



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

SPL TERRITOIRE 34

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

SPL 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 2022

A l'assemblée générale de la société SPL 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 SPL TERRITOIRE 34 relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, 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 2022 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 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 et 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.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au 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.823-10-1 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.

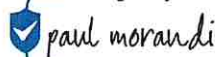
Le Commissaire aux comptes

Mazars CPA

Pérols, date de la signature numérique

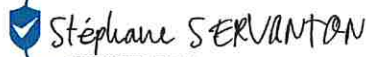
PAUL MORANDI

Associé

DocuSigned by:

1828625D5A184C7...

STEPHANE SERVANTON

Directeur

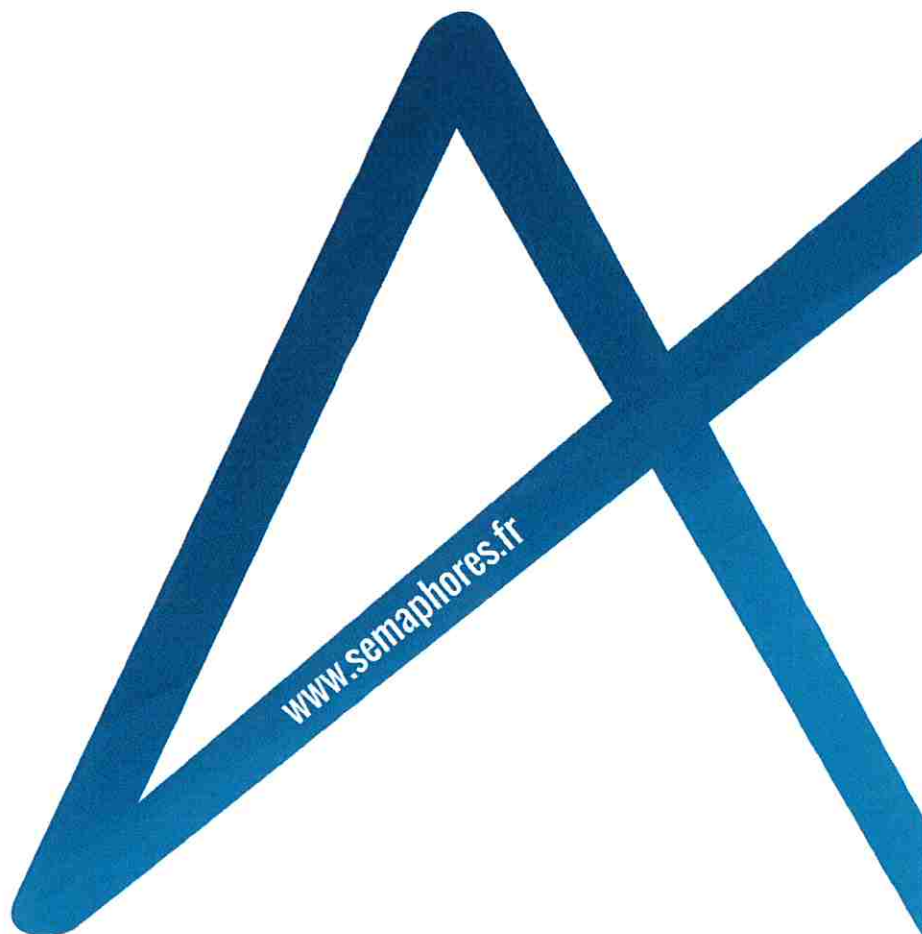
DocuSigned by:

9E3B087FD4F242C...

ETATS FINANCIERS 2022

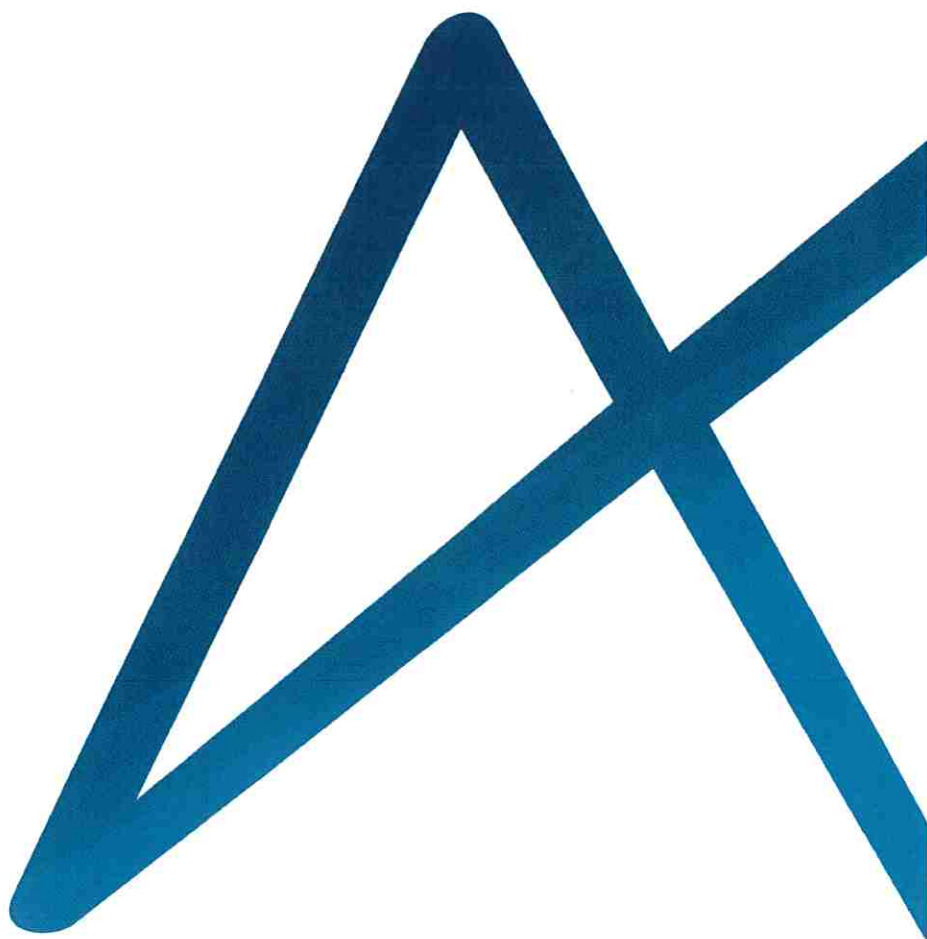
Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

TERRITOIRE 34

202 PR JEAN LOUIS VIALA
34000 MONTPELLIER



Etats de synthèse des comptes



Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2022	Net 31/12/2021
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		1 376
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	25 388	10 392	14 996	17 890
Immobilisations corporelles en cours				
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	32 965	12 869	20 096	24 366
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	7 955 288		7 955 288	10 811 572
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	34 307		34 307	43 299
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	1 374 764		1 374 764	758 217
Autres créances	1 109 337	7 138	1 102 199	749 337
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement	2 000 000		2 000 000	
Disponibilités	12 641 754		12 641 754	17 661 345
Charges constatées d'avance (3)	87 691		87 691	849 153
TOTAL ACTIF CIRCULANT	25 203 141	7 138	25 196 003	30 872 923
Frais d'émission d'emprunt à évaluer				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	25 236 106	20 007	25 216 099	30 897 289
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)			5 100	5 100
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan passif

	31/12/2022	31/12/2021
CAPITAUX PROPRES		
Capital	950 000	950 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	14 049	14 049
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	59 008	59 008
Report à nouveau	-204 811	-210 903
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	59 233	6 091
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	877 479	818 246
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	273 141	516 619
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	303 141	546 619
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	325 641	1 506 897
Emprunts et dettes financières diverses (3)	3 931 384	6 337 603
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	11 440	38 910
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	821 389	731 551
Dettes fiscales et sociales	407 939	310 849
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		1 861
Autres dettes	10 657 122	12 165 600
Produits constatés d'avance	7 880 564	8 439 154
TOTAL DETTES	24 035 479	29 532 424
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	25 216 099	30 897 289
(1) Dont à plus d'un an (a)	3 802 503	3 902 999
(1) Dont à moins d'un an (a)	20 221 536	25 590 515
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	21 942	993
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

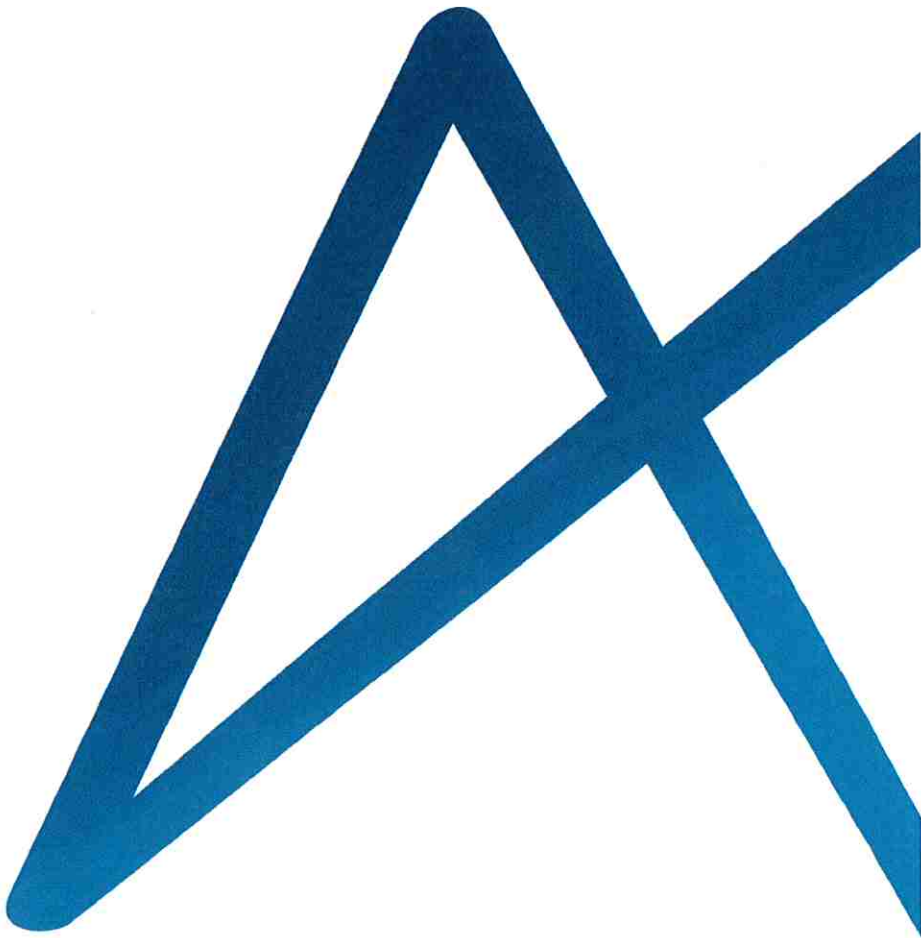
Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2022	31/12/2021
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	6 627 843		6 627 843	6 058 721
Production vendue (services)	495 412		495 412	301 519
Chiffre d'affaires net	7 123 255		7 123 255	6 360 239
Production stockée			-3 058 927	-3 213 450
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			8 458	667
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			1 381 749	1 397 744
Autres produits			1 665	197
Total produits d'exploitation (I)			5 456 200	4 545 397
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)			3 853 638	3 388 886
Impôts, taxes et versements assimilés			31 108	23 773
Salaires et traitements			597 937	305 840
Charges sociales			240 937	127 277
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			8 874	3 995
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				7 138
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			194 643	476 024
Autres charges			436 955	218 066
Total charges d'exploitation (II)			5 364 092	4 550 998
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			92 108	-5 601
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)			34 354	32
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges			7 486	13 634
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			41 839	13 666
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			35 226	1 974
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			35 226	1 974
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			6 613	11 692
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			98 721	6 091

Compte de résultat (suite)

	31/12/2022	31/12/2021
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)		
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		
Participation des salariés aux résultats (IX)	39 488	
Impôts sur les bénéfices (X)		
Total des produits (I+III+V+VII)	5 498 039	4 559 063
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	5 438 806	4 552 972
BENEFICE OU PERTE	59 233	6 091
(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 31/12/2022, dont le total est de 25 216 099 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 59 233 euros après impôt.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

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



Notes complémentaires

Faits caractéristiques

Circonstances empêchant la comparabilité des exercices

La comparabilité des exercices 2021 et 2022 est difficile suite au changement d'organisation en 2021 : fin des refacturations des moyens communs et opérationnels, absence de salarié avant le 28/2/2021, déménagement au 1/7/2021 avec conclusion d'un bail, ...

Règles et méthodes comptables

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2022 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.

Amortissements

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

- * 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,

Règles et méthodes comptables

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 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 2021 qui ont fait l'objet d'une délibération ou d'un bilan de clôture.

Règles et méthodes comptables

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 CRACL 2020 reconduit la perte à terminaison de 51K€ identifiée dans le CRAC 2019 principalement du fait de l'augmentation du coût des travaux. 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 2022.

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 2022, la somme de 751.535 € 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 trésorerie de l'opération.

Au titre de l'exercice 2022, le montant des frais financiers imputés aux opérations s'élèvent à 7.5 k€ et les produits financiers à 13.1 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.

Règles et méthodes comptables

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.

Conséquences de l'évènement Covid-19

L'évènement Covid-19 n'a pas eu d'impact significatif sur le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'entreprise. Néanmoins, étant toujours en cours à la date d'établissement des comptes annuels, l'entreprise est en incapacité d'en évaluer les conséquences précises sur les exercices à venir.

La société a remboursé un PGE de 1 100 K€ en 2022.

Elle n'a bénéficié d'aucune autre aide en 2022.

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				
- 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	20 524	4 604		25 129
- Emballages récupérables et divers	259			259
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	20 783	4 604		25 388
- 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	28 361	4 604		32 965

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	1 101	1 376		2 478
Immobilisations incorporelles	1 101	1 376		2 478
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- 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	2 888	7 446		10 334
- Emballages récupérables et divers	5	52		57
Immobilisations corporelles	2 894	7 498		10 392
ACTIF IMMOBILISE	3 995	8 874		12 869

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 2 576 892 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	1 374 764	1 374 764	
Autres	1 109 337	1 109 337	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	87 691	87 691	
Total	2 576 892	2 576 892	
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
FOURNISSEURS - AVOIRS	3 200
IJSS A TRAITER	191
INTERETS COURUS à RECEVOIR	33 706
PRODUITS FINANCIERS IMPUTES A RECEV	21 731
Total	58 828

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	41 586	2 608			44 193
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	505 033	192 035	438 121		258 948
Total	546 619	194 643	438 121		303 141
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation		194 643	438 121		
Financières					
Exceptionnelles					

Risques provisionnés d'un montant individuellement significatif

Nature	Montant	Echéance	Commentaire
157800	6 556	Provision frais de clôture	(Opé. d'aménagement-guide comptable des SEM 07/1999)
153000	44 193		Provision retraite (cf. autres informations)
158500	190 578		Provision pour charges prévisionnelles des concessions
158800	31 814		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 31/12/2022, la provision pour charge est de 10.6 K€ tenant compte d'une dotation complémentaire de 0.6 K€.

