'habitat insalubre irrémédiable (RHI) pour l'ilot PLACE DU MARCHE d'une part et pour les îlots SAINT PIERRE et FLEURY d'autre part ; à noter que ces subventions sont des plafonds de crédits réservés au titre d'un déficit d'opération restant à justifier. A date du présent CRAC, les hypothèses inscrites sont :
  - 10006.2 – PLACE DU MARCHE :
    - Montant convention CNLHI = 291 k€
    - Montant porté au bilan (CRAC 2023) = 198 k€
    - Hypothèse retenue (CRAC 2024) = inchangé à 198 k€
  - 10006.1 – SAINT PIERRE & 10006.3 – FLEURY :
    - Montant CNLHI = 1 686 k€ + 35 k€ = 1 721 k€
    - Montant porté au bilan (CRAC 2023) = 1 686€
    - Montant porté au bilan (CRAC 2024) = inchangé
      - Hypothèse retenue – St Pierre : 486k€ **(-20 k€)**
      - Hypothèse retenue – Fleury : 1 200 k€ **(+20k€)**
- Une participation du Conseil Départemental à hauteur de **1100 k€ (+0k€)** :
  - 350 k€ ont été versés sur l'exercice 2020 dans le cadre d'une convention tripartite conclue entre la Ville de Lodève, le Conseil Départemental et Territoire 34 ;
  - 450 k€ ont été versés au cours de l'exercice 2021 dans le cadre d'une seconde convention tripartite.
  - 300 k€ ont été confirmés dans le cadre d'une troisième convention tripartite signée en 2023

Le tableau ci-dessous présente la ventilation de la participation accordée par le Conseil Départemental par sous opération

| Sous opération | Montant Convention n°1 | Montant Convention n°2 | Montant Convention n°3 | Montant Total Subvention | Taux global financement |
|----------------|------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|-------------------------|
|----------------|------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|-------------------------|

|                                           |                                   |                                           |                                  |                                   |      |
|-------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|------|
|                                           |                                   |                                           |                                  | Département                       | CD34 |
| <b>10006.2-RHI Place du marché</b>        | <b>325 232 €</b>                  | <b>258 460 €</b>                          |                                  | <b>583 692 €</b>                  | 28%  |
| <i>Programme d'actions</i>                | <i>Part réhabilitation</i>        | <i>Part complémentaire réhabilitation</i> |                                  | <i>Cout global sous opération</i> |      |
| <i>Montant assiette</i>                   | <i>1 300 000 €</i>                | <i>788 000 €</i>                          |                                  | <i>2 088 000 €</i>                |      |
| <b>10006.3-RHI Fleury</b>                 | <b>14 510 €</b>                   | <b>-</b>                                  |                                  | <b>14 510 €</b>                   | 25%  |
| <i>Programme d'actions</i>                | <i>Etudes pré opérationnelles</i> |                                           |                                  | <i>Etudes pré opérationnelles</i> |      |
| <i>Montant assiette</i>                   | <i>58 000 €</i>                   |                                           |                                  | <i>58 000 €</i>                   |      |
| <b>10006.9-Commerces</b>                  | <b>10 258 €</b>                   | <b>52 500 €</b>                           |                                  | <b>62 758 €</b>                   | 18%  |
| <i>Programme d'actions</i>                | <i>Etudes pré opérationnelles</i> | <i>Acquisitions</i>                       |                                  | <i>Etudes + acquisitions</i>      |      |
| <i>Montant assiette</i>                   | <i>41 000 €</i>                   | <i>300 000 €</i>                          |                                  | <i>341 000 €</i>                  |      |
| <b>10006.1-RHI Saint Pierre</b>           | <b>-</b>                          | <b>139 040 €</b>                          | <b>300 000 €</b>                 | <b>439 040 €</b>                  | 46%  |
| <i>Programme d'actions</i>                |                                   | <i>Etudes et travaux de démolitions</i>   | <i>Travaux de réhabilitation</i> | <i>opération</i>                  |      |
| <i>Montant assiette</i>                   |                                   | <i>250 000 €</i>                          | <i>712 000 €</i>                 | <i>962 000 €</i>                  |      |
| <b>TOTAL</b>                              | <b>350 000 €</b>                  | <b>450 000 €</b>                          | <b>300 000 €</b>                 | <b>1 100 000 €</b>                | 32%  |
| <i>TOTAL Programme d'action</i>           | <i>1 399 000 €</i>                | <i>1 338 000 €</i>                        | <i>712 000 €</i>                 | <i>3 449 000 €</i>                |      |
| <i>Taux de financement par convention</i> | <i>25%</i>                        | <i>33%</i>                                | <i>42%</i>                       |                                   |      |

- Une subvention dans le cadre du « plan façade » piloté par la Communauté de Communes du Lodévois & Larzac,
  - de 66 k€ (+0k€) au titre de la sous opération 10006.2 – PLACE DU MARCHE.
- Une subvention obtenue (CONVENTION N°00042) auprès de l'ANCT au titre du fonds de revitalisation des locaux d'activités (FRLA) à hauteur de 659 117k€ ; à noter que ce montant est un plafond de crédit réservé au titre d'un déficit d'opération restant à justifier :
  - Montant convention = 659 117k€
  - Montant porté au bilan (CRAC 2023) = 658 k€
  - Hypothèse retenue et portée au bilan (CRAC 2024) = 639k€ (-19k€)

- D'une subvention obtenue (convention N°21 038 873 80 du 20/12/2022) auprès de la préfecture de Région au titre du fonds friche – volet recyclage foncier pour un montant de 241 762€
  - Montant convention = 241 762€
  - Montant porté au bilan (CRAC 2023) = 242k€
  - Montant porté au bilan (CRAC 2024) = 242k€ (+0k€)
  
- D'une subvention obtenue (convention N°EJ2104155080 du 23/10/2023) auprès de la préfecture de Région au titre du fonds vert – AXE 3 d'un montant de 460 324 €
  - Montant convention = 460 324 €
  - Montant porté au bilan (CRAC 2023) = 460k€
  - Montant porté au bilan (CRAC 2024) = 460k€ (+0k€)
  
- D'une subvention obtenue (convention N°23011843 du 14/05/2024) auprès du Conseil Régional Occitanie au titre des travaux de démolition, dépollution, remise en état et réhabilitation de l'ilot FLEURY d'un montant de 420 000 €
  - Montant convention = 420 000 €
  - Montant porté au bilan (CRAC 2023) = 420 k€
  - Montant porté au bilan (CRAC 2024) = 420 k€ (+0k€)
  
- D'une subvention envisagée au titre de la vente en VIR ANAH des logements produits sur les opérations 10006.1 ST PIERRE et 10006.3 FLEURY d'un montant de :
  - Montant attribué par le CLAH du 31/07/2023 au titre du dossier n°034028367 relatif à l'opération 10006.1 ST PIERRE : 53 559€
  - Montant estimé pour le dossier restant à déposer au titre de l'opération 10006.3 FLEURY : 163k€ **(+3k€)**
  
- Prise en compte d'une provision pour risque de non perception en leur totalité et au plafond conventionné des subventions escomptées sur la sous-opération 10006.3 FLEURY : -106k€ **(-106k€)**

**Subventions perçues au 31/12/2024 : 2.770 K€**

**Subventions restant à percevoir au 31/12/2024 : 2.153 K€**

### Analyse des écarts éventuels

|                        | Dernier bilan<br>approuvé | Nouveau bilan | Ecart |
|------------------------|---------------------------|---------------|-------|
| Montant global (k€ HT) | 5.045                     | 4 923         | -122  |

Les écarts sont explicités dans le détail des différentes subventions présenté supra.

