

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNE DE LODÈVE

EXTRAIT DU REGISTRE DES ACTES CONSEIL MUNICIPAL DU 14 OCTOBRE 2025

numéro
CM_251014_5

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

OBJET :	Approbation du rapport du mandataire de la société publique locale Territoire 34 pour l'année 2024
----------------	---

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n°20160329001 du Conseil municipal du 29 mars 2016, relative à l'entrée au capital de la Société Publique Locale (SPL) Territoire 34 par acquisition d'actions,

VU l'article L 1524-5 du Code général des collectivités territoriales du titre II sur les sociétés d'économie mixte locales, chapitre IV sur leur administration et contrôle,

VU le décret n°2022-1406 du 4 novembre 2022 précisant le contenu du rapport au mandataire,

CONSIDÉRANT que la commune de Lodève est actionnaire de la SPL Territoire 34 à hauteur de deux-mille euros (2 000 €),

CONSIDÉRANT que l'assemblée générale ordinaire de Territoire 34 du 28 mai 2025 a approuvé les comptes annuels de l'exercice 2024, comptes annexés à la présente délibération,

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** le rapport du mandataire de la SPL Territoire 34 pour l'année 2024,
- **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, notifié aux tiers concernés, publié selon la réglementation en vigueur et inscrit au registre des actes.

Pour extrait certifié conforme au registre des actes.

Accusé de réception en préfecture
34-213401425-20251014-lmc121262-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 :

Signé électroniquement par:
Le quatorze octobre deux mille vingt-cinq
Le Maire,
Gaëlle LEVEQUE





MAIRIE DE LODEVE
Madame LEVEQUE Gaelle
7 Place de l'Hotel de Ville
34700 LODEVE

Montpellier, le 03/06/2025

Objet : Approbation du rapport du mandataire de la SPL TERRITOIRE 34

Madame l'actionnaire,

Nous vous informons que l'Assemblée Générale Ordinaire de Territoire 34 a approuvé les comptes annuels de l'exercice 2024. En conséquence, il vous appartient de soumettre à l'approbation de l'assemblée délibérante de votre collectivité le rapport du mandataire que vous trouverez sous ce pli. Ce rapport comprend les informations mentionnées au décret n°2022-1406 du 4 novembre 2022, et vient compléter le rapport de gestion et d'activité qui était joint à la convocation à l'Assemblée Générale du 28 mai 2025.

Pour la bonne tenue de nos dossiers, je vous remercie de nous faire parvenir une copie de la délibération correspondante.

Par ailleurs, l'article L 2313-1-1 du Code Général des Collectivités Territoriales fait obligation aux communes de mettre à disposition du public à l'appui de leurs documents budgétaires, les pièces complémentaires jointes à ce courrier, à savoir le rapport général du commissaire aux comptes et les états financiers relatifs à l'exercice 2024.

Dans cette attente, je reste à votre entière disposition pour tout complément d'information et vous prie d'agréer, Madame l'actionnaire, mes respectueuses salutations.

Cécile NOULETTE
Directrice Générale

Pièces jointes :

- Rapport annuel du mandataire 2024
- Rapport général du commissaire aux comptes et états financiers 2024



Parc de l'Aéroport
45, rue Jérémy Bentham
34470 Perols

TERRITOIRE 34

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

TERRITOIRE 34

Société anonyme

RCS : 504 714 395 R.C.S. Montpellier

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

A l'assemblée générale de la société TERRITOIRE 34,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société TERRITOIRE 34 relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les règles et méthodes comptables suivies par votre société pour la valorisation des stocks en cours, des comptes de régularisation actifs et passifs et des comptes de provisions pour charges liés aux opérations de concession d'aménagement sont exposées au paragraphe « stocks » de votre annexe.

Nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables décrites et de leur correcte application ainsi que les informations contenues dans le tableau des concessions présentées dans l'annexe.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

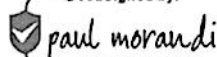
En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Le Commissaire aux comptes

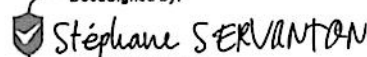
Forvis Mazars

Pérois,

DocuSigned by:

1828625D5A184C7...

Paul MORANDI

Associé

DocuSigned by:

9E3B0B7FD4F242C...

Stéphane SERVANTON

Associé



SEMAPHORES

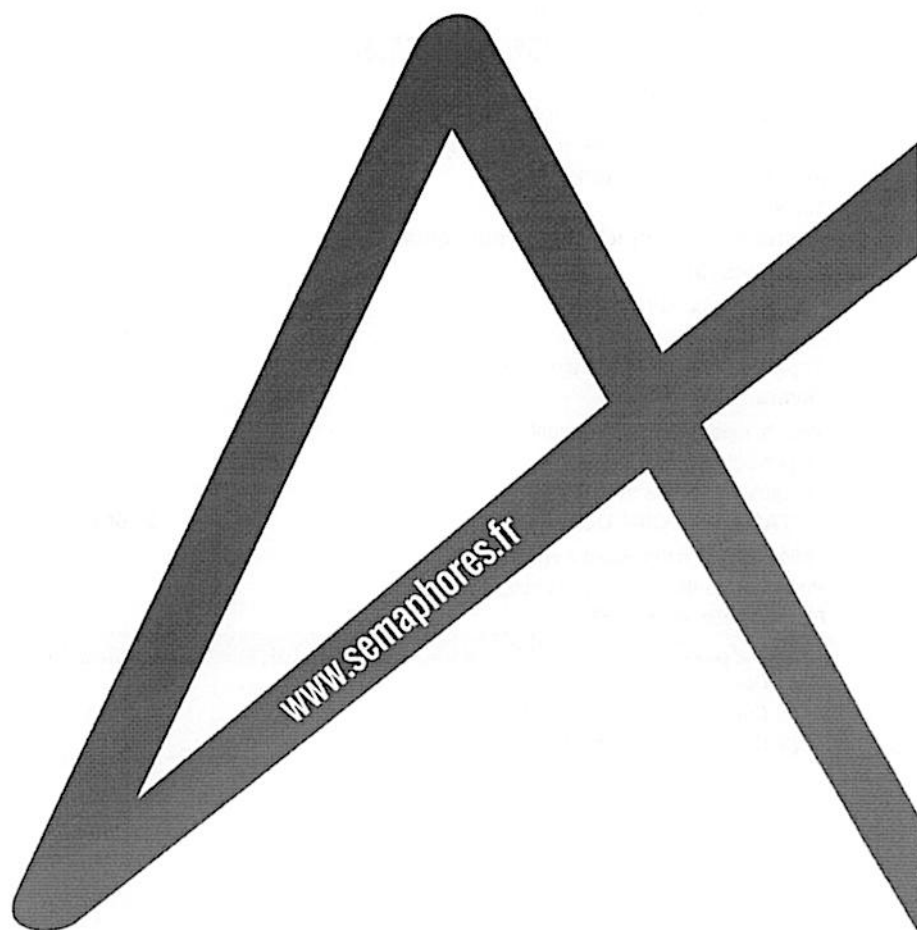
Groupe ALPHA

ETATS FINANCIERS 2024

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

TERRITOIRE 34

202 PR JEAN LOUIS VIALA
34000 MONTPELLIER



Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2024	Net 31/12/2023
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	2 478	2 478		
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	464 611	6 892	457 719	
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	39 987	27 547	12 440	15 507
Immobilisations corporelles en cours	5 177 093		5 177 093	
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations				
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	5 100		5 100	5 100
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	5 689 269	36 917	5 652 351	20 607
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	12 674 242		12 674 242	11 571 995
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	2 395 798		2 395 798	1 046 825
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	264 942		264 942	228 698
Autres créances	2 107 906	7 138	2 100 768	2 206 443
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	17 912 996		17 912 996	19 572 538
Charges constatées d'avance (3)	251 960		251 960	123 886
TOTAL ACTIF CIRCULANT	35 607 843	7 138	35 600 705	34 750 385
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	41 297 112	44 055	41 253 057	34 770 992
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)			29 825	

Bilan passif

	31/12/2024	31/12/2023
CAPITAUX PROPRES		
Capital	950 000	950 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	22 311	14 049
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	70 401	59 008
Report à nouveau		-145 579
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	143 849	165 232
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	1 186 561	1 042 711
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	30 000	30 000
Provisions pour charges	179 459	646 608
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	209 459	676 608
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	8 166 896	3 834 660
Emprunts et dettes financières diverses (3)	4 034 185	3 144 748
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	11 495	11 495
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 909 048	878 382
Dettes fiscales et sociales	339 068	235 217
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	715 089	
Autres dettes	16 588 338	16 741 375
Produits constatés d'avance	8 092 918	8 205 795
TOTAL DETTES	39 857 037	33 051 673
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	41 253 057	34 770 992
(1) Dont à plus d'un an (a)	10 742 027	5 284 441
(1) Dont à moins d'un an (a)	29 103 515	27 755 737
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	390 433	307 974
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

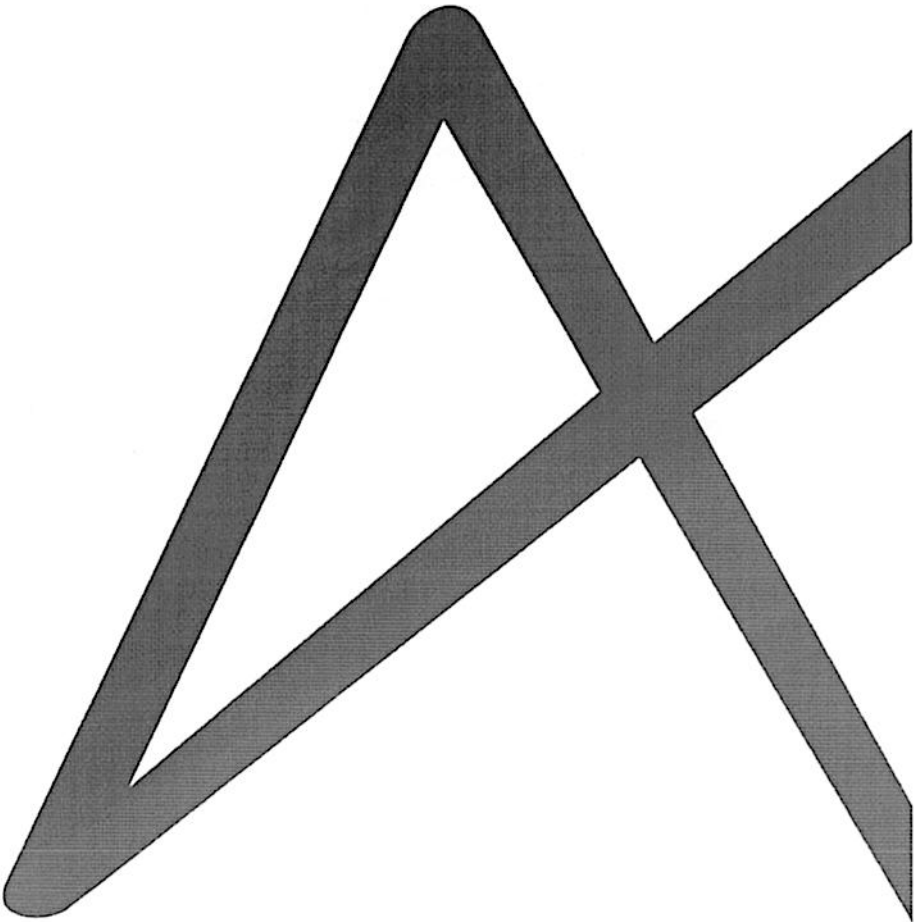
Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2024	31/12/2023
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	5 933 422		5 933 422	4 921 588
Production vendue (services)	590 212		590 212	721 993
Chiffre d'affaires net	6 523 634		6 523 634	5 643 581
Production stockée			1 196 849	3 324 576
Production immobilisée			177 560	
Subventions d'exploitation			3 500	3 625
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			1 481 422	1 525 664
Autres produits			2	561
Total produits d'exploitation (I)			9 382 968	10 498 007
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			7 374 175	8 558 807
Impôts, taxes et versements assimilés			32 252	20 722
Salaires et traitements			693 755	648 624
Charges sociales			305 877	270 680
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			15 525	8 523
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			102 050	564 807
Autres charges			550 710	190 587
Total charges d'exploitation (II)			9 074 345	10 262 750
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			308 623	235 257
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			496 840	450 290
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges			78 951	22 830
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			575 791	473 120
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			623 579	440 065
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			623 579	440 065
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-47 787	33 055
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			260 836	268 312

Compte de résultat (suite)

	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		4 246
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)		4 246
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	70	
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	70	
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-70	4 246
Participation des salariés aux résultats (IX)	104 350	107 325
Impôts sur les bénéfices (X)	12 567	
Total des produits (I+III+V+VII)	9 958 759	10 975 373
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	9 814 910	10 810 140
BENEFICE OU PERTE	143 849	165 232
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

Annexe



Annexe

Désignation de la société : SA TERRITOIRE 34

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024, dont le total est de 41 253 057 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 143 849 euros après impôt.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui comprennent, conformément à l'article L. 123-12 du Code de commerce, le bilan, le compte de résultat et une annexe

Faits caractéristiques

Faits essentiels de l'exercice

1. Construction et début de l'exploitation des chais botta :

Dans le cadre d'une concession, la société a réalisé des travaux de construction d'un bien. Il est prévu la gestion locative de ce bien jusqu'au terme de la concession par la société. Ces travaux ont été immobilisés.

Autres éléments significatifs

1. Signature d'une nouvelle concession :

Un contrat de concession a été signé avec la Commune de Lunel en juillet 2024.

Règles et méthodes comptables

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2024 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

La Loi comptable du 30 avril 1983 et son décret d'application 83-1020 du 29 novembre 1983, s'appliquent de droit aux Sociétés d'Economie Mixte régies par la Loi du 7 juillet 1983.

Les états financiers, ci-joint, ont été établis conformément à l'avis du Comité National de la Comptabilité du 18 mars 1999 pour les opérations de concession d'aménagement, ainsi que les avis antérieurs du 12 juillet 1984 et du 8 décembre 1993 pour les autres opérations.

L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par la Fédération des EPL (guides comptables professionnels des SEML activités immobilières et actions, et opérations d'aménagement) a été également respecté.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

La méthode de comptabilisation des composants a été appliquée.

Règles et méthodes comptables

Amortissements

1. Travaux de construction en concession :

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue à l'exception des travaux de construction en concession. Ces derniers constituent des biens de retour au sens de la convention de concession. Ils sont amortis sur la durée d'utilisation du bien soit une durée de 16 ans, date de fin de concession.

2. Autres immobilisations :

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

Durées d'amortissement :

- * Concessions, logiciels et brevets : 1 an
- * Matériel de bureau : 2 à 5 ans
- * Matériel informatique : 2 à 5 ans
- * Mobilier : 2 à 5 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine. L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

Stocks

CONCESSIONS D'AMENAGEMENT :

L'avis du Comité National de la Comptabilité du 18 mars 1999 pour les opérations de convention publique d'aménagement, ainsi que les avis antérieurs du 12 juillet 1984 et du 8 décembre 1993 pour les autres opérations ont été respectés. L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par la fédération des EPL (guides comptables professionnels des SEML activités immobilières et actions, et opérations d'aménagement) ont également été respectés.

• Principes appliqués pour les en-cours de concession d'aménagement :

Les règles d'évaluation des valeurs d'exploitation appliquées résultent des dispositions du Plan Comptable général. Il existe une exception à ce principe général sur les en cours de concessions d'aménagement qui font l'objet de l'analyse ci-dessous.

Le montant figurant au bilan sous la rubrique encours de concessions d'aménagement résulte de la différence entre le cumul des dépenses HT (frais financiers et frais exceptionnels compris) et le montant des coûts de revient des éléments cédés, estimés en fin d'exercice, de manière globale, par application au coût de revient prévu par le compte rendu financier de la fraction établie comme suit :

* Risque du concédant

- Au numérateur : le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante,
- Au dénominateur : le montant global des produits prévus par le compte rendu financier hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante.

* Risque Concessionnaire

- Au numérateur : le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération incluant les participations reçues ou à

Règles et méthodes comptables

recevoir de la collectivité territoriale concédante,

- Au dénominateur : le montant global des produits prévus par le compte rendu financier incluant les participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante.

La comptabilité traduit les concessions d'aménagement sous les rubriques du bilan suivantes :

- a) stocks / en cours de production de biens : pour le montant des coûts engagés au cours de l'exercice diminué de celui estimé des éléments cédés,
- b) comptes de régularisation actif ou passif : pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire d'une opération d'aménagement concédée aux risques et profits du concédant,
- c) compte de provisions pour risques et charges :
 - 1. pour le montant des charges non encore comptabilisées mais courues à la fin de l'exercice,
 - 2. pour le montant des risques de pertes à terminaison sur les opérations concédées aux risques du concessionnaire,
 - 3. pour le montant des coûts de liquidation des opérations achevées.

Dans l'hypothèse où le montant du coût de revient des éléments cédés est supérieur au cumul des charges comptabilisées, il sera constitué une provision pour charges, égale au montant de l'écart constaté. En conséquence, la valeur du stock relatif à l'opération concernée, inscrite dans les comptes annuels sera nulle.

Il convient de noter que l'application du règlement du CRC n°99-05 du 23 juin 1999 a été réalisée sur la base des Comptes Rendus Annuels aux Collectivités Locales (CRACL) établis au titre de l'exercice 2023 qui ont fait l'objet d'une délibération ou d'un bilan de clôture.

Opérations Fabrègues et Pierres Vives : le sort du mali n'est pas évoqué dans la convention de concession, cependant l'article 25.4 concernant la participation prévoit que "Le concédant s'engage à modifier le montant de cette participation pour tenir compte des évolutions qui affecteraient l'un de ces éléments et ayant des incidences sur les conditions de l'équilibre économique du contrat, que ces évolutions aient leur origine dans une demande spécifique du concédant ou résultent d'une évolution des conditions économiques extérieures aux parties" ; et à ce titre nous a conduit à calculer le % d'avancement en excluant uniquement la participation d'équilibre.

Opération Puisserguier Barbecanne-Clémentine : Le pré bilan de clôture en date d'octobre 2024 indique un déficit de 64 K€. Une provision pour perte avait été constatée dans le comptes 2020 à hauteur de 30K€, montant maximum pris en charge par la société, conformément à l'avenant 1 du 18/10/2016 venant modifier l'article 24.5 du traité de concession. Cette provision a été maintenue dans les comptes 2024.

Les tableaux présentés ci-après reprennent l'ensemble des informations relatives aux en cours des concessions d'aménagement (Tableau Avis CNC).

• Transfert de charges vers les opérations

La société impute une quote-part de ses frais généraux sur les opérations de concessions d'aménagement selon les modalités définies par les conventions (rémunération forfaitaire, proportionnelle, ...).

Par l'intermédiaire d'un compte de transfert de charges, il a été imputé, au titre de l'année 2024, la somme de 827 K€ pour l'ensemble des concessions l'aménagement.

A titre d'information, la rémunération de conduite opérationnelle est prélevée en fonction des dépenses constatées (TTC ou HT selon les modalités d'imputation prévues dans le traité de concession).

Une rémunération commerciale est prélevée en fonction des recettes encaissées.

Une rémunération forfaitaire de pilotage a été prélevée conformément à la convention.

Une rémunération forfaitaire d'étude a été prélevée conformément à la convention.

• Frais financiers et produits financiers

La société impute sur les concessions d'aménagement des frais et des produits financiers en fonction de la situation de

Règles et méthodes comptables

trésorerie de l'opération.

Au titre de l'exercice 2024, le montant des frais financiers imputés aux opérations s'élèvent à 79 K€ et les produits financiers à 113 K€.

Concernant le principe général, il n'est pas possible d'imputer aux opérations, pour un exercice donné, des coûts financiers supérieurs à ceux qu'elles ont effectivement enregistrés au cours de la même période. Cependant et conformément au guide comptable des SEM d'aménagement, cette règle concerne en premier lieu la rémunération des fonds propres de la SPL par l'intermédiaire de la rémunération des avances de la structure aux opérations. Par contre il nous semble que ces dispositions ne remettent pas en cause les mécanismes comptables liés aux frais financiers en provenance de la mutualisation de trésorerie au sein d'un pool de trésorerie ni sur l'existence de la différentielle d'intérêts.

Une dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est prise en compte lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Créances

A. Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

B. Mandats d'équipements, d'études et d'acquisitions foncières

La société réalise pour le compte des Collectivités des mandats de réalisation d'équipements et d'études.

A ce titre, l'ensemble des droits et obligations pris par le mandataire pour ordre et pour le compte du mandant, sont inscrits à l'actif et au passif de notre bilan.

Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Engagement de retraite

La convention collective de l'entreprise prévoit des indemnités de fin de carrière.