Notes sur le bilan

2) provision pour charges sociales :

La société a reçu une mise en demeure d'un organisme social pour des cotisations sociales de l'année 2019.

Cette mise en demeure s'élève à un total de 16K€.

Une analyse approfondie est en cours. Dans l'attente, la société a constaté une provision correspondant au risque de sortie de ressources probable.

3) 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 2022, la provision est maintenue au 31/12/2022.

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 24 024 039 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	22 642	22 642		
- à plus de 1 an à l'origine	302 999	100 496	202 503	
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	3 931 384	331 384	3 600 000	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	821 389	821 389		
Dettes fiscales et sociales	407 939	407 939		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	10 657 122	10 657 122		
Produits constatés d'avance	7 880 564	7 880 564		
Total	24 024 039	20 221 536	3 802 503	
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	1 199 995			
(**) 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 331 K€
- Des avances de trésorerie ont été accordées par les collectivités au profit de 2 concessions représentant un total de 6.1M€. Ces avances ont été ventilées en fonction de modalités de remboursement qui ont été validées expressément en 2021. A fin 2022, le solde est de 3.6 M€ compte tenu du remboursement de 2.5 M€ en 2022. Ces avances seront soldées en 2024 selon l'échéancier prévisionnel suivant : 1.2 M€ en 2023 et 2.4 M€ en 2024.

Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	108 969
INTERETS COURUS	700
FRAIS FINANCIERS IMPUTES A PAYER	21 942
SALARIES- NDF A PAYER	711
PERSONNEL - DETTES PROVISIONS pour	5 529
PERSONNEL - DETTES PROVISIONNEES po	39 488
PERSONNEL - AUTRES CHARGES à PAYER	17 200
PERSONNEL - DETTES PROV. pour CHARG	2 629
ORGANISMES SOCIAUX - CHARGES à PAYE	3 398
ETAT - AUTRES CHARGES à PAYER	3 040
Total	203 607

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
NEUTRALISATION MALI PROVISOIRE CONC	69 664		
CHARGES CONSTATEES d AVANCE	18 028		
Total	87 691		

Détail du compte 482700 de 70 K€ au 31/12/22 :

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	7 880 564		
Total	7 880 564		

Détail du compte 482790 de 7.881 K€ au 31/12/22 :

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).



Notes sur le bilan

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		
79110000000 - TRANSFERT de CHARGES EXPLOITATION	1 515	
79120003000 - REMUNERATIONS COORDINATIONS OPERATI	141 839	
79120004000 - REMUNERATIONS COMMERCIALISATIONS	166 626	
79120005000 - REMUNERATIONS PILOTAGE / EQUIPE DED	374 857	
79120006000 - REMUNERATIONS GESTION FI/ADM	68 213	
79138000000 - TRANSFERT DE CHARGES pour PROVISION	190 578	
	943 628	
Transfert de charges financières		
79600000000 - TRANSFERT de CHARGES FINANCIERES		7 486
		7 486
Total	943 628	7 486

Autres informations

Autres informations

Conséquences de la guerre en Ukraine et contexte inflationniste :

La guerre en Ukraine et le contexte inflationniste 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'événement sur l'exercice :

La SPL n'a pas d'exposition directe en Ukraine et en Russie. Le contexte inflationniste généralisé n'a pas eu d'impact majeur sur les dépenses de l'exercice.

Par ailleurs, la société n'est pas en mesure d'évaluer les conséquences à moyen et long terme de cet événement sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat.

Effectif

Effectif moyen du personnel : 12,27 personnes dont 1 apprenti.

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition
Cadres	7	1
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	4	
Ouvriers		
Total	11	1

Autres informations

Engagements financiers

Engagements reçus

	Montant en euros
Plafonds des découverts autorisés	
<i>Garantie emprunts</i>	151 499
Avals et cautions	151 499
Autres engagements reçus	
Total	151 499
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Engagements financiers :

- En 2018, un emprunt de 700 K€ a été souscrit dans le cadre de l'opération de concession ZAC LA GARRIGUE. Le capital restant dû au 31/12/22 est de 303K€.

La garantie est la suivante : 50% de garantie sur l'emprunt de 700K€ (Compagnie européenne de garanties et cautions).

Engagements de retraite

Aucun engagement n'a été valorisé en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées.

- Part des engagements qui ont fait l'objet de provisions : 44 193 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 2022, l'engagement de retraite conduit à une provision pour retraite de 44 K€.

Tableau des concessions

TERRITOIRE 34 Etats financiers au 31/12/22	Page 1/2
---	----------

TABLEAU DES CONCESSIONS (sur 2 pages)

N° OPE	NOM DE LA CONCESSION	NOM DU CONCEDEANT	DATE DE SIGNATURE	DATE EXPIRATION	PRISE EN CHARGE RESUL. PAR CONCEDEANT	RESULTAT PREVISIONNEL	PARTICIPATION TOTALE CONCEDEANT	PARTICIPATION COMPTABILISEE AU 31 DECEMBRE
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
10001	ZAC DU COLLEGE DE FABREGUES	Conseil Général	déc.-08	déc.-23	100% (b)	-905	1 635	1 635
10002	ZAC PIERRES VIVES	Conseil Général	oct.-09	oct.-24	100% (b)	-8 201	8 202	8 202
10003	ZAC CLEMENTINE- BARBECANNE	Conseil Général	déc.-13	déc.-23	100% (d)	-363	294	294
10004	ZAC LA GUARRIGUE	Communauté des communes de la Vallée de l'Hérault	nov.-14	nov.-24	100% (a)	-827	1 532	1 532
10005	QUARTIER SAINT-LOUIS	Mairie de Bédarieux	févr.-17	févr.-25	100% (a)	-2 637	2 636	1 308
10006	CENTRE BOURG DE LODEVE	Mairie de Lodève	mai-17	juil.-27	100% (a)	-1 132	1 133	469
10007	CENTRE BOURG DE GANGES	Mairie de Ganges	déc.-18	déc.-28	100% (b)	-4 158	4 158	2 094
10008	CENTRE ANCIEN DE FRONTIGNAN	Mairie de Frontignan	oct.-19	oct.-37	100% (a)	-9 276	9 276	1 343
10009	CENTRE VILLE DE CLERMONT	Commune de Clermont l'Hérault	nov.-22	nov.-23	100% (a)	-3 776	4 000	0

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 (concedant, concessionnaire, risques partagés), dans la limite de la participation prévue.
- (5) Résultat de l'opération selon la CRACL servant de base à l'arrêté des comptes annuels sans prendre en compte de la participation du concedant
- (6) Montant de la participation totale HT du concedant selon CRACL
- (7) Montant de la participation HT comptabilisée au 31/12
- (a) Risque du concedant à 100%
- (b) Risque du concedant dans la limite de la participation approuvée, au-delà du risque aménageur
- (c) Risque de l'aménageur
- (d) En cas de boni, il est reversé au concedant ; 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 concedant

Tableau des concessions

TERRITOIRE 34 Etats financiers au 31/12/22	Page 2/2
---	----------

TABLEAU DES CONCESSIONS (sur 2 pages)

CUMUL CHARGES	CUMUL PRODUITS	STOCKS AU 31 DECEMBRE	PROVISION POUR CHARGES	NEUTRALISATI ON RESULTAT INTERMEDIAIR E	PARTICIPATION A RECEVOIR EN FIN	Mati Intermédiaire	PARTICIPATION PERCUE D'AV. EN FIN D'EX.	Boni Intermédiaire	PARTICIPATION RESTANT A PERCEVOIR (11)
(8)	(9)	(10)	(11)	(12 (a))	(12 (b))	(12 (a))	(12 (b))	(14)	
15 952	15 023	42	0	0			948		0
27 938	16 976	4 845	0	0		2 085			0
1 656	1 293	0	44	70					0
4 356	3 042	675	0	0		894			0
2 869	1 618	42	0	0		100			1 328
2 839	1 208	1 215	0	0		1 053			664
1 298	72	1 102	0	0		1 970			2 064
1 082	571	0	147	0		832			7 933
34	0	34	0	0		0			4 000
TOTAUX		7 955	191	70	0	7 881	0		
				70		7 881			
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 cédant comptabilisés au 31/12

(10) : Montant du stock de concessions d'aménagement en cours au 31/12 (cumul des charges d'imputés du coût de revient des lots vendus)

(11) : Montant de la provision pour charges comptabilisée dans le cas où 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

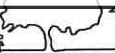
13 (b) : Montant du boni intermédiaire à la clôture déterminé en fonction du degré d'avancement

(14) : Montant de la participation totale attendue (col (6) déduction faite de la participation déjà comptabilisée (col. 7))

 Tableau des parties liées

31/12/2022

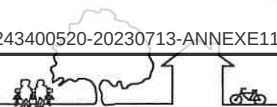
Parties liées	avec lesquelles la société a un lien de participation (% de participation)	Nature de la relation avec la partie liée	Montant des transactions conclues avec la partie liée				Autres informations
			Impact au bilan solde au 31/12/2022 (passif)	Impact au compte de résultat (charges)	Impact au bilan solde au 31/12/2022 (actif)	Impact au compte de résultat (produits)	
DEPARTEMENT DE L'HERAULT	56.11 %	Loyer et charges locatives		25 468,48			
DEPARTEMENT DE L'HERAULT	56.11 %	Refacturation des frais de personnel mis à disposition selon la convention signée et son avenant	65 755,55	65 755,55			



Le bilan 2022 par activité (en K€)

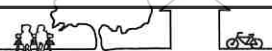
L'actif 2022

Montant en milliers d'euros	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	TOTAL NET
Capital Souscrit Non Appele				
Frais d'établissement				
Frais de Recherche & développement				
Concessions, Brevets, Droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, Outillage				
Autres immobilisations corporelles	15			15
Immobilisations en cours				
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	15		5	20
Stocks de Matières Premières				
Stocks d'en-cours de production de biens			7 955	7 955
Stocks en-cours production de services				
Stocks de produits intermédiaires, finis				
Stocks de Marchandises				
Avances, acomptes versés s/commandes			34	34
Créances clients & comptes rattachés	240		1 134	1 375
Autres créances	28	977	97	1 102
Capital souscrit, appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement		2 000		2 000
Disponibilités	12 621	21		12 642
Charges constatées d'avance	18		70	88
ACTIF CIRCULANT	12 907	2 998	9 291	25 196
Charges à répartir s/plsrs exercices				
Primes remboursement des obligations				
Neutralisation du résultat intermédiaire				
SOUS TOTAL	12 922	2 998	9 296	25 216
Comptes de liaison actif	790	8 194	4 171	13 155
TOTAL GENERAL	13 712	11 192	13 467	38 371



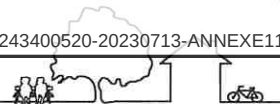
Le passif 2022

<i>Montant en milliers d'euros</i>	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	TOTAL NET
Capital social (dont versé 950K€)	950			950
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale	14			14
Réserves statutaires & contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	59			59
Report à nouveau	-205			-205
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	59			59
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
CAPITAUX PROPRES	877			877
Produits des émissions de titres participatifs				
Apport du concédant				
AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques	30			30
Provisions pour charges	83		191	273
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	113		191	303
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts & dettes auprès et b crédit	21	1	304	326
Emprunt & dettes fi divers			3 931	3 931
Avances & acomptes versés s/comm.cours			11	11
Dettes fournisseurs & cptes rattachés	184	313	325	821
Dettes fiscales & sociales	158		250	408
Dettes sur immob & cptes rattachés				
Autres Dettes		10 657		10 657
Produits constatés d'avance			7 881	7 881
DETTES	364	10 970	12 701	24 035
Neutralisation du résultat intermédiaire				
SOUS TOTAL	1 354	10 970	12 892	25 216
Comptes de liaison passif	12 358	222	575	13 155
TOTAL GENERAL	13 712	11 192	13 467	38 371



Le compte de résultat 2022

<i>Montant en milliers d'euros</i>	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	TOTAL NET
Ventes de marchandises				
Productions vendues de biens			6 628	6 628
Production vendues de services	495			495
CHIFFRES D'AFFAIRES NET	495		6 628	7 123
Production stockée			-3 059	-3 059
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation	8			8
Reprises amortiss., provis., transf.charges	754		628	1 382
Autres produits	2			2
PRODUITS EXPLOITATION	1 260		4 196	5 456
Achats de marchandises				
Variation de stocks de marchandises				
Achats matières premières, approvision.				
Variation des stocks [mat.premières]				
Autres achats & charges externes	285		3 569	3 854
Impôts, taxes & versements assimilés	31			31
Salaires & traitements	598			598
Charges sociales	241			241
Dotations amortissement s/immobilisations	9			9
Dotations aux provisions s/immobilisations				
Dotations aux provisions s/actif circulant				
Dotations provisions risques & charges	4		191	195
Autres charges	0		437	437
CHARGES EXPLOITATION	1 168		4 196	5 364
RESULTAT D'EXPLOITATION	92			92
BENEF.OPE FAITES EN COMMUN				
PERTE OPE FAITES EN COMMUN				
Produits financiers de participation				
Produits autres valeurs mobilières				
Autres intérêts & produits assimilés	34			34
Reprises s/provisions, transferts charge	7			7
Différences positives de change				
Produits nets cessions valeurs mob.placements				
PRODUITS FINANCIERS	42			42
Dotations financières amortis.,provisions				
Intérêts & charges assimilées	35			35
Différences négatives de change				
Charges nette cessions valeurs mob.placement				
CHARGES FINANCIERES	35			35
RESULTAT FINANCIER	7			7
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	99			99



	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	TOTAL NET
Produits exceptionnels s/opé.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				
RESULTAT EXCEPTIONNEL				
Participation salariés Impôts sur les bénéfices	39			39
TOTAL DES PRODUITS	1 302		4 196	5 498
TOTAL DES CHARGES	1 242		4 196	5 439
BENEFICE OU PERTE	59			59

Envoyé en préfecture le 13/07/2023

Reçu en préfecture le 13/07/2023

Publié le

ID : 034-243400520-20230713-ANNEXE1182023-AU



RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE



| 2022

Envoyé en préfecture le 13/07/2023

Reçu en préfecture le 13/07/2023

Publié le

ID : 034-243400520-20230713-ANNEXE1182023-AU



Collectivité ou groupement :

Nom du représentant :

Présenté le : XX / XX / 2023

RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE EXERCICE 2022

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 1^{er} rapport réformé devra être présenté à l'assemblée délibérante, dans les trois mois après l'approbation des comptes de l'exercice 2022.