#### 2.3.4. AUTRES PRODUITS – MONTANT = 24 K€ HT

##### Analyse des écarts éventuels

---

|                        | Dernier bilan<br>approuvé | Nouveau bilan | Ecart |
|------------------------|---------------------------|---------------|-------|
| Montant global (k€ HT) | 24                        | 28            | +4    |

Les écarts sont explicités par :

- +4k€ : produits financiers sur trésorerie d'opération obtenus

## 2.4. BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ACTUALISE ET PLAN PREVISIONNEL DE TRESORERIE

10/07/2025 12:08  
Chiffres en K€  
Sylvain SAUDO

**CR AME10006 LODEVE CONSOLIDATION**  
Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2024

| Intitulé              | Blanc<br>Approuvé | Réalisé<br>Total | Fin 2023<br>Année | 2024<br>Année | 2025<br>Année | 2026<br>Année | 2027<br>Année | Blanc<br>Nouveau | Ecart       |
|-----------------------|-------------------|------------------|-------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------|-------------|
| <b>RESULTAT</b>       | <b>1</b>          | <b>186</b>       | <b>295</b>        | <b>-109</b>   | <b>-838</b>   | <b>418</b>    | <b>234</b>    | <b>1</b>         |             |
| <b>DEPENSES</b>       | <b>9 490</b>      | <b>5 017</b>     | <b>3 876</b>      | <b>1 141</b>  | <b>1 788</b>  | <b>2 177</b>  | <b>304</b>    | <b>9 286</b>     | <b>-204</b> |
| 10 ETUDES PEALABLES   | 240               | 182              | 178               | 4             | 28            |               | 14            | 224              | -16         |
| 11 AQUISITIONS        |                   |                  |                   |               |               |               |               |                  |             |
| 12 AQUISITIONS        | 615               | 549              | 546               | 3             | 39            | 17            |               | 606              | -10         |
| 13 TRAVAUX DE VRD     | 330               |                  |                   |               |               |               |               |                  | -330        |
| 14 TRAVAUX DE         | 5 742             | 2 800            | 2 058             | 743           | 1 237         | 1 759         | 153           | 5 950            | 208         |
| 15 HONORAIRES SUR     | 853               | 519              | 332               | 187           | 162           | 110           | 12            | 804              | -50         |
| 17 REMUNERATION       | 1 127             | 754              | 625               | 129           | 138           | 155           | 71            | 1 119            | -8          |
| 18 FRAIS DIVERS       | 308               | 97               | 68                | 30            | 106           | 33            | 50            | 286              | -22         |
| 19 TVA PERDUE         |                   |                  |                   |               |               |               |               |                  |             |
| 20 FONDS DE           |                   |                  |                   |               |               |               |               |                  |             |
| 21 FRAIS FINANCIERS   | 127               | 51               | 51                |               | 32            | 54            | 3             | 140              | 13          |
| 22 FRAIS FINANCIERS   | 52                | 39               | 17                | 21            | 11            | 2             |               | 52               |             |
| 27 FRAIS DE           | 96                | 25               | 1                 | 24            | 34            | 47            |               | 106              | 11          |
| <b>RECETTES</b>       | <b>9 491</b>      | <b>5 203</b>     | <b>4 171</b>      | <b>1 033</b>  | <b>950</b>    | <b>2 596</b>  | <b>538</b>    | <b>9 287</b>     | <b>-205</b> |
| 30 LOYERS             |                   |                  |                   |               |               |               |               |                  |             |
| 50 VENTES DE          | 2 031             | 1 115            | 799               | 317           | 140           | 770           | -73           | 1 952            | -79         |
| 51 VENTES AU          |                   |                  |                   |               |               |               |               |                  |             |
| 52 VENTES DE          | 958               | 388              | 252               | 137           | 286           | 276           |               | 950              | -8          |
| 53 SUBVENTIONS        | 5 045             | 2 770            | 2 470             | 300           | 258           | 1 284         | 611           | 4 923            | -122        |
| 54 SUBVENTIONS        |                   |                  |                   |               |               |               |               |                  |             |
| 55 PARTICIPATIONS     | 1 433             | 901              | 635               | 266           | 266           | 266           |               | 1 433            |             |
| 56 PRODUITS           | 18                | 22               | 9                 | 13            |               |               |               | 22               | 4           |
| 57 PARTICIPATION      |                   |                  |                   |               |               |               |               |                  |             |
| 58 PRODUITS DIVERS    | 6                 | 6                | 6                 |               |               |               |               | 6                |             |
| <b>FINANCEMENT</b>    | <b></b>           | <b>506</b>       | <b>834</b>        | <b>-328</b>   | <b>-333</b>   | <b>-173</b>   | <b></b>       | <b></b>          | <b></b>     |
| <b>AMORTISSEMENTS</b> | <b>1 000</b>      | <b>494</b>       | <b>166</b>        | <b>328</b>    | <b>333</b>    | <b>173</b>    | <b></b>       | <b>1 000</b>     | <b></b>     |
| 60 EMPRUNTS           | 1 000             | 489              | 161               | 328           | 338           | 173           |               | 1 000            |             |
| 62 AVANCES            |                   |                  |                   |               |               |               |               |                  |             |
| 63 AVANCES SOCIETE    |                   |                  |                   |               |               |               |               |                  |             |
| 66 TVA                |                   |                  |                   |               |               |               |               |                  |             |
| 67 REMBOURSEMENT      |                   | 5                | 5                 |               | -5            |               |               |                  |             |
| <b>MOBILISATIONS</b>  | <b>1 000</b>      | <b>1 000</b>     | <b>1 000</b>      | <b></b>       | <b></b>       | <b></b>       | <b></b>       | <b>1 000</b>     | <b></b>     |
| 70 EMPRUNTS           | 1 000             | 1 000            | 1 000             |               |               |               |               | 1 000            |             |
| 72 AVANCES            |                   |                  |                   |               |               |               |               |                  |             |
| 73 AVANCES SOCIETE    |                   |                  |                   |               |               |               |               |                  |             |
| 76 TVA                |                   |                  |                   |               |               |               |               |                  |             |
| 77 ENCAISSEMENT       |                   |                  |                   |               |               |               |               |                  |             |
| <b>TRESORERIE</b>     | <b></b>           | <b></b>          | <b>390</b>        | <b>2</b>      | <b>-479</b>   | <b>-233</b>   | <b>1</b>      | <b>1</b>         | <b></b>     |

## 2.5. BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ACTUALISE – DETAILS PAR SOUS OPERATIONS

Voir Annexes

- Bilans prévisionnels actualisés par sous opération

## 3. **P**RE-FINANCEMENT

### 3.1. PREFINANCEMENT – EMPRUNTS ET AVANCES

Conformément aux orientations validées avec le concédant, un emprunt bancaire de 1M€ a été mobilisé 2023 sur une période de 36mois et au taux de 2,98%.

Les besoins de trésorerie de la concession en 2024 ont été couverts par cet emprunt sur une partie de l'année puis par les fonds propres de la société générant des frais financiers.

### 3.2. SITUATION DE TRESORERIE

Au 31/12/2024, la trésorerie de l'opération est de 2k€. La perspective montre une terminaison d'année 2025 avec un solde de trésorerie négatif à hauteur de 479k€ et une perspective 2026 similaire avec un déficit de trésorerie autour de 230k€.

Il reste toutefois relativement ponctuel et lié principalement à l'opération FLEURY. Il est envisagé de recourir à l'ouverture d'une ligne de trésorerie pour faire face à ce besoin.