Des engagements correspondants ont été comptabilisés intégralement sous la forme d'une provision. Le montant comptabilisé est décrit dans la partie Autres informations.

Autres comptes

Territoire 34 a signé une convention de concession en 2019 avec la commune de Frontignan incluant la gestion locative d'un bâtiment jusqu'en 2040. La gestion locative a débuté en 2024. Les travaux de construction ont été immobilisés et ont fait l'objet d'une mention spécifique dans la sous partie des actifs immobilisés (cf Notes sur le bilan) et la sous partie des amortissements (cf Règles et méthodes comptables).

En fin d'exercice, les résultats des sous-opérations de gestion locative sont neutralisés, les concessions d'aménagement étant conclues aux risques et profits de la collectivité concédante. Ce traitement est conforme au guide comptable professionnel des SEM Actions et opérations d'aménagement d'octobre 2007. La contre-partie de la neutralisation du résultat est présentée dans les comptes de régularisation de la SEM, à l'actif ou au passif selon le sens du résultat

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	2 478			2 478
Immobilisations incorporelles	2 478			2 478
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui		464 611		464 611
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	34 162	5 566		39 728
- Emballages récupérables et divers	259			259
- Immobilisations corporelles en cours		5 177 093		5 177 093
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	34 421	5 647 270		5 681 691
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations				
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	5 100			5 100
Immobilisations financières	5 100			5 100
ACTIF IMMOBILISE	41 999	5 647 270		5 689 269

Immobilisations corporelles

Immobilisation sur sol d'autrui : la société a mis en service un bien géré durablement dans le cadre d'une concession d'aménagement. Ce bien représente une valeur de 465 k€. L'amortissement 2024 a été imputé en moins du bien amorti pour un montant de 6 k€.

Les immobilisations en cours correspondent aux dépenses d'immobilisations d'un bien destiné à être exploité dans le cadre d'une concession d'aménagement non encore mis en service

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	2 478			2 478
Immobilisations incorporelles	2 478			2 478
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui		6 892		6 892
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	18 805	8 581		27 387
- Emballages récupérables et divers	109	52		161
Immobilisations corporelles	18 914	15 525		34 440
ACTIF IMMOBILISE	21 392	15 525		36 917

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 2 629 907 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres	5 100		5 100
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	264 942	264 942	
Autres	2 107 906	2 107 906	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	251 960	222 135	29 825
Total	2 629 907	2 594 982	34 925
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
CLIENTS AUTRES ACTIVITES - FACTURES	2 597
FOURNISSEURS - AVOIRS	4 500
Fournisseurs - RRR à obtenir	330
ORGANISMES SOCIAUX - PRODUITS à REC	1
INTERETS COURUS à RECEVOIR	84 859
PRODUITS FINANCIERS IMPUTES A RECEV	390 433
Total	482 720

 Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 950 000,00 euros décomposé en 950 titres d'une valeur nominale de 1 000,00 euros.

Notes sur le bilan

Provisions

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires	57 890	15 725			73 615
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales					
sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	618 717	86 325	569 199		135 844
Total	676 608	102 050	569 199		209 459
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation		102 050	569 199		
Financières					
Exceptionnelles					

Risques provisionnés d'un montant individuellement significatif

Nature	Montant	Echéance	Commentaire
157800	5 107	Provision frais de clôture (Opé. d'aménagement-guide comptable des SEM 07/1999)	
153000	73 615	Provision retraite (cf. autres informations)	
158500	85 133	Provision pour charges prévisionnelles des concessions	
158800	15 603	Provision pour charges	
151610	30 000	Provision pour perte à terminaison (concession)	

Provision pour charges :

1) provision pour charge litige :

Au cours du 1er trimestre 2020, la société a été victime d'une fraude dans le cadre du paiement d'un fournisseur. Une plainte a été déposée au Procureur de la République au cours de l'exercice 2020. Le suivi de cette escroquerie est toujours en cours à la clôture de cet exercice. Au 31/12/2024, en l'absence de nouveaux éléments en 2024, la provision pour charge est de 10.6 K€.

Notes sur le bilan

2) provision pour "Rémunération de concession"

Une rémunération de commercialisation de 5K€ a été prise sur un acte signé avec une collectivité en 2021 à l'euro symbolique sur la base d'une valeur de marché.

Les modalités contractuelles nécessitent d'être précisées ; dans l'attente d'une confirmation, la société a constaté une provision pour risque de reversement de la rémunération.

En l'absence de nouveaux éléments en 2024, la provision est maintenue au 31/12/2024.

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 39 845 542 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	390 433	390 433		
- à plus de 1 an à l'origine	7 776 463	834 436	2 829 521	4 112 506
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	4 034 185	234 185	3 800 000	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 909 048	1 909 048		
Dettes fiscales et sociales	339 068	339 068		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	715 089	715 089		
Autres dettes (**)	16 588 338	16 588 338		
Produits constatés d'avance	8 092 918	8 092 918		
Total	39 845 542	29 103 515	6 629 521	4 112 506
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	5 000 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	760 888			
(**) Dont envers les associés				

Les emprunts et dettes financières diverses intègrent :

- Des dépôts de garantie versés par les acquéreurs lors de la signature des actes de cession de terrain à bâtir pour un montant de 234 K€
- Deux avances de trésorerie ont été accordées par une collectivité au profit d'une concession représentant un total de 6.8 M€ :
 - A fin 2023, le solde de l'avance n°1 était 2.9 M€. Un remboursement de 0.5 M€ a été effectué en 2024.
 - Une seconde avance a été versée en 2024 pour 1.4 M€.Ces 2 avances seront soldées en 2026.

Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	106 921
Frs immobil. - fact. non parvenues	715 089
INTERETS COURUS	46 016
FRAIS FINANCIERS IMPUTES A PAYER	390 433
PERSONNEL - DETTES PROVISIONS pour	7 831
PERSONNEL - DETTES PROVISIONNEES po	117 350
PERSONNEL - DETTES PROV. pour CHARG	3 804
ORGANISMES SOCIAUX - CHARGES à PAYE	7 565
ETAT - AUTRES CHARGES à PAYER	2 900
Total	1 397 909

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
NEUTRALISATION MALI PROVISOIRE CONC	63 753		
CHARGES CONSTATEES d AVANCE	54 095		
NEUTRALISATION MALI OP 7	134 112		
Total	251 960		

Détail du compte 482700 de 64 K€ au 31/12/24 :
il s'agit de la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire des opérations d'aménagement concédées aux risques et profits du concédant (Cf. principes exposés dans le paragraphe " stock - encours de concessions", et dans le tableau des concessions présenté en annexe).

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
NEUTRALISATION BONI PROVISOIRE CONC	8 072 182		
PRODUITS CONSTATES d AVANCE	20 736		
Total	8 092 918		

Détail du compte 482790 de 8 072 K€ au 31/12/24 :
il s'agit de la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire des opérations d'aménagement concédées aux risques et profits du concédant (Cf. principes exposés dans le paragraphe "stock - encours de concessions", et dans le tableau des



Notes sur le bilan

concessions présenté en annexe).

Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Transferts de charges d'exploitation et financières

Nature	Exploitation	Financier
Transfert de charges d'exploitation		
79120002000 - REMUNERATIONS ACQUISITIONS	778	
79120003000 - REMUNERATIONS COORDINATIONS OPERATI	292 763	
79120004000 - REMUNERATIONS COMMERCIALISATIONS	20 437	
79120005000 - REMUNERATIONS PILOTAGE / EQUIPE DED	442 844	
79120006000 - REMUNERATIONS GESTION FI/ADM	70 268	
79138000000 - TRANSFERT DE CHARGES pour PROVISION	85 133	
	912 223	
Transfert de charges financières		
79600000000 - TRANSFERT de CHARGES FINANCIERES		78 951
		78 951
Total	912 223	78 951

Autres informations

Autres informations

Les contextes géopolitique et économique sont susceptibles d'avoir des impacts significatifs sur le patrimoine, la situation financière et les résultats des entreprises. Une information comptable pertinente sur ces impacts constitue un élément clé des comptes de la période concernée.

Pour cela, l'entreprise a retenu une approche ciblée pour exprimer les principaux impacts pertinents sur la performance de l'exercice et sur sa situation financière.

Méthodologie suivie :

Les informations fournies portent sur les principaux impacts, jugés pertinents, de l'événement qui sont enregistrés dans ses comptes. Il a été fait une distinction entre les effets ponctuels et les effets structurels. Ces effets sont détaillés en tenant compte des interactions et incidences de l'événement sur les agrégats usuels en appréciant les impacts bruts et nets. Les mesures de soutien dont elle a pu bénéficier sont également évaluées.

Effets ponctuels de l'évènement sur l'exercice :

Le contexte inflationniste généralisé a eu un impact sur l'ensemble des dépenses de l'exercice, sans que cet impact soit pleinement mesurable. Par ailleurs, la société n'est pas en mesure d'évaluer les conséquences à moyen et long terme de cet évènement sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat

Effectif

Effectif moyen du personnel : 12,65 personnes dont 1 apprenti.

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition
Cadres	9	
Agents de maîtrise et techniciens	3	
Employés	1	
Ouvriers		
Total	13	

Autres informations

Engagements financiers

Engagements reçus

	Montant en euros
Plafonds des découverts autorisés	
Garantie emprunts	5 780 556
Avals et cautions	5 780 556
Autres engagements reçus	
Total	5 780 556
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Engagements financiers :

Les engagements correspondent aux garanties d'emprunt. Le montant est détaillé dans le tableau annexé "Tableau des emprunts".

Engagements de retraite

Montant des engagements pris en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées : 73 615 euros

- Part des engagements qui ont fait l'objet de provisions : 73 615 euros

L'engagement de l'entreprise au titre des indemnités de départ est égal au produit des facteurs suivants :

Indemnité x Probabilité présence x Probabilité de x Progression x Actualisation x Prise en compte
départ dans l'entreprise survie de salaire des charges
sociales

La société a retenu une méthode dite rétrospective, qui ne tient compte que du passé, c'est-à-dire de la situation du salarié à la date d'évaluation.

A fin 2024, l'engagement de retraite conduit à une provision pour retraite de 74 K€.

Les hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation : 3,38 %
- Taux de croissance des salaires : 3,7 %
- Age de départ à la retraite : 64 ans

Autres informations

- Taux de rotation du personnel : 16 %
- Table de taux de mortalité : INSEE 2018 - 2020

Tableau des concessions

TERRITOIRE 34 Etats financiers au 31/12/24	Page 1/2
--	----------

TABLEAU DES CONCESSIONS (sur 2 pages)

N° OPE	NOM DE LA CONCESSION	NOM DU CONCEDANT	DATE DE SIGNATURE	DATE EXPIRATION	PRISE EN CHARGE RESUL. PAR CONCEDANT	RESULTAT PREVISIONNEL	PARTICIPATION TOTALE CONCEDANT	PARTICIPATION COMPTABILISEE AU 31 DECEMBRE
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
10001	ZAC DU COLLEGE DE FABREGUES	Conseil Général	déc.-08	déc.-26	100% (b)	-943	1 835	1 835
10002	ZAC PIERRES VIVES	Conseil Général	oct.-09	oct.-26	100% (a)	-8 551	8 202	8 202
10003	ZAC CLEMENTINE-BARBECANNE	Conseil Général	déc.-13	déc.-23	100% (d)	-363	294	294
10004	ZAC LA GARRIGUE	Communauté des communes de la Vallée de l'Hérault	nov.-14	nov.-26	100% (a)	-804	804	1 532
10005	QUARTIER SAINT-LOUIS	Mairie de Bédarieux	févr.-17	déc.-28	100% (a)	-2 816	2 816	1 932
10006	CENTRE BOURG DE LODEVE	Mairie de Lodève	mai-17	juil.-27	100% (a)	-1 432	1 433	901
10007	CENTRE BOURG DE GANGES	Mairie de Ganges	déc.-18	déc.-28	100% (b)	-4 248	4 248	2 984
10008	CENTRE ANCIEN DE FRONTIGNAN	Mairie de Frontignan	oct.-19	déc.-40	100% (a)	-10 500	10 500	2 651
10009	CENTRE VILLE DE CLERMONT	Commune de Clermont l'Hérault	nov.-22	nov.-32	100% (a)	-3 999	4 000	800
10010	CENTRE VILLE LUNEL	Commune de Lunel	juil.-24	juil.-33	100% (a)	-3 518	3 518	200

Montants en milliers d' EUROS.

- Notes concernant les colonnes :
- (1) Nom de la collectivité contractante
 - (2) Date signature de la convention par la seml et le concédant
 - (3) Date d'expiration de la convention
 - (4) Répartition conventionnelle du résultat de l'opération (concédant ,concessionnaire ,risques partagés), dans la limite de la participation prévue.
Résultat de l'opération selon le CRACL servant de base à l'arrêté des comptes annuels sans prendre en compte de la participation
 - (5) du concédant
 - (6) Montant de la participation totale HT du concédant selon CRACL
 - (7) Montant de la participation HT comptabilisée au 31/12
 - (a) Risque du concédant à 100%
 - (b) Risque du concédant dans la limite de la participation approuvée, au-delà du risque aménageur
 - (c) Risque de l'aménageur
 - En cas de boni : il est reversé au concédant ; en cas de mali : l'Aménageur prend à sa charge un montant maximum de 30 Keuros et le surplus éventuel est pris en charge par le concédant
 - (d)

Tableau des concessions

TERRITOIRE 34	Page 2/2
Etats financiers au 31/12/24	

TABLEAU DES CONCESSIONS (sur 2 pages)

CUMUL CHARGES	CUMUL PRODUITS	STOCKS AU 31 DECEMBRE	PROVISION POUR CHARGES	NEUTRALISATI ON RESULTAT INTERMEDIAIRE				PARTICIPATION RESTANT A PERCEVOIR (HT)
(8)	(9)	(10)	(11)	PARTICIPATION A RECEVOIR EN FIN 12 (a)	Mali intermédiaire	PARTICIPATION PERCUE D'AV. EN FIN D'EX.	Boni intermédiaire	(14)
					12 (b)	13 (a)	13 (b)	
16 408	15 474	0	26	0		900		0
29 849	17 009	6 491	0	0		1 852		0
1 650	1 293	0	12	64		0		0
4 506	3 404	417	0	0		847		-728
4 589	2 317	611	0	0		271		884
5 067	4 302	0	48	0		136		532
5 750	786	3 937	0	0		1 956		1 264
4 486	2 379	648	0	0		1 192		7 599
715	106	525	0	0		716		3 200
46	0	46	0	0		200		3 318
TOTAUX		12 674	85	64	0	8 072	0	
				64		8 072		

Rubrique concernée dans le bilan	En-cours de biens	Provision pour charges	Charges constatées d'avance	Produits constatés d'avance
----------------------------------	-------------------	------------------------	-----------------------------	-----------------------------

- Notes concernant les colonnes :
- (8) Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12 (y compris les charges provisionnelles provisionnées)
 - (9) Montant du cumul des produits hors participations du concédant comptabilisés au 31/12
 - (10) Montant du stocks de concessions d'aménagement en cours au 31/12 (cumul des charges diminués du coût de revient des lots vendus)
 - (11) Montant de la provision pour charges comptabilisée dans le cas ou les charges sont inférieures au coût de revient des lots vendus
 - 12 (a) Montant de la participation à percevoir à la clôture déterminé en fonction du degré d'avancement
 - 12 (b) Montant du mali intermédiaire à la clôture déterminé en fonction du degré d'avancement
 - 13 (a) Montant de la participation perçue d'avance à la clôture déterminé en fonction du degré d'avancement
 - 13 (b) Montant du boni intermédiaire à la clôture déterminé en fonction du degré d'avancement
 - (14) Montant de la participation totale attendue (col 6) déduction faite de la participation déjà comptabilisée (col. 7)

Tableau des parties liées

31/12/2024

Parties liées	avec lesquelles la société a un lien de participation (% de participation)	Nature de la relation avec la partie liée	Montant des transactions conclues avec la partie liée				Autres Informations
			Impact au bilan solde au 31/12/2024 (passif)	Impact au compte de résultat (charges)	Impact au bilan solde au 31/12/2024 (actif)	Impact au compte de résultat (produits)	
DEPARTEMENT DE L'HERAULT	55.89 %	Loyer et charges locatives		26 855,54			
DEPARTEMENT DE L'HERAULT	55.89 %	Refacturation des frais de personnel mis à disposition selon la convention signée et son avenant		68 646,39			

Tableau des emprunts

Eu égard du caractère spécifique des opérations de la SPL et des règles fixées par le législateur, les collectivités concédantes peuvent garantir dans les limites fixées par la loi les emprunts contractés par la SPL.
Au 31 décembre 2024, le montant des emprunts dont le détail est fourni ci-après se décompose ainsi :

N° OPE	NATURE OPE	ORGANISMES	CAPITAL RESTANT DU 31/12/2024	TAUX GARANTI	MONTANT GARANTI	MONTANT NON GARANTI
10006	CONCESSION	CE	511 132	80%	408 905	102 226
10007	CONCESSION	ARKEA	1 346 006	50%	673 003	673 003
10008	CONCESSION	CDC	3 500 000	80%	2 800 000	700 000
70001	CONCESSION	CDC	2 373 309	80%	1 898 647	474 662
TOTAL DES GARANTIES			7 730 447		5 780 556	1 949 891

Les bilans et compte de résultat (en K€)

L'actif 2024

EN KEUROS					
	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	CONCESSIONS DE CONSTRUCTION	TOTAL NET
Capital Souscrit Non Appele					
Frais d'établissement					
Frais de Recherche & développement					
Concessions, Brevets, Droits similaires					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions				458	458
Installations techniques, Outillage					
Autres immobilisations corporelles	12				12
Immobilisations en cours				5 177	5 177
Avances & Acomptes					
Participations par Mise en Equivalence					
Autres participations					
Créances Rattachées à des participations					
Autres Titres immobilisés					
Prêts					
Autres Immobilisations Financières			5		5
ACTIF IMMOBILISE	12		5	5 635	5 652
Stocks de Matières Premières					
Stocks d'en-cours de production de biens			12 674		12 674
Stocks en-cours production de services					
Stocks de produits intermédiaires, finis					
Stocks de Marchandises					
Avances, acomptes versés s/commandes		2 232	164		2 396
Créances clients & comptes rattachés	223		39	3	265
Autres créances	28	612	1 348	113	2 101
Capital souscrit, appelé non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	17 523	388	1		17 913
Charges constatées d'avance	21		64	168	252
ACTIF CIRCULANT	17 795	3 232	14 289	284	35 601
Charges à répartir s/plsrs exercices					
Primes remboursement des obligations					
Neutralisation du résultat intermédiaire					
SOUS TOTAL	17 808	3 232	14 294	5 918	41 253
Comptes de liaison actif	5 569	13 727	6 831		26 127
TOTAL GENERAL	23 377	16 960	21 125	5 918	67 380

Le passif 2024

EN KEUROS

	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	CONCESSIONS DE CONSTRUCTION	TOTAL NET
Capital social (dont versé 950KE)	950				950
Primes d'émission, de fusion, d'apport					
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	22				22
Réserves statutaires & contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves	70				70
Report à nouveau					
RESULTAT DE L'EXERCICE	144				144
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
CAPITAUX PROPRES	1 187				1 187
Produits des émissions de titres participatifs					
Apport du concédant					
AUTRES FONDS PROPRES					
Provisions pour risques	30				30
Provisions pour charges	94		85		179
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	124		85		209
Emprunts obligataires convertibles					
Autres emprunts obligataires					
Emprunts & dettes auprès et b crédit	388	2	5 381	2 395	8 167
Emprunt & dettes fi divers			4 027	7	4 034
Avances & acomptes versés s/comm.cours			11		11
Dettes fournisseurs & cptes rattachés	200	240	1 469		1 909
Dettes fiscales & sociales	245		94	0	339
Dettes sur immob & cptes rattachés				715	715
Autres Dettes		16 588			16 588
Produits constatés d'avance	18		8 072	2	8 093
DETTES	852	16 830	19 055	3 120	39 857
Neutralisation du résultat intermédiaire					
SOUS TOTAL	2 163	16 830	19 140	3 120	41 253
Comptes de liaison passif	21 214	130	1 985	2 798	26 127
TOTAL GENERAL	23 377	16 960	21 125	5 918	67 380

Le compte de résultat 2024

	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	TOTAL NET
Ventes de marchandises					
Productions vendues de biens			5 799	134	5 933
Production vendues de services	583			7	590
CHIFFRES D'AFFAIRES NET	583		5 799	141	6 524
Production stockée			1 197		1 197
Production immobilisée	178				178
Subventions d'exploitation	4				4
Reprises amortiss. ,provis., transf.charges	846		636		1 481
Autres produits	0				0
PRODUITS EXPLOITATION	1 610		7 632	141	9 383
Achats de marchandises					
Variation de stocks de marchandises					
Achats matières premières, approvision.					
Variation des stocks [mat.premières]					
Autres achats & charges externes	365		6 996	13	7 374
Impôts, taxes & versements assimilés	32				32
Salaires & traitements	694				694
Charges sociales	306				306
Dotations amortissement s/immobilisations	9			7	16
Dotations aux provisions s/immobilisations					
Dotations aux provisions s/actif circulant					
Dotations provisions risques & charges	17		85		102
Autres charges	0		551		551
CHARGES EXPLOITATION	1 423		7 632	20	9 074
RESULTAT D'EXPLOITATION	188			121	309
BENEF.OPE FAITES EN COMMUN					
PERTE OPE FAITES EN COMMUN					
Produits financiers de participation					
Produits autres valeurs mobilières					
Autres intérêts & produits assimilés	497				497
Reprises s/provisions, transferts charge	79				79
Différences positives de change					
Produits nets cessions valeurs mob.placements					
PRODUITS FINANCIERS	576				576
Dotations financières amortis.,provisions					
Intérêts & charges assimilées	503			121	624
Différences négatives de change					
Charges nette cessions valeurs mob.placement					
CHARGES FINANCIERES	503			121	624
RESULTAT FINANCIER	73			-121	-48
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	261				261

	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	TOTAL NET
Produits exceptionnels s/ope.gestion Produits exceptionnels S/opé. en capital Reprises provisions & transferts de charges PRODUITS EXCEPTIONNELS					
Charges exceptionnelles s/opé.gestion Charges exceptionnelles s/opé en capital Dotations exceptionnelles amortiss.,provisions CHARGES EXCEPTIONNELLES	0 0				0 0
RESULTAT EXCEPTIONNEL	0				0
Participation salariés Impôts sur les bénéfices	104 13				104 13
TOTAL DES PRODUITS	2 186		7 632	141	9 959
TOTAL DES CHARGES	2 042		7 632	141	9 815
BENEFICE OU PERTE	144				144



RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE



Les halles de Ganges

| 2024



Collectivité ou groupement :

Nom du représentant :

Présenté le : XX / XX / 2025

RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE EXERCICE 2024

Conformément à l'article L. 1524-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), un rapport est présenté devant le conseil par le membre du conseil d'administration ou de l'assemblée spéciale représentant la collectivité ou le groupement actionnaire au sein de la société TERRITOIRE 34.