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	5
I.3 - Objet social - Domaines d'activité	6
I.4 - Répartition du capital social	7
I.5 - La gouvernance	9
II. Principales activités, opérations de l'année écoulée et situation financière de l'Epl	11
II.1 - Principales activités et opérations de l'année	11
II.2 - Situation financière de l'EPL	11
II.3 - Présentation du chiffre d'affaires	12
a - Répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité et par type de contrat	12
b - Répartition du chiffre d'affaires par catégorie de clients	12
II.4 - Perspectives de développement	13
III. Etat des relations entre les collectivités ou leurs groupements actionnaires et l'Epl	14
III.1 - Contrats signés en 2022 entre les collectivités ou groupements et l'Epl	14
III.2 - Avances de trésorerie consenties par les collectivités ou groupements à l'Epl	16
III.3 - Garanties d'emprunt consenties par les collectivités ou groupements à l'Epl	16
III.4 - Aides octroyées au titre du développement économique	16
III.5 - Autres concours financiers consentis par les collectivités ou groupements à l'Epl	16
IV. Etat des prises de participation - Situation du groupe	16
V. Evolutions statutaires et de l'actionnariat intervenues dans l'année	17
V.1 - Evolutions statutaires	17
a - Présentation des modifications statutaires intervenues dans l'année	17
b - Historique des 5 dernières années	17
V.2 - Evolutions de l'actionnariat	17
a - Evolution de l'actionnariat au cours de l'année	17
b - Opérations ayant modifié l'actionnariat au cours de l'année	18
c - Historique des 5 dernières années	18
VI. Bilan de gouvernance	19
VI.1 - Réunions du conseil d'administration	19
VI.2 - Réunions de l'assemblée spéciale	20
VI.3 - Réunions de l'assemblée générale	21
VI.4 - Informations sur la rémunération des représentants des collectivités ou groupements actionnaires	21
VI.5 - Principaux risques et contrôles dont fait l'objet la société	21
a - Principaux risques et incertitudes	21
b - Contrôle interne	21
c - Contrôles externes	22
VI.6 - Contrôle analogue	22
VII. Annexes	23

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	12

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 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.

Faits marquants de l'exercice 2022

Au cours de l'année 2 communautés de communes et 2 communes entrent au capital et portent ainsi le nombre d'actionnaires à 25. L'activité en faveur de la revitalisation des centres anciens atteint 40% et continue de progresser.

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

- Nombre de logements créés :

Construction de 9 logements sociaux en VEFA et aménagement d'un terrain permettant la construction de 26 logements sociaux, soit **35 logements sociaux**

- Nombre et surface de terrains d'activités livrés :

Aménagement et vente de **6 terrains d'activités représentant 34 321 m²**

- Nombre d'équipements publics en cours :

10 opérations d'équipements en cours, aucune livraison en 2022

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

128 marchés notifiés en 2022 pour un montant total de **11.1 M€ HT**

6.9 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 2022 sur marchés de travaux ont généré **975 h d'insertion**

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

2 068 096 € de subventions ont été attribuées aux opérations

254 421 € ont été versées dans l'année.

I.3 - Objet social - Domaines d'activité

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

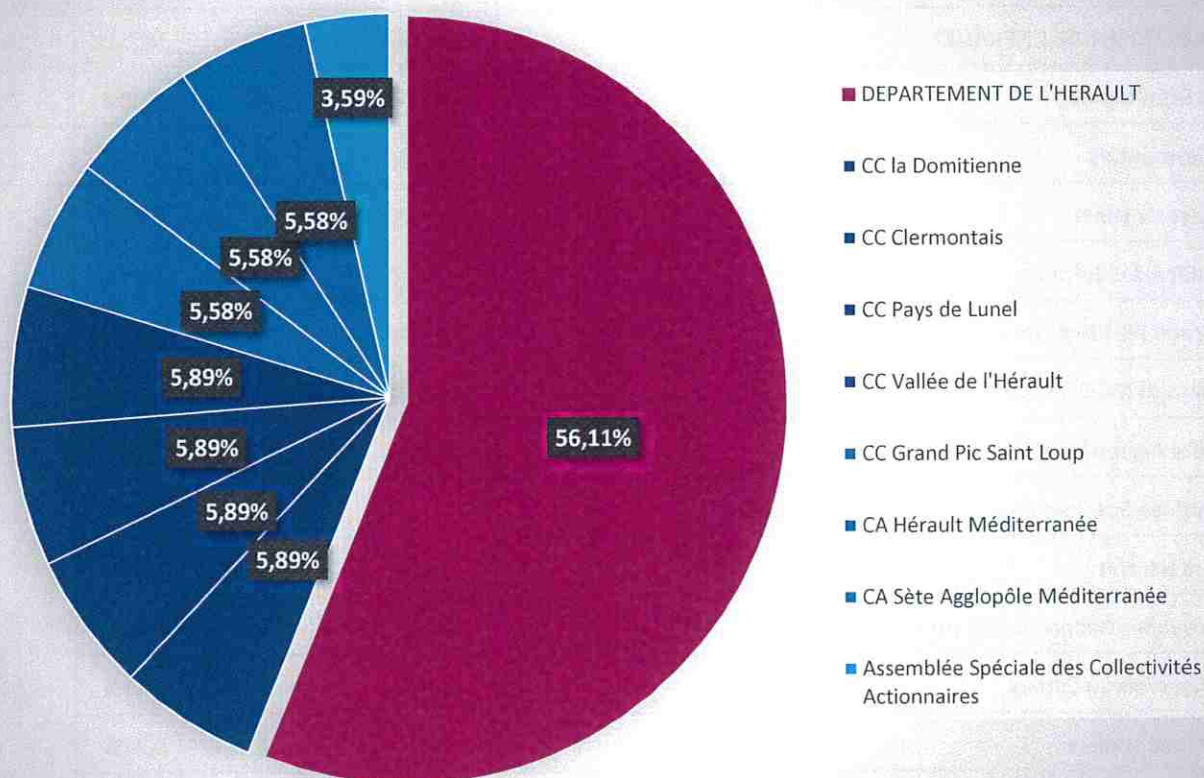
- Développer des opérations d'aménagement à vocation de logements, d'activité, de commerce, de tourisme, de culture et de loisirs et à cet effet, procéder aux acquisitions immobilières et foncières, y compris par voie d'expropriation, réaliser ou faire réaliser tous travaux d'aménagement, céder ou mettre 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 31/12/2022 (1 action = 1 000 €)	Montant capital (€)	Nombre d'actions	% capital	Nombre sièges au CA
DEPARTEMENT DE L'HERAULT	533 000	533	56,11%	10
CC la Domitienne	56 000	56	5,89%	1
CC Clermontais	56 000	56	5,89%	1
CC Pays de Lunel	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 Monts Lacaune Montagne 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%	
<i>Somme pour ASCA</i>			3,59%	
CAPITAL (K€)	950 000	950	100%	18

Répartition du capital social au 31/12/2022



I.5 - La gouvernance

- Les représentants à l'assemblée générale des actionnaires

DEPARTEMENT

Kléber MESQUIDA Département de l'Hérault

COMMUNAUTES DE COMMUNES / D'AGGLOMERATION

Claude REVEL	CC Clermontais
Serge PESCE	CC Domitienne
Isabelle de MONTGOLFIER	CC Pays de Lunel
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 Monts Lacaune et Montagne du 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

- 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

Serge PESCE CC Domitienne

Isabelle de MONTGOLFIER CC Pays de Lunel

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 Monts Lacaune et Montagne du 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

Jean-Claude ARAGON Commune de Marseillan

Véronique LABORDA Commune de Paulhan

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

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

Fiches opérations en annexe.

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.

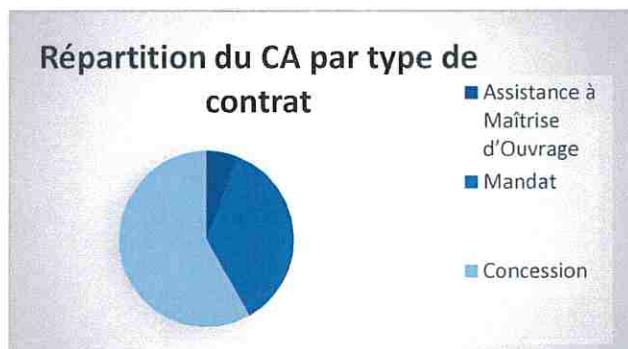
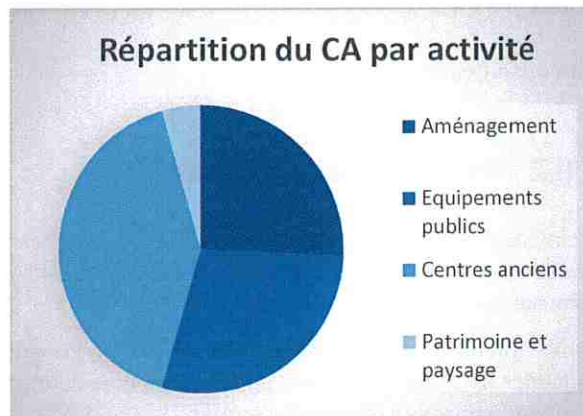
La présentation du compte de résultat ci-après, n'intègre que les flux liés au fonctionnement. En effet, les incidences comptables liées aux opérations en concession et de mandat n'apparaissent pas dans ce tableau. Toutefois, elles sont totalement neutres en termes de résultat.

En K€	Résultat 2021	Résultat 2022
PRODUITS		
Produits d'exploitation	1 048	1 259
AMO	33	58
MANDATS	269	437
CONCESSIONS	743	752
PRODUITS DIVERS	4	12
CHARGES		
Charges d'exploitation	1 054	1 207
Achats d'études	44	17
Achats fournitures	2	6
Honoraires assistance générale	98	76
Services extérieurs	30	54
Déplacements Missions	3	3
Autres services extérieurs	66	62
Impôts et taxes	2	4
Frais de personnel	715	971
Charges diverses de gestion	45	0
Dotation aux amortissements	4	9
Dotation aux provisions	46	4
RESULTAT		
Résultat d'exploitation	-6	53
Résultat financiers	12	7
Résultat exceptionnel	0	0
Résultat net avant IS	6	59
IS	0	0
Résultat net après IS	6	59

II.3 - Présentation du chiffre d'affaires

a - Répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité et par type de contrat

2022	Chiffre d'affaires (k€) par activité
Aménagement	345
Equipements publics	295
Centres anciens	529
Patrimoine et paysage	78
TOTAL	1 247



2022	Chiffre d'affaires (k€) par type de contrat
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage	58
Mandat	437
Concession	752
TOTAL	1 247

b - Répartition du chiffre d'affaires par catégorie de clients

2022	Chiffre d'affaires (k€) par catégorie de clients
Département	638
Communes	541
EPCI	68
TOTAL	1 247



II.4 - Perspectives de développement

Le plan d'affaires est révisé chaque année. Le chiffre d'affaires de fonctionnement est présenté par domaine d'activité et par année pour la période 2022-2028 :

Plan d'affaires 2022-2028 TERRITOIRE 34 (en k€)

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
TOTAL AMENAGEMENT	322	269	230	391	293	210	210
TOTAL EQUIPEMENTS	295	459	572	455	523	521	516
TOTAL CENTRES ANCIENS	491	665	970	673	771	738	724
TOTAL VALORISATION PATRIMOINE ET PAYSAGES	78	84	116	195	203	250	300
Révisions concessions	61	61	61	61	50	35	19
Total CA en k€	1 247	1 538	1 949	1 775	1 840	1 754	1 769
<i>abattement</i>	<i>0%</i>	<i>10%</i>	<i>20%</i>	<i>20%</i>	<i>20%</i>	<i>20%</i>	<i>20%</i>
Total CA abattu en k€	1 247	1 384	1 559	1 420	1 472	1 403	1 415

III. ETAT DES RELATIONS ENTRE LES COLLECTIVITES OU ACTIONNAIRES ET L'EPL

III.1 - Contrats signés en 2022 entre les collectivités ou groupements et l'Epl

Objet	Etude pour la création d'un tiers lieu
Collectivité ou groupement	Ville de la Salvetat sur Agout
Montant de l'opération HT	121 K€
Date	23/03/2022
Secteur d'activité	Centre Ancien

Objet	Réhabilitation de l'ancienne mairie en restaurant et logements
Collectivité ou groupement	Ville de la Salvetat sur Agout
Montant de l'opération HT	2 460 K€
Date	23/03/2022
Secteur d'activité	Centre Ancien

Objet	Réhabilitation du café de la source en halles marchandes
Collectivité ou groupement	Ville de la Salvetat sur Agout
Montant de l'opération HT	540 K€
Date	23/03/2022
Secteur d'activité	Centre Ancien

Objet	Etude de programmation sur la Friche Salasc
Collectivité ou groupement	Ville de Clermont l'Hérault
Montant de l'opération HT	60 K€
Date	19/05/2022
Secteur d'activité	Valorisation de patrimoine

Objet	Elaboration d'un schéma d'organisation du cœur de ville de St Clément de Rivière
Collectivité ou groupement	Ville de St Clément de Rivière
Montant de l'opération HT	38 K€
Date	25/05/2022
Secteur d'activité	Centre Ancien

Objet	Mandat d'étude Loupian
Collectivité ou groupement	Ville de Loupian
Montant de l'opération HT	54 K€
Date	09/06/2022
Secteur d'activité	Centre Ancien

Objet	Construction du centre d'exploitation de Lunas
Collectivité ou groupement	Département de l'Hérault
Montant de l'opération HT	2 500 K€
Date	27/07/2022
Secteur d'activité	Equipement public

Objet	Renouvellement urbain du centre-ville de Clermont l'Hérault
Collectivité ou groupement	Ville de Clermont l'Hérault
Montant de l'opération HT	9 085 K€
Date	17/11/2022
Secteur d'activité	Centre Ancien

III.2 - Avances de trésorerie consenties par les collectivités

Objet	ZAC Pierres Vives
Montant total consenti	5,4 M€
Montant restant à rembourser au 31/12/2022	3,6 M€
Date	18/06/2012
Secteur d'activité	Aménagement

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

Sans objet.