## 4. **P**ROPOSITIONS D'APPROBATIONS

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver le présent CRAC au 31 décembre 2024 et notamment son bilan prévisionnel actualisé,
- D'approuver la liste des acquisitions et celle des cessions de l'année 2024

## Annexes :

### Liste des acquisitions et des cessions au 31/12/2024

|                                                             |                  |                                     |                                                |                          |           |                                                         |                        |
|-------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------|-----------|---------------------------------------------------------|------------------------|
| Projet de revitalisation du centre-bourg de LODEVE          |                  |                                     |                                                |                          |           |                                                         |                        |
|                                                             |                  |                                     |                                                |                          |           |                                                         |                        |
| Tableau de suivi des acquisitions foncières et immobilières |                  |                                     |                                                |                          |           |                                                         |                        |
|                                                             |                  |                                     |                                                |                          |           |                                                         |                        |
| Référence :                                                 | Sous-opération : | Ref cadastre :                      | Adresse                                        | Ancien propriétaire      | Prix HT : | Date PSV/PUV :                                          | Date AA :              |
| 10006.1                                                     | SAINT PIERRE     |                                     |                                                |                          | 35 100 €  |                                                         |                        |
|                                                             |                  | AB 186                              | 9 rue de l'ancien college                      | SCI SUNIA                |           |                                                         | 16/12/2019             |
|                                                             |                  | AB 187                              | 7 rue de l'ancien collège                      | Mr MASSIP + part indivis | 1 600 €   |                                                         | jugement du 19/10/2022 |
|                                                             |                  | AB 188                              | 5 rue de l'ancien college                      | Mr KEYI + Mme VIDAL      | 1 750 €   |                                                         | jugement du 23/11/2022 |
| 10006.2                                                     | PLACE DU MARCHE  | AB 241                              |                                                | CD 34                    | 1 €       |                                                         | 30/10/2017             |
|                                                             |                  | AB 244                              |                                                | CD 34                    | 44 250 €  |                                                         | 30/10/2017             |
|                                                             |                  | AB 547                              |                                                | Commune de Lodève        | 1 €       |                                                         | 05/03/2018             |
| 10006.3                                                     | FLEURY           | AB 452                              | 32 grand rue et impasse Millet                 | EPF Occitanie (portage)  | 119 748 € | NOTA: acquisition avec minoration foncière de 201 767€) | 14/12/2023             |
|                                                             |                  | AB 454                              |                                                |                          |           |                                                         |                        |
|                                                             |                  | AB 453                              |                                                |                          |           |                                                         |                        |
| 10006.9                                                     | COMMERCES        | AB 522 (ICARE)                      | LOT n°6 (magasin) et LOT n°10 (WC) , 20 gd rue | SCI VEVA KS              | 55 000 €  | 04/09/2020                                              | 03/12/2020             |
|                                                             |                  | AB 492 (brocante)                   | LOT n°4, 6 gd rue                              | Mme ROQUE-ROCA           | 55 000 €  |                                                         | 14/06/2022             |
|                                                             |                  | AB 492 (Parfumerie)                 | LOT n°2, 6 gd rue                              | Mr BRUN                  | 36 000 €  | 06/12/2019                                              | 02/09/2020             |
|                                                             |                  | AB 420 (local adjacent Cricibroc)   | LOT n°2, 16 gd rue                             | M.Millot                 | 36 000 €  | 17/09/2022                                              | 15/09/2023             |
|                                                             |                  | AB 420 (Cricibroc)                  | LOT n°1 , 16 gd rue                            | Mme Vichard              | 100 000 € | 15/09/2022                                              | 15/09/2023             |
|                                                             |                  |                                     |                                                |                          |           |                                                         |                        |
| Tableau de suivi des cessions                               |                  |                                     |                                                |                          |           |                                                         |                        |
|                                                             |                  |                                     |                                                |                          |           |                                                         |                        |
| Référence :                                                 | Sous-opération : | Produit vendu :                     | Programmation                                  | Acquéreur :              | Prix HT : | Date PSV :                                              | Date AA :              |
| 10006.1                                                     | SAINT PIERRE     | LOGEMENT T4-01 Duplex rdc et R+1    | VIR ANAH                                       | Mme Cottin               | 132 701 € | 24/07/2023                                              | 10/04/2024             |
|                                                             |                  | LOGEMENT T3-02 R+2                  | VIR ANAH                                       | Mme Van Dale             | 90 047 €  | 03/08/2023                                              | 17/04/2024             |
|                                                             |                  | LOGEMENT T3-03 R+3 + LOT n°4 Garage | VIR ANAH                                       | Mme Rousille             | 93 839 €  | 14/04/2024                                              | 27/05/2024             |
| 10006.2                                                     | PLACE DU MARCHE  | 1 rez commercial                    | Commerce                                       | ANCT                     | 252 511 € |                                                         | 18/04/2023             |
|                                                             |                  | 9 Logements (VEFA sociale)          | PLUS/PLAI                                      | HERAULT LOGEMENT         | 787 831 € | 10/07/2019                                              | 07/02/2022             |
| 10006.3                                                     | FLEURY           | 1 rez commercial                    | Commerce                                       | ANCT                     |           |                                                         |                        |
|                                                             |                  | 13 logements                        | VIR ANAH                                       |                          |           |                                                         |                        |
| 10006.9                                                     | COMMERCES        | AB 522 (ICARE)                      | Commerce                                       | ANCT                     |           |                                                         |                        |
|                                                             |                  | AB 492 (brocante)                   | Commerce                                       | ANCT                     | 60 849 €  |                                                         | 29/07/2024             |
|                                                             |                  | AB 492 (Parfumerie)                 | Commerce                                       | ANCT                     | 75 979 €  |                                                         | 29/07/2024             |
|                                                             |                  | AB 420 (Mercerie)                   | Commerce                                       | ANCT                     |           |                                                         |                        |