Le décret n°2022-1406 du 4 novembre 2022, transposé à l'article D.1524-7 du CGCT, définit le contenu du rapport à compter du 1^{er} janvier 2023. Ce rapport devra être présenté à l'assemblée délibérante, dans les trois mois après l'approbation des comptes de l'exercice 2024.

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

SOMMAIRE

I. Présentation de l'Epl	5
I.1 - Informations générales	5
I.2 - Historique, faits marquants et impacts de l'EPL sur le territoire en 2024	5
I.3 - Objet social - Domaines d'activité	6
I.4 - Répartition du capital social.....	7
I.5 - Gouvernance.....	9
II. Principales activités, opérations de l'année écoulée et situation financière de l'Epl.....	13
II.1 - Principales activités et opérations de l'année	13
II.2 - Situation financière de l'EPL	13
II.3 - Présentation du chiffre d'affaires	15
1 - REPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR D'ACTIVITE ET PAR TYPE DE CONTRAT	15
2 - REPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES PAR CATEGORIE DE CLIENTS	15
II.4 - Analyse des comptes 2024.....	16
1 - PRODUITS D'EXPLOITATION.....	16
2 - CHARGES D'EXPLOITATION	16
3 - RESULTAT FINANCIER.....	17
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL.....	17
5 - COMPTE DE RESULTAT.....	17
II.5 - Perspectives de développement.....	18
1 - BUDGET 2025.....	18
2 - PLAN D'AFFAIRES 2024-2028.....	19
III. Etat des relations entre les collectivités ou leurs groupements actionnaires et l'Epl	20
III.1 - Contrats signés entre les collectivités ou groupements et l'Epl	20
III.2 - Avances de trésorerie consenties par les collectivités ou groupements à l'Epl	22
III.3 - Garanties d'emprunt consenties par les collectivités ou groupements à l'Epl	22
III.4 - Aides octroyées au titre du développement économique	23
III.5 - Autres concours financiers consentis par les collectivités ou groupements à l'Epl.....	23
IV. Etat des prises de participation - Situation du groupe.....	23
V. Evolutions statutaires et de l'actionnariat intervenues dans l'année.....	24
V.1 - Evolutions statutaires	24
1 - Présentation des modifications statutaires intervenues dans l'année	24
2 - Historique des 5 dernières années	24
V.2 - Evolutions de l'actionnariat	24
1 - Evolution de l'actionnariat au cours de l'année.....	24
2 - Opérations ayant modifié l'actionnariat au cours de l'année.....	24
3 - Historique des 5 dernières années	24
VI. Bilan de gouvernance 2024.....	25
VI.1 - Réunions du conseil d'administration	25
VI.2 - Réunions de l'assemblée spéciale	26
VI.3 - Réunions de l'assemblée générale	27
VI.4 - Informations sur la rémunération des représentants des collectivités ou groupements actionnaires.....	27
VI.5 - Informations concernant le personnel	27
VI.6 - Principaux risques et contrôles dont fait l'objet la société.....	28
1 - Principaux risques et incertitudes	28
2 - Contrôle interne	28
3 - Contrôles externes	28
VI.7 - Contrôle analogue	29

VII. Annexes.....	30
VII.1 - Les bilans et compte de résultat 2024 (en K€).....	30
VII.2 - L'activité opérationnelle 2024	35

I. PRESENTATION DE L'EPL

I.1 - Informations générales

Dénomination	TERRITOIRE 34
Date de création	23 mai 2008
Adresse du siège social	Hôtel du Département mas d'Alco 1977 avenue des Moulins 34 087 MONTPELLIER cedex 4
Organisation de la gouvernance	Société Publique Locale Société Anonyme à conseil d'administration
Nom du Président du conseil d'administration	Jean-François SOTO
Nom du Directeur général	Cécile NOULETTE
Nombre de salariés	13

I.2 - Historique, faits marquants et impacts de l'EPL sur le territoire

Historique

23 mai 2008 : la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) TERRITOIRE 34 est créée à l'initiative du Département de l'Hérault. A sa création, le capital est de 500 000 euros, apporté majoritairement par le Département et complété par 7 communautés de communes héraultaises. Le fonctionnement de la société est alors assuré par des moyens partagés avec la Société d'Economie Mixte (SEM) Hérault Aménagement. L'activité est essentiellement composée d'opérations départementales (équipements publics et zones d'aménagement).

26 mai 2011 : le capital est augmenté à hauteur de 710 000 euros grâce à l'entrée à l'actionnariat de 3 nouveaux groupements de communes et l'abondement de 4 des communautés de communes fondatrices.

2016 : au cours de l'année, 4 premières communes entrent à l'actionnariat dans l'objectif de se faire accompagner dans leur projet de revitalisation de centres anciens.

09 février 2017 : la SPLA est transformée en Société Publique Locale (SPL), afin d'élargir son champ de compétences.

2019 : au cours de l'année, 2 nouvelles communes entrent à l'actionnariat de la SPL portant ainsi à 17 le nombre d'actionnaires.

1^{er} janvier 2020 : la fusion de la SEM Hérault Aménagement avec l'OPH Hérault Habitat donne naissance à « Hérault Logement », et l'activité de TERRITOIRE 34 se poursuit à l'aide de moyens partagés avec l'OPH Hérault Logement.

1^{er} mars 2021 : le Département et l'ensemble des actionnaires orientent le développement de la société en faveur de l'accompagnement des collectivités, de plus en plus en recherche d'ingénierie et de soutien opérationnel pour leurs opérations complexes de renouvellement urbain et d'aménagement. TERRITOIRE 34 devient alors autonome dans son fonctionnement, elle est désormais dotée de moyens propres.

15 décembre 2021 : le capital est augmenté à 950 000 euros, en respect du droit préférentiel de souscription des actionnaires, et 4 nouvelles communes entrent à l'actionnariat.

2022 : au cours de l'année, 2 communautés de communes et 2 communes entrent au capital.

Faits marquants de l'exercice 2024

La commune de Lunel entre au capital de la société, afin de confier à Territoire 34 son opération de renouvellement urbain, et porte ainsi le nombre d'actionnaires à 26. Dans le même temps l'activité continue de progresser grâce à la signature de nouveaux contrats et à la poursuite des travaux sur plusieurs opérations. Le chiffre d'affaires de fonctionnement est ainsi en hausse de + 6,6 % par rapport à 2023, principalement réparti entre les projets de revitalisation de centres anciens (59% de l'activité) et de construction d'équipements publics (27%).

Impacts positifs locaux, économiques et sociaux de l'EPL sur le territoire pour l'exercice écoulé

- Nombre et surface de locaux et terrains d'activités livrés :

Aménagement et vente de **2 locaux commerciaux et de 2 terrains d'activités** représentant 6 595 m².

- Nombre d'opérations en cours et livrées :

16 chantiers en cours et 29 opérations en phase d'études

3 livraisons en 2024 : opération de 2 commerces et opération de 3 logements à Lodève ; réhabilitation des halles de Ganges

- Nombre et montant des marchés publics engagés, et payés aux opérateurs économiques :

131 marchés notifiés en 2024 pour un montant total de **28,2 M€ HT**

33,4 M€ HT dépensés dans l'année sur les opérations, hors acquisitions et frais divers

- Nombre d'heures d'insertion générées par les marchés publics :

Les dépenses faites en 2024 sur marchés de travaux ont généré **9 466 heures d'insertion**

- Montant des subventions attribuées (ANAH, FRLA, fonds friche, ...) :

1,7 M€ de subventions ont été obtenues au bénéfice des opérations

1,2 M€ ont été encaissées sur l'exercice

I.3 - Objet social - Domaines d'activité

La société peut, exclusivement pour le compte de ses actionnaires et sur leur territoire géographique :

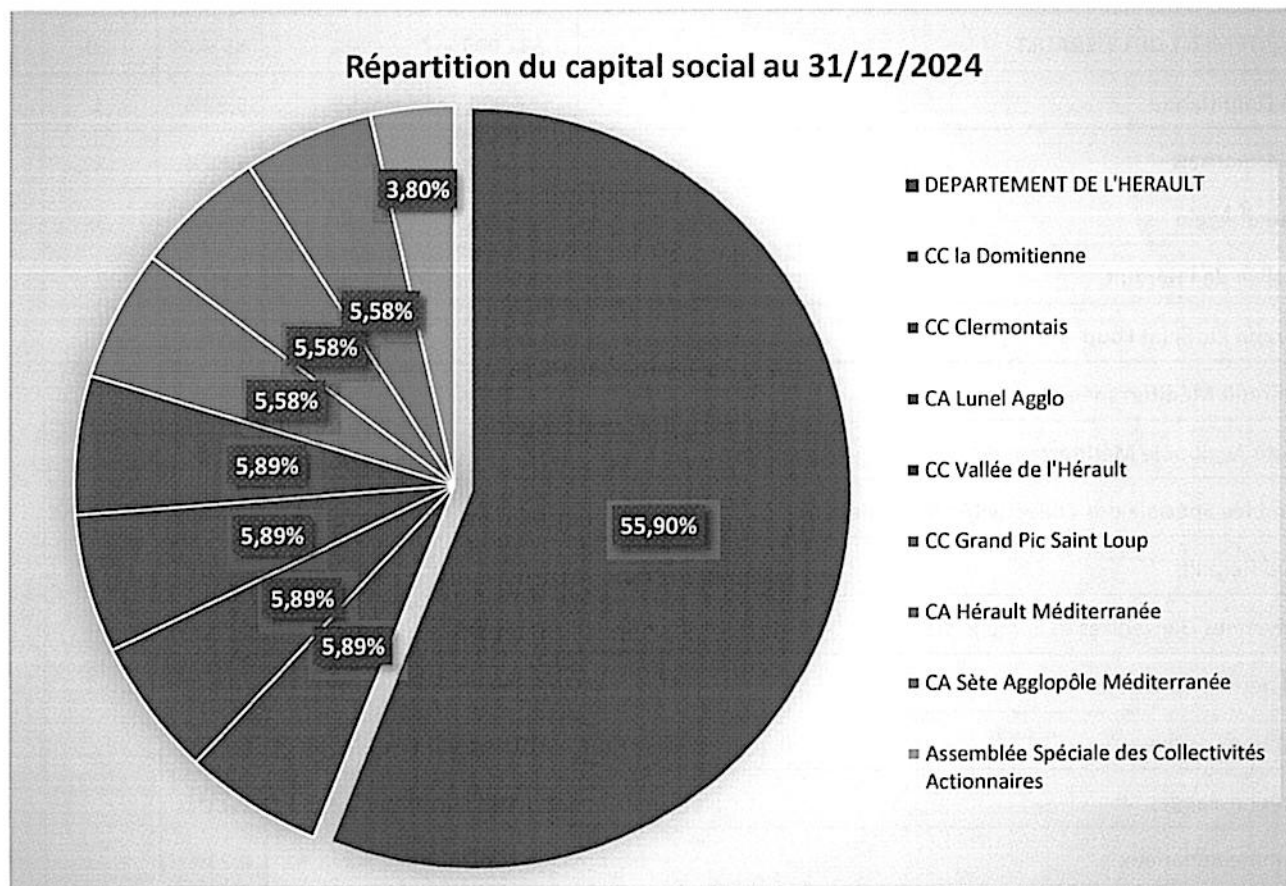
- Développer des opérations d'aménagement à vocation de logements, d'activité, de commerce, de tourisme, de culture et de loisirs et à cet effet, procéder aux acquisitions immobilières et foncières, y compris par voie d'expropriation, réaliser ou faire réaliser tous travaux d'aménagement, céder ou mettre en location les immeubles ;
- Dans le cadre de conventions appropriées, réaliser la construction de tout équipement public, en assurer la gestion ;
- Exercer toute activité d'intérêt général comme réaliser des études, assurer des conduites d'opérations ou être mandataire, participer aux actions destinées à assurer la solidarité territoriale, contribuer aux politiques publiques de ses actionnaires dans les domaines de l'aménagement, du développement économique, culturel, social et touristique et de la réalisation d'équipements publics.

À cet effet, la société passe toute convention appropriée avec ses actionnaires, et effectue toutes opérations mobilières, immobilières, civiles commerciales, industrielles, juridiques et financières se rapportant à l'objet défini ci-dessus, ou à des objets similaires ou connexes. Elle peut en outre, réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation.

I.4 - Répartition du capital social

REPARTITION DU CAPITAL AU 31/12/2024 (1 action = 1 000 €)	Montant capital (€)	Nombre d'actions	% capital	Nombre sièges au CA
DEPARTEMENT DE L'HERAULT	531 000	531	55,90%	10
CC la Domitienne	56 000	56	5,89%	1
CC Clermontais	56 000	56	5,89%	1
CA Lunel Agglo	56 000	56	5,89%	1
CC Vallée de l'Hérault	56 000	56	5,89%	1
CC Grand Pic Saint Loup	53 000	53	5,58%	1
CA Hérault Méditerranée	53 000	53	5,58%	1
CA Sète Agglopôle Méditerranée	53 000	53	5,58%	1
Assemblée Spéciale des Collectivités Actionnaires				1
CC Sud Hérault	2 000	2	0,21%	
CC Cévennes Gangeoises et Suménoises	2 000	2	0,21%	
CC Minervois au Caroux	2 000	2	0,21%	
Commune Lodève	2 000	2	0,21%	
Commune Ganges	2 000	2	0,21%	
Commune Bédarieux	2 000	2	0,21%	
Commune Entre-Vignes	2 000	2	0,21%	
Commune Frontignan	2 000	2	0,21%	
Commune Gignac	2 000	2	0,21%	
CC Haut Languedoc	2 000	2	0,21%	
CC Avant Monts	2 000	2	0,21%	
Commune de Clermont l'Hérault	2 000	2	0,21%	
Commune de La Salvetat sur Agout	2 000	2	0,21%	
Commune de Loupian	2 000	2	0,21%	
Commune de St Clément de Rivière	2 000	2	0,21%	
Commune de Marseillan	2 000	2	0,21%	
Commune de Paulhan	2 000	2	0,21%	
Commune de Lunel	2 000	2	0,21%	
Somme pour ASCA			3,80%	
CAPITAL (K€)	950 000	950	100%	18

Le capital social reste de 950 000 € en 2024 mais sa répartition au 31 décembre change par rapport au 31 décembre 2023, suite à l'entrée de la commune de Lunel :



I.5 - Gouvernance

Il est à noter les changements suivants dans la gouvernance entre le 31 décembre 2023 et le 31 décembre 2024 :

- La transformation de la communauté de communes du pays de Lunel en communauté d'agglomération dénommée Lunel Agglo ;
- Le changement d'appellation de la communauté de communes Monts de Lacaune et Montagnes du Haut Languedoc qui devient la communauté de communes du Haut Languedoc ;
- Le remplacement de Monsieur Serge PESCE par Monsieur Alain CARALP pour représenter la Communauté de communes la Domitienne à l'assemblée générale et au conseil d'administration ;
- Le remplacement de Monsieur Jean-Claude ARAGON par Monsieur Louis GASC pour représenter la commune de Marseillan à l'assemblée spéciale ;
- La désignation de Madame Véronique MICHEL pour représenter la commune de Lunel à l'assemblée générale et à l'assemblée spéciale.

• Les représentants à l'assemblée générale des actionnaires

DEPARTEMENT

Kléber MESQUIDA Département de l'Hérault

COMMUNAUTES DE COMMUNES / D'AGGLOMERATION

Claude REVEL	CC Clermontais
Alain CARALP	CC Domitienne
Isabelle de MONTGOLFIER	CA Lunel Agglo
José MARTINEZ	CC Vallée de l'Hérault
Alain BARBE	CC Grand Pic Saint Loup
Armand RIVIERE	CA Hérault Méditerranée
Jean-Guy MAJOUREL	CA Sète Agglopôle Méditerranée
Anne-Marie MOTARD	CC Cévennes Gangeoises et Suménoises
Jean ARCAS	CC Minervois au Caroux
Lionel GAYSSOT	CC Avant-Monts
Anne-Lise SAUTEREL	CC Haut Languedoc
Thierry CAZALS	CC Sud Hérault

COMMUNES

Gaëlle LEVEQUE	Commune de Lodève
Magalie TOUET	Commune de Bédarieux
Éric GASIGLIA	Commune d'Entre-Vignes
Frédéric ALOY	Commune de Frontignan
Michel FRATISSIER	Commune de Ganges
Olivier SERVEL	Commune de Gignac
Gérard BESSIERE	Commune de Clermont l'Hérault
Francis CROS	Commune de La Salvetat-sur-Agout
Alain VIDAL	Commune de Loupian
Jérôme POUGET	Commune de Saint Clément de Rivière
Jean-Claude ARAGON	Commune de Marseillan
Isabelle GAVINET	Commune de Paulhan
Véronique MICHEL	Commune de Lunel

- **Les représentants au conseil d'administration et à l'assemblée spéciale**

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Département de l'Hérault

Jean-François SOTO, Président du conseil d'administration

Jérôme BOISSON

Véronique CALUEBA

Jean-Franck CAPELLINI

Sébastien FREY

Julie GARCIN-SAUDO

Vincent GAUDY

Audrey IMBERT

Marie PASSIEUX

Jacques RIGAUD

Autres collectivités

Claude REVEL

CC Clermontais

Alain CARALP

CC Domitienne

Isabelle de MONTGOLFIER

CA Lunel Agglo

José MARTINEZ

CC Vallée de l'Hérault

Alain BARBE

CC Grand Pic Saint Loup

Armand RIVIERE

CA Hérault Méditerranée

Loïc LINARES

CA Sète Agglopôle Méditerranée

ASSEMBLEE SPECIALE DES COLLECTIVITES ACTIONNAIRES

Gaëlle LEVEQUE

Commune de Lodève, Présidente de l'ASCA

Anne-Marie MOTARD

CC Cévennes Gangeoises et Suménoises

Jean ARCAS

CC Minervois au Caroux

Michel TRILLES

CC Avants-Monts

Anne-Lise SAUTEREL

CC Haut Languedoc

Thierry CAZALS

CC Sud Hérault

Magalie TOUET

Commune de Bédarieux

Nicolas VOISIN

Commune d'Entre-Vignes

Frédéric ALOY

Commune de Frontignan

Michel FRATISSIER

Commune de Ganges

Serge FALZON

Commune de Gignac

Gérard BESSIERE

Commune de Clermont l'Hérault

Francis CROS

Commune de La Salvetat-sur-Agout

Alain VIDAL

Commune de Loupian

Christophe JAY

Commune de Saint Clément de Rivière

Louis GASC

Commune de Marseillan

Véronique LABORDA

Commune de Paulhan

Véronique MICHEL

Commune de Lunel

- **Autres mandats exercés en 2024 par les administrateurs**

Le tableau ci-après récapitule les mandats sociaux (liste des organismes et fonctions salariées ou non), exercées par chacun des administrateurs au cours de l'année 2024 :

Administrateur Territoire 34 & Collectivité représentée	Autres mandats sociaux : Organismes et fonctions exercées	
Jean-François SOTO Département de l'Hérault	SPL OEKOMED	Administrateur
Jean-Franck CAPPELLINI Département de l'Hérault	SPL THERMES DE BALARUC LES BAINS	Administrateur
Vincent GAUDY Département de l'Hérault	FDI HABITAT	Administrateur
Julie GARCIN-SAUDO Département de l'Hérault	SEMPER	Administrateur
Audrey IMBERT Département de l'Hérault	SCI LOU TAVEL	Gérante
	SCI LE GRAIN DE BLE	Associée
	SCI 02-10	Associée
Sébastien FREY Département de l'Hérault	SPL OEKOMED	Président
	SEMPER	Administrateur
	SEM LA CRIEE AUX POISSONS D'AGDE	Administrateur
	SEM VIATERRA	Administrateur
Armand RIVIERE CA Hérault Méditerranée	SEMOP ST CHRISTOL	Président
	SEM VIATERRA	Administrateur
Loïc LINARES Sète Agglopôle Méditerranée	SPL BASSIN DE THAU	Administrateur
Claude REVEL CC Clermontais	SEM PERETOISE DES EAUX	Administrateur

Les administrateurs non mentionnés n'ont pas fait part d'autres mandats ou fonctions.