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

a - Présentation des modifications statutaires intervenues dans l'année

Sans objet.

b - 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€
9 février 2017	Transformation de la SPLA en SPL Elargissement des champs d'intervention

V.2 - Evolutions de l'actionnariat

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

Actionnaires concernés par les évolutions 2022	1 ^{er} janvier			31 décembre		
	Nombre actions	Montant en capital	%	Nombre actions	Montant en capital	%
Département de l'Hérault	554	554 000	58,32%	533	533 000	56,11%
Sète Agglopôle Méditerranée	40	40 000	4,21%	53	53 000	5,58%
CC Avant-Monts	0	-	-	2	2 000	0,21%
CC Monts de Lacaune et Montagne du Haut Languedoc	0	-	-	2	2 000	0,21%
Marseillan	0	-	-	2	2 000	0,21%
Paulhan	0	-	-	2	2 000	0,21%
TOTAL	594	594 000	62,53%	594	594 000	62,53%

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

Les évolutions de l'actionnariat ont consisté en 2022 :

- à augmenter le capital de Sète Agglopôle Méditerranée, qui n'avait pas participé à l'augmentation de capital en 2021, pour qu'elle retrouve sa part relative détenue avant l'augmentation de capital (soit 5,58%) ;
- à faire entrer au capital 2 nouvelles communautés de communes (la CC Avant-Monts et la CC Monts de Lacaune et Montagne du Haut Languedoc) et 2 nouvelles communes (Marseillan puis Paulhan).

Ces opérations ont été permises sans augmentation du capital dans l'année car elles ont été réalisées par cession d'actions du Département de l'Hérault.

c - Historique des 5 dernières années

Date de l'opération	Nature de l'opération	Modalités de l'opération
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 Paulhan 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
15/07/2019	Entrée de la commune de Gignac par acquisition de 2 actions	Cession de 2 actions de la part du département
16/04/2019	Entrée de la commune de Frontignan par acquisition de 2 actions	Cession de 2 actions de la part du département

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 de présence des représentants des collectivités ou groupements
1	22 mars 2022	1. Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil d'administration du 15 décembre 2021 2. Acquisition d'actions complémentaires par la communauté d'agglomération Sète Agglopôle 3. Entrée de nouveaux actionnaires par cession d'actions du conseil départemental de l'Hérault 4. Nouvelle représentation des collectivités 5. Signature des nouveaux contrats 6. Remboursement du PGE 7. Présentation du plan de charge 2022 8. Evolution du mandat social de la direction générale	9/18
2	3 juin 2022	1. Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 22 mars 2022 2. Présentation et arrêté des comptes de l'exercice social s'étendant du 01/01/2021 au 31/12/2021 3. Modification du guide des achats 4. Activité de la CAO 5. Organigramme de la société 6. Accord d'intéressement 7. Préparation de l'assemblée générale ordinaire 2022	9/18
3	24 octobre 2022	1. Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 03 juin 2022 2. Prise de fonctions des nouveaux représentants 3. Election du Président du Conseil d'Administration 4. Représentation au sein du comité d'engagement 5. Représentation au sein de la commission des achats 6. Gestion de la trésorerie	11/18
4	14 décembre 2022	1. Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 24 octobre 2022 2. Agrément d'un nouvel actionnaire : commune de Paulhan 3. Nouvelle représentation de la commune de Saint Clément de Rivière 4. Convention de participation : centre ancien de Ganges 5. Activité de la commission des achats 6. Signature de nouveaux contrats 7. Prévisions d'atterrissage budgétaire 2022 8. Prévisions budgétaires 2023 9. Plan à moyen terme	10/18
Total	4		

VI.2 - Réunions de l'assemblée spéciale

Nombre de réunions de l'assemblée spéciale	Date de l'assemblée spéciale	Ordre du jour	Taux de présence des représentants des collectivités ou groupements
1	22 mars 2022	1. Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil d'administration du 15 décembre 2021 2. Acquisition d'actions complémentaires par la communauté d'agglomération Sète Agglopôle 3. Entrée de nouveaux actionnaires par cession d'actions du conseil départemental de l'Hérault 4. Nouvelle représentation des collectivités 5. Signature des nouveaux contrats 6. Remboursement du PGE 7. Présentation du plan de charge 2022 8. Evolution du mandat social de la direction générale	7/16
2	3 juin 2022	1. Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 22 mars 2022 2. Présentation et arrêté des comptes de l'exercice social s'étendant du 01/01/2021 au 31/12/2021 3. Modification du guide des achats 4. Activité de la CAO 5. Organigramme de la société 6. Accord d'intéressement 7. Préparation de l'assemblée générale ordinaire 2022	6/16
3	24 octobre 2022	1. Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 03 juin 2022 2. Prise de fonctions des nouveaux représentants 3. Election du Président du Conseil d'Administration 4. Représentation au sein du comité d'engagement 5. Représentation au sein de la commission des achats 6. Gestion de la trésorerie	8/16
4	14 décembre 2022	1. Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 24 octobre 2022 2. Agrément d'un nouvel actionnaire : commune de Paulhan 3. Nouvelle représentation de la commune de Saint Clément Rivière 4. Convention de participation : centre ancien de Ganges 5. Activité de la commission des achats 6. Signature de nouveaux contrats 7. Prévisions d'atterrissage budgétaire 2022 8. Prévisions budgétaires 2023 9. Plan à moyen terme	7/16
Total	4		

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	22 juin 2022	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 2021 Affectation du résultat Approbation des conventions visées à l'article L225-38 du Code de Commerce. Quitus aux administrateurs Dépôt et formalités - pouvoirs	Présents : 3/24 (6 actions) Votes par correspondance : 5/24 (594 actions) Votes par procuration : 5/24 (115 actions) TOTAL : 13/24 (715/950 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 - Principaux risques et contrôles dont fait l'objet la société

a - Principaux risques et incertitudes

Les activités ont commencé à être affectées par la crise sanitaire de la COVID-19 dès la fin du 1er trimestre 2020. En 2021 et 2022 la société a toutefois poursuivi ses missions par le maintien du dispositif de télétravail pour tous les collaborateurs. Sur l'exercice, les activités ont peu souffert de retards directement imputables à cette crise. Les partenaires, maîtres d'œuvre et entreprises se sont organisés pour maintenir leurs engagements.

Dans ce contexte, pour faire face aux difficultés ponctuelles de trésorerie, la société avait sollicité un Prêt Garanti par l'Etat de 1,1 M€ au cours de l'année 2021, qui a été remboursé en mai 2022.

En 2023, les mesures de protection et de qualité de vie des collaborateurs sont maintenues par la limitation des présences au bureau selon le rythme de 1 jour en télétravail par semaine. La continuité d'activité est ainsi assurée et doit permettre d'atteindre les objectifs de production.

A la date d'arrêté des comptes par le Conseil d'Administration des états financiers 2022, 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.

La guerre en Ukraine qui a commencé le 24 février 2022 a des incidences sur l'activité de nombreux groupes internationaux et sur l'économie mondiale. La société n'a pas d'exposition directe en Ukraine et en Russie. Néanmoins, il y aura des impacts sur la chaîne d'approvisionnement de certains produits nécessaires à l'activité, pouvant se traduire par des retards de chantiers. Les hausses de prix commencent à se faire sentir et les maîtres d'ouvrage seront sans doute contraints à revoir leurs programmes à la baisse. A ce jour, il est difficile d'en chiffrer les conséquences à court, moyen et long terme sur la société.

b - Contrôle interne

Des procédures de contrôle interne sont mises à jour régulièrement et mises en œuvre au quotidien.

c - Contrôles externes

Sans objet.

VI.6 - 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	22/03/2022 03/06/2022 24/10/2022 14/12/2022
Assemblée Spéciale des Actionnaires (ASCA)	Orientations stratégiques Vie sociale Activité opérationnelle	Règlement intérieur de l'ASCA	22/03/2022 03/06/2022 24/10/2022 14/12/2022
Comité Technique	Examen des affaires présentées en conseil d'administration et formulation d'avis	Règlement intérieur de la société	09/03/2022 23/05/2022 14/10/2022 05/12/2022
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	07/02/2022 22/03/2022
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	22/03/2022 24/10/2022 14/12/2022
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 2022

Montant en milliers d'euros	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	TOTAL NET
Capital Souscrit Non Appele				
Frais d'établissement				
Frais de Recherche & développement				
Concessions, Brevets, Droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, Outillage				
Autres immobilisations corporelles	15			15
Immobilisations en cours				
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	15		5	20
Stocks de Matières Premières				
Stocks d'en-cours de production de biens			7 955	7 955
Stocks en-cours production de services				
Stocks de produits intermédiaires, finis				
Stocks de Marchandises				
Avances, acomptes versés s/commandes			34	34
Créances clients & comptes rattachés	240		1 134	1 375
Autres créances	28	977	97	1 102
Capital souscrit, appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement		2 000		2 000
Disponibilités	12 621	21		12 642
Charges constatées d'avance	18		70	88
ACTIF CIRCULANT	12 907	2 998	9 291	25 196
Charges à répartir s/plsrs exercices				
Primes remboursement des obligations				
Neutralisation du résultat intermédiaire				
SOUS TOTAL	12 922	2 998	9 296	25 216
Comptes de liaison actif	790	8 194	4 171	13 155
TOTAL GENERAL	13 712	11 192	13 467	38 371

Le passif 2022

<i>Montant en milliers d'euros</i>	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	TOTAL NET
Capital social (dont versé 950K€)	950			950
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	14			14
Réserves statutaires & contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	59			59
Report à nouveau	-205			-205
RESULTAT DE L'EXERCICE	59			59
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
CAPITAUX PROPRES	877			877
Produits des émissions de titres participatifs				
Apport du concédant				
AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques	30			30
Provisions pour charges	83		191	273
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	113		191	303
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts & dettes auprès et b crédit	21	1	304	326
Emprunt & dettes fi divers			3 931	3 931
Avances & acomptes versés s/comm.cours			11	11
Dettes fournisseurs & cptes rattachés	184	313	325	821
Dettes fiscales & sociales	158		250	408
Dettes sur immob & cptes rattachés				
Autres Dettes		10 657		10 657
Produits constatés d'avance			7 881	7 881
DETTES	364	10 970	12 701	24 035
Neutralisation du résultat intermédiaire				
SOUS TOTAL	1 354	10 970	12 892	25 216
Comptes de liaison passif	12 358	222	575	13 155
TOTAL GENERAL	13 712	11 192	13 467	38 371

Le compte de résultat 2022

<i>Montant en milliers d'euros</i>	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	TOTAL NET
Ventes de marchandises				
Productions vendues de biens			6 628	6 628
Production vendues de services	495			495
CHIFFRES D'AFFAIRES NET	495		6 628	7 123
Production stockée			-3 059	-3 059
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation	8			8
Reprises amortiss.,provis., transf.charges	754		628	1 382
Autres produits	2			2
PRODUITS EXPLOITATION	1 260		4 196	5 456
Achats de marchandises				
Variation de stocks de marchandises				
Achats matières premières, approvision.				
Variation des stocks [mat.premières]				
Autres achats & charges externes	285		3 569	3 854
Impôts, taxes & versements assimilés	31			31
Salaires & traitements	598			598
Charges sociales	241			241
Dotations amortissement s/immobilisations	9			9
Dotations aux provisions s/immobilisations				
Dotations aux provisions s/actif circulant				
Dotations provisions risques & charges	4		191	195
Autres charges	0		437	437
CHARGES EXPLOITATION	1 168		4 196	5 364
RESULTAT D'EXPLOITATION	92			92
BENEF.OPE FAITES EN COMMUN				
PERTE OPE FAITES EN COMMUN				
Produits financiers de participation				
Produits autres valeurs mobilières				
Autres intérêts & produits assimilés	34			34
Reprises s/provisions, transferts charge	7			7
Différences positives de change				
Produits nets cessions valeurs mob.placements				
PRODUITS FINANCIERS	42			42
Dotations financières amortis.,provisions				
Intérêts & charges assimilées	35			35
Différences négatives de change				
Charges nette cessions valeurs mob.placement				
CHARGES FINANCIERES	35			35
RESULTAT FINANCIER	7			7
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	99			99

	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONC D'AMENAGEMENT	
Produits exceptionnels s/o p.e.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				
RESULTAT EXCEPTIONNEL				
Participation salariés Impôts sur les bénéfices	39			39
TOTAL DES PRODUITS	1 302		4 196	5 498
TOTAL DES CHARGES	1 242		4 196	5 439
BENEFICE OU PERTE	59			59

VII.2 – L'activité opérationnelle

Les fiches opérations qui suivent décrivent l'activité opérationnelle en 2022. Elles sont extraites du rapport d'activité et classées par type d'activité.