## Autres Annexes :

### Bilans prévisionnels actualisés par sous opération

| Intitulé            | Bilan    |     | Engagements<br>Engagé | Réalisé<br>Total | Fin 2023<br>Année | 2024<br>Année | 2025<br>Année | 2026<br>Année | 2027<br>Année | Bilan   |     | Ecart | Commentaire |
|---------------------|----------|-----|-----------------------|------------------|-------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------|-----|-------|-------------|
|                     | Approuvé | -74 | -166                  | -100             | -75               | -25           | 60            |               | -10           | Nouveau | -50 | 24    |             |
| RESULTAT            |          |     |                       |                  |                   |               |               |               |               |         |     |       |             |
| DEPENSES            | 1 389    | 62  | 68                    | 1 240            | 599               | 641           | 94            |               | 10            | 1 345   | 62  | -44   |             |
| 10 ETUDES PEALABLES |          |     |                       | 62               | 62                |               |               |               |               |         |     |       |             |
| 11 AQUISITIONS      |          |     |                       |                  |                   |               |               |               |               |         |     |       |             |
| 12 AQUISITIONS      | 69       |     | 66                    | 62               | 62                |               | 7             |               |               | 69      |     |       |             |
| 13 TRAVAUX DE VRD   |          |     |                       |                  |                   |               |               |               |               |         |     |       |             |
| 14 TRAVAUX DE       | 997      |     | 961                   | 896              | 352               | 544           | 76            |               |               | 972     |     | -25   |             |
| 15 HONORAIRES SUR   | 145      |     | 138                   | 135              | 87                | 49            | 5             |               |               | 141     |     | -4    |             |
| 17 REMUNERATION     | 51       |     | 74                    | 45               | 21                | 25            | 3             |               |               | 49      |     | -2    |             |
| 18 FRAIS DIVERS     | 52       |     | 29                    | 29               | 16                | 13            |               |               | 10            | 39      |     | -13   |             |
| 19 TVA PERDUE       |          |     |                       |                  |                   |               |               |               |               |         |     |       |             |
| 20 FONDS DE         |          |     |                       |                  |                   |               |               |               |               |         |     |       |             |
| 21 FRAIS FINANCIERS |          |     | 7                     |                  |                   |               |               |               |               |         |     |       |             |
| 22 FRAIS FINANCIERS |          |     |                       |                  |                   |               |               |               |               |         |     |       |             |
| 27 FRAIS DE         | 13       |     | 17                    | 11               |                   | 11            | 2             |               |               | 13      |     |       |             |
| RECETTES            | 1 314    |     | 1 195                 | 1 140            | 523               | 617           | 154           |               |               | 1 294   |     | -20   |             |
| 30 LOYERS           |          |     |                       |                  |                   |               |               |               |               |         |     |       |             |
| 50 VENTES DE        | 317      |     | 317                   | 317              |                   | 317           |               |               |               | 317     |     |       |             |
| 51 VENTES AU        |          |     |                       |                  |                   |               |               |               |               |         |     |       |             |
| 52 VENTES DE        |          |     |                       |                  |                   |               |               |               |               |         |     |       |             |
| 53 SUBVENTIONS      | 998      |     | 877                   | 823              | 523               | 300           | 154           |               |               | 978     |     | -20   |             |
| 54 SUBVENTIONS      |          |     |                       |                  |                   |               |               |               |               |         |     |       |             |
| 55 PARTICIPATIONS   |          |     |                       |                  |                   |               |               |               |               |         |     |       |             |
| 56 PRODUITS         |          |     | 1                     |                  |                   |               |               |               |               |         |     |       |             |
| 57 PARTICIPATION    |          |     |                       |                  |                   |               |               |               |               |         |     |       |             |
| 58 PRODUITS DIVERS  |          |     |                       |                  |                   |               |               |               |               |         |     |       |             |
| FINANCEMENT         |          |     |                       | -5               | -5                |               | 5             |               |               |         |     |       |             |
| AMORTISSEMENTS      |          |     | 40                    | 5                | 5                 |               | -5            |               |               |         |     |       |             |
| 60 EMPRUNTS         |          |     |                       |                  |                   |               |               |               |               |         |     |       |             |
| 62 AVANCES          |          |     |                       |                  |                   |               |               |               |               |         |     |       |             |
| 63 AVANCES SOCIETE  |          |     |                       |                  |                   |               |               |               |               |         |     |       |             |
| 66 TVA              |          |     |                       |                  |                   |               |               |               |               |         |     |       |             |
| 67 REMBOURSEMENT    |          |     | 40                    | 5                | 5                 |               | -5            |               |               |         |     |       |             |
| MOBILISATIONS       |          |     | 40                    |                  |                   |               |               |               |               |         |     |       |             |
| 70 EMPRUNTS         |          |     | 35                    |                  |                   |               |               |               |               |         |     |       |             |
| 72 AVANCES          |          |     |                       |                  |                   |               |               |               |               |         |     |       |             |
| 73 AVANCES SOCIETE  |          |     |                       |                  |                   |               |               |               |               |         |     |       |             |
| 76 TVA              |          |     |                       |                  |                   |               |               |               |               |         |     |       |             |
| 77 ENCAISSEMENT     |          |     | 5                     |                  |                   |               |               |               |               |         |     |       |             |
| TRESORERIE          |          |     |                       |                  | -166              | -227          | -174          | -174          | -184          | -184    |     |       |             |



CR A MEI00062 LODEVE RHI THIRORI - ILOT 2 VIDAL  
Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2024

16/05/2025 11:00  
Chiffres en K€  
Sylvain SAUDO

| TERRITOIRE 34 |                  | Intitulé |        | Bilan  |       | Engagement |       | Réalisé  |       | Fin 2023 |         | 2024    |      | 2025  |      |      |         |      |           |         |          |          |       |         |       | Bilan       |     |  |  |
|---------------|------------------|----------|--------|--------|-------|------------|-------|----------|-------|----------|---------|---------|------|-------|------|------|---------|------|-----------|---------|----------|----------|-------|---------|-------|-------------|-----|--|--|
|               |                  | Approuvé | Engagé | Engagé | Total | Année      | Année | Fin 2023 | Année | Année    | janvier | février | mars | avril | mai  | juin | juillet | août | septembre | octobre | novembre | décembre | Année | Nouveau | Ecart | Commentaire |     |  |  |
|               | RESULTAT         | -182     | -78    | -136   | -131  | -5         | -16   | -6       | 8     | -10      | -25     | -161    | 21   |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |         |       | -161        | 21  |  |  |
|               | DEPENSES         | 2 087    | 2 075  | 2 033  | 2 028 | 5          | 16    | 6        |       | 10       | 33      | 2 066   | -21  |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |         |       | 2 066       | -21 |  |  |
| 10            | ETUDES PEALABLES | 23       | 23     | 23     | 23    |            |       |          |       |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          | 23    |         |       |             |     |  |  |
| 11            | AQUISITIONS      |          |        |        |       |            |       |          |       |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |         |       |             |     |  |  |
| 12            | AQUISITIONS      | 47       | 47     | 47     | 47    |            |       |          |       |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          | 47    |         |       |             |     |  |  |
| 13            | TRAVAUX DE VRD   |          |        |        |       |            |       |          |       |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |         |       |             |     |  |  |
| 14            | TRAVAUX DE       | 1 672    | 1 680  | 1 657  | 1 665 | -8         |       |          |       |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          | 1 657 | -15     |       |             |     |  |  |
| 15            | HONORAIRES SUR   | 200      | 193    | 179    | 170   | 9          | 16    |          |       |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          | 16       | 195   | -5      |       |             |     |  |  |
| 17            | REMUNERATION     | 78       | 81     | 76     | 76    |            | 1     |          |       |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          | 1        | 78    | -1      |       |             |     |  |  |
| 18            | FRAIS DIVERS     | 56       | 50     | 49     | 46    | 4          |       |          |       |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         | 10       | 10       | 59    | 4       |       |             |     |  |  |
| 19            | TVA PERDUE       |          |        |        |       |            |       |          |       |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |         |       |             |     |  |  |
| 20            | FONDS DE         |          |        |        |       |            |       |          |       |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |         |       |             |     |  |  |
| 21            | FRAIS FINANCIERS |          |        |        |       |            |       |          |       |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |         |       |             |     |  |  |
| 22            | FRAIS FINANCIERS |          |        |        |       |            |       |          |       |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |         |       |             |     |  |  |
| 27            | FRAIS DE         | 11       | 1      | 1      | 1     | 1          |       | 6        |       |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          | 6        | 7     | -4      |       |             |     |  |  |
|               | RECETTES         | 1 905    | 1 997  | 1 897  | 1 897 |            |       |          | 8     |          | 8       |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          | 1 905 |         |       |             |     |  |  |
| 30            | LOYERS           |          |        |        |       |            |       |          |       |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |         |       |             |     |  |  |
| 50            | VENTES DE        | 799      | 799    | 799    | 799   |            |       |          |       |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          | 799   |         |       |             |     |  |  |
| 51            | VENTES AU        |          |        |        |       |            |       |          |       |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |         |       |             |     |  |  |
| 52            | VENTES DE        | 252      | 252    | 252    | 252   |            |       |          |       |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          | 252   |         |       |             |     |  |  |
| 53            | SUBVENTIONS      | 848      | 941    | 840    | 840   |            |       |          | 8     |          | 8       |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          | 848   |         |       |             |     |  |  |
| 54            | SUBVENTIONS      |          |        |        |       |            |       |          |       |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |         |       |             |     |  |  |
| 55            | PARTICIPATIONS   |          |        |        |       |            |       |          |       |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |         |       |             |     |  |  |
| 56            | PRODUITS         |          |        |        |       |            |       |          |       |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |         |       |             |     |  |  |
| 57            | PARTICIPATION    |          |        |        |       |            |       |          |       |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |         |       |             |     |  |  |
| 58            | PRODUITS DIVERS  | 6        | 6      | 6      | 6     |            |       |          |       |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          | 6     |         |       |             |     |  |  |
|               | FINANCEMENT      |          |        |        |       |            |       |          |       |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |         |       |             |     |  |  |
|               | AMORTISSEMENTS   |          |        |        |       |            |       |          |       |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |         |       |             |     |  |  |
| 60            | EMPRUNTS         |          |        |        |       |            |       |          |       |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |         |       |             |     |  |  |
| 62            | AVANCES          |          |        |        |       |            |       |          |       |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |         |       |             |     |  |  |
| 63            | AVANCES SOCIETE  |          |        |        |       |            |       |          |       |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |         |       |             |     |  |  |
| 66            | TVA              |          |        |        |       |            |       |          |       |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |         |       |             |     |  |  |
| 67            | REMBOURSEMENT    |          |        |        |       |            |       |          |       |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |         |       |             |     |  |  |
|               | MOBILISATIONS    |          |        |        |       |            |       |          |       |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |         |       |             |     |  |  |
| 70            | EMPRUNTS         |          |        |        |       |            |       |          |       |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |         |       |             |     |  |  |
| 72            | AVANCES          |          |        |        |       |            |       |          |       |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |         |       |             |     |  |  |
| 73            | AVANCES SOCIETE  |          |        |        |       |            |       |          |       |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |         |       |             |     |  |  |
| 76            | TVA              |          |        |        |       |            |       |          |       |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |         |       |             |     |  |  |
| 77            | ENCAISSEMENT     |          |        |        |       |            |       |          |       |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |         |       |             |     |  |  |
|               | TRESORERIE       |          |        |        | -373  | -399       | -415  | -415     | -415  | -415     | -415    | -415    | -415 | -415  | -415 | -423 | -423    | -423 | -415      | -417    | -417     | -417     | -417  | -417    |       |             |     |  |  |