- **Contrôle**

Commissaire aux comptes	Durée du mandat	Date de nomination	Terme du mandat
Cabinet MAZARS	6 ans	AGO du 17/11/2020	AGO approuvant les comptes clos le 31/12/2025

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

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

Les fiches synthétiques des opérations actualisées au 31 décembre 2024 figurent en annexe.

Au global, l'année 2024 aura été marquée par un volume de dépenses sur les opérations très important : 33,4 M€ contre 11,3 M€ en 2023.

Cette évolution s'explique principalement par l'activité des mandats, avec notamment 20,8 M€ de dépenses sur les chantiers des collèges de Juvignac et de Maraussan.

Elle s'explique également par la poursuite des chantiers des concessions en centres anciens : 1 M€ de dépenses à Lodève et Bédarieux, 1,9 M€ à Ganges ou encore 6,6 M€ à Frontignan.

II.2 - Situation financière de l'EPL

Il est rappelé que les comptes annuels de la SPL intègrent l'ensemble des flux liés au fonctionnement de la société, des opérations de concessions d'aménagement et de mandats. Le détail des bilans et le compte de résultat par activité figurent en annexe.

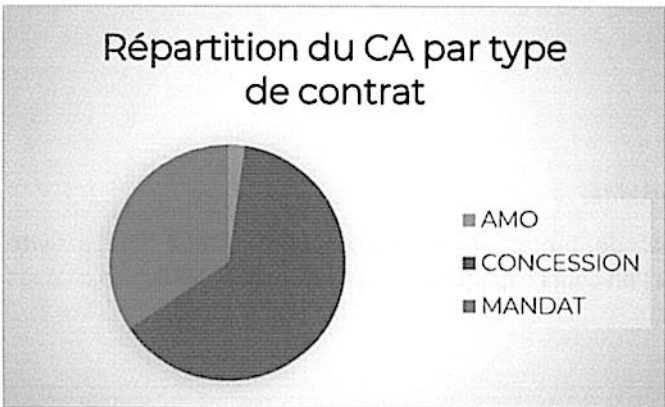
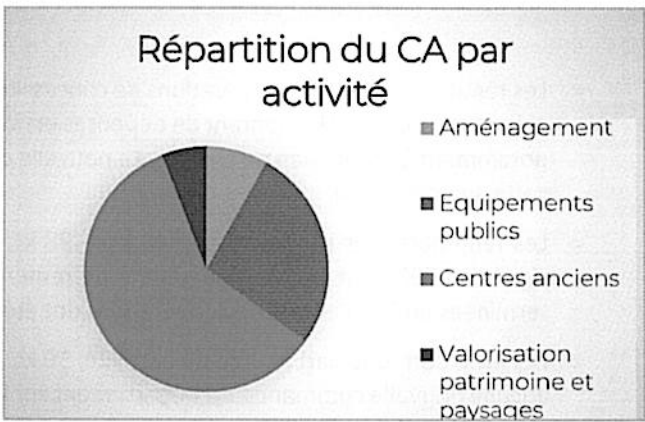
La présentation du compte de résultat ci-après, n'intègre que les flux liés au fonctionnement. En effet, les incidences comptables liées aux opérations en concession et de mandat n'apparaissent pas dans ce tableau. Toutefois, elles sont totalement neutres en termes de résultat.

	Résultat 2022	Résultat 2023	Résultat 2024
<i>En K€</i>			
PRODUITS			
Produits d'exploitation	1 259	1 511	1 610
PRODUITS D'ACTIVITE	1 247	1 504	1 588
AMO	58	76	36
MANDATS	437	646	548
CONCESSIONS	752	782	1 005
PRODUITS DIVERS	12	6	22
CHARGES			
Charges d'exploitation	1 207	1 383	1 527
Achats d'études	17	6	41
Achats fournitures	6	6	6
Honoraires assistance générale	76	106	88
Services extérieurs	54	64	89
Déplacements Missions	3	6	7
Autres services extérieurs	62	57	66
Impôts et taxes	4	4	7
Frais de personnel yc intéressement	971	1 112	1 198
Charges diverses de gestion	0	0	0
Dotation aux amortissements	9	9	9
Dotation aux provisions	4	14	17
RESULTAT			
Résultat d'exploitation yc intéressement	53	128	83
Résultat financiers	7	33	73
Résultat exceptionnel	0	4	0
Résultat net avant IS	59	165	156
IS	0	0	-12
Résultat net après IS	59	165	144

II.3 - Présentation du chiffre d'affaires

1 - REPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR D'ACTIVITE ET PAR TYPE DE CONTRAT

2024	Chiffre d'affaires (k€) par activité
Aménagement	129
Equipements publics	427
Centres anciens	937
Patrimoine et paysage	95
TOTAL	1 588



2024	Chiffre d'affaires (k€) par type de contrat
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage	36
Mandat	548
Concession	1 005
TOTAL	1 588

2 - REPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES PAR CATEGORIE DE CLIENTS

2024	Chiffre d'affaires (k€) par catégorie de clients
Département	460
Communes	995
EPCI	133
TOTAL	1 588



II.4 - Analyse des comptes 2024

1 - PRODUITS D'EXPLOITATION

1 610 k€ (+ 99 k€ soit + 6,6% par rapport à 2023) dont 1 588k€ de produits d'activité

- ⇒ Les rémunérations sur les opérations de concessions, 1 005 k€ (+ 223 k€) sont en forte hausse. Elles sont en partie assises sur le montant de dépenses en forte progression en 2024 du fait des chantiers en cours notamment à Frontignan ou Ganges. La nouvelle concession du centre ancien de Lunel contribue aussi à cette augmentation.
- ⇒ Les rémunérations sur mandats, 548 k€ (- 98 k€) baissent par rapport à 2023. Les nouveaux contrats signés en 2024 ont encore peu généré de rémunération alors que six opérations en mandats se sont terminées en 2023 et que deux opérations ont été gelées sur l'exercice.
- ⇒ Les AMO sont une part limitée de l'activité, 36 k€ (-40 k€) ont fortement diminué en 2024 car il n'y a eu aucune nouvelle commande du Département sur l'exercice.
- ⇒ Les produits divers sont limités. Ils représentent 22 k€ (+ 16K€). Ils correspondent essentiellement à la subvention obtenue pour l'embauche de l'apprentie et à la reprise d'une provision de 16 K€ pour un litige avec AG2R sur exercice antérieur qui s'est régularisé dans l'exercice.

2 - CHARGES D'EXPLOITATION

1 527 k€ (+ 144 k€ soit + 10,4% par rapport à 2023)

Les charges augmentent pour suivre l'évolution de l'activité.

Le recours à des prestations externalisées de chef de projet en 2024 pour faire face à une activité particulièrement soutenue avec de nombreux chantiers en cours explique la progression plus rapide des charges comparativement aux produits.

L'analyse des principaux postes est détaillée ci-après :

Les achats d'études : 41 K€ (+ 35 K€)

Il s'agit des prestations de chefs de projet externalisées pour pallier l'activité exceptionnellement importante en 2024.

Les honoraires d'assistance générale : 88 K€ (- 18 K€)

Sont imputés sur ce poste les honoraires versés à la SCET (réseau professionnel), à Sémaphores (comptabilité et expertises) et au Commissaire aux comptes. Ce poste avait augmenté en 2023 du fait de l'augmentation du contrat de réseau avec la SCET (+10 K€) et de missions ponctuelles confiées à Sémaphores (+20 K€) pendant l'absence pour maternité de la Responsable Administrative et Financière. Il baisse en 2024 car ces missions ont été reprises en interne.

Les services extérieurs : 89 K€ (+ 25 K€)

Ce poste comprend les assurances, 37 k€ (+ 16 k€ car certaines sont assises sur le chiffre d'investissement), les locations de bureaux et de véhicules de service nécessaires à l'activité. Un 4^{ème} véhicule est venu renforcer le pool en 2024.

Les frais de personnel (PMAD et salariés directs) : 1 198 K€ (+ 86 K€)

L'équipe de la société a évolué en 2024. Elle est sur l'année constituée de 13,21 ETP contre 12,36 ETP en 2023.

Les dotations aux provisions : 17 K€ (+ 3 K€)

L'augmentation est celle de la provision retraite.

3 - RESULTAT FINANCIER

73 k€ (+ 40 K€ par rapport à 2023)

Les produits financiers correspondent au transfert de la différentielle d'intérêts générée par la trésorerie des concessions et à la trésorerie de la société placée en propre. Ils sont en hausse du fait de l'augmentation de la trésorerie de la société et du maintien de taux élevé sur l'exercice.

Il est à noter que les soldes de trésorerie des opérations ont également permis de générer 113 K€ de produits financiers reversés aux concessions et 390 K€ reversés aux mandats.

4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL

0 k€ (- 4 k€ par rapport à 2023)

Aucun événement exceptionnel n'est à noter.

5 - COMPTE DE RESULTAT 2024

Le déficit antérieur est apuré sur l'exercice. Aussi le résultat est partiellement soumis à l'impôt sur les sociétés pour un total de 12 K€.

Compte tenu des éléments qui précèdent, le résultat net présente un excédent de **+ 144 k€** se décomposant comme suit :

- Résultat d'exploitation	+ 83 k€
- Résultat financier	+ 73 k€
- Résultat exceptionnel	+ 0 k€
- Impôt sur les sociétés	- 12 k€

Il n'y a aucune dépense somptuaire, ni frais généraux réintégrés dans le résultat imposable selon l'article 223 du CGI.

Il n'y a pas eu de frais de recherche et de développement.

Il convient de signaler qu'il n'y a jamais eu de dividende versé.

Affectation du résultat

Il est proposé au conseil d'administration que le bénéfice de 143 849,16 euros soit affecté :

- Pour 7 192,46 euros à la réserve légale
- Pour 136 656,70 euros aux autres réserves.

II.5 - Perspectives de développement

1 - BUDGET 2025

Les prévisions budgétaires pour 2025 adoptées par le conseil d'administration du 18 décembre 2024 font apparaître un résultat net positif de + 95 k€. Cette prévision tient compte d'une contraction de l'activité du fait de la fin de chantiers importants. Les moyens sont dimensionnés en conséquence et un responsable d'opérations parti à la retraite en fin d'année 2024 n'a pas été remplacé.

En K€	Arrêté 2024	Budget 2025
-------	----------------	----------------

CHARGES		
Charges d'exploitation	1 527	1 473
Charges financières	0	0
Charges exceptionnelles	0	0
TOTAL CHARGES	1 527	1 473

PRODUITS		
Concessions	1 005	816
Mandats	548	690
AMO	36	37
Total chiffre d'affaires d'activités	1 588	1 544
Divers	22	4
Produits d'exploitation	1 610	1 548
Produits financiers	73	50
Produits exceptionnels	0	5
TOTAL PRODUITS	1 683	1 603

RESULTAT		
Résultat d'exploitation	83	75
Résultat financier	73	50
Résultat exceptionnel	0	5
RESULTAT NET AVANT IMPOT	156	130

IMPOT SUR LES SOCIETES	-12	-35
------------------------	-----	-----

RESULTAT NET APRES IMPOT	144	95
---------------------------------	------------	-----------

2 - PLAN D'AFFAIRES 2024-2028

Le plan d'affaires est révisé chaque année. La version ci-dessous est celle présentée au conseil d'administration du 18 décembre 2024.

Le chiffre d'affaires de fonctionnement est présenté par domaine d'activité et par année pour la période 2024-2028 :

Plan d'affaires 2024-2028 TERRITOIRE 34 (en k€)					
	2024	2025	2026	2027	2028
TOTAL AMENAGEMENT	129	194	360	282	270
TOTAL EQUIPEMENTS	427	648	539	620	591
TOTAL CENTRES ANCIENS	937	828	763	806	691
TOTAL VALORISATION PATRIMOINE ET PAYSAGES	95	45	165	118	130

	2024	2025	2026	2027	2028
Total CA en k€	1 588	1 715	1 827	1 826	1 682
<i>abattement</i>		10%	20%	20%	20%
Total CA abattu en k€	1 588	1 544	1 462	1 461	1 346

III. ETAT DES RELATIONS ENTRE LES COLLECTIVITES OU LEURS GROUPEMENTS ACTIONNAIRES ET L'EPL EN 2024

III.1 - Contrats signés entre les collectivités ou groupements et l'Epl

Objet	Etudes pré-opérationnelles pour la mise en œuvre du projet de revitalisation du secteur cave coopérative à Gignac
Collectivité ou groupement	Ville de Gignac
Montant de l'opération HT	74 000 €
Date	23/01/2024
Type de contrat	Mandat
Secteur d'activité	Centre ancien

Objet	Etudes pré-opérationnelles pour la réalisation d'une ZAE à Paulhan
Collectivité ou groupement	Communauté de communes du Clermontais
Montant de l'opération HT	14 609 €
Date	22/03/2024
Type de contrat	AMO
Secteur d'activité	Aménagement

Objet	Renouvellement urbain du centre-ville de Lunel
Collectivité ou groupement	Ville de Lunel
Montant de l'opération HT	11 886 572 €
Date	01/08/2024
Type de contrat	Concession
Secteur d'activité	Centre ancien

Objet	Etudes pré-opérationnelles pour la mise en œuvre du projet de revitalisation de l'abbaye d'Aniane
Collectivité ou groupement	Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault
Montant de l'opération HT	105 000 €
Date	25/11/2024
Type de contrat	Mandat
Secteur d'activité	Valorisation Patrimoine et Paysage

Objet	Réalisation de l'extension d'Alco 2
Collectivité ou groupement	Département de l'Hérault
Montant de l'opération HT	12 916 667 €
Date	04/12/2024
Type de contrat	Mandat
Secteur d'activité	Equipement public

III.2 - Avances de trésorerie consenties par les collectivités ou groupements à l'Epl

Objet	ZAC Pierres Vives
Montants consentis	Avance n°1 = 5,4 M€ Avance n°2 = 1,4 M€
Montants restant à rembourser au 31/12/2024	Avance n°1 = 2,4 M€ Avance n°2 = 1,4 M€
Date des avances	Avance n°1 = 18/06/2012 Avance n°2 = 29/07/2024
Secteur d'activité	Aménagement

III.3 - Garanties d'emprunt consenties par les collectivités ou groupements à l'Epl

Objet	Centre ancien Lodève
Commune garante	Lodève
Montant initial de l'emprunt	1 000 K€
Date de versement et durée	17/03/2023 – 3 ans
Montant restant à rembourser au 31/12/2024	511 K€
Taux de garantie	80 %
Montant garanti par la commune au 31/12/2024	409 K€

Objet	Chais Botta Frontignan
Commune garante	Frontignan
Montant initial de l'emprunt	2 500 K€
Date de versement et durée	06/09/2023 – 15 ans
Montant restant à rembourser au 31/12/2024	2 373 K€
Taux de garantie	80 %
Montant garanti par la commune au 31/12/2024	1 899 K€

Objet	Centre ancien Ganges
Commune garante	Ganges
Montant initial de l'emprunt	1 500 K€
Date de versement et durée	25/03/2024 – 4,5 ans
Montant restant à rembourser au 31/12/2024	1 346 K€
Taux de garantie	50%
Montant garanti par la commune au 31/12/2024	673 K€

Objet	Centre ancien Frontignan
Commune garante	Frontignan
Montant initial de l'emprunt	3 500 K€
Date de versement et durée	26/11/2024 – 12 ans
Montant restant à rembourser au 31/12/2024	3 500 K€
Taux de garantie	80 %
Montant garanti par la commune au 31/12/2024	2 800 K€

III.4 - Aides octroyées au titre du développement économique

Sans objet.

III.5 - Autres concours financiers consentis par les collectivités ou groupements à l'Epl

Sans objet.

IV. ETAT DES PRISES DE PARTICIPATION - SITUATION DU GROUPE

Sans objet.

V. EVOLUTIONS STATUTAIRES ET DE L'ACTIONNARIAT INTERVENUES DANS L'ANNEE

V.1 - Evolutions statutaires

1 - Présentation des modifications statutaires intervenues dans l'année

Sans objet.

2 - Historique des 5 dernières années

Date de l'assemblée générale extraordinaire	Objet de la modification
15 octobre 2021	Augmentation de capital de 710 à 950 k€

V.2 - Evolutions de l'actionnariat

1 - Evolution de l'actionnariat au cours de l'année

Entrée de la commune de Lunel à l'actionnariat.

2 - Opérations ayant modifié l'actionnariat au cours de l'année

Acquisition de 2 actions par la commune de Lunel, cédées par le Département de l'Hérault.