PORTEFEUILLE D'ACTIVITÉS 2022

RÉALISATION D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

- > SALLES DE SPORT - SAINT ANDRÉ-DE-SANGONIS
- > COLLÈGE - MARAUSSAN
- > COLLÈGE - JUVIGNAC
- > CENTRE D'EXPLOITATION ROUTIER - LA SALVETAT-SUR-AGOUT
- > CENTRE D'EXPLOITATION ROUTIER ET FORESTIERS SAPEURS - LUNAS
- > PISCINE - LA SALVETAT-SUR-AGOUT
- > THÉÂTRE DES ARÈNES - ENTRE-VIGNES

CONSTRUCTION DE SALLES DE SPORT À ST ANDRÉ-DE-SANGONIS

Envoyé en préfecture le 13/07/2023

Reçu en préfecture le 13/07/2023

Publié le

ID : 034-243400520-20230713-ANNEXE1182023-AU

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

Type de contrat et durée
MANDAT DE RÉALISATION
DÉBUT en 2019 - 4 ANS

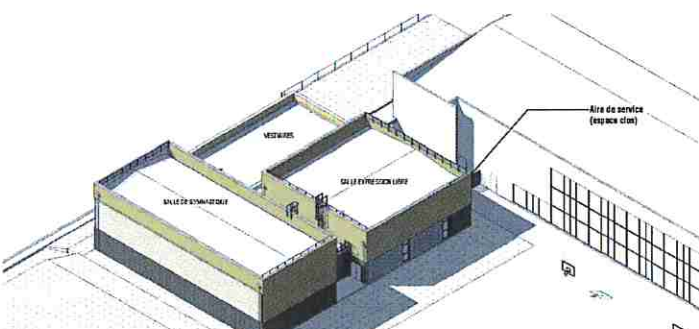
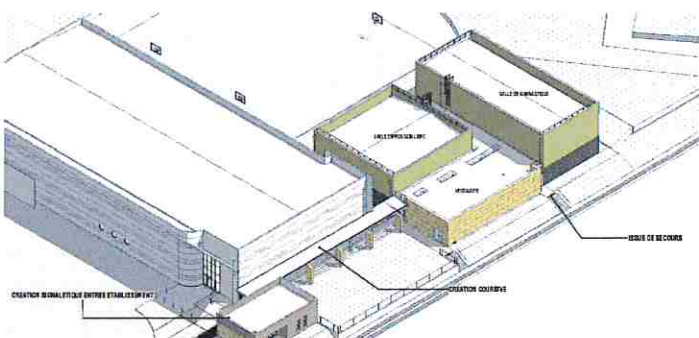
Budget de l'opération
1,7 M€ HT

LE PROGRAMME



- Compléter l'infrastructure existante (gymnase municipal) par deux nouvelles salles, permettant ainsi la pratique de toutes les disciplines sportives dispensées aux collégiens.
- Créer un lien entre les deux équipements sportifs.

 **ARCHITECTE :** Cardin Gabriel



CE QUI EST RÉALISÉ

- Clos couvert
- Revêtements sportifs
- Finitions
- Coursive de liaison



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



- Réception prévue le 17/03/2023
- Puis démarrage du mur d'escalade
- Ouverture prévue après les vacances de Pâques



CONSTRUCTION D'UN COLLÈGE 750 À MARAUSSAN

Envoyé en préfecture le 13/07/2023

Reçu en préfecture le 13/07/2023

Publié le

ID : 034-243400520-20230713-ANNEXE1182023-AU

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

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

Budget de l'opération
22,5 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 en septembre 2025.
- Le collège s'implante dans un secteur plus important à urbaniser (logements, voiries...).

 **ARCHITECTE : ESPAGNO MILANI (Toulouse)**



CE QUI EST RÉALISÉ

- Juin 2022 – Désignation du lauréat du concours
- Rendu APS / APD



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES

ÉTUDES

- Procédure DUP pour acquisition foncière et mise en compatibilité du PLU durant l'année 2023
- Diagnostic archéologique en 2023
- Rendu PRO en avril 2023

TRAVAUX

- Démarrage travaux prévu en mars 2024



CONSTRUCTION D'UN COLLÈGE 750 À JUVIGNAC

Envoyé en préfecture le 13/07/2023

Reçu en préfecture le 13/07/2023

Publié le

ID : 034-243400520-20230713-ANNEXE1182023-AU

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

Type de contrat et durée
MANDAT DE RÉALISATION
DÉBUT en 2021 - 3 ANS

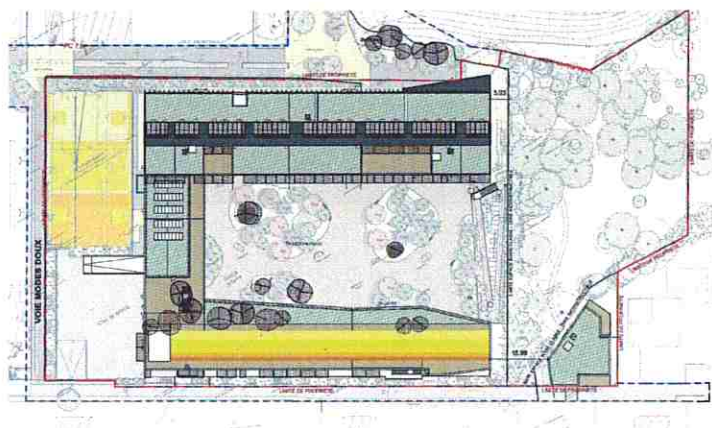
Budget de l'opération
22,5 M€ HT

LE PROGRAMME



- Compléter la capacité d'accueil des collégiens du nord-ouest de Montpellier.
- Le collège sera constitué de 24 divisions, une classe ULIS et permettra une évolution vers 4 divisions supplémentaires.
- Ouverture du collège prévue en septembre 2024.
- Le site du collège est en grande partie sur le stade municipal Pénaranda de Juvignac.

ARCHITECTE : AER (Lyon)



CE QUI EST RÉALISÉ

- Mai 2022 - Désignation du lauréat du concours
- Rendus APS / APD / PRO



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Consultation des entreprises entre mars et mai 2023



TRAVAUX

- Démarrage travaux en mai 2023



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

Envoyé en préfecture le 13/07/2023

Reçu en préfecture le 13/07/2023

Publié le

ID : 034-243400520-20230713-ANNEXE1182023-AU

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

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

Budget de l'opération
2,4 M€ HT

LE PROGRAMME

- Construction d'un nouveau centre d'exploitation routier. Optimisation et mutualisation des surfaces occupées par ses services administratifs et techniques du Département.
- Amélioration des dépenses énergétiques.
- Rationalisation du patrimoine bâti afin de réaliser des économies d'échelle.
- **MAÎTRE D'ŒUVRE** : Megias - Vernhe

CE QUI EST RÉALISÉ

- Diagnostics techniques avant travaux (déconstruction)
- Études géotechniques piézométriques et perméabilité
- Rendu APS (janvier 2023)



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Remise APD : mars 2023
- Dépôt permis de démolir et de construire : mars 2023
- Gestion hydraulique et maîtrise foncière en cours



TRAVAUX

- Travaux de déconstruction : mai 2023
- Appel d'offre travaux construction : juin 2023
- Démarrage des travaux : décembre 2023 (9 mois)
- Date de livraison : septembre 2024

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

Envoyé en préfecture le 13/07/2023

Reçu en préfecture le 13/07/2023

Publié le

ID : 034-243400520-20230713-ANNEXE1182023-AU

DÉPARTEMENT DE L'HERAULT

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

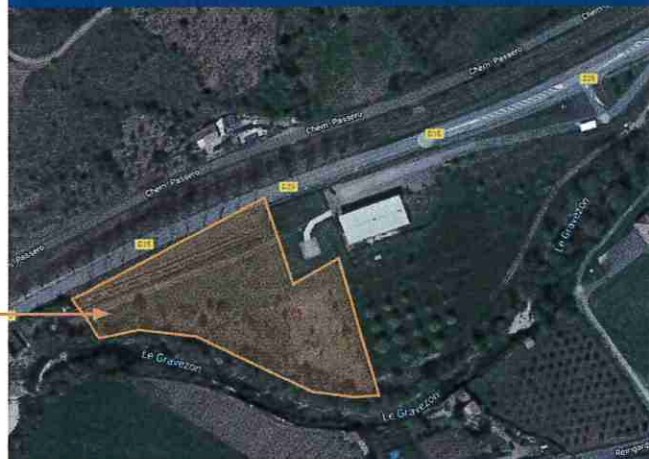
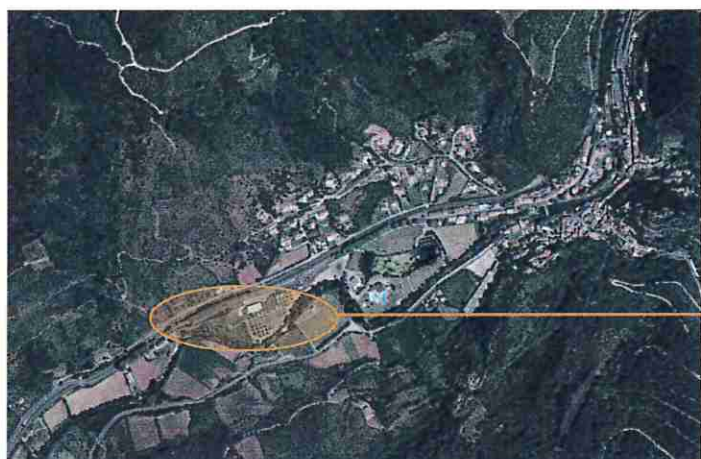
Budget de l'opération
2,5 M€ HT

LE PROGRAMME

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

CE QUI EST RÉALISÉ

- Concours de maîtrise d'œuvre engagé
- Choix des candidatures le 08/12/2022



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Attribution de la maîtrise d'œuvre en mai 2023
- Démarrage des études : juin 2023



TRAVAUX

- Démarrage des travaux : octobre 2024
- Date de livraison : août 2025

RÉHABILITATION DE LA PISCINE DES BOULDOUÏRES À LA SALVETAT-SUR-AGOUT

Envoyé en préfecture le 13/07/2023

Reçu en préfecture le 13/07/2023

Publié le

ID : 034-243400520-20230713-ANNEXE1182023-AU

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES MONTS DE LACAUNE ET
DE LA MONTAGNE DU HAUT-
LANGUEDOC

Type de contrat et durée
AMO DE RÉALISATION
DÉBUT en 2022 - 2,5 ANS

Budget de l'opération
4,6 M€ HT



LE PROGRAMME

- La Communauté de Communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut-Languedoc souhaite réhabiliter la piscine située sur la base touristique des Bouldouïres, sur la commune de La Salvetat-sur-Agout. Cette piscine construite dans les années 1960, a une vocation estivale, son exploitation est rendue difficile par la vétusté de l'ouvrage. Une réhabilitation globale est ainsi attendue, afin d'améliorer l'exploitation mais également le service proposé.
- Territoire 34 intervient en assistance à maîtrise d'ouvrage pour accompagner la collectivité dans l'avancement de son opération.
- **MAÎTRE D'ŒUVRE** : AGS Architecture / Gruet Ingénierie



CE QUI EST RÉALISÉ

- Choix de la maîtrise d'œuvre
- Diagnostics techniques
- Validation APD

ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Dépôt du permis de construire : mars 2023



TRAVAUX

- Démarrage des travaux : février 2024 (14 mois)
- Date de livraison : mai 2025
- Ouverture piscine : saison d'été 2025



RÉALISATION
D'ÉQUIPEMENTS
PUBLICS

LE THÉÂTRE DES ARÈNES À ENTRE-VIGNES

Envoyé en préfecture le 13/07/2023

Reçu en préfecture le 13/07/2023

Publié le

ID : 034-243400520-20230713-ANNEXE1182023-AU

COMMUNE D'ENTRE-VIGNES

Type de contrat et durée
AMO DE PROGRAMMATION
DÉBUT en 2021 - 18 MOIS

Budget de l'opération
20,5 K€HT

LA MISSION

- Appui à la programmation technique détaillée d'un équipement :
 - Synthèse des travaux précédents.
 - Entretiens de positionnement.
 - Captation des attendus fonctionnels et mise en perspective avec les contraintes du projet (budget, gestion, lisibilité).
 - Appui au recrutement d'un programmiste / économiste.
 - Suivi des études.

CE QUI EST RÉALISÉ

- Travaux avec les élus pour positionner l'attendu
- Entretiens avec des acteurs clés
- Notification BET programmation
- Phase DIAG
- Remise du PTD
- Réalisation d'une approche bilantielle



PORTEFEUILLE D'ACTIVITÉS 2022

REVITALISATION DE CENTRES ANCIENS

- > BÉDARIEUX
- > LODÈVE
- > GANGES
- > FRONTIGNAN
- > CLERMONT L'HÉRAULT
- > LA SALVETAT-SUR-AGOUT - TIERS LIEU
- > LA SALVETAT-SUR-AGOUT - RESTAURANT, LOGEMENTS
- > LA SALVETAT-SUR-AGOUT - HALLES MARCHANDES
- > GIGNAC
- > LOUPIAN
- > SAINT-CLÉMENT-DE RIVIÈRE



REVITALISATION
DE CENTRES
ANCIENS

REQUALIFICATION DU CENTRE BOURG DE BÉDARIEUX

Envoyé en préfecture le 13/07/2023

Reçu en préfecture le 13/07/2023

Publié le

ID : 034-243400520-20230713-ANNEXE1182023-AU

COMMUNE DE BEDARIEUX

Type de contrat et durée
CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
2016-2026

Budget de l'opération
6,1 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 du terrain démoli pour la réalisation de 20 logements.

 **URBANISTE MANDATAIRE :** Antoine Jean Architecte



CE QUI EST RÉALISÉ

- Acquisitions de 28 parcelles à l'amiable et sous DUP
- Démolition de la 1^{re} phase
- Aménagement de la place Fabre et des rues adjacentes
- Consultation d'opérateurs pour la cession du foncier



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES ET COMMERCIALISATION

- Réhabilitation des immeubles 454 et 440 en vue d'une cession
- Sélection de l'opérateur pour la cession des charges foncières Orb Sud
- Demande de dérogation DREAL espèces protégées



TRAVAUX

- Démolition de la 2^e phase : 3^e trimestre 2023
- Aménagement de la 2^e phase : 2^e semestre 2024





REVITALISATION
DE CENTRES
ANCIENS

REVITALISATION DU CENTRE BOURG DE LODÈVE

Envoyé en préfecture le 13/07/2023

Reçu en préfecture le 13/07/2023

Publié le

ID : 034-243400520-20230713-ANNEXE1182023-AU

COMMUNE DE LODÈVE

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

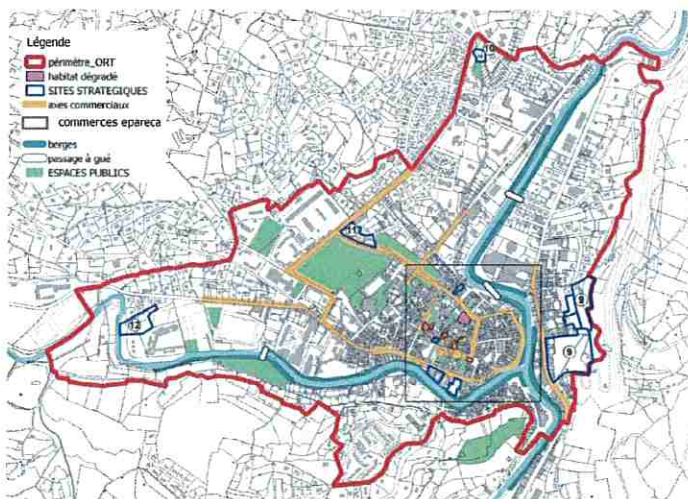
Budget de l'opération
10 M€ HT

LE PROGRAMME

SUPERFICIE TOTALE : PÉRIMÈTRE DU QPV

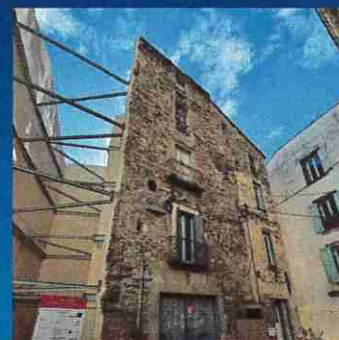
- Lutter contre l'habitat indigne et améliorer l'attractivité résidentielle : traitement de 3 ilots RHI.
- Concentrer les services au cœur de ville.
- Dynamiser l'activité commerciale du centre bourg : action portant sur 870 m² de RDC commerciaux.