CR A ME100063 LODEVE RHI THIRORI ILOT 3 - FLEURY

Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2024

10/07/2025 12:01

Chiffres en K€

Sylvain SAUDO

| Intitulé            | Bilan    |  | Engagements<br>Engagé | Réalisé<br>Total | Fin 2023<br>Année | 2024  |        | 2025<br>Année | 2026<br>Année | 2027<br>Année | Bilan   |  | Ecart | Commentaire |
|---------------------|----------|--|-----------------------|------------------|-------------------|-------|--------|---------------|---------------|---------------|---------|--|-------|-------------|
|                     | Approuvé |  |                       |                  |                   | Année | Année  |               |               |               | Nouveau |  |       |             |
| RESULTAT            | 230      |  | -1 216                | 475              | 600               | -124  | -1 010 | 387           | 324           |               | 178     |  | -52   |             |
| DEPENSES            | 3 567    |  | 2 928                 | 361              | 237               | 124   | 1 131  | 1 729         | 213           |               | 3 434   |  | -133  |             |
| 10 ETUDES PEALABLES | 87       |  | 68                    | 51               | 47                | 4     | 20     |               |               |               | 71      |  | -16   |             |
| 11 AQUISITIONS      |          |  |                       |                  |                   |       |        |               |               |               |         |  |       |             |
| 12 AQUISITIONS      | 140      |  | 135                   | 131              | 131               |       |        |               |               |               | 131     |  | -9    |             |
| 13 TRAVAUX DE VRD   | 330      |  | 4                     |                  |                   |       |        |               |               |               |         |  | -330  |             |
| 14 TRAVAUX DE       | 2 308    |  | 2 242                 | 9                |                   | 9     | 885    | 1 536         | 153           |               | 2 584   |  | 275   |             |
| 15 HONORAIRES SUR   | 359      |  | 290                   | 139              | 55                | 84    | 94     | 74            | 12            |               | 318     |  | -41   |             |
| 17 REMUNERATION     | 132      |  | 75                    | 9                | 4                 | 5     | 43     | 67            | 8             |               | 127     |  | -5    |             |
| 18 FRAIS DIVERS     | 159      |  | 46                    | 9                |                   | 9     | 68     | 11            | 40            |               | 128     |  | -31   |             |
| 19 TVA PERDUE       |          |  |                       |                  |                   |       |        |               |               |               |         |  |       |             |
| 20 FONDS DE         |          |  |                       |                  |                   |       |        |               |               |               |         |  |       |             |
| 21 FRAIS FINANCIERS |          |  |                       |                  |                   |       |        |               |               |               |         |  |       |             |
| 22 FRAIS FINANCIERS |          |  |                       |                  |                   |       |        |               |               |               |         |  |       |             |
| 27 FRAIS DE         | 52       |  | 67                    | 13               |                   | 13    | 21     | 42            |               |               | 76      |  | 24    |             |
| RECETTES            | 3 797    |  | 1 712                 | 837              | 837               |       | 121    | 2 117         | 538           |               | 3 612   |  | -185  |             |
| 30 LOYERS           |          |  |                       |                  |                   |       |        |               |               |               |         |  |       |             |
| 50 VENTES DE        | 916      |  |                       |                  |                   |       | 140    | 770           | -73           |               | 837     |  | -79   |             |
| 51 VENTES AU        |          |  |                       |                  |                   |       |        |               |               |               |         |  |       |             |
| 52 VENTES DE        | 176      |  |                       |                  |                   |       |        | 172           |               |               | 172     |  | -5    |             |
| 53 SUBVENTIONS      | 2 705    |  | 1 712                 | 837              | 837               |       | -19    | 1 175         | 611           |               | 2 603   |  | -102  |             |
| 54 SUBVENTIONS      |          |  |                       |                  |                   |       |        |               |               |               |         |  |       |             |
| 55 PARTICIPATIONS   |          |  |                       |                  |                   |       |        |               |               |               |         |  |       |             |
| 56 PRODUITS         |          |  |                       |                  |                   |       |        |               |               |               |         |  |       |             |
| 57 PARTICIPATION    |          |  |                       |                  |                   |       |        |               |               |               |         |  |       |             |
| 58 PRODUITS DIVERS  |          |  |                       |                  |                   |       |        |               |               |               |         |  |       |             |
| FINANCEMENT         |          |  |                       |                  |                   |       |        |               |               |               |         |  |       |             |
| AMORTISSEMENT'S     |          |  |                       |                  |                   |       |        |               |               |               |         |  |       |             |
| 60 EMPRUNTS         |          |  |                       |                  |                   |       |        |               |               |               |         |  |       |             |
| 62 AVANCES          |          |  |                       |                  |                   |       |        |               |               |               |         |  |       |             |
| 63 AVANCES SOCIETE  |          |  |                       |                  |                   |       |        |               |               |               |         |  |       |             |
| 66 TVA              |          |  |                       |                  |                   |       |        |               |               |               |         |  |       |             |
| 67 REMBOURSEMENT    |          |  |                       |                  |                   |       |        |               |               |               |         |  |       |             |
| MOBILISATIONS       |          |  |                       |                  |                   |       |        |               |               |               |         |  |       |             |
| 70 EMPRUNTS         |          |  |                       |                  |                   |       |        |               |               |               |         |  |       |             |
| 72 AVANCES          |          |  |                       |                  |                   |       |        |               |               |               |         |  |       |             |
| 73 AVANCES SOCIETE  |          |  |                       |                  |                   |       |        |               |               |               |         |  |       |             |
| 76 TVA              |          |  |                       |                  |                   |       |        |               |               |               |         |  |       |             |
| 77 ENCAISSEMENT     |          |  |                       |                  |                   |       |        |               |               |               |         |  |       |             |
| TRESORERIE          |          |  |                       |                  | 115               | 114   | -534   | -147          | 178           |               | 178     |  |       |             |



CR AME100064 LODEVE RHI THIRORI - 6 IMMEUBLES  
Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2024