3 - Historique des 5 dernières années

Date de l'opération	Nature de l'opération	Modalités de l'opération
28/02/2024	Entrée de la commune de Lunel par acquisition de 2 actions	Cession de 2 actions de la part du Département
14/12/2022	Entrée de la commune de Paulhan par acquisition de 2 actions	Cession de 2 actions de la part du Département
22/03/2022	Augmentation du capital détenu par Sète Agglopôle Méditerranée à hauteur de 13 actions (rattrapage du droit préférentiel) Entrée des communautés de communes (la CC Avant-Monts et la CC Monts de Lacaune et Montagne du Haut Languedoc) et de la commune de Marseillan par acquisition de 2 actions chacune	Cession de 19 actions de la part du Département
15/12/2021	Augmentation du capital de 710 000 € à 950 000 € Entrée des communes de La Salvetat-sur-Agout, Loupian, Saint Clément-de Rivière, Clermont l'Hérault	Respect du droit préférentiel de souscription Cession des droits des actionnaires de l'ASCA aux 4 nouveaux entrants

VI. BILAN DE GOUVERNANCE

VI.1 - Réunions du conseil d'administration

Nombre de réunions du conseil d'administration	Date du conseil d'administration	Ordre du jour	Taux présence représentants collectivités ou groupements
1	28 février 2024	1. Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil d'administration du 21 décembre 2023 2. Agrément d'un nouvel actionnaire : commune de Lunel, et désignation de ses représentants 3. Nouvelle représentation de la commune de Marseillan 4. Convention de participation financière n°3 à la concession centre-ville de Frontignan 5. Convention de participation financière n°4 à la concession centre ancien de Ganges 6. Convention participation financière n°1 à la concession centre ancien de Clermont l'Hérault 7. Gestion de la trésorerie des opérations : souscription d'emprunt 8. Evolution du mandat social 9. Présentation du plan de charge 2024	10/18
2	14 mai 2024	1. Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil d'administration du 28 février 2024 2. Nouvelle représentation de la communauté de communes La Domitienne 3. Evolution du guide des achats 4. Présentation et arrêté des comptes de l'exercice social s'étendant du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023 5. Réexamen des conventions anciennes 6. Activité de la commission des achats 7. Activité du comité d'engagement et signature de nouveaux contrats 8. Gestion de la trésorerie des opérations : souscription d'emprunts 9. Organigramme de la société 10. Préparation de l'assemblée générale ordinaire 2024	9/18
3	18 décembre 2024	1. Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil d'administration du 14 mai 2024 2. Evolution du règlement intérieur 3. Activité de la commission des achats 4. Activité du comité d'engagement et signature de nouveaux contrats 5. Gestion de la trésorerie des opérations 6. Etat récapitulatif des CRAC 2023 7. Prévisions d'atterrissage budgétaire 2024 8. Prévisions budgétaires 2025 9. Plan d'affaires à moyen terme 2024-2028 10. Stratégie de développement	10/18
Total	3		

VI.2 - Réunions de l'assemblée spéciale

Nombre de réunions de l'assemblée spéciale	Date de l'assemblée spéciale	Ordre du jour	Taux présence représentants collectivités ou groupements
1	28 février 2024	1. Approbation du procès-verbal de la réunion de l'ASCA du 29 novembre et du 21 décembre 2023 2. Agrément d'un nouvel actionnaire : commune de Lunel, et désignation de ses représentants 3. Nouvelle représentation de la commune de Marseillan 4. Convention de participation financière n°3 à la concession centre-ville de Frontignan 5. Convention de participation financière n°4 à la concession centre ancien de Ganges 6. Convention participation financière n°1 à la concession centre ancien de Clermont l'Hérault 7. Gestion de la trésorerie des opérations : souscription d'emprunt 8. Evolution du mandat social 9. Présentation du plan de charge 2024	6/17
2	14 mai 2024	1. Approbation du procès-verbal de la réunion de l'ASCA du 28 février 2024 2. Nouvelle représentation de la communauté de communes La Domitienne 3. Evolution du guide des achats 4. Présentation et arrêté des comptes de l'exercice social s'étendant du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023 5. Réexamen des conventions anciennes 6. Activité de la commission des achats 7. Activité du comité d'engagement et signature de nouveaux contrats 8. Gestion de la trésorerie des opérations : souscription d'emprunts 9. Organigramme de la société 10. Préparation de l'assemblée générale ordinaire 2024	7/18
3	18 décembre 2024	1. Approbation du procès-verbal de la réunion de l'ASCA du 14 mai 2024 2. Evolution du règlement intérieur 3. Activité de la commission des achats 4. Activité du comité d'engagement et signature de nouveaux contrats 5. Gestion de la trésorerie des opérations 6. Etat récapitulatif des CRAC 2023 7. Prévisions d'atterrissage budgétaire 2024 8. Prévisions budgétaires 2025 9. Plan d'affaires à moyen terme 2024-2028 10. Stratégie de développement	5/18
Total	3		

VI.3 - Réunions de l'assemblée générale

Nombre de réunions de l'assemblée générale	Date de l'assemblée générale		Taux de présence des représentants des collectivités ou groupements
1	30 mai 2024	Installation des nouveaux représentants à l'assemblée générale Présentation du rapport annuel de gestion Présentation des rapports du commissaire aux comptes Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 Affectation du résultat Approbation des conventions visées à l'article L225-38 du Code de Commerce Quitus aux administrateurs Dépôt et formalités - pouvoirs	Présents : 2/26 (112 actions) Votes par correspondance : 3/26 (6 actions) Votes par procuration : 5/26 (590 actions) TOTAL : 10/26 (708/950 actions)
Total	1		

VI.4 - Informations sur la rémunération des représentants des collectivités ou groupements actionnaires

Les représentants des collectivités ou groupements actionnaires de la société ne sont pas rémunérés pour remplir leur mission et ne bénéficient pas d'avantages en nature.

VI.5 - Informations concernant le personnel

En 2024 l'équipe en place était composée de 14 personnes. Sur l'année l'effectif était de :

- 9 salariés à temps plein sur toute l'année,
- 1 salariée à temps partiel (80%) jusqu'en juin puis à temps plein à partir de juillet,
- 1 nouvelle salariée à temps plein à partir du 1^{er} avril,
- 1 apprentie à temps partiel sur l'année (60% en entreprise, 40% en formation) préparant un BTS gestion de la PME à l'Ecole Supérieure de l'Alternance à Montpellier,
- 1 personnel mis à disposition par le Département de l'Hérault à temps plein jusqu'au 19 décembre,
- 1 mandataire social en détachement du Département de l'Hérault à temps plein sur l'année,

Soit un total de 13,21 équivalents temps plein.

Par ailleurs une stagiaire de l'Université Paul Valéry de Montpellier préparant un Master 1 d'urbanisme et d'aménagement a été accueillie entre le 7 mars et le 31 juillet.

VI.6 - Principaux risques et contrôles dont fait l'objet la société

1 - Principaux risques et incertitudes

La guerre en Ukraine qui a commencé en 2022 a des incidences sur l'activité de nombreux groupes internationaux. Bien que la société n'ait pas d'exposition directe en Ukraine et en Russie, il y a des impacts sur la chaîne d'approvisionnement de certains produits nécessaires à l'activité, pouvant se traduire par des retards de chantiers et des hausses de prix.

Depuis 2024, l'instabilité politique en France et plus généralement les bouleversements géopolitiques à l'échelle mondiale sont source d'incertitude économique. Dans ce contexte, la société est impactée par le fort ralentissement des transactions immobilières, entraînant des retards de cessions foncières et une augmentation des durées de portage de trésorerie. La société est aussi touchée dans son activité par la baisse du budget des collectivités conduisant à la suspension de certains projets.

A ce jour, il est difficile d'en chiffrer les conséquences directes à court, moyen et long terme sur l'entreprise. Toutefois à la date d'arrêté des comptes par le conseil d'administration des états financiers 2024, la direction de la société n'a pas connaissance d'incertitude significative qui remette en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

2 - Contrôle interne

Des procédures de contrôle interne relatives à la passation et à l'exécution des marchés publics ainsi qu'à la gestion comptable des opérations sont mises à jour régulièrement et appliquées au quotidien.

3 - Contrôles externes

Sans objet.

VI.7 - Contrôle analogue

Instances	Nature du contrôle	Modalités de contrôle	Date des réunions dans l'exercice
Conseil d'Administration (CA)	Orientations stratégiques de l'entreprise, politique financière et de moyens généraux Vie sociale, arrêté et contrôle des comptes, validation des procédures internes de contrôle Activité opérationnelle, approbation et suivi du plan d'affaires, décision d'engagement des opérations	Règlement intérieur de la société	28/02/2024 14/05/2024 18/12/2024
Assemblée Spéciale des Collectivités Actionnaires (ASCA)	Orientations stratégiques Vie sociale Activité opérationnelle	Règlement intérieur de l'ASCA	28/02/2024 14/05/2024 18/12/2024
Comité Technique	Examen des affaires présentées en conseil d'administration et formulation d'avis	Règlement intérieur de la société	13/02/2024 06/05/2024 10/12/2024
Comité d'Engagement	Accompagnement de l'activité opérationnelle : examen des projets nouveaux (actions, opérations mandatées ou concédées), mesure du risque et formulation d'avis à destination du CA	Règlement intérieur de la société	13/05/2024 16/12/2024
Commission des Achats	Accompagnement de l'activité opérationnelle : attribution des marchés publics et avenants pour les opérations sous maîtrise d'ouvrage de l'Epl	Guide des achats	28/02/2024 08/04/2024 10/06/2024 12/09/2024 16/10/2024 12/11/2024
Comité de Projets	Accompagnement de l'activité opérationnelle : validation des étapes de chaque projet	Dispositifs de pilotage et de suivi précisés dans chaque contrat	Selon calendrier de chaque opération

VII. ANNEXES

VII.1 - Les bilans et compte de résultat (en K€)

L'actif 2024

EN KEUROS					
	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	CONCESSIONS DE CONSTRUCTION	TOTAL NET
Capital Souscrit Non Appele					
Frais d'établissement					
Frais de Recherche & développement					
Concessions, Brevets, Droits similaires					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions				458	458
Installations techniques, Outillage					
Autres immobilisations corporelles	12				12
Immobilisations en cours				5 177	5 177
Avances & Acomptes					
Participations par Mise en Equivalence					
Autres participations					
Créances Rattachées à des participations					
Autres Titres immobilisés					
Prêts					
Autres Immobilisations Financières			5		5
ACTIF IMMOBILISE	12		5	5 635	5 652
Stocks de Matières Premières					
Stocks d'en-cours de production de biens			12 674		12 674
Stocks en-cours production de services					
Stocks de produits intermédiaires, finis					
Stocks de Marchandises					
Avances, acomptes versés s/commandes		2 232	164		2 396
Créances clients & comptes rattachés	223		39	3	265
Autres créances	28	612	1 348	113	2 101
Capital souscrit, appelé non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	17 523	388	1		17 913
Charges constatées d'avance	21		64	168	252
ACTIF CIRCULANT	17 795	3 232	14 289	284	35 601
Charges à répartir s/plsrs exercices					
Primes remboursement des obligations					
Neutralisation du résultat intermédiaire					
SOUS TOTAL	17 808	3 232	14 294	5 918	41 253
Comptes de liaison actif	5 569	13 727	6 831		26 127
TOTAL GENERAL	23 377	16 960	21 125	5 918	67 380

Le passif 2024

EN KEUROS

	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	CONCESSIONS DE CONSTRUCTION	TOTAL NET
Capital social (dont versé 950K€)	950				950
Primes d'émission, de fusion, d'apport					
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	22				22
Réserves statutaires & contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves	70				70
Report à nouveau					
RESULTAT DE L'EXERCICE	144				144
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
CAPITAUX PROPRES	1 187				1 187
Produits des émissions de titres participatifs					
Apport du concédant					
AUTRES FONDS PROPRES					
Provisions pour risques	30				30
Provisions pour charges	94		85		179
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	124		85		209
Emprunts obligataires convertibles					
Autres emprunts obligataires					
Emprunts & dettes auprès et b crédit	388	2	5 381	2 395	8 167
Emprunt & dettes fi divers			4 027	7	4 034
Avances & acomptes versés s/comm.cours			11		11
Dettes fournisseurs & cptes rattachés	200	240	1 469		1 909
Dettes fiscales & sociales	245		94	0	339
Dettes sur immob & cptes rattachés				715	715
Autres Dettes		16 588			16 588
Produits constatés d'avance	18		8 072	2	8 093
DETTES	852	16 830	19 055	3 120	39 857
Neutralisation du résultat intermédiaire					
SOUS TOTAL	2 163	16 830	19 140	3 120	41 253
Comptes de liaison passif	21 214	130	1 985	2 798	26 127
TOTAL GENERAL	23 377	16 960	21 125	5 918	67 380

Le compte de résultat 2024

	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	TOTAL NET
Ventes de marchandises					
Productions vendues de biens			5 799	134	5 933
Production vendues de services	583			7	590
CHIFFRES D'AFFAIRES NET	583		5 799	141	6 524
Production stockée			1 197		1 197
Production immobilisée	178				178
Subventions d'exploitation	4				4
Reprises amortiss., provis., transf. charges	846		636		1 481
Autres produits	0				0
PRODUITS EXPLOITATION	1 610		7 632	141	9 383
Achats de marchandises					
Variation de stocks de marchandises					
Achats matières premières, approvision.					
Variation des stocks [mat. premières]					
Autres achats & charges externes	365		6 996	13	7 374
Impôts, taxes & versements assimilés	32				32
Salaires & traitements	694				694
Charges sociales	306				306
Dotations amortissement s/immobilisations	9			7	16
Dotations aux provisions s/immobilisations					
Dotations aux provisions s/actif circulant					
Dotations provisions risques & charges	17		85		102
Autres charges	0		551		551
CHARGES EXPLOITATION	1 423		7 632	20	9 074
RESULTAT D'EXPLOITATION	188			121	309
BENEF. OPE FAITES EN COMMUN					
PERTE OPE FAITES EN COMMUN					
Produits financiers de participation					
Produits autres valeurs mobilières					
Autres intérêts & produits assimilés	497				497
Reprises s/provisions, transferts charge	79				79
Différences positives de change					
Produits nets cessions valeurs mob. placements					
PRODUITS FINANCIERS	576				576
Dotations financières amortis., provisions					
Intérêts & charges assimilées	503			121	624
Différences négatives de change					
Charges nette cessions valeurs mob. placement					
CHARGES FINANCIERES	503			121	624
RESULTAT FINANCIER	73			-121	-48
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	261				261

	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	TOTAL NET
Produits exceptionnels s/ope.gestion Produits exceptionnels S/opé. en capital Reprises provisions & transferts de charges PRODUITS EXCEPTIONNELS					
Charges exceptionnelles s/opé.gestion Charges exceptionnelles s/opé en capital Dotations exceptionnelles amortiss.,provisions CHARGES EXCEPTIONNELLES	0 0				0 0
RESULTAT EXCEPTIONNEL	0				0
Participation salariés Impôts sur les bénéfices	104 13				104 13
TOTAL DES PRODUITS	2 186		7 632	141	9 959
TOTAL DES CHARGES	2 042		7 632	141	9 815
BENEFICE OU PERTE	144				144

L'évolution des fonds propres (en k€)

En K€	2020	2021	2022	2023	2024
Capital social	710	950	950	950	950
Réserve légale	14	14	14	14	22
Autres réserves	59	59	59	59	70
Report à nouveau		-211	-205	-146	
RESULTAT DE L'EXERCICE	-211	6	59	165	144
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
TOTAL CAPITAUX PROPRES	572	818	877	1042	1186

Les résultats des 5 derniers exercices

	N-4	N-3	N-2	N-1	N
Capital en fin d'exercice					
Capital social	710 000,00	950 000,00	950 000,00	950 000,00	950 000,00
Nombre d'actions ordinaires	710,00	950,00	950,00	950,00	950,00
Opérations et résultats :					
Chiffre d'affaires (H.T.)	4 052 255,76	6 360 239,49	7 123 254,91	5 643 580,52	6 523 634,22
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions	-69 389,67	277 039,20	-135 882,95	654 547,10	378 341,30
Impôts sur les bénéfices					12 567,00
Participation des salariés			39 488,48	107 325,02	104 349,69
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	-210 902,69	6 091,44	59 232,71	165 232,40	143 849,16
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions	-97,73	291,62	-184,60	576,02	275,18
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions	-297,05	6,41	62,35	173,93	151,42
Dividende distribué					
Personnel					
Effectifs salariés		5	11	11	13
Montant de la masse salariale		305 839,60	597 936,91	648 623,59	693 755,19
Montant des sommes versées en avantages sociaux		127 276,59	240 936,96	270 680,34	305 876,69

Les délais de paiement

	Article D. 442 I. 1° : Factures reçues non réglées à la date de la clôture dont le terme est échu			Article D. 442 I. 2° : Factures émises non réglées à la date de la clôture dont le terme est échu		
	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 jours et plus	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 jours et plus
(A) Tranche de retard de paiement						
Nombres de factures concernées	1	0	0	0	0	3
Montant total des factures concernées TTC en €	10 004	0	0	0	0	16 223
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice HT	0,0%	0,0%	0,0%			
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice				0%	0%	0,2%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des litiges						
Nombres de factures concernées	1			0		
Montant total des factures concernées TTC en €	37			0		

VII.2 - L'activité opérationnelle

Les fiches opérations qui suivent décrivent l'activité opérationnelle en 2024. Elles sont classées par type d'activité.



FICHES OPERATIONS



mise à jour 03/2025



RÉALISATION
D'ÉQUIPEMENTS
PUBLICS

CONSTRUCTION DU COLLÈGE DE MARAUSSAN

Collectivité
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Type de contrat et durée
MANDAT DE RÉALISATION
DÉBUT en 2021 - 4 ANS

Budget de l'opération
26,5 M€ HT

LE PROGRAMME



- Compléter la capacité d'accueil des collégiens du secteur de Maraussan et Béziers.
- Le collège sera constitué de 24 divisions, une classe ULIS et une SEGPA, et permettra une évolution vers 4 divisions supplémentaires
- Ouverture du collège prévue partiellement en septembre 2025.
- Le collège s'implante dans un secteur plus important à urbaniser (logements, voiries...).

 **ARCHITECTE : ESPAGNO MILANI (Toulouse)**

CE QUI EST RÉALISÉ

- Etudes de conception
- Obtention du permis de construire

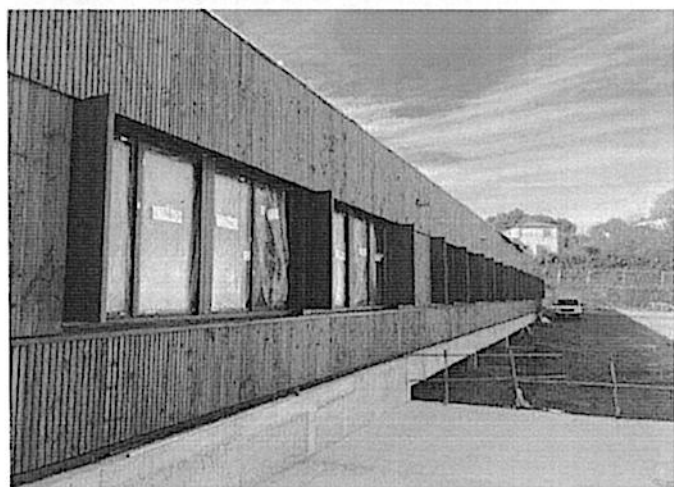


ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



TRAVAUX

- Travaux en cours
- Livraison partielle été 2025
- Livraison totale 1^{er} semestre 2026





CONSTRUCTION DU COLLÈGE DE JUVIGNAC

Collectivité
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Type de contrat et durée
MANDAT DE RÉALISATION
DÉBUT en 2021 - 4 ANS

Budget de l'opération
30,5 M€ HT

LE PROGRAMME



- Compléter la capacité d'accueil des collégiens du secteur nord-ouest de Montpellier
- Le collège sera constitué de 24 divisions et une classe ULIS. Il permettra une évolution vers 4 divisions supplémentaires
- Ouverture du collège prévue en septembre 2025
- Le collège s'implante en grande partie sur le stade municipal de Juvignac.

ARCHITECTE : AER (Lyon)

CE QUI EST RÉALISÉ

- Etudes de conception
- Obtention du permis de construire
- Travaux préparatoires (démolitions, terrassements)



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



TRAVAUX

- Travaux en cours
- Livraison prévue en juin 2025





RÉALISATION
D'ÉQUIPEMENTS
PUBLICS

CONSTRUCTION D'UN CENTRE D'EXPLOITATION ROUTIER À LA SALVETAT SUR AGOUT

Collectivité
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Type de contrat et durée
MANDAT DE RÉALISATION
DÉBUT en 2021 - 5 ANS

Budget de l'opération
2,4 M€ HT

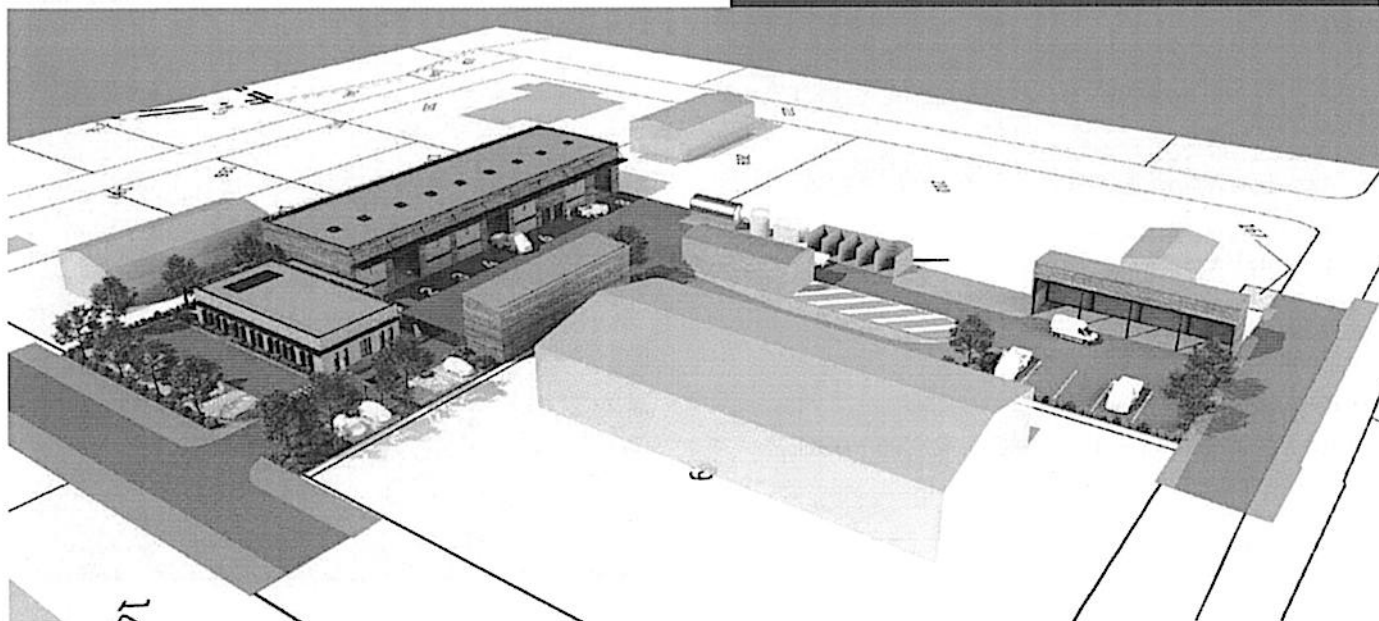
LE PROGRAMME

- Construction d'un nouveau centre d'exploitation routier pour la bonne gestion du secteur
- Optimisation et mutualisation des surfaces occupées par les services du Département
- Diminution des dépenses énergétiques

ARCHITECTE : Megias - Vernhes

CE QUI EST RÉALISÉ

- Diagnostics techniques avant travaux
- Études géotechniques
- Études de conception
- Déconstruction préalable



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Consultation travaux de construction



TRAVAUX

- Date de livraison : fin 2026



RÉALISATION
D'ÉQUIPEMENTS
PUBLICS

CONSTRUCTION D'UN CENTRE D'EXPLOITATION ROUTIER ET FORESTIERS SAPEURS À LUNAS

Collectivité
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Type de contrat et durée
MANDAT DE RÉALISATION
DÉBUT en 2022 - 6 ANS

Budget de l'opération
2,5 M€ HT



LE PROGRAMME

- Construction d'un nouveau centre d'exploitation routier et forestiers sapeurs pour la bonne gestion du secteur
- Optimisation et mutualisation des surfaces occupées par les services du Département
- Diminution des dépenses énergétiques

ARCHITECTE : BF Architectes

CE QUI EST RÉALISÉ

- Avant-projet sommaire
- Premières études hydrauliques et environnementales

ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Dépôt d'un dossier d'Autorisation Environnementale Unique
- Rendu APD
- Dépôt permis de construire



TRAVAUX

- Date de livraison : début 2028





RÉALISATION
D'ÉQUIPEMENTS
PUBLICS

CONSTRUCTION DU THÉÂTRE ET DE L'ESPLANADE DES ARÈNES À ENTRE-VIGNES

Collectivité
COMMUNE D'ENTRE VIGNES

Type de contrat et durée
MANDAT DE RÉALISATION
DÉBUT en 2023 - 24 MOIS

Budget de l'opération
2,9 M€ HT

LE PROGRAMME

- Réalisation d'un aménagement et d'un équipement
- Réalisation d'une arène multifonctions (événements culturels, sportifs et associatifs) assortie d'espaces mutualisés (sanitaires, infirmerie, salles, locaux de stockage et logistiques).
- Aménagement de l'esplanade socle de la superstructure avec un traitement paysager, des voies et chemins d'accès, du stationnement.