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



CE QUI EST RÉALISÉ

- Acquisition ou maîtrise des ilots RHI + relogement des habitants
- Désignation d'une équipe MOE pluridisciplinaire
- Place du marché : chantier en cours, livraison début 2023, 9 logements sociaux sur rez de chaussée commercial
- Saint Pierre : PC obtenu et purgé, consultation travaux en cours
- Fleury : APS
- Commerces : convention avec ANCT ; acquisition de 3 locaux commerciaux + PSV pour deux autres locaux (Mercerie)



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Fleury : Approche économique à consolider
- Commerces : PC Parfumerie et PC Brocante. Levée des désordres structurels et installation d'une copropriété sur local ICARE. APS/APD pour Mercerie.

ACQUISITIONS

- Acquisitions commerce Mercerie à finaliser
- Acquisition Fleury auprès de l'EPFO



COMMERCIALISATION

- Place Du Marché : VEFA à signer avec ANCT
- Saint Pierre : en cours
- Brocante et Parfumerie : VEFA à signer avec ANCT



TRAVAUX

- Saint Pierre : démarrage travaux mi 2023 pour 12 mois
- Commerces : consultation et démarrage travaux pour 2 commerces à l'automne 2023



REQUALIFICATION DU CENTRE BOURG DE GANGES

Envoyé en préfecture le 13/07/2023
Reçu en préfecture le 13/07/2023
Publié le
ID : 034-243400520-20230713-ANNEXE1182023-AU

COMMUNE DE GANGES

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

Budget de l'opération
6,7 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.

URBANISTE : In-Strada MAÎTRE D'ŒUVRE : Cyclades



CE QUI EST RÉALISÉ

- Chantier des Halles en cours
- Entreprises pour les travaux de l'espace public désignées
- Démolition de l'îlot C. Benoit en cours
- DIAG pour la réhabilitation de l'immeuble de la place Fabre Olivet



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- APS, APD et PRO pour la réhabilitation de l'immeuble de la place Fabre Olivet



TRAVAUX

- Démarrage des travaux de l'espace public : 2^e trimestre 2023
- Démarrage des travaux de réhabilitation de l'immeuble de la place Fabre Olivet : 4^e trimestre 2023



REVITALISATION
DE CENTRES
ANCIENS

REQUALIFICATION DU CENTRE VILLE DE FRONTIGNAN

Envoyé en préfecture le 13/07/2023

Reçu en préfecture le 13/07/2023

Publié le

ID : 034-243400520-20230713-ANNEXE1182023-AU

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
MAÎTRE D'ŒUVRE : Egis

CE QUI EST RÉALISÉ

- Définition du projet urbain global
- Réalisation de la concertation grand public
- Obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires
- Consultation des entreprises pour le pôle culturel
- Dossier PRO pour le quai voltaire (tranche 1)
- Dossier AVP pour le parcours majeur (tranches 2 à 4)
- Volet habitat : étude des ilots stratégiques



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES

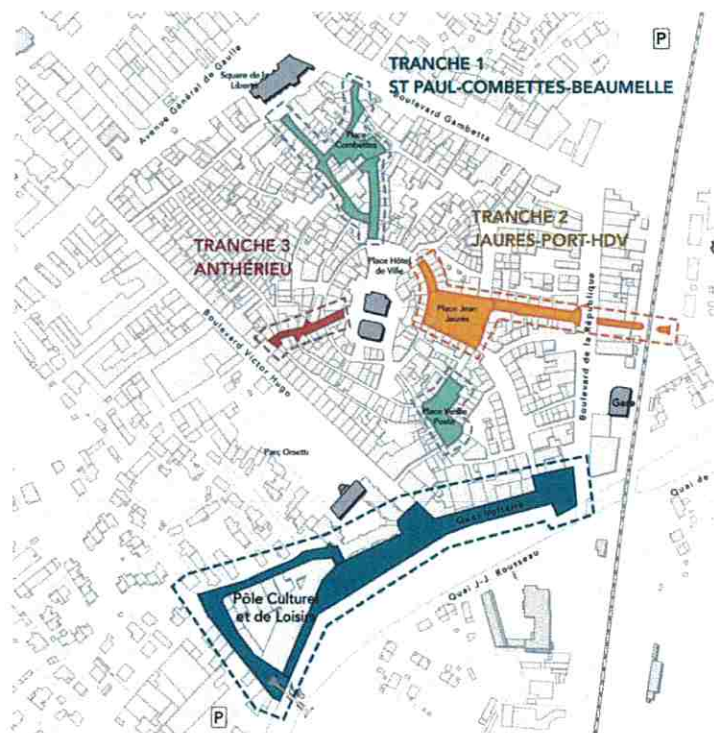
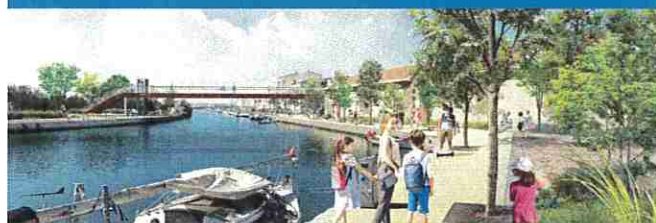
ÉTUDES

- Etudes AVP parcours majeur : mars 2023
- PRO sur la passerelle piétonne : mars 2023
- Faisabilité sur le parking Exxon : avril 2023
- Etudes de faisabilité RHI/THIRORI sur les ilots habitat : 4° T 2023



TRAVAUX

- Enfouissement réseaux Quai : mars 2023
- Réhabilitation du pôle culturel : 2° T 2023
- Travaux passerelle : 3° T 2023
- Travaux Quais Voltaire : 3° T 2023





REVITALISATION
DE CENTRES
ANCIENS

RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE VILLE DE CLERMONT L'HÉRAULT

Envoyé en préfecture le 13/07/2023

Reçu en préfecture le 13/07/2023

Publié le

ID : 034-243400520-20230713-ANNEXE1182023-AU

COMMUNE DE CLERMONT
L'HÉRAULT

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

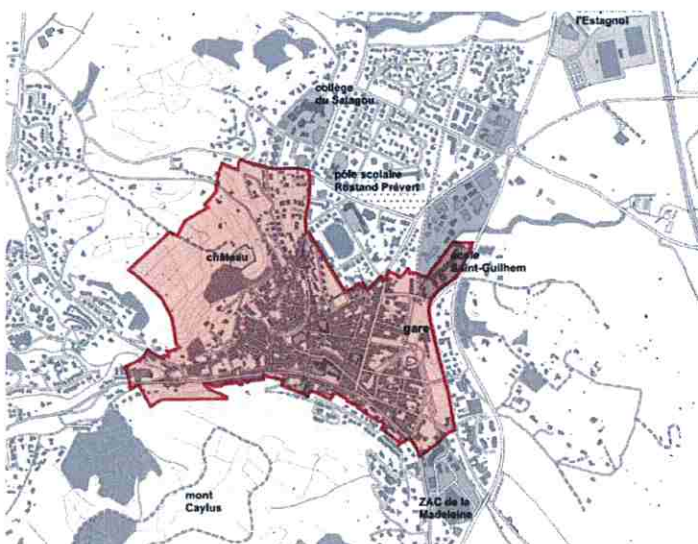
Budget de l'opération
9 M€ HT

LE PROGRAMME



- Améliorer la qualité d'habiter et lutter contre l'habitat dégradé.
- Améliorer le cadre de vie par la requalification des espaces publics.
- Réhabiliter la mairie pour améliorer l'accès au public.

 **ARCHITECTE URBANISTE** : Groupement Lebunetel et associés



CE QUI EST RÉALISÉ

- Élaboration du programme et planning prévisionnel.
- Notification de la concession (novembre 2022).
- Consultation, sélection et notification du groupement de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire.



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Réunion de lancement de la concession : 21 mars 2023
- Diagnostic urbain : mai 2023
- Plan guide de la concession et projet urbain : été 2023
- Démarrage des études de lutte contre l'habitat insalubre : avril 2023



REVITALISATION
DE CENTRES
ANCIENS

CRÉATION D'UN TIERS-LIEU À LA SALVETAT-SUR-AGOUT

Envoyé en préfecture le 13/07/2023

Reçu en préfecture le 13/07/2023

Publié le

ID : 034-243400520-20230713-ANNEXE1182023-AU

COMMUNE DE
LA-SALVETAT-SUR-AGOUT

Type de contrat et durée
MANDAT D'ÉTUDES
DÉBUT en 2022 - 8 MOIS

Budget de l'opération
120 K€ HT

LE PROGRAMME

- Réinvestir un bâtiment emblématique de la ville, l'ancien ESAT pour y créer un équipement public fort et dynamique.
- Les grands éléments du projet :
 - Démolition préalable pour libérer des façades du bâtiment.
 - Réhabilitation complète du bâtiment.
 - Travail sur les espaces publics en lien avec le projet global sur la ville haute.

CE QUI EST RÉALISÉ

- Relevé de Géomètre
- Diagnostics techniques avant travaux
- Échange avec les associations et les porteurs de projets

ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Diagnostics techniques de la structure, charpente... : avril / mai 2023
- Mission DIAG loi MOP : juin / juillet 2023
- Mission programme Technique Détaillé : juin / juillet 2023





REVITALISATION
DE CENTRES
ANCIENS

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

Envoyé en préfecture le 13/07/2023

Reçu en préfecture le 13/07/2023

Publié le

ID : 034-243400520-20230713-ANNEXE1182023-AU

COMMUNE DE
LA-SALVETAT-SUR-AGOUT

Type de contrat et durée
MANDAT DE RÉALISATION
DÉBUT en 2022 - 3 ANS

Budget de l'opération
2,5 M€ HT

LE PROGRAMME

- Réhabiliter un patrimoine symbolique de la ville, l'ancienne mairie, pour répondre aux besoins de l'activité touristique.
- Les grands éléments du projet :
 - Aménagement d'un restaurant au rdc et de logements aux étages.
 - Réhabilitation complète du bâtiment.
 - Valorisation des extérieurs.

 **MAÎTRE D'ŒUVRE :** Jean-Charles Rouffet – Didier Jalabert / INSE

CE QUI EST RÉALISÉ

- Études avant-projet : APD
- Dépôt de permis de construire

ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



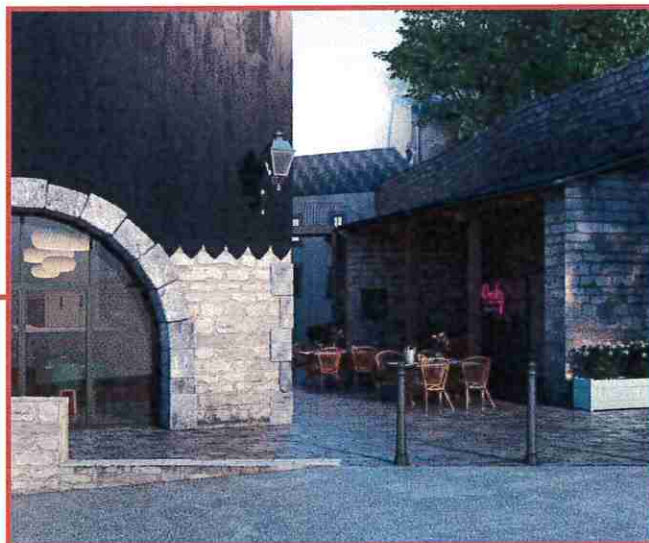
ÉTUDES

- Appel d'offre travaux : juin 2023



TRAVAUX

- Démarrage des travaux : novembre 2023 (12 mois)
- Date de livraison : décembre 2024





REVITALISATION
DE CENTRES
ANCIENS

CRÉATION D'UNE HALLE COMMERCANTE À LA SALVETAT-SUR-AGOUT

Envoyé en préfecture le 13/07/2023

Reçu en préfecture le 13/07/2023

Publié le

ID : 034-243400520-20230713-ANNEXE1182023-AU

COMMUNE DE
LA SALVETAT-SUR-AGOUT

Type de contrat et durée
MANDAT DE RÉALISATION
DÉBUT en 2022 - 1,5 AN

Budget de l'opération
542 K€ HT

LE PROGRAMME

- Développer une halle de producteurs locaux en réhabilitant l'ancien café de la source et contribuer à la restructuration du centre-bourg ainsi qu'à sa revitalisation.
- Le projet d'aménagement de ce bâtiment consiste à :
 - créer une halle couverte qui puisse accueillir en tout temps des producteurs locaux.
 - réinvestir un bâtiment inoccupé et important dans la structure urbaine.