21/07/2025 14:22  
Chiffres en K€  
Sylvain SAUDO

| Intitulé            | Bilan    |     | Réalisé<br>Total | Fin 2023 |     | 2024 | 2025  |  | 2026 | 2027  |     | Bilan   |       |
|---------------------|----------|-----|------------------|----------|-----|------|-------|--|------|-------|-----|---------|-------|
|                     | Approuvé |     |                  | Année    |     |      | Année |  |      | Année |     | Nouveau | Ecart |
| RESULTAT            | -29      | -14 | -14              |          |     |      |       |  |      | -15   | -29 |         |       |
| DEPENSES            | 29       | 14  | 14               |          |     |      |       |  |      | 15    | 29  |         |       |
| 10 ETUDES PEALABLES | 28       | 14  | 14               |          |     |      |       |  |      | 14    | 28  |         |       |
| 11 AQUISITIONS      |          |     |                  |          |     |      |       |  |      |       |     |         |       |
| 12 AQUISITIONS      |          |     |                  |          |     |      |       |  |      |       |     |         |       |
| 13 TRAVAUX DE VRD   |          |     |                  |          |     |      |       |  |      |       |     |         |       |
| 14 TRAVAUX DE       |          |     |                  |          |     |      |       |  |      |       |     |         |       |
| 15 HONORAIRES SUR   |          |     |                  |          |     |      |       |  |      |       |     |         |       |
| 17 REMUNERATION     | 1        | 1   |                  |          |     |      |       |  |      | 1     | 1   |         |       |
| 18 FRAIS DIVERS     |          |     |                  |          |     |      |       |  |      |       |     |         |       |
| 19 TVA PERDUE       |          |     |                  |          |     |      |       |  |      |       |     |         |       |
| 20 FONDS DE         |          |     |                  |          |     |      |       |  |      |       |     |         |       |
| 21 FRAIS FINANCIERS |          |     |                  |          |     |      |       |  |      |       |     |         |       |
| 22 FRAIS FINANCIERS |          |     |                  |          |     |      |       |  |      |       |     |         |       |
| 27 FRAIS DE         |          |     |                  |          |     |      |       |  |      |       |     |         |       |
| RECETTES            |          |     |                  |          |     |      |       |  |      |       |     |         |       |
| 30 LOYERS           |          |     |                  |          |     |      |       |  |      |       |     |         |       |
| 50 VENTES DE        |          |     |                  |          |     |      |       |  |      |       |     |         |       |
| 51 VENTES AU        |          |     |                  |          |     |      |       |  |      |       |     |         |       |
| 52 VENTES DE        |          |     |                  |          |     |      |       |  |      |       |     |         |       |
| 53 SUBVENTIONS      |          |     |                  |          |     |      |       |  |      |       |     |         |       |
| 54 SUBVENTIONS      |          |     |                  |          |     |      |       |  |      |       |     |         |       |
| 55 PARTICIPATIONS   |          |     |                  |          |     |      |       |  |      |       |     |         |       |
| 56 PRODUITS         |          |     |                  |          |     |      |       |  |      |       |     |         |       |
| 57 PARTICIPATION    |          |     |                  |          |     |      |       |  |      |       |     |         |       |
| 58 PRODUITS DIVERS  |          |     |                  |          |     |      |       |  |      |       |     |         |       |
| FINANCEMENT         |          |     |                  |          |     |      |       |  |      |       |     |         |       |
| AMORTISSEMENT'S     |          |     |                  |          |     |      |       |  |      |       |     |         |       |
| 60 EMPRUNTS         |          |     |                  |          |     |      |       |  |      |       |     |         |       |
| 62 AVANCES          |          |     |                  |          |     |      |       |  |      |       |     |         |       |
| 63 AVANCES SOCIETE  |          |     |                  |          |     |      |       |  |      |       |     |         |       |
| 66 TVA              |          |     |                  |          |     |      |       |  |      |       |     |         |       |
| 67 REMBOURSEMENT    |          |     |                  |          |     |      |       |  |      |       |     |         |       |
| MOBILISATIONS       |          |     |                  |          |     |      |       |  |      |       |     |         |       |
| 70 EMPRUNTS         |          |     |                  |          |     |      |       |  |      |       |     |         |       |
| 72 AVANCES          |          |     |                  |          |     |      |       |  |      |       |     |         |       |
| 73 AVANCES SOCIETE  |          |     |                  |          |     |      |       |  |      |       |     |         |       |
| 76 TVA              |          |     |                  |          |     |      |       |  |      |       |     |         |       |
| 77 ENCAISSEMENT     |          |     |                  |          |     |      |       |  |      |       |     |         |       |
| TRESORERIE          |          |     |                  | -17      | -14 | -17  |       |  | -14  | -29   | -29 |         |       |