CE QUI EST RÉALISÉ

- Finalisation du programme technique détaillé
- Attribution maîtrise d'œuvre
- Attribution marchés de travaux de l'Esplanade et marché de conception/réalisation des Arènes.

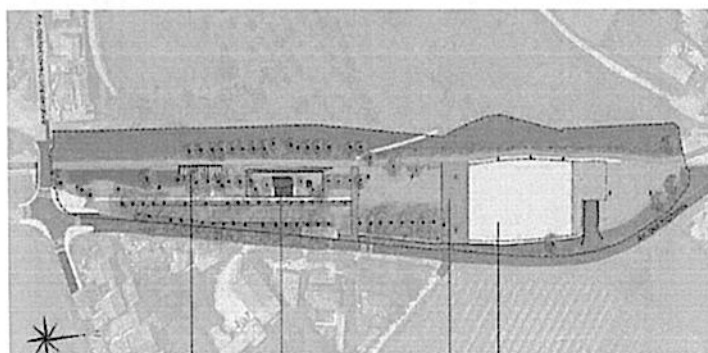


ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



TRAVAUX

- Travaux en cours
- Livraison : septembre 2025





RÉALISATION
D'ÉQUIPEMENTS
PUBLICS

CONSTRUCTION D'UNE HALLE DE SPORT À FRONTIGNAN

Collectivité
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Type de contrat et durée
MANDAT DE RÉALISATION
DÉBUT en 2021 - 5 ANS

Budget de l'opération
4,7 M€ HT



LE PROGRAMME

- Construction d'une nouvelle halle de sport à proximité du collège Simone de Beauvoir à Frontignan.
- Halle composée d'un plateau sportif, de gradins de 400 places, d'une structure d'escalade artificielle, d'une salle de gymnastique et d'une salle d'expression libre.

CE QUI EST RÉALISÉ

- Attribution de la maîtrise d'œuvre
- Avant-projet sommaire

ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Rendu APD
- Dépôt permis de construire



TRAVAUX

- Démarrage des travaux
- Date de livraison : fin 2026





RÉALISATION
D'ÉQUIPEMENTS
PUBLICS

RÉORGANISATION DES ÉCOLES DE SAINT CLÉMENT DE RIVIÈRE

Collectivité
**COMMUNE DE SAINT CLÉMENT
DE RIVIÈRE**

Type de contrat et durée
**MANDAT DE
RÉALISATION DÉBUT en
2025 – 6 ANS**

Budget de l'opération
14,4 M€ HT

LE PROGRAMME

- Refonte du groupe scolaire de Saint-Clément-de-Rivière
- Construction d'une école élémentaire et d'un centre de loisirs neufs
- Réhabilitation des locaux de l'actuelle école élémentaire pour y accueillir l'école maternelle actuellement située en zone inondable

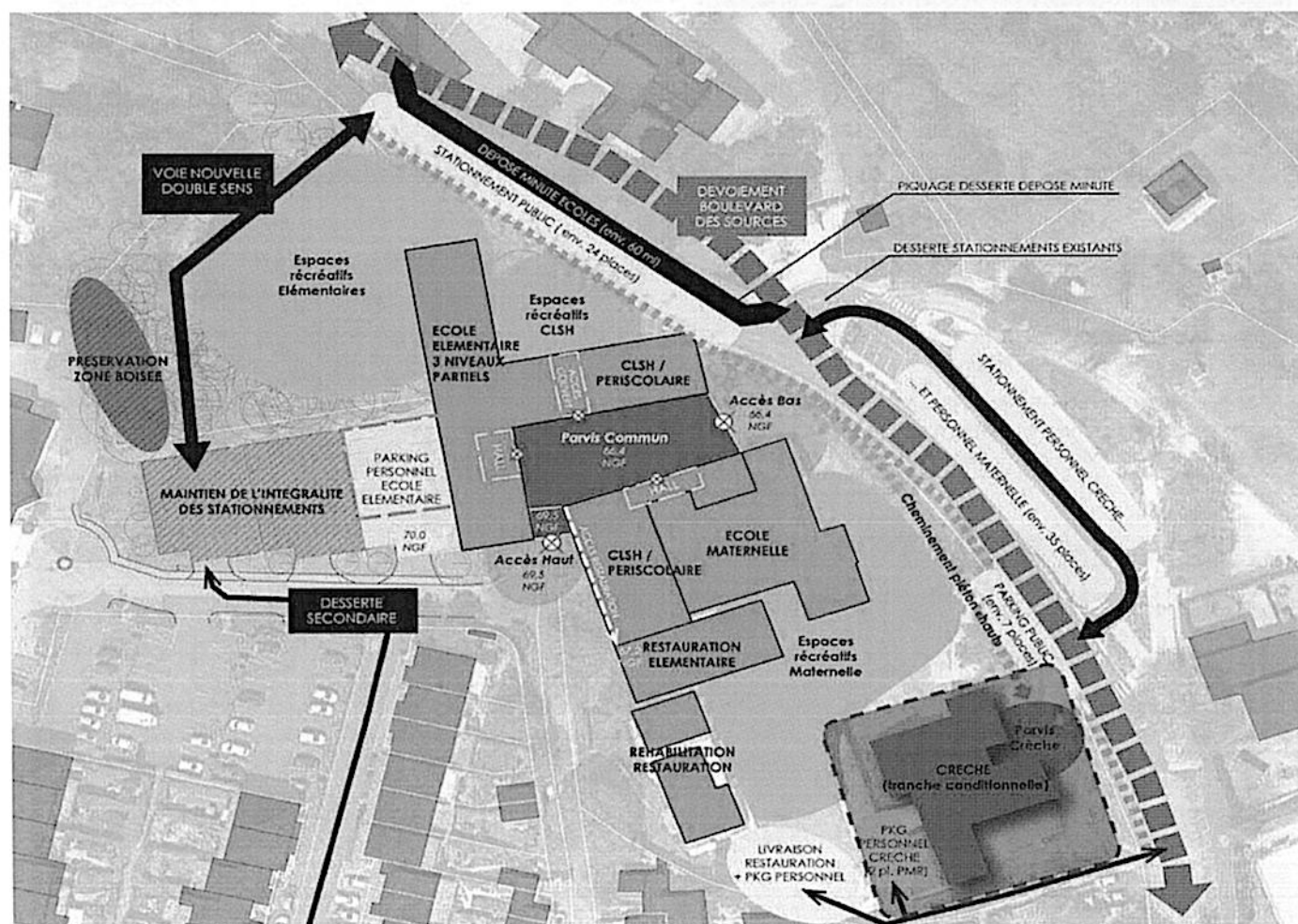
CE QUI EST RÉALISÉ

- Programme technique détaillé

ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES

ÉTUDES

- Attribution de la maîtrise d'œuvre
- Lancement du concours de maîtrise d'œuvre





RÉALISATION
D'ÉQUIPEMENTS
PUBLICS

CONSTRUCTION D'UN COMPLEXE AQUATIQUE INTERCOMMUNAL À LUNEL

Collectivité
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION
LUNEL AGGLO

Type de contrat et durée
MANDAT DE RÉALISATION
DÉBUT en 2023 - 4,5 ANS

Budget de l'opération
25 M€ HT



LE PROGRAMME

- Déconstruction de l'ancienne piscine Aqualuna d'une surface d'environ 3 700 m² sur la commune de Lunel, qui n'est plus adaptée aux besoins
- Construction un complexe aquatique intercommunal en lieu et place de l'ancienne piscine par un marché global de performance : emprise prévisionnelle du bâtiment 3 712 m² et 1760 m² de surfaces extérieures hors accès et stationnement. Surface de plan d'eau : 1200 m², FMI de 1200 baigneurs [été-hiver].

CE QUI EST RÉALISÉ

- Diagnostics techniques
- Attribution marchés de démolition
- Concours MGP (Jury et CAO)
- Attribution marché ATMO

ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES

ÉTUDES



- Démarrage études conception : mars 2025 pour 6 mois.
- Dépôt du permis de construire : mars 2025

TRAVAUX



- Travaux de démolition : en cours
- Démarrage travaux de construction : automne 2025.





RÉALISATION
D'ÉQUIPEMENTS
PUBLICS

CONSTRUCTION DE L'EXTENSION D'ALCO 2 À MONTPELLIER

Collectivité
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Type de contrat et durée
MANDAT DE RÉALISATION
DÉBUT en 2024 - 4 ANS

Budget de l'opération
12,9 M€ HT

LE PROGRAMME

- Extension du bâtiment Alco 2
- Rationalisation des espaces et des sites occupés par les services du Département
- Certification BDO Or

ARCHITECTE : à désigner

CE QUI EST RÉALISÉ

- Candidatures pour la maîtrise d'œuvre reçues



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre : fin 2025
- Etudes de conception et consultation des entreprises : 2026



TRAVAUX

- Démarrage des travaux : 1^{er} semestre 2027
- Date de livraison : 1^{er} semestre 2028





REVITALISATION
DE CENTRES
ANCIENS

REQUALIFICATION DU CENTRE VILLE DE BÉDARIEUX

Collectivité
COMMUNE DE BÉDARIEUX

Type de contrat et durée
CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
DÉBUT en 2016 - 12 ANS

Budget de l'opération
6,7 M€ HT

LE PROGRAMME



- Intervention lourde au titre de la Résorption de l'Habitat Insalubre :
 - acquisition et démolition d'immeubles privés pour la création d'espaces publics et de logements neufs.
 - cession de 2 fonciers pour la réalisation de 19 logements.
 - réhabilitation et commercialisation de 2 immeubles en plateaux bruts

URBANISTE MANDATAIRE : Antoine JEAN Architecte

CE QUI EST RÉALISÉ

- Acquisitions de parcelles à l'amiable et sous DUP
- Démolition de la 1^{re} phase
- Aménagement de la place Fabre et des rues adjacentes
- Demande de dérogation DREAL espèces protégées
- Démolition de la 2^e phase
- Etudes pour la réhabilitation de l'immeuble 454
- Intégration de 2 immeubles complémentaires à la concession suite à une opportunité foncière



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



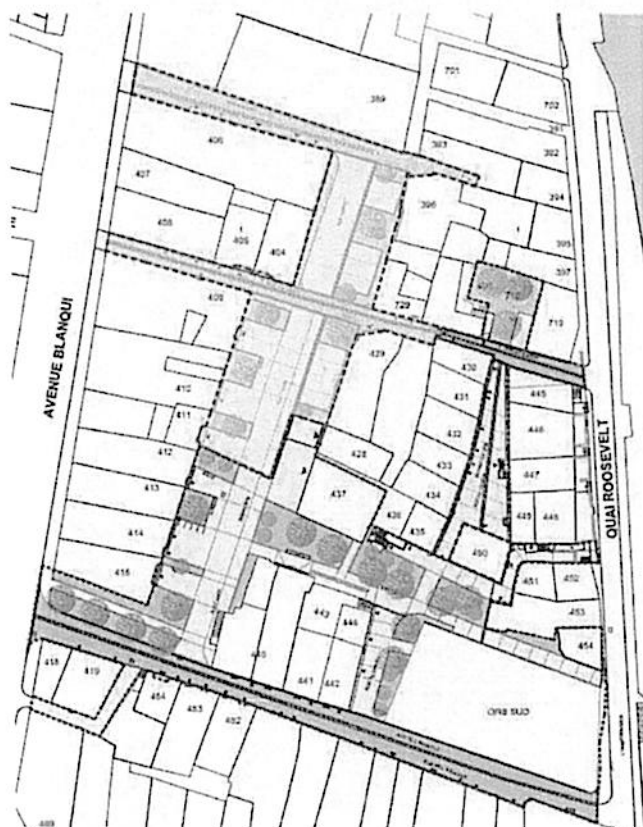
ÉTUDES ET COMMERCIALISATION

- Commercialisation des immeubles 454 et 440
- Etudes réhabilitation de l'immeuble 440



TRAVAUX

- Travaux de réhabilitation de l'immeuble 454
- Démolition des 2 immeubles complémentaires
- VRD de la 2^e phase : 2^{ème} semestre 2025





REVITALISATION
DE CENTRES
ANCIENS

REVITALISATION DU CENTRE VILLE DE LODÈVE

Collectivité
COMMUNE DE LODÈVE

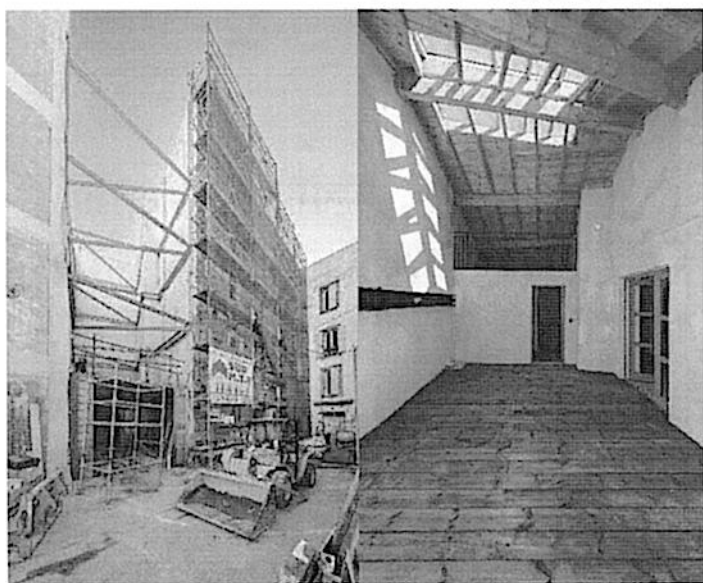
Type de contrat et durée
CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
DÉBUT en 2017 - 10 ANS

Budget de l'opération
10 M€ HT

LE PROGRAMME

- Lutter contre l'habitat indigne et améliorer l'attractivité résidentielle : traitement de 3 îlots RHI.
- Concentrer les services au cœur de ville.
- Dynamiser l'activité commerciale du centre bourg : action portant sur 870 m² de RDC commerciaux.

 **ARCHITECTE MOE** : Lebunetel & Associé,
Stéphane GOAVEC (place du marché)



CE QUI EST RÉALISÉ

- Acquisition ou maîtrise des îlots RHI
- Désignation d'une équipe de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire
- Place du marché : livraison de 9 logements sociaux et ouverture du rez-de-chaussée commercial
- Saint Pierre : livraison de 3 logements en accession sociale
- Fleury : Etudes de conception, DCE/ACT
- Commerces : convention avec l'ANCT, acquisition de 6 locaux, réhabilitation de 3 premiers locaux (livrés), phases études en cours pour 3 autres locaux

ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES

ÉTUDES

- Fleury : attributions marchés travaux
- Commerces : levée des désordres structurels et installation d'une copropriété sur le local Icare. Attribution des marchés travaux Mercerie

COMMERCIALISATION

- Fleury : vente de 13 logements en accession sociale à la propriété + cession en vente à terme à ANCT du local commercial en RdC
- : Locaux ex. Mercerie et ex. ICARE à céder en vente à terme à l'ANCT

TRAVAUX

- Commerces : Démarrage travaux Mercerie début 2025.
- Fleury : démarrage travaux début 2025



REVITALISATION
DE CENTRES
ANCIENS

REVITALISATION DU CENTRE BOURG DE GANGES

Collectivité
COMMUNE DE GANGES

Type de contrat et durée
CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
DÉBUT en 2018 - 10 ANS

Budget de l'opération
7,5 M€ HT

LE PROGRAMME



- Réhabilitation et extension des halles marchandes.
- Requalification d'espaces publics et création d'un parc public.
- Création de logements neufs et réhabilités sur îlot C. Benoit.
- Réhabilitation d'un immeuble de logement place Fabre Olivet.

URBANISTE : In-Strada MAÎTRE D'ŒUVRE : Cyclades



CE QUI EST RÉALISÉ

- Réhabilitation des halles livrée
- Jardin public et des alentours des halles livrés
- Démolition de l'îlot Charles Benoit finalisée



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES

ÉTUDES



- Consultation des entreprises pour les travaux de réhabilitation de l'immeuble Fabre Olivet
- Pré-commercialisation des appartements de l'immeuble réhabilité

TRAVAUX



- Finalisation des travaux d'espace public : 1^{er} semestre 2025
- Travaux de réhabilitation de l'immeuble Fabre Olivet : 2026



REVITALISATION
DE CENTRES
ANCIENS

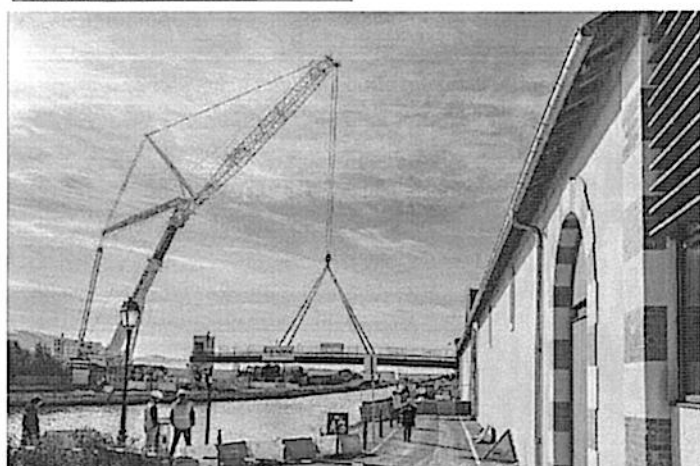
REVITALISATION DU CENTRE VILLE DE FRONTIGNAN

Collectivité
COMMUNE DE FRONTIGNAN

Type de contrat et durée
CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
DÉBUT en 2020 - 20 ANS

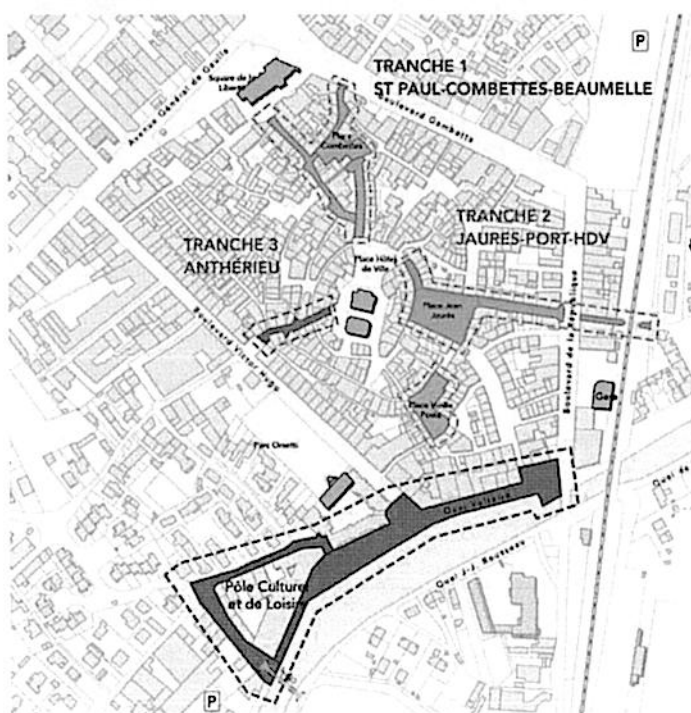
Budget de l'opération
19,6 M€ HT

LE PROGRAMME



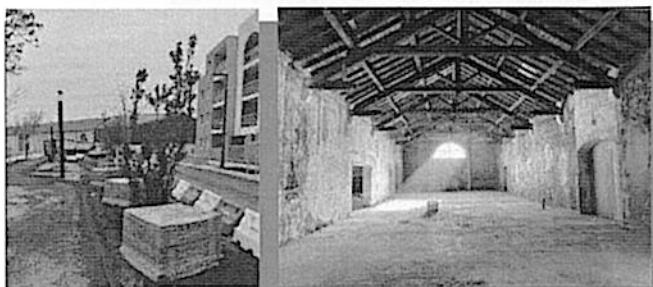
- Améliorer le cadre de vie par la requalification des espaces publics.
- Améliorer la qualité d'habiter et lutter contre l'habitat dégradé.
- Réalisation d'un pôle culturel public et d'une passerelle piétonne.