 **MAÎTRE D'ŒUVRE :** GUILLEMAIN / INSE / ACM

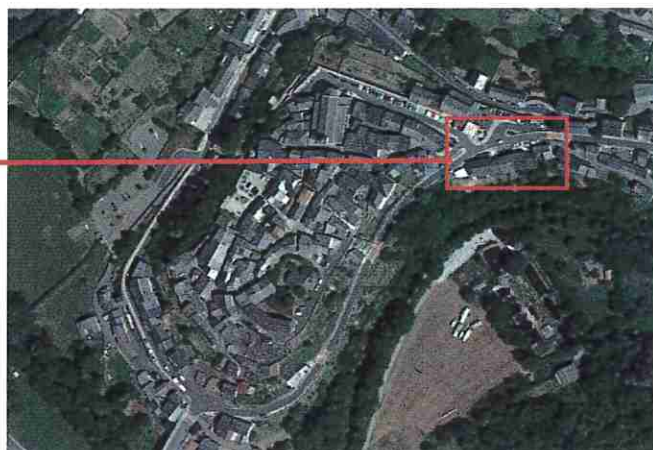
CE QUI EST RÉALISÉ

- Diagnostics, études géotechniques
- Études projet PRO / DCE

ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



- Appel d'offre travaux : mars 2023
- Démarrage des travaux : mai 2023 (7 mois)
- Date de livraison : décembre 2023





REVITALISATION
DE CENTRES
ANCIENS

PROJET URBAIN DE GIGNAC

Envoyé en préfecture le 13/07/2023

Reçu en préfecture le 13/07/2023

Publié le

ID : 034-243400520-20230713-ANNEXE1182023-AU

COMMUNE DE GIGNAC

Type de contrat et durée
MANDAT D'ÉTUDES
DÉBUT en 2021 - 3 ANS

Budget de l'opération
284 502 € HT

LA MISSION

ÉTUDE POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET URBAIN DE GIGNAC
À L'HORIZON 2040 :

- Définir et organiser dans le temps le développement urbain du territoire centre de la commune.
- Elaborer un plan guide.
- Définir les conditions de faisabilité technique, administrative et financière de ce projet urbain.
- En arrêter précisément la localisation, le programme et les modalités de réalisation éventuelles.
- Déterminer les actions d'aménagement publiques prioritaires à mettre en œuvre, les actions et procédures d'accompagnement nécessaires à la mise en cohérence des projets privés.



CE QUI EST RÉALISÉ

- Lancement de mission
- Constitution du COTECH / COPIL
- Notification groupement étude (SEURA mandataire)
- Atelier de concertation avec les élus
- Validation phase diagnostic
- Validation du Plan Guide et remise d'étude



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Remise étude de circulation
- Hors mandat : mise en œuvre opérationnelle.



REVITALISATION
DE CENTRES
ANCIENS

REVITALISATION DU CENTRE BOURG DE LOUPIAN

Envoyé en préfecture le 13/07/2023

Reçu en préfecture le 13/07/2023

Publié le

ID : 034-243400520-20230713-ANNEXE1182023-AU

COMMUNE DE LOUPIAN

Type de contrat et durée
MANDAT D'ÉTUDES
DÉBUT en AVRIL 2022 - 10 MOIS

Budget de l'opération
43 K€ HT

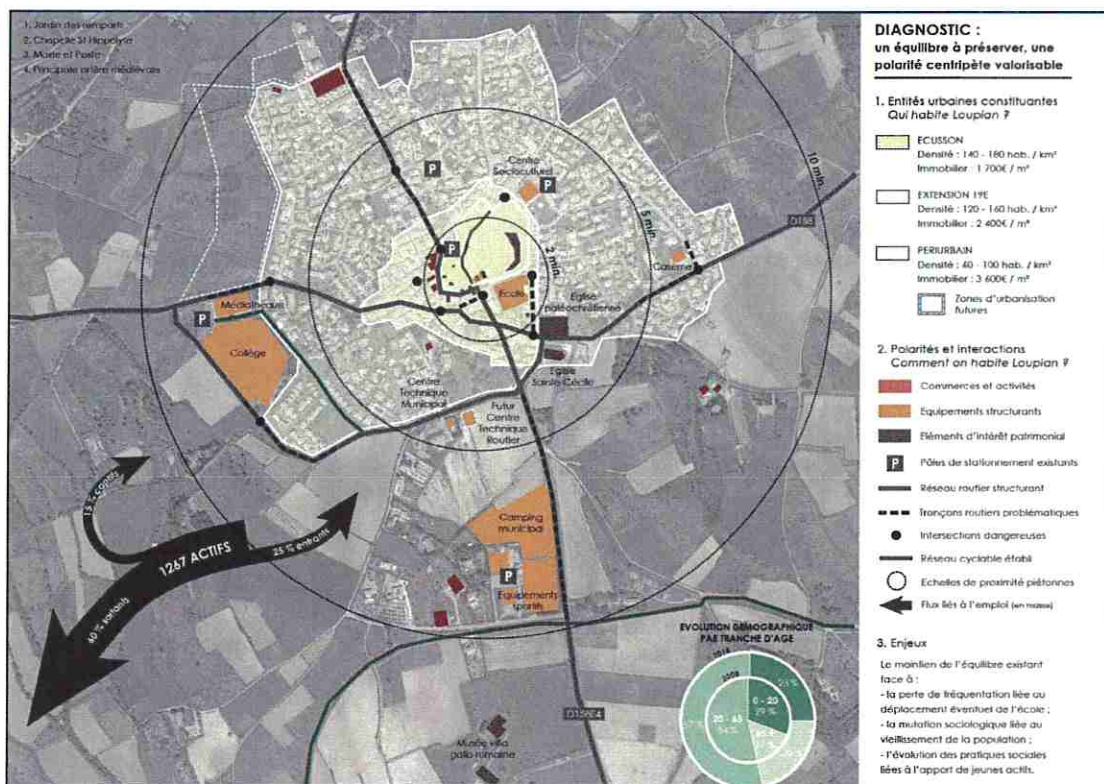
LA MISSION

ÉTUDE DE PRÉFIGURATION POUR LA REDYNAMISATION
DU CENTRE-BOURG DE LOUPIAN

- Définition d'une vision de ville mettant en cohérence l'ensemble des actions menées par la commune :
 - Analyse du territoire de la ville et des secteurs de projets.
 - Proposition de programmation urbaine et de plan guide.
- Identification des conditions et procédures opérationnelles qui permettront la réalisation du projet urbain.

CE QUI EST RÉALISÉ

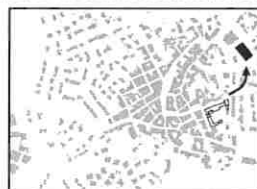
- Signature et notification du mandat
- Réalisation du diagnostic
- Elaboration et partage du projet urbain
- Proposition de scénarios opérationnels autour de l'enjeu lié à l'évolution de l'école
- Chiffrage des travaux et propositions de phasage
- Réalisation des perspectives financières pour la mise en œuvre du projet



SCENARIOS ENVISAGEABLES SUR LE SUJET DU DÉPLACEMENT ÉVENTUEL DE L'ÉCOLE :



1. Maintien de l'équilibre actuel



2. Déport des flux sans modification de l'équilibre



3. Transfert des flux vers les équipements futurs

SCHÉMA D'ORGANISATION DU CŒUR DE VILLE DE ST-CLÉMENT-DE-RIVIÈRE

Envoyé en préfecture le 13/07/2023

Reçu en préfecture le 13/07/2023

Publié le

ID : 034-243400520-20230713-ANNEXE1182023-AU

COMMUNE DE SAINT-CLÉMENT-
DE-RIVIÈRE

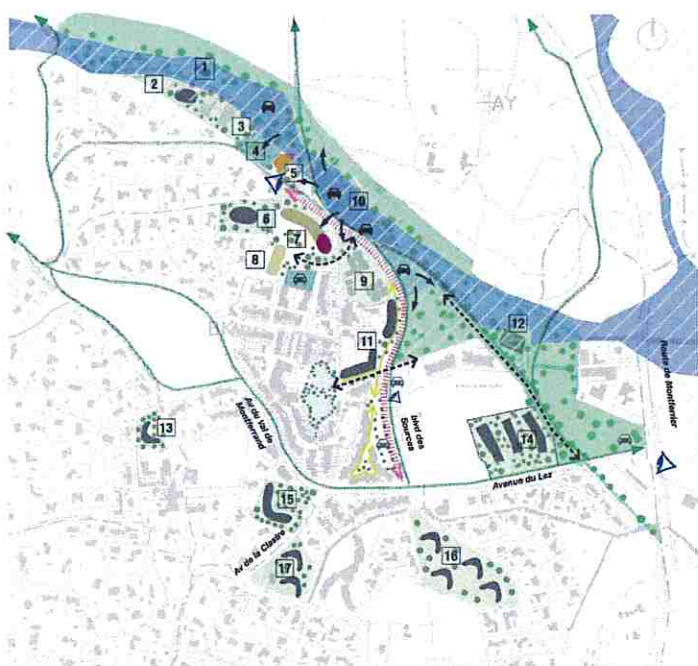
Type de contrat et durée
MANDAT D'ÉTUDES
DÉBUT en 2022 - 12 MOIS

Budget de l'opération
40 K€ HT

LA MISSION



- Élaboration d'un schéma d'organisation pour le cœur de Saint-Clément-de-Rivière. Prise en compte des travaux des élus (groupes de travail).



CE QUI EST RÉALISÉ

- Audition des groupes de travail
- Notification d'un marché de programmation urbaine (Agence Estebe Cathala)
- Réalisation d'une phase diagnostic (fonctionnement urbain)
- Élaboration de scénarii d'aménagement
- Remise d'un plan guide d'organisation du cœur de ville
- Remise d'une approche bilantielle en vue de la restructuration des groupes scolaires et en vue de la mise en œuvre globale du schéma cœur de ville



PORTEFEUILLE D'ACTIVITÉS 2022

AMÉNAGEMENT TERRITORIAL

- > ÉCOPARC DU COLLÈGE - FABRÈGUES
- > ÉCOPARC DE LA GARIGUE - SAINT ANDRÉ-DE-SANGONIS
- > ÉCOQUARTIER PIERRES VIVES - MONTPELLIER



AMÉNAGEMENT
TERRITORIAL

ÉCOPARC DU COLLÈGE À FABRÈGUES

Envoyé en préfecture le 13/07/2023

Reçu en préfecture le 13/07/2023

Publié le

ID : 034-243400520-20230713-ANNEXE1182023-AU

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

Type de contrat et durée
CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
DÉBUT en 2008 - 15 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
- 100 % travaux de la tranche ferme et 60 % travaux de la tranche conditionnelle
- 95 % commercialisation des lots activités/équipements
- 100 % commercialisation des lots habitat
- Vente CIRRUS PEGASE (LIDL) et Métropole
- Transfert de gestion des espaces verts à la Métropole
- Travaux de finition nécessaires à la rétrocession de la tranche ferme



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



COMMERCIALISATION

- 1 lot sous promesse de vente
- 1 nouveau et dernier lot à commercialiser en 2023



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

Envoyé en préfecture le 13/07/2023

Reçu en préfecture le 13/07/2023

Publié le

ID : 034-243400520-20230713-ANNEXE1182023-AU

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA VALLÉE DE L'HÉRAULT

Type de contrat et durée
CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
DÉBUT en 2014 - 10 ANS

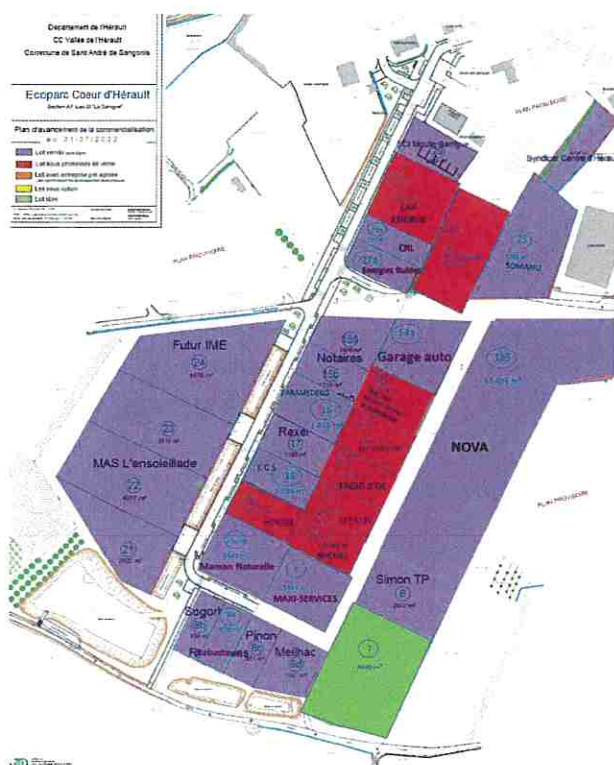
Budget de l'opération
5 M€ HT

LE PROGRAMME



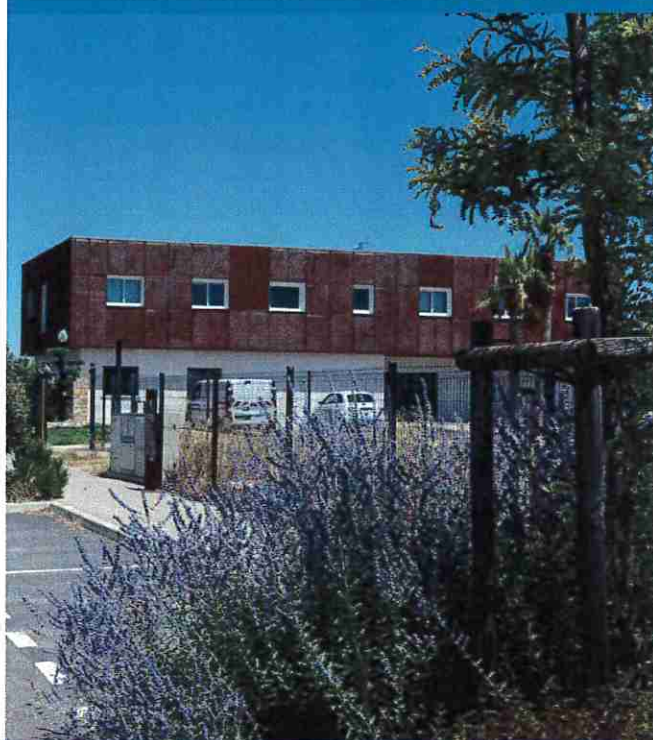
- Superficie totale : 36 ha.
- ZAC d'activités mixtes hors commerce.
- 36 lots d'activités de 838 m² à 4 645 m².

MAÎTRE D'ŒUVRE : BABYLONE AVENUE / TECTA
COORDINATION ARCHITECTURALE EN PHASE OPÉRATIONNELLE :
Emmanuelle CATHALA



CE QUI EST RÉALISÉ

- Toutes procédures administratives
- Tous les travaux
- 95 % commercialisation



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



COMMERCIALISATION

- Il reste un seul lot à la commercialisation
- 8 lots sont sous promesse de vente



TRAVAUX

- Tous les travaux sont réalisés

LE PROGRAMME



- Superficie : 12 ha.
(60 % d'espaces publics dont un espace boisé classé).
- 900 logements environ.
- 15 400 m² de tertiaire.
- une dizaine de locaux commerciaux en RDC.