| TERRITOIRE 34 |                  | Intitulé |        | Bilan  |       | Engagement |          | Réalisé |      | Fin 2023 |         | 2024    |      | 2025  |      |      |         |      |           |         |          |          |       |       |         | 2026  |             | 2027 |  | Bilan |  |  |  |
|---------------|------------------|----------|--------|--------|-------|------------|----------|---------|------|----------|---------|---------|------|-------|------|------|---------|------|-----------|---------|----------|----------|-------|-------|---------|-------|-------------|------|--|-------|--|--|--|
|               |                  | Approuvé | Engagé | Engagé | Total | Année      | Fin 2023 | Année   | 2024 | Année    | janvier | février | mars | avril | mai  | juin | juillet | août | septembre | octobre | novembre | décembre | Année | Année | Nouveau | Ecart | Commentaire |      |  |       |  |  |  |
|               | RESULTAT         | -392     | -391   | -391   | -264  | -140       | -140     | -124    | -3   | -3       | -3      | -40     | -40  | -40   | -48  | -43  | -40     | -35  | -35       | 58      | 94       | 127      | -10   | -102  | -375    | 16    |             |      |  |       |  |  |  |
|               | DEPENSES         | 1 415    | 1 007  | 670    | 670   | 409        | 409      | 261     | 3    | 3        | 3       | 40      | 40   | 40    | 48   | 43   | 40      | 35   | 35        | 37      | 1        | 83       | 411   | 315   | 1 396   | -20   |             |      |  |       |  |  |  |
| 10            | ETUDES PEALABLES | 40       | 32     | 32     | 32    | 32         |          |         |      |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          | 8        | 8     | 40    |         |       |             |      |  |       |  |  |  |
| 11            | AQUISITIONS      |          |        |        |       |            |          |         |      |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |       |         |       |             |      |  |       |  |  |  |
| 12            | AQUISITIONS      | 359      | 321    | 321    | 310   | 307        | 307      | 3       |      |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         | 32       | 32       | 17    | 359   |         |       |             |      |  |       |  |  |  |
| 13            | TRAVAUX DE VRD   |          |        |        |       |            |          |         |      |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |       |         |       |             |      |  |       |  |  |  |
| 14            | TRAVAUX DE       | 764      | 499    | 499    | 238   | 40         | 40       | 197     |      |          |         |         | 34   | 34    | 34   | 37   | 34      | 34   | 34        | 34      |          |          | 276   | 223   | 736     | -28   |             |      |  |       |  |  |  |
| 15            | HONORAIRES SUR   | 150      | 109    | 109    | 66    | 20         | 20       | 46      | 3    | 3        | 3       | 4       | 4    | 4     | 4    | 4    | 4       |      |           | 1       | 1        | 17       | 47    | 36    | 150     |       |             |      |  |       |  |  |  |
| 17            | REMUNERATION     | 41       | 28     | 28     | 14    | 4          | 4        | 10      |      |          |         |         | 2    | 2     | 2    | 2    | 2       | 1    | 1         | 1       |          | 2        | 15    | 11    | 40      | -1    |             |      |  |       |  |  |  |
| 18            | FRAIS DIVERS     | 41       | 18     | 18     | 10    | 6          | 6        | 4       |      |          |         |         |      |       | 8    |      |         |      |           |         | 19       | 28       | 22    | 60    | 18      |       |             |      |  |       |  |  |  |
| 19            | TVA PERDUE       |          |        |        |       |            |          |         |      |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |       |         |       |             |      |  |       |  |  |  |
| 20            | FONDS DE         |          |        |        |       |            |          |         |      |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |       |         |       |             |      |  |       |  |  |  |
| 21            | FRAIS FINANCIERS |          |        |        |       |            |          |         |      |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |       |         |       |             |      |  |       |  |  |  |
| 22            | FRAIS FINANCIERS |          |        |        |       |            |          |         |      |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |       |         |       |             |      |  |       |  |  |  |
| 27            | FRAIS DE         | 20       | 1      | 1      | 1     | 1          | 1        | 1       |      |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         | 5        | 5        | 5     | 11    | -10     |       |             |      |  |       |  |  |  |
|               | RECETTES         | 1 024    | 616    | 616    | 407   | 270        | 270      | 137     |      |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           | 95      | 95       | 210      | 401   | 213   | 1 020   | -3    |             |      |  |       |  |  |  |
| 30            | LOYERS           |          |        |        |       |            |          |         |      |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |       |         |       |             |      |  |       |  |  |  |
| 50            | VENTES DE        |          |        |        |       |            |          |         |      |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |       |         |       |             |      |  |       |  |  |  |
| 51            | VENTES AU        |          |        |        |       |            |          |         |      |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |       |         |       |             |      |  |       |  |  |  |
| 52            | VENTES DE        | 530      | 139    | 139    | 137   |            |          | 137     |      |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           | 95      | 95       | 95       | 286   | 104   | 526     | -3    |             |      |  |       |  |  |  |
| 53            | SUBVENTIONS      | 494      | 477    | 477    | 270   | 270        | 270      |         |      |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         | 115      | 115      | 109   | 494   |         |       |             |      |  |       |  |  |  |
| 54            | SUBVENTIONS      |          |        |        |       |            |          |         |      |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |       |         |       |             |      |  |       |  |  |  |
| 55            | PARTICIPATIONS   |          |        |        |       |            |          |         |      |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |       |         |       |             |      |  |       |  |  |  |
| 56            | PRODUITS         |          |        |        |       |            |          |         |      |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |       |         |       |             |      |  |       |  |  |  |
| 57            | PARTICIPATION    |          |        |        |       |            |          |         |      |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |       |         |       |             |      |  |       |  |  |  |
| 58            | PRODUITS DIVERS  |          |        |        |       |            |          |         |      |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |       |         |       |             |      |  |       |  |  |  |
|               | FINANCEMENT      |          |        |        |       |            |          |         |      |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |       |         |       |             |      |  |       |  |  |  |
|               | AMORTISSEMENTS   |          |        |        |       |            |          |         |      |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |       |         |       |             |      |  |       |  |  |  |
| 60            | EMPRUNTS         |          |        |        |       |            |          |         |      |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |       |         |       |             |      |  |       |  |  |  |
| 62            | AVANCES          |          |        |        |       |            |          |         |      |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |       |         |       |             |      |  |       |  |  |  |
| 63            | AVANCES SOCIETE  |          |        |        |       |            |          |         |      |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |       |         |       |             |      |  |       |  |  |  |
| 66            | TVA              |          |        |        |       |            |          |         |      |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |       |         |       |             |      |  |       |  |  |  |
| 67            | REMBOURSEMENT    |          |        |        |       |            |          |         |      |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |       |         |       |             |      |  |       |  |  |  |
|               | MOBILISATIONS    |          |        |        |       |            |          |         |      |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |       |         |       |             |      |  |       |  |  |  |
| 70            | EMPRUNTS         |          |        |        |       |            |          |         |      |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |       |         |       |             |      |  |       |  |  |  |
| 72            | AVANCES          |          |        |        |       |            |          |         |      |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |       |         |       |             |      |  |       |  |  |  |
| 73            | AVANCES SOCIETE  |          |        |        |       |            |          |         |      |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |       |         |       |             |      |  |       |  |  |  |
| 76            | TVA              |          |        |        |       |            |          |         |      |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |       |         |       |             |      |  |       |  |  |  |
| 77            | ENCAISSEMENT     |          |        |        |       |            |          |         |      |          |         |         |      |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |       |         |       |             |      |  |       |  |  |  |
|               | TRESORERIE       |          |        |        |       | -171       | -317     | -317    | -311 | -315     | -363    | -410    | -466 | -518  | -565 | -608 | -650    | -591 | -498      | -317    | -317     | -418     | -418  | -418  | -418    |       |             |      |  |       |  |  |  |



CR AME1000610 LODEVE AUTRES DEPENSES  
Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2024

16/05/2025 17:03  
Chiffres en K€  
Sylvain SAUDO

| Intitulé            | Bilan    |  | Réalisé<br>Total | Fin 2023<br>Année | 2024  |       | 2025  |       | 2026  |       | 2027  |       | Bilan   |  | Ecart | Commentaire |
|---------------------|----------|--|------------------|-------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---------|--|-------|-------------|
|                     | Approuvé |  |                  |                   | Année | Année | Année | Année | Année | Année | Année | Année | Nouveau |  |       |             |
| RESULTAT            | 448      |  | 225              | 56                | 169   | 147   |       |       | 133   | -65   |       |       | 440     |  | -9    |             |
| DEPENSES            | 1 003    |  | 698              | 588               | 110   | 119   |       |       | 133   | 65    |       |       | 1 016   |  | 13    |             |
| 10 ETUDES PEALABLES |          |  |                  |                   |       |       |       |       |       |       |       |       |         |  |       |             |
| 11 AQUISITIONS      |          |  |                  |                   |       |       |       |       |       |       |       |       |         |  |       |             |
| 12 AQUISITIONS      |          |  |                  |                   |       |       |       |       |       |       |       |       |         |  |       |             |
| 13 TRAVAUX DE VRD   |          |  |                  |                   |       |       |       |       |       |       |       |       |         |  |       |             |
| 14 TRAVAUX DE       |          |  |                  |                   |       |       |       |       |       |       |       |       |         |  |       |             |
| 15 HONORAIRES SUR   |          |  |                  |                   |       |       |       |       |       |       |       |       |         |  |       |             |
| 17 REMUNERATION     | 824      |  | 609              | 520               | 89    | 76    |       |       | 77    | 62    |       |       | 824     |  |       |             |
| 18 FRAIS DIVERS     |          |  |                  |                   |       |       |       |       |       |       |       |       |         |  |       |             |
| 19 TVA PERDUE       |          |  |                  |                   |       |       |       |       |       |       |       |       |         |  |       |             |
| 20 FONDS DE         |          |  |                  |                   |       |       |       |       |       |       |       |       |         |  |       |             |
| 21 FRAIS FINANCIERS | 127      |  | 51               | 51                |       | 32    |       |       | 54    | 3     |       |       | 140     |  | 13    |             |
| 22 FRAIS FINANCIERS | 52       |  | 39               | 17                | 21    | 11    |       |       | 2     |       |       |       | 52      |  |       |             |
| 27 FRAIS DE         |          |  |                  |                   |       |       |       |       |       |       |       |       |         |  |       |             |
| RECETTES            | 1 451    |  | 923              | 644               | 279   | 266   |       |       | 266   |       |       |       | 1 455   |  | 4     |             |
| 30 LOYERS           |          |  |                  |                   |       |       |       |       |       |       |       |       |         |  |       |             |
| 50 VENTES DE        |          |  |                  |                   |       |       |       |       |       |       |       |       |         |  |       |             |
| 51 VENTES AU        |          |  |                  |                   |       |       |       |       |       |       |       |       |         |  |       |             |
| 52 VENTES DE        |          |  |                  |                   |       |       |       |       |       |       |       |       |         |  |       |             |
| 53 SUBVENTIONS      |          |  |                  |                   |       |       |       |       |       |       |       |       |         |  |       |             |
| 54 SUBVENTIONS      |          |  |                  |                   |       |       |       |       |       |       |       |       |         |  |       |             |
| 55 PARTICIPATIONS   | 1 433    |  | 901              | 635               | 266   | 266   |       |       | 266   |       |       |       | 1 433   |  |       |             |
| 56 PRODUITS         | 18       |  | 22               | 9                 | 13    |       |       |       |       |       |       |       | 22      |  | 4     |             |
| 57 PARTICIPATION    |          |  |                  |                   |       |       |       |       |       |       |       |       |         |  |       |             |
| 58 PRODUITS DIVERS  |          |  |                  |                   |       |       |       |       |       |       |       |       |         |  |       |             |
| FINANCEMENT         |          |  | 511              | 839               | -328  | -338  |       |       | -173  |       |       |       |         |  |       |             |
| AMORTISSEMENTS      | 1 000    |  | 489              | 161               | 328   | 338   |       |       | 173   |       |       |       | 1 000   |  |       |             |
| 60 EMPRUNTS         | 1 000    |  | 489              | 161               | 328   | 338   |       |       | 173   |       |       |       | 1 000   |  |       |             |
| 62 AVANCES          |          |  |                  |                   |       |       |       |       |       |       |       |       |         |  |       |             |
| 63 AVANCES SOCIETE  |          |  |                  |                   |       |       |       |       |       |       |       |       |         |  |       |             |
| 66 TVA              |          |  |                  |                   |       |       |       |       |       |       |       |       |         |  |       |             |
| 67 REMBOURSEMENT    |          |  |                  |                   |       |       |       |       |       |       |       |       |         |  |       |             |
| MOBILISATIONS       | 1 000    |  | 1 000            | 1 000             |       |       |       |       |       |       |       |       | 1 000   |  |       |             |
| 70 EMPRUNTS         | 1 000    |  | 1 000            | 1 000             |       |       |       |       |       |       |       |       | 1 000   |  |       |             |
| 72 AVANCES          |          |  |                  |                   |       |       |       |       |       |       |       |       |         |  |       |             |
| 73 AVANCES SOCIETE  |          |  |                  |                   |       |       |       |       |       |       |       |       |         |  |       |             |
| 76 TVA              |          |  |                  |                   |       |       |       |       |       |       |       |       |         |  |       |             |
| 77 ENCAISSEMENT     |          |  |                  |                   |       |       |       |       |       |       |       |       |         |  |       |             |
| TRESORERIE          |          |  |                  | 1 003             | 847   | 545   |       |       | 505   | 440   |       |       | 440     |  |       |             |