URBANISTE : Passager des Villes
ARCHITECTE CHAIS : Basalt



CE QUI EST RÉALISÉ

- Définition du projet urbain global et concertation grand public
- Remise des espaces du pôle culturel aux gestionnaires
- Travaux d'aménagement du quai voltaire
- Pose de la passerelle au dessus du canal
- Aménagement du 1^{er} secteur du parcours majeur
- Démarrage des travaux sur la suite du parcours majeur
- Volet habitat : validation de l'éligibilité à la subvention RHI-THIRORI sur un îlot stratégique



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES

ÉTUDES

- Lancement d'un appel à projet pour l'attribution de l'espace jeu du pôle culturel
- Etudes de calibrage RHI/THIRORI sur les îlots habitat



TRAVAUX

- Livraison de la passerelle et du quai voltaire : avril 2025
- Réalisation du parking site Exxon : juillet 2025
- Réalisation parcours majeur tranche 2 : novembre 2025



REVITALISATION
DE CENTRES
ANCIENS

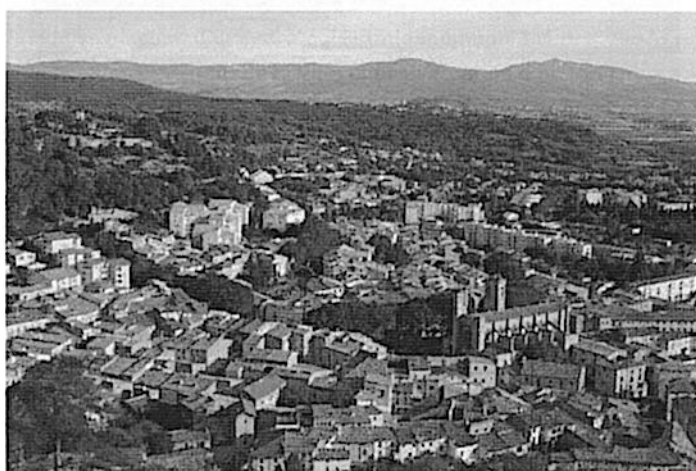
REQUALIFICATION DU CENTRE VILLE DE CLERMONT L'HÉRAULT

Collectivité
**COMMUNE DE CLERMONT
L'HÉRAULT**

Type de contrat et durée
**CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
DÉBUT en 2023 - 10 ANS**

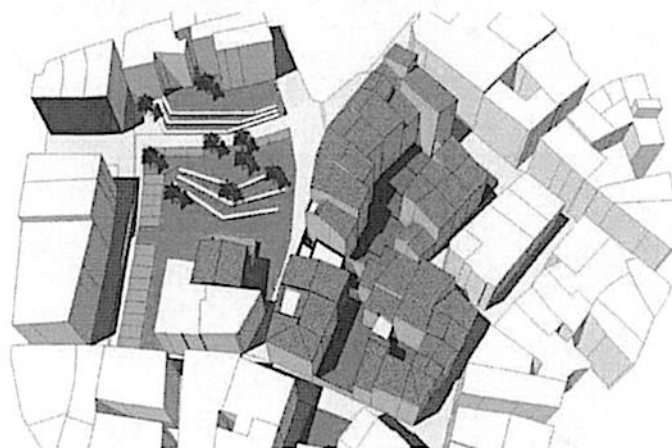
Budget de l'opération
9 M€ HT

LE PROGRAMME



- Améliorer la qualité d'habiter et lutter contre l'habitat dégradé.
- Améliorer le cadre de vie par la requalification des espaces publics.

 **ARCHITECTE URBANISTE : Lebunetel**



CE QUI EST RÉALISÉ

- Élaboration du plan guide à horizon 2030
- Mise au point d'une stratégie stationnement
- Accompagnement de la Ville pour la création d'un PEM
- Confirmation de l'éligibilité RHI-THIRORI sur les îlots dégradés auprès de l'ANAH
- Etudes AVP sur les projets d'aménagements stratégiques



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Consultation des entreprises pour la 1ère phase de travaux sur les espaces publics : mai 2025
- Etude de calibrage sur les îlots dégradés : mars - juin 2025
- Premières démolitions : 4^e trimestre 2025



REVITALISATION
DE CENTRES
ANCIENS

CRÉATION D'UN RESTAURANT ET DE LOGEMENTS À LA SALVETAT SUR AGOUT

Collectivité
**COMMUNE DE
LA SALVETAT SUR AGOUT**

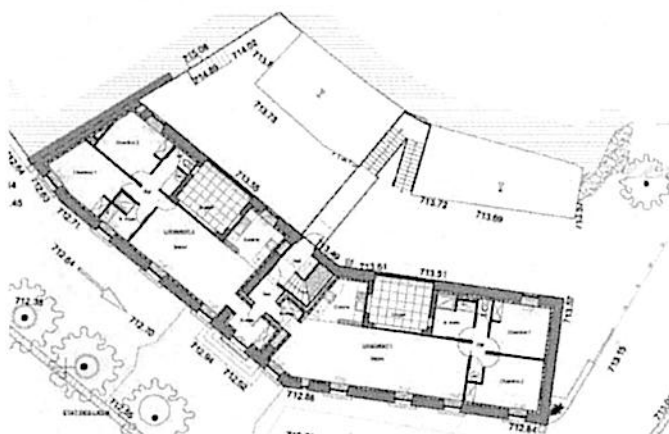
Type de contrat et durée
**MANDAT DE RÉALISATION
DÉBUT en 2022 - 4 ANS**

Budget de l'opération
2,5 M€ HT

LE PROGRAMME

- Réhabilitation complète de l'ancienne mairie
- Aménagement d'un restaurant au rdc
- Création de logements aux étages.
- Valorisation des extérieurs

 **ARCHITECTE : Jean-Charles ROUFFET**



CE QUI EST RÉALISÉ

- Diagnostics Techniques
- Études DCE



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Appel d'offre travaux : 1^{er} semestre 2025



TRAVAUX

- Démarrage des travaux : 4^e trimestre 2025
- Date de livraison : 4^e trimestre 2026





REVITALISATION
DE CENTRES
ANCIENS

PROJET URBAIN DU SECTEUR CAVE COOPERATIVE À GIGNAC

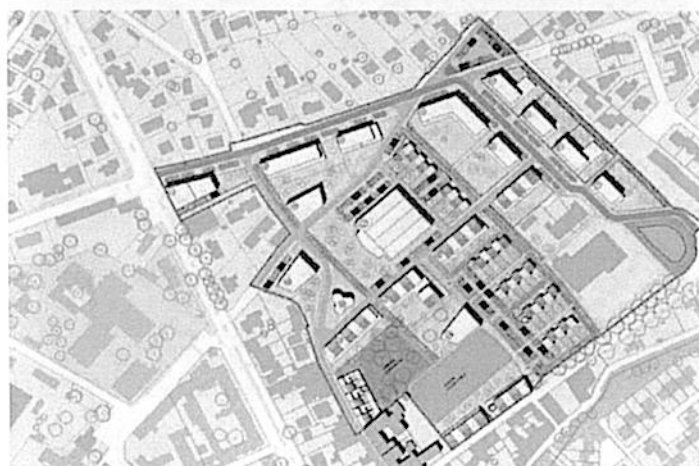
Collectivité
COMMUNE DE GIGNAC

Type de contrat et durée
MANDAT D'ÉTUDES
DÉBUT en 2024 - 12 MOIS

Budget de l'opération
80 K€ HT

LA MISSION

- Définir et organiser dans le temps la revitalisation du secteur cave coopérative
- Définir les contenus programmatiques, urbains et architecturaux du projet
- Définir les conditions de faisabilité technique, administrative et financière
- Déterminer les modalités opérationnelles
- Préparer la mise en compatibilité du PLU
- Etablir les pièces de la consultation aménageur



CE QUI EST RÉALISÉ

- Elaboration d'un cahier de prescriptions architecturales et paysagères
- Elaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour le secteur
- Cadrage juridique en vue consultation aménageur



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES

ÉTUDES



- Lancement de la consultation aménageur
- Cadrage d'une concession publique



REVITALISATION
DE CENTRES
ANCIENS

PROJET URBAIN DU CŒUR DE VILLE DE ST CLÉMENT DE RIVIÈRE

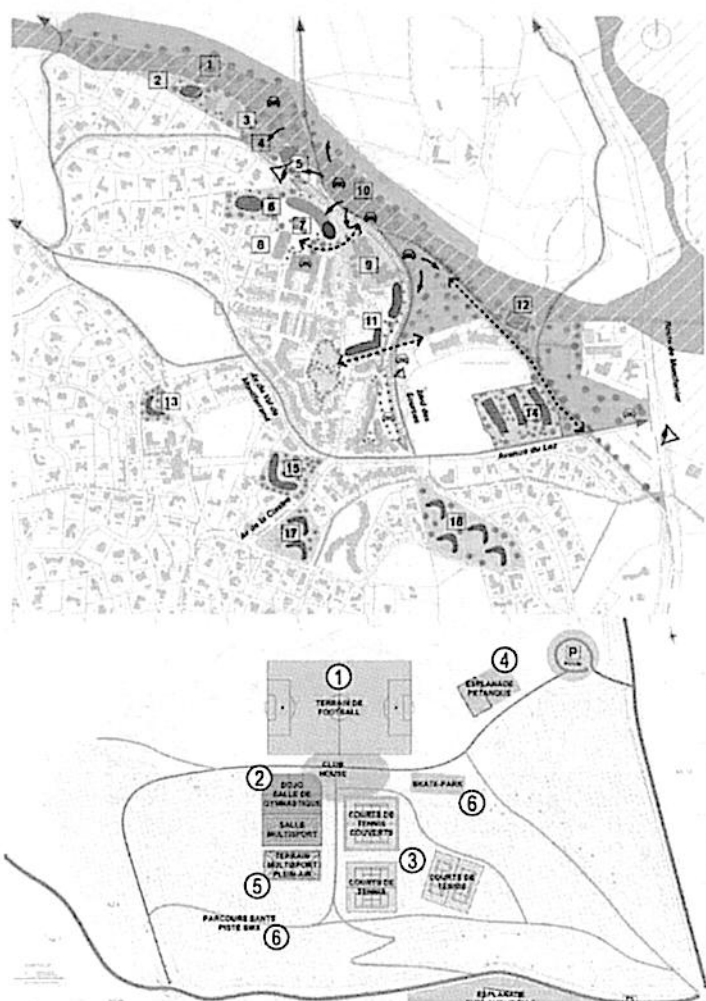
Collectivité
**COMMUNE DE SAINT CLÉMENT
DE RIVIÈRE**

Type de contrat et durée
**MANDAT D'ÉTUDES
DÉBUT en 2022 - 24
MOIS**

Budget de l'opération
65 K€ HT

LA MISSION

- Elaborer un schéma d'organisation pour le cœur de ville de Saint-Clément-de-Rivière.
- Elaborer d'une étude de pré-programmation pour le secteur « plaine des sports »
- Préparer un bilan de l'ensemble de l'opération et des différentes sous opérations.



CE QUI EST RÉALISÉ

- Remise du plan guide d'organisation du cœur de ville
- Remise d'un pré-programme pour le secteur "plaine des sports"



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Cadrer un périmètre technique et financier pour une concession d'aménagement



REVITALISATION
DE CENTRES
ANCIENS

PROJET URBAIN DU CENTRE BOURG DE PAULHAN

Collectivité
COMMUNE DE PAULHAN

Type de contrat et durée
MANDAT D'ÉTUDES
DÉBUT en 2023 – 2 ANS

Budget de l'opération
79 K€ HT

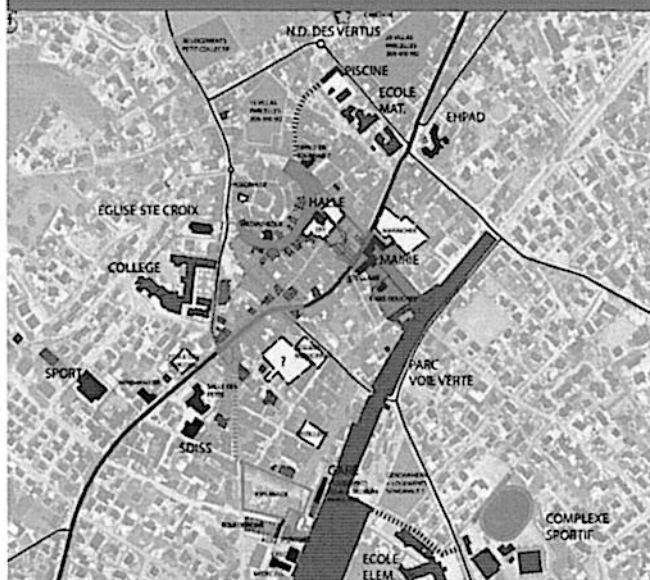
LA MISSION

- Définir d'une programmation urbaine mettant en cohérence l'ensemble des actions menées par la commune.
- Identifier des conditions et procédures opérationnelles qui permettront la réalisation du projet.

 **PROGRAMMISTE : Atelier Moncada**

CE QUI EST RÉALISÉ

- Etude pré-opérationnelle
- Etude de faisabilité RHI/THIRORI



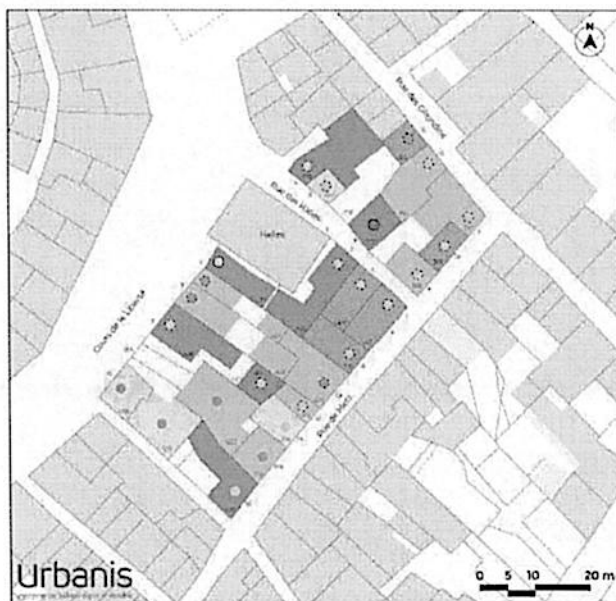
ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Élaboration de la programmation
- Propositions d'aménagement
- Présentation d'un dossier d'éligibilité en Commission Nationale de Lutte contre l'Habitat Indigne

Etat provisoire :	Statut de propriété :	Usage et occupation :
Etat dégradé	Propriété EPF	Immeuble d'habitation vacant
Etat médiocre	Propriété communale	Immeuble d'habitation occupé
Etat correct		Dépendance en ruine (toiture résiliée)
Non visité		





REVITALISATION
DE CENTRES
ANCIENS

RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE VILLE DE LUNEL

Collectivité
COMMUNE DE LUNEL

Type de contrat et durée
CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
DÉBUT en 2024 - 9 ANS

Budget de l'opération
12 M€ HT

LE PROGRAMME

- Recycler des ilots dégradés du centre ancien
- Améliorer la qualité d'habiter et lutter contre l'habitat insalubre

ARCHITECTE URBANISTE : Lebunetel

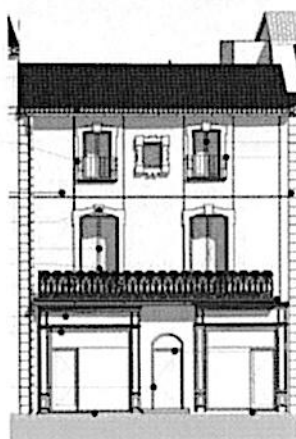


CE QUI EST RÉALISÉ

- Attribution de l'accord cadre pluridisciplinaire de Maitrise d'Œuvre
- Etude de faisabilité sur 9 immeubles diffus
- Etablissement d'une stratégie pour les acquisitions foncières
- Lancement de 2 consultations CPI pour la réhabilitation de 2 ilots dégradés
- Dépôt du PC sur l'ilot Renard, transfert du PC sur la pharmacie

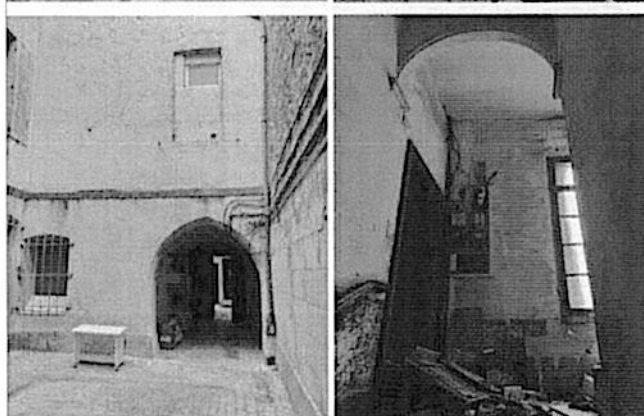


Existant



Façade Ouest Projetée

Projet



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Attribution et démarrage des 2 CPI : avril 2025
- Démarrage des études de maîtrise d'œuvre : mars 2025
- Premières acquisitions : avril 2025



AMÉNAGEMENT
TERRITORIAL

ÉCOPARC DU COLLÈGE À FABRÈGUES

Collectivité
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

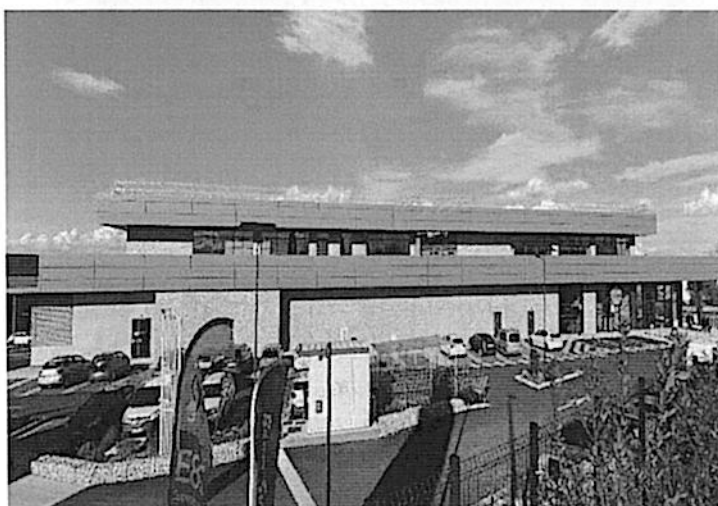
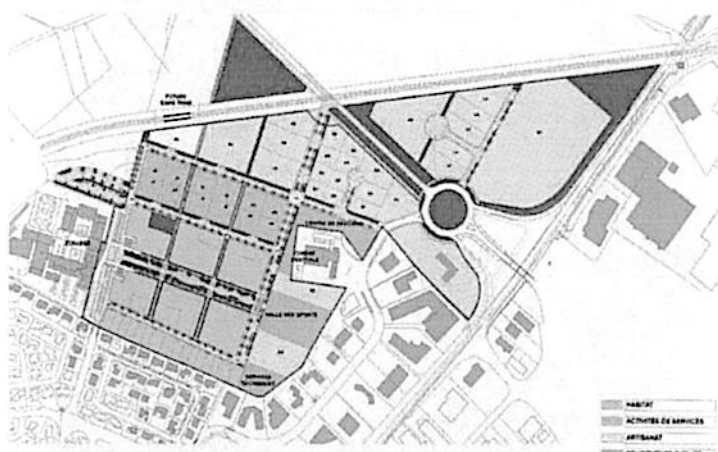
Type de contrat et durée
CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
DÉBUT en 2008 - 18 ANS

Budget de l'opération
16 M€ HT

LE PROGRAMME

- ZAC mixte (activités /habitat / équipements publics) de 20 ha.
- 300 logements de typologie mixte + RDC commerciaux.
- 20 lots d'activités de production et artisanales.
- 12 lots d'activités tertiaires dont 1 pôle médical.
- Équipements publics : centre de secours, services techniques municipaux et métropolitains, halle de sport.