 **URBANISTE INITIAL : ART&BUILD / NOUVEL URBANISTE : 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
- Commercialisation des ilots 1 (1A /1B/1C/1D) / 2 / 3 / 4 / 5 / 6A 6B 6C 6D / 7 / MDS / CMA
- Choix de l'équipe MOE pour terminer la ZAC



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



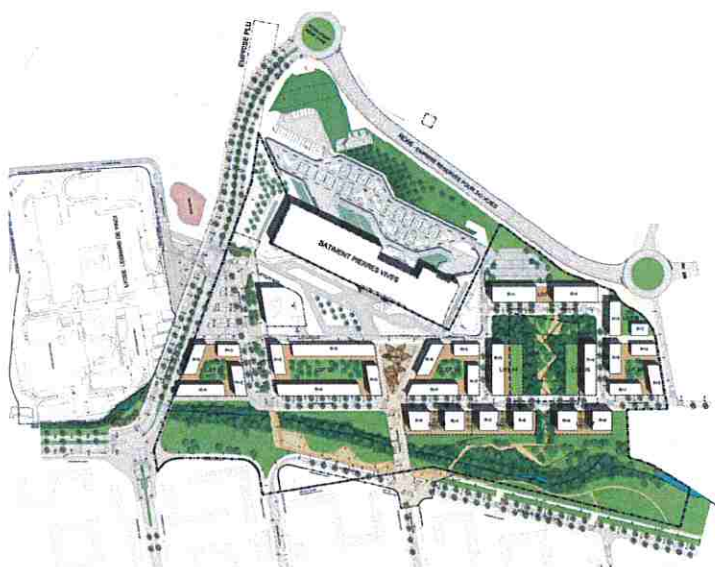
COMMERCIALISATION

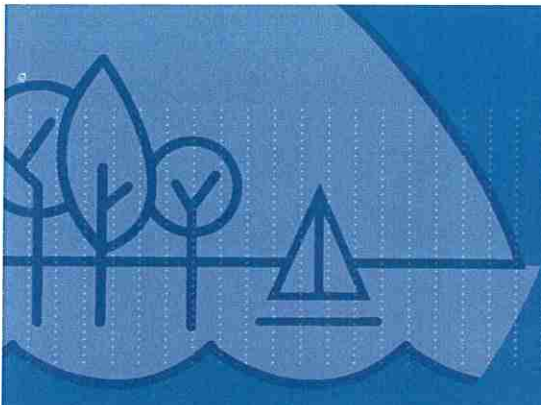
- PUV en cours sur les lots 1A/1B
- Lots 8 et 9 soumis à problématique foncière : DUP lancée en 2022



TRAVAUX

- Place Annie Girardot en cours
- Abords des constructions des collectifs en cours
- Rieutord Sud aménagements légers
- Procédure de rétrocession à préparer avec la Métropole





PORTEFEUILLE D'ACTIVITÉS 2022

VALORISATION DU PATRIMOINE ET DES PAYSAGES

- MAISON DU LITTORAL - MAS VIEUX, VIC LA GARDIOLE
- FRICHE SALASC - CLERMONT L'HÉRAULT
- PATRIMOINE DÉPARTEMENTAL - VILLENEUVETTE



VALORISATION
DU PATRIMOINE
ET DES
PAYSAGES

RÉNOVATION DU MAS VIEUX À VIC LA GARDIOLE MAISON DU LITTORAL

Envoyé en préfecture le 13/07/2023

Reçu en préfecture le 13/07/2023

Publié le

ID : 034-243400520-20230713-ANNEXE1182023-AU

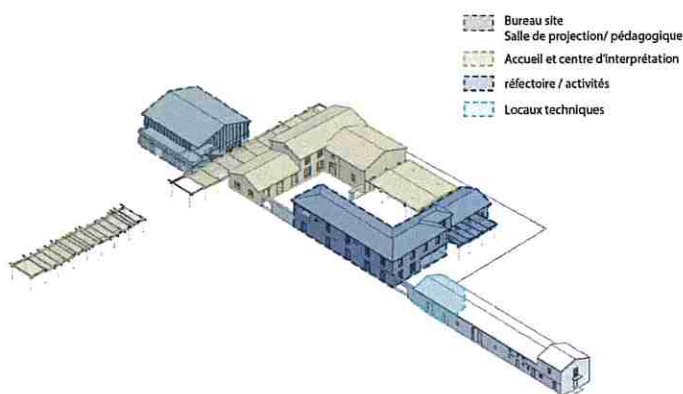
DEPARTEMENT DE L'HERAULT

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

Budget de l'opération
17 M€ HT

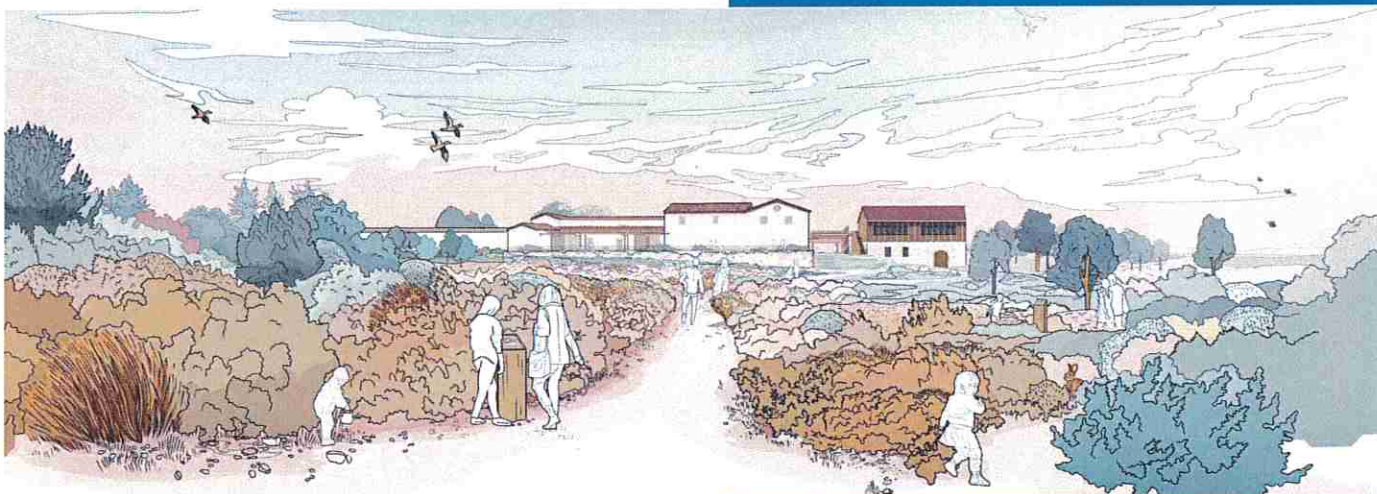
LE PROGRAMME

- Réalisation de la Maison Départementale du Littoral, centre d'interprétation du littoral sur le site du Mas Vieux aux Aresquiers.



CE QUI EST RÉALISÉ

- État des lieux - Diagnostic - Études de faisabilité
- Cadrage de l'opération
- Finalisation du programme technique détaillé
- Notification équipe MOE et reprise d'esquisse
- Désencombrement des bâtiments
- Lancements des études de diagnostic et levés géomètres
- Mise en place du comité scientifique et travail sur la muséographie
- Sélection du Bureau de Contrôle et du CSPS
- Entretien de la dynamique partenariale (Comité des Partenaires)



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Réalisation d'une procédure de concertation (hors mandat) de 3 mois
- Réalisation des diagnostics (structure, géotechnique, géothermie)
- Prise en compte des conclusions pour réalisation phase APS

ÉTUDE DE PROGRAMMATION SUR LA FRICHE SALASC À CLERMONT L'HÉRAULT

Envoyé en préfecture le 13/07/2023

Reçu en préfecture le 13/07/2023

Publié le

ID : 034-243400520-20230713-ANNEXE1182023-AU

COMMUNE DE CLERMONT
L'HÉRAULT

Type de contrat et durée
MANDAT D'ÉTUDES
DÉBUT en MAI 2022 - 1 AN

Budget de l'opération
67 K€ HT

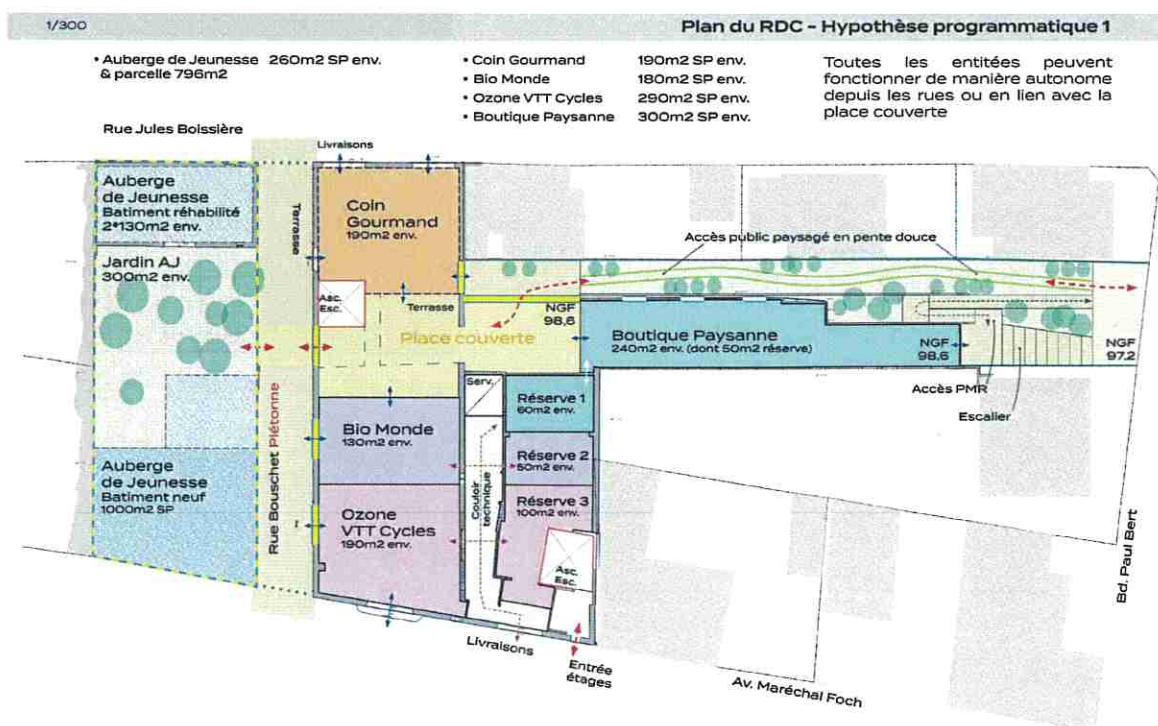
LA MISSION



CE QUI EST RÉALISÉ

- Signature et notification du mandat
- Étude de programmation et enquête approfondie auprès des preneurs identifiés
- Réalisation des études techniques nécessaires
- Étude urbaine et architecturale sur les deux échelles
- Chiffrage des travaux
- Étude de stationnement sur le fonctionnement de l'esplanade en lien avec les projets futurs sur le territoire

- Étude de faisabilité et de programmation, Secteur Salasc élargi à Clermont l'Hérault.
- Analyse des enjeux à l'échelle du secteur élargi et programmation urbaine à l'échelle du secteur d'étude et sur le site Salasc.
- Travail de programmation auprès des potentiels preneurs identifiés.
- Étude de Faisabilité architecturale et pré programme sur le site.



RECONVERSION DU PATRIMOINE DÉPARTEMENTAL À VILLENEUVETTE

Envoyé en préfecture le 13/07/2023

Reçu en préfecture le 13/07/2023

Publié le

ID : 034-243400520-20230713-ANNEXE1182023-AU

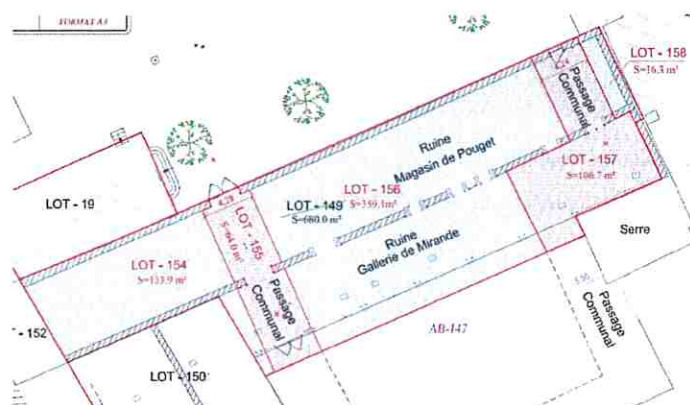
DÉPARTEMENT DE L'HERAULT

Type de contrat et durée
AMO PROGRAMMATION
DÉBUT en 2022 - 1 AN

Budget de l'opération
26 K€ HT

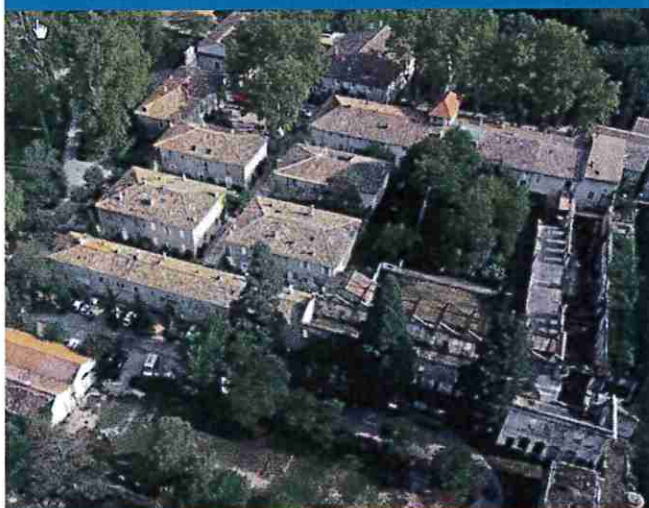
LA MISSION

- Réalisation d'une analyse documentaire.
- Établissement d'un dossier de référence des lieux : historique, technique et réglementaire.
- Établissement d'une stratégie partagée de mise en valeur.
- Recherche des investisseurs.



CE QUI EST RÉALISÉ

- Prise de contact avec la mairie
- Définition des études à mener en priorité



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Lancement des études
- Rédaction du dossier de référence
- Définition de la stratégie de mise en valeur