| Intitulé            | Bilan    |                  | Fin 2023 |  | 2024  |  | 2025  |  | 2026  |  | 2027  |  | Bilan   |       |
|---------------------|----------|------------------|----------|--|-------|--|-------|--|-------|--|-------|--|---------|-------|
|                     | Approuvé | Réalisé<br>Total | Année    |  | Année |  | Année |  | Année |  | Année |  | Nouveau | Ecart |
| RESULTAT            | 1        | 186              | 295      |  | -109  |  | -838  |  | 418   |  | 234   |  | 1       |       |
| DEPENSES            | 9 490    | 5 017            | 3 876    |  | 1 141 |  | 1 788 |  | 2 177 |  | 304   |  | 9 286   | -204  |
| 10 ETUDES PEALABLES | 240      | 182              | 178      |  | 4     |  | 28    |  |       |  | 14    |  | 224     | -16   |
| 11 AQUISITIONS      |          |                  |          |  |       |  |       |  |       |  |       |  |         |       |
| 12 AQUISITIONS      | 615      | 549              | 546      |  | 3     |  | 39    |  | 17    |  |       |  | 606     | -10   |
| 13 TRAVAUX DE VRD   | 330      |                  |          |  |       |  |       |  |       |  |       |  |         | -330  |
| 14 TRAVAUX DE       | 5 742    | 2 800            | 2 058    |  | 743   |  | 1 237 |  | 1 759 |  | 153   |  | 5 950   | 208   |
| 15 HONORAIRES SUR   | 853      | 519              | 332      |  | 187   |  | 162   |  | 110   |  | 12    |  | 804     | -50   |
| 17 REMUNERATION     | 1 127    | 754              | 625      |  | 129   |  | 138   |  | 155   |  | 71    |  | 1 119   | -8    |
| 18 FRAIS DIVERS     | 308      | 97               | 68       |  | 30    |  | 106   |  | 33    |  | 50    |  | 286     | -22   |
| 19 TVA PERDUE       |          |                  |          |  |       |  |       |  |       |  |       |  |         |       |
| 20 FONDS DE         |          |                  |          |  |       |  |       |  |       |  |       |  |         |       |
| 21 FRAIS FINANCIERS | 127      | 51               | 51       |  |       |  | 32    |  | 54    |  | 3     |  | 140     | 13    |
| 22 FRAIS FINANCIERS | 52       | 39               | 17       |  | 21    |  | 11    |  | 2     |  |       |  | 52      |       |
| 27 FRAIS DE         | 96       | 25               | 1        |  | 24    |  | 34    |  | 47    |  |       |  | 106     | 11    |
| RECETTES            | 9 491    | 5 203            | 4 171    |  | 1 033 |  | 950   |  | 2 596 |  | 538   |  | 9 287   | -205  |
| 30 LOYERS           |          |                  |          |  |       |  |       |  |       |  |       |  |         |       |
| 50 VENTES DE        | 2 031    | 1 115            | 799      |  | 317   |  | 140   |  | 770   |  | -73   |  | 1 952   | -79   |
| 51 VENTES AU        |          |                  |          |  |       |  |       |  |       |  |       |  |         |       |
| 52 VENTES DE        | 958      | 388              | 252      |  | 137   |  | 286   |  | 276   |  |       |  | 950     | -8    |
| 53 SUBVENTIONS      | 5 045    | 2 770            | 2 470    |  | 300   |  | 258   |  | 1 284 |  | 611   |  | 4 923   | -122  |
| 54 SUBVENTIONS      |          |                  |          |  |       |  |       |  |       |  |       |  |         |       |
| 55 PARTICIPATIONS   | 1 433    | 901              | 635      |  | 266   |  | 266   |  |       |  |       |  | 1 433   |       |
| 56 PRODUITS         | 18       | 22               | 9        |  | 13    |  |       |  |       |  |       |  | 22      | 4     |
| 57 PARTICIPATION    |          |                  |          |  |       |  |       |  |       |  |       |  |         |       |
| 58 PRODUITS DIVERS  | 6        | 6                | 6        |  |       |  |       |  |       |  |       |  | 6       |       |
| FINANCEMENT         |          | 506              | 834      |  | -328  |  | -333  |  | -173  |  |       |  |         |       |
| AMORTISSEMENTS      | 1 000    | 494              | 166      |  | 328   |  | 333   |  | 173   |  | 1 000 |  | 1 000   |       |
| 60 EMPRUNTS         | 1 000    | 489              | 161      |  | 328   |  | 338   |  | 173   |  | 1 000 |  | 1 000   |       |
| 62 AVANCES          |          |                  |          |  |       |  |       |  |       |  |       |  |         |       |
| 63 AVANCES SOCIETE  |          |                  |          |  |       |  |       |  |       |  |       |  |         |       |
| 66 TVA              |          |                  |          |  |       |  |       |  |       |  |       |  |         |       |
| 67 REMBOURSEMENT    |          | 5                | 5        |  |       |  | -5    |  |       |  |       |  |         |       |
| MOBILISATIONS       | 1 000    | 1 000            | 1 000    |  |       |  |       |  |       |  | 1 000 |  | 1 000   |       |
| 70 EMPRUNTS         | 1 000    | 1 000            | 1 000    |  |       |  |       |  |       |  | 1 000 |  | 1 000   |       |
| 72 AVANCES          |          |                  |          |  |       |  |       |  |       |  |       |  |         |       |
| 73 AVANCES SOCIETE  |          |                  |          |  |       |  |       |  |       |  |       |  |         |       |
| 76 TVA              |          |                  |          |  |       |  |       |  |       |  |       |  |         |       |
| 77 ENCAISSEMENT     |          |                  |          |  |       |  |       |  |       |  |       |  |         |       |
| TRESORERIE          |          |                  | 390      |  | 2     |  | -479  |  | -233  |  | 1     |  | 1       |       |