MAÎTRISE D'ŒUVRE : COSTE Architecture / EGIS / Le Fur



CE QUI EST RÉALISÉ

- Toutes procédures administratives
- Tous travaux de réalisation
- 95 % commercialisation des lots activités/équipements
- 100 % commercialisation des lots habitat
- Transfert de gestion des espaces verts à la Métropole
- Travaux de finition nécessaires à la rétrocession de la ZAC



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



COMMERCIALISATION

- Dernier lot sous promesse de vente



TRAVAUX

- Finalisation administrative et juridique de la rétrocession de la tranche ferme à la Métropole



AMÉNAGEMENT
TERRITORIAL

ÉCOPARC DE LA GARRIGUE À ST ANDRÉ DE SANGONIS

Collectivité
**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE LA VALLÉE DE L'HÉRAULT**

Type de contrat et durée
**CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
DÉBUT en 2014 - 12 ANS**

Budget de l'opération
5 M€ HT

LE PROGRAMME



- Zone d'activités économiques de 36 ha.
- 36 lots d'activités de 838 m² à 4 645 m².

MAÎTRE D'ŒUVRE : BABYLONE AVENUE / TECTA
COORDINATION EN PHASE OPÉRATIONNELLE : E. CATHALA



CE QUI EST RÉALISÉ

- Toutes procédures administratives
- Tous travaux
- 95 % commercialisation



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



COMMERCIALISATION

- Derniers lots à la commercialisation
- 2 lots sont sous promesse de vente



TRAVAUX

- Opérations de rétrocession des espaces publics en cours



AMÉNAGEMENT
TERRITORIAL

ÉCOQUARTIER PIERRESVIVES À MONTPELLIER

Collectivité
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Type de contrat et durée
CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
DÉBUT en 2009 - 17 ANS

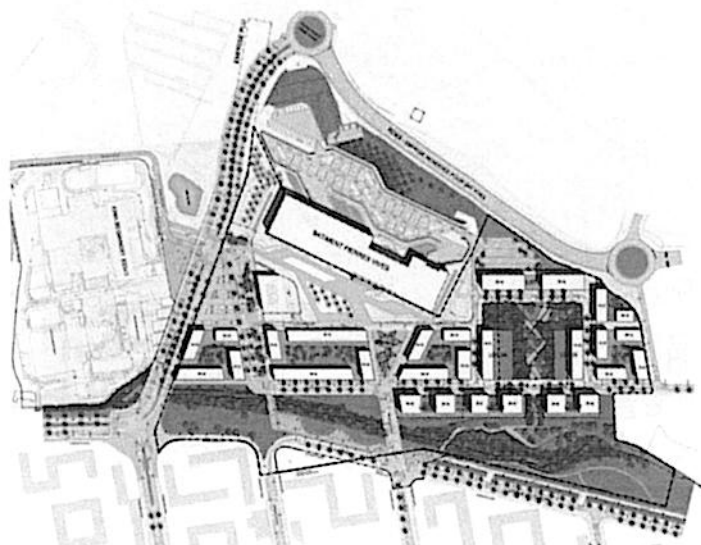
Budget de l'opération
30,5 M€ HT

LE PROGRAMME



- Superficie : 12 ha.
60 % d'espaces publics dont un espace boisé classé
- 900 logements
- 15 400 m² de tertiaire
- 10 locaux commerciaux en pieds d'immeubles

URBANISTE : ART&BUILD puis SMU
MAÎTRE D'ŒUVRE : TECTA



CE QUI EST RÉALISÉ

- Réalisation des équipements publics :
 - travaux de voirie, de viabilisation des lots et de plantations
 - travaux du parvis de Pierres Vives et des parkings publics
 - travaux d'espaces verts du Rieutord Nord
 - travaux du parking Nord et de l'EBC
 - Place Annie Girardot
- Commercialisation des ilots 1 (1C/1D) / 2 / 3 / 4 / 5 / 6 / 7 / MDS / CMA
- Choix de l'équipe MOE pour terminer la ZAC



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



COMMERCIALISATION

- Commercialisation des lots 1A/1B
- Expropriation lots 8 et 9 avant remise en commercialisation



TRAVAUX

- Abords des collectifs
- Procédure de rétrocession en préparation avec la Métropole



AMÉNAGEMENT
TERRITORIAL

PROJET D'EXTENSION DE LA ZAE SAINT SAUVEUR À ST CLEMENT DE RIVIERE

Collectivité
COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU GRAND PIC SAINT LOUP

Type de contrat et durée
MANDAT D'ETUDES
DÉBUT en 2025 - 1 AN

Budget de l'opération
67 K€ HT

LA MISSION

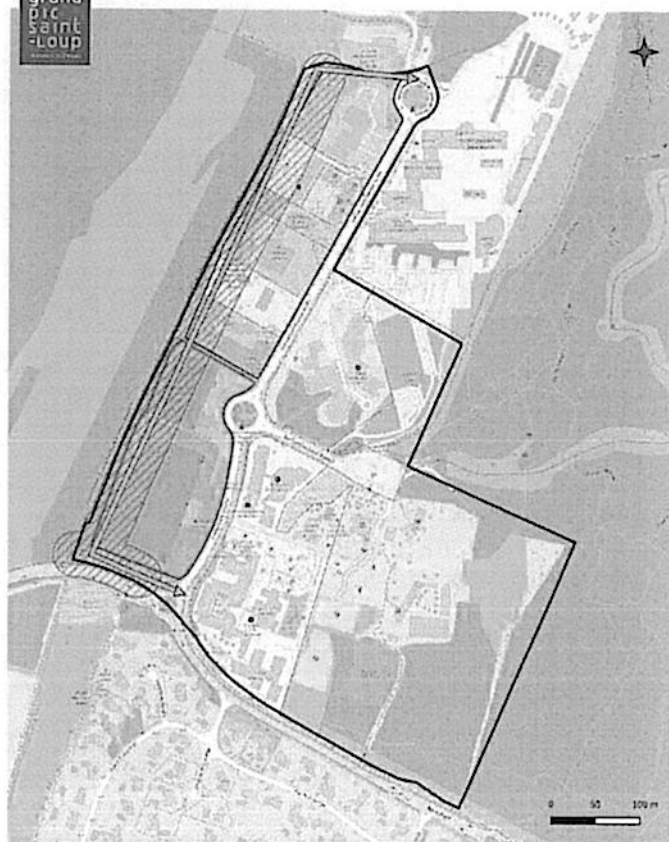
Etudes de faisabilité et de programmation en préparation
d'une opération de :

- Densification et extension de la ZAE St Sauveur.
- Aménagement et densification de parcelles.
- Modification de l'accès à la zone.
- Reconversion du Pic Natura.

MAÎTRISE D'ŒUVRE : A désigner



ZAE Saint-Sauveur



- ▨ Servitude PPRIF 50m
- ▨ Parcelles à aménager
- ▨ Parcelles à densifier
- ➡ Scénario voirie en sens unique
- ▨ Périmètre ZAE - Périmètre d'études
- ▨ Unité foncière

CE QUI EST RÉALISÉ

- Analyse des enjeux du secteur



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES

ÉTUDES



- Programmation urbaine à l'échelle du secteur d'étude
- Faisabilité de l'extension
- Analyse des conditions opérationnelles de mise en œuvre de l'opération
- Etude de requalification du risque incendie





AMÉNAGEMENT
TERRITORIAL

PROJET DE CREATION DE ZONE D'ACTIVITE ECONOMIQUE À PAULHAN

Collectivité
**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU CLERMONTAIS**

Type de contrat et durée
**AMO D'ETUDES
DÉBUT en 2024 - 1 AN**

Budget de l'opération
53 K€ HT

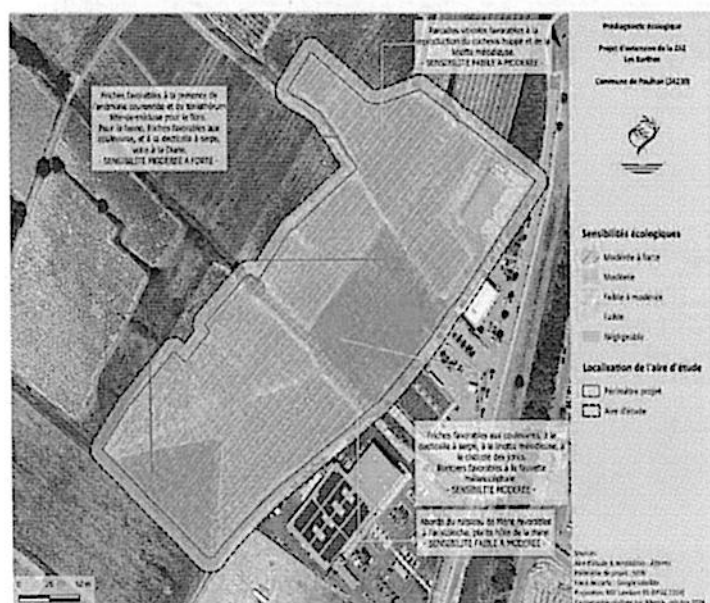
LA MISSION

- Etudes pré-opérationnelles pour la réalisation d'une nouvelle ZAE en complément de la ZAE en service
- Diagnostic et prise en compte de l'existant.
- Faisabilité architecturale et pré-programme.
- Approche bilantielle et analyse des conditions opérationnelles de mise en œuvre de l'opération.

MAÎTRISE D'ŒUVRE : AJA / SEIRI / Nathalie Lucas

CE QUI EST RÉALISÉ

- Analyse du site et des contraintes hydrauliques et réglementaires
- Pré-diagnostic écologique
- Prédimensionnement ouvrages de compensation
- Faisabilité VRD



ÉTUDES

- Etudes préliminaires
- Etudes de faisabilité
- Analyse des conditions opérationnelles de mise en œuvre de l'opération



VALORISATION
DU PATRIMOINE
ET DES
PAYSAGES

RÉALISATION DE LA MAISON DU LITTORAL À VIC-LA-GARDIOLE

Collectivité
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Type de contrat et durée
MANDAT DE RÉALISATION
DÉBUT en 2021 - 4 ANS

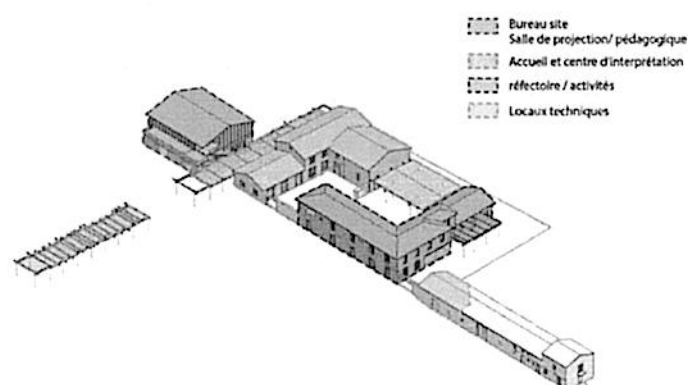
Budget de l'opération
17 M€ HT

LE PROGRAMME

- Réhabilitation du Mas Vieux aux Aresquiers
- Aménagement des bâtiments et des abords en vue de créer la Maison Départementale du Littoral, centre d'interprétation du littoral

CE QUI EST RÉALISÉ

- Finalisation du programme technique détaillé
- Notification équipe MOE et reprise d'esquisse
- Désencombrement des bâtiments
- Lancements des études de diagnostic et levés géométriques
- Mise en place du comité scientifique et travail sur la muséographie
- Sélection du Bureau de Contrôle et du CSPA
- Entretien de la dynamique partenariale (Comité des Partenaires)
- Réalisation d'une procédure de concertation et accompagnement aux inflexions programmatiques consécutives des enseignements
- Etudes APS et APD



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDE
S

- Complément de saisine cas par cas MRAE
- Dépôt autorisation d'urbanisme
- Etudes PRO / DCE





VALORISATION
DU PATRIMOINE
ET DES
PAYSAGES

PROJET DE REVITALISATION DE LA COMMUNE DE VILLENEUVETTE

Collectivité
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

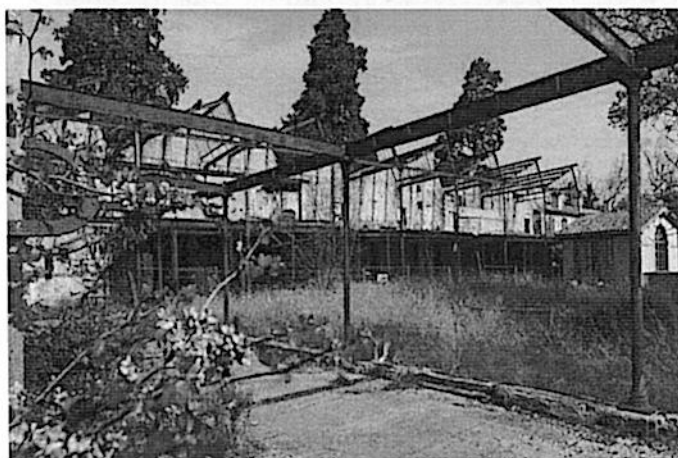
Type de contrat et
durée AMO D'ÉTUDES
DÉBUT en 2023 – 2
ANS

Budget de l'opération
53 K€ HT



LA MISSION

- Définir une vision globale mettant en cohérence les projets en cours et futurs menés par la commune ou par de possibles porteurs de projets.
- Proposer un projet territorial à l'échelle de la commune.



CE QUI EST RÉALISÉ

- Définition du contenu de l'étude
- Diagnostic
- Premiers axes d'actions identifiés



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Fiches action
- Proposition d'un phasage temporel et d'une esquisse de planning financier prévisionnel



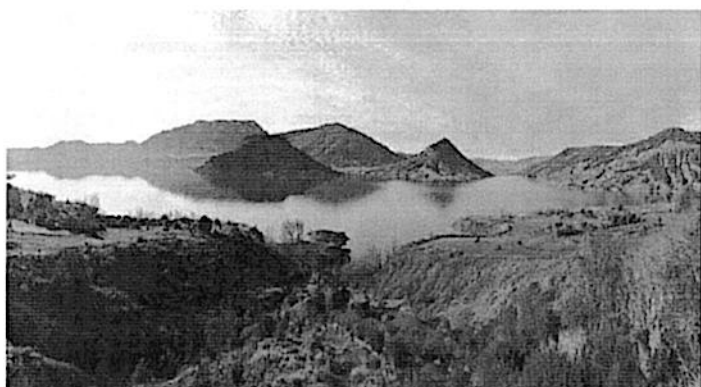
VALORISATION
DU PATRIMOINE
ET DES
PAYSAGES

PROJET DE REQUALIFICATION DE LA BAIE DES VAILHÉS À CELLES

Collectivité
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

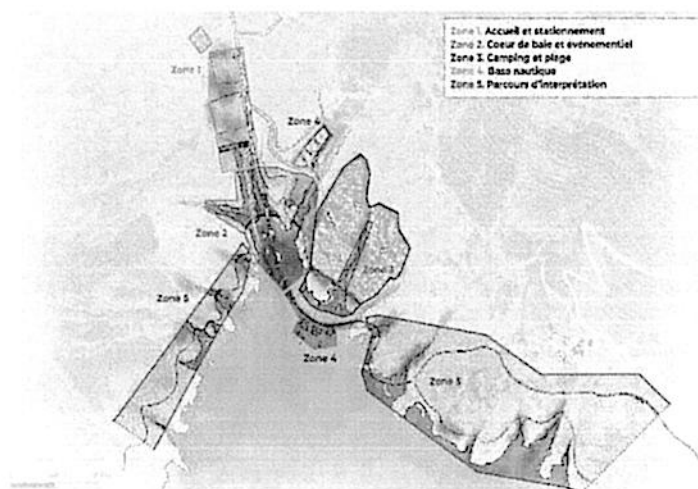
Type de contrat et durée
MANDAT D'ÉTUDE
DÉBUT en 2023 - 12 MOIS

Budget de l'opération
90 K€ HT



LA MISSION

- Construire avec les partenaires et le Département un positionnement et un programme global de requalification paysagère du pôle des Vailhès.
- Prendre en compte les spécificités d'un Grand Site de France en devenir.



CE QUI EST RÉALISÉ

- Mise en place de la gouvernance de l'étude
- Consultation et notification équipe programmatrice
- Lancement des études
- Entretiens avec les partenaires
- Elaboration et rendu d'un schéma phasé et chiffré pour l'aménagement de la baie des Vailhès.



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Validation politique des étapes à venir



VALORISATION
DU PATRIMOINE
ET DES
PAYSAGES

PROJET DE REVITALISATION DE LA CAVE COOPERATIVE DE PUISSERGUIER

Collectivité
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Type de contrat et durée
AMO D'ÉTUDES
DÉBUT en 2024 – 10 MOIS

Budget de l'opération
57 K€ HT

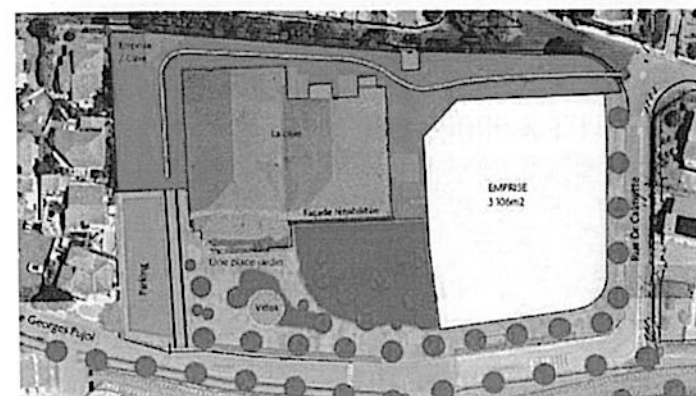


LA MISSION

- Définir un programme et une faisabilité permettant de valoriser une partie du foncier de la cave coopérative

CE QUI EST RÉALISÉ

- Sélection de l'équipe pluridisciplinaire
- Premiers entretiens avec les porteurs de projet
- Propositions de plusieurs scénarii de programme



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Recherches d'investisseurs pour un programme maison ou résidence sénior
- Etablissement d'un bilan d'aménagement en fonction des retours des investisseurs



VALORISATION
DU PATRIMOINE
ET DES
PAYSAGES

PROJET DE REVITALISATION DE L'ABBAYE D'ANIANE

Collectivité
**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE
LA VALLEE DE L'HERAULT**

Type de contrat et durée
**MANDAT D'ETUDES
DÉBUT en 2024 – 10 MOIS**

Budget de l'opération
105 K€ HT

LA MISSION

- Etude de programmation pour valoriser et conforter l'attractivité du lieu
- Spatialisation des hypothèses de programmation en fonction des atouts et contraintes du site

CE QUI EST RÉALISÉ

- Sélection de l'équipe pluridisciplinaire architecte, urbaniste et programmiste
- Premiers entretiens avec les porteurs de projet



L'ABBAYE D'ANIANE

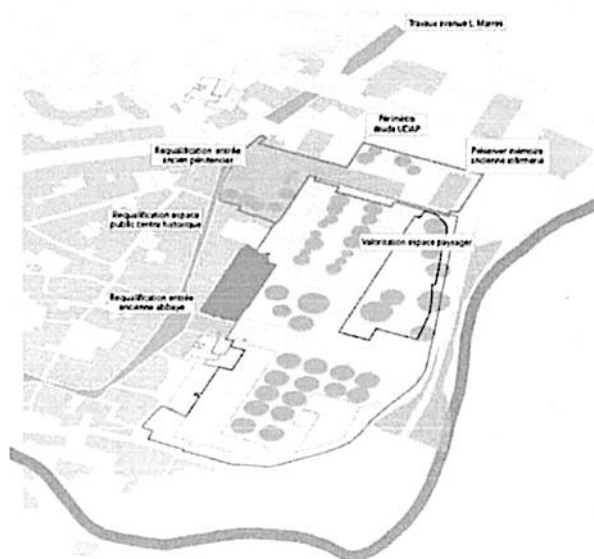
La cour des ateliers

Le cloître

La cour d'honneur

Allée ouest

Corps central



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDE S

- Atelier de travail avec l'équipe projet
- Suite des rencontres avec les porteurs de projets
- Comité de pilotage intermédiaire :