Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 030-213001563-20261104-DEL_11_2026_07-DE

VILLE DE MARGUERITTES

République Française
Département du Gard
Arrondissement de Nîmes

nombre de Conseillers municipaux en exercice :
29

nombre de membres présents :
28

nombre de membres absents excusés représentés :
1

nombre de membres absents non représentés
0

date de la convocation :
29 octobre 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNE DE MARGUERITTES

SÉANCE DU 4 NOVEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six le quatre novembre à 18 heures 30, le Conseil municipal de la Commune de MARGUERITTES, régulièrement convoqué, s'est réuni à la mairie, dans la salle Claude Erignac, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Rémi NICOLAS, Maire.

Membres présents : M. Rémi NICOLAS, Mme Patricia POUBLANC, M. Frédéric COURRENT, Mme Frédérique CONDET, M. Jean-Pierre CATHEBRAS, Mme Céline ROSZCZKA, M. Bernard CHANTRIER, Mme Aurélie VERCELLI, M. Denis CANTIER, Mme Martine REARD, Mme Liliane GUIRAUD, Mme Annie GERMIN, Mme Pascale MEYER, Mme Florence LIMONES, M. Eric PEREDES, Mme Laïla ACHKAR, Mme Anne-Claude MARTEL, M. Benoît MOULIN, M. Renaud LEROI, M. Jonathan GRIMAUD, M. Yohan MESSABIER, Mme Myriam BOISSIERE DE CILLIA, M. Eric MICHEL, M. Stéphane GUILLEMIN, Mme Stéphanie REMOND, Mme Lydie COMMOY, M. Frédéric PONGE et Mme Aurélie SAN ISIDORO.

Membre absent excusé représenté : M. Eric MARC (pouvoir à M. COURRENT)

Secrétaire de séance : M. Yohan MESSABIER.

Le Conseil municipal régulièrement constitué,

N° 04-11-2026/07 – Secteur de Marcieu – compte rendu annuel 2025 de la SPL AGATE

Rapporteur : Mme Aurélie VERCELLI

1. Aspects juridiques

VU les lois du 7 juillet 1983 relative aux sociétés d'économie mixte locales et du 8 février 1995 relative aux marchés publics et délégations de service public ;

VU la concession d'aménagement entre la SPL AGATE et la commune de Marguerittes en date du 1er juin 2022 ;

2. Eléments de contexte

Par courrier du 18 juin 2026, la Société Publique Locale (SPL) AGATE a transmis à la mairie le compte-rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2025 concernant la concession d'aménagement du secteur De Marcieu à Marguerittes.

Ce document doit être soumis à l'approbation du Conseil municipal.

ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION AU 31/12/2025

Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 030-213001563-20261104-DEL_11_2026_07-DE

Les dépenses

Etudes d'urbanisme
Etudes pré-opérationnelles : (Étude environnementale faune-flore sur 4 saisons, réalisation de diagnostics des bâtis sur le secteur Taillefer et relevés piezométriques)..... **6 485€ HT**
Maîtrise foncière réalisée (acquisition, honoraires, frais de représentation en justice, frais de services en publicité foncière)..... **7 381€ HT**

Travaux préparatoires..... **166 465€ HT**

Travaux d'aménagement..... **0€ HT**

Honoraires prestataires intellectuels (mission de maîtrise d'œuvre, frais d'études techniques et spécialisées associées aux travaux, autres honoraires de prestations intellectuelles...)..... **21 112€ HT**

Frais de communication ..... **40 029€ HT**

Honoraires de la société ..... **62 961€ HT**
(honoraires forfaitaires pour études, sur dépenses et en gestion de trésorerie)

Frais divers:..... **993€ HT**

Frais financiers..... **0€ HT**

L'ensemble des dépenses réalisées en 2025 s'élèvent à : ..... 305 426€ HT

Les recettes

L'opération démarrant, les cessions de terrains sont envisagées à compter de 2025 et il n'est pas prévu de mobiliser de participation de la collectivité.

Au 31 décembre 2025, les recettes réalisées s'élèvent à : ..... 0€ HT

POURSUITE DE L'OPERATION

DEPENSES A ENGAGER

- Etudes pré-opérationnelles (liées au programme de l'îlot Taillefer).....200 872€ HT
- Maîtrise foncière .....4 153 808€ HT
- Travaux préparatoires et mise en état des sols (démolitions bâtis).....703 535€ HT
- Travaux d'aménagement :.....2 970 000€ HT
- Honoraires prestataires intellectuels.....1 000 864€ HT
  (maîtrise d'œuvre, mission SPS, géomètre...)
- Frais de communication.....29 822€ HT
- Honoraires de la société.....906 058€ HT

Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 030-213001563-20261104-DEL_11_2026_07-DE

- Frais divers et financiers .....306 100€ HT

L'ensemble des dépenses à réaliser dans la durée de la concession d'aménagement s'élève à..... 10 271 059€ HT

RECETTES A REALISER

Les recettes de cession..... 11 691 000€ HT

CONCLUSION

En 2025, le process d'aménagement de l'ilot Taillefer a été poursuivi avec :
La production d'une fiche de lot permettant d'envisager une programmation cohérente sur l'ilot. Différents opérateurs et prospects professionnels ont présenté un intérêt pour ce projet immobilier, permettant de préciser et orienter le contenu programmatique bâti.

La mise en état des terrains, principalement avec la démolition-dépollution des bâtis désaffectés sur site, la dépose des réseaux consignés et revêtements de surface, et la mise à niveau du terrain. Le Dojo mitoyen a été désolidarisé des anciens bâtis et isolé pour maintenir son usage public et son indépendance technique.

La mixité reste l'ambition de ce nouveau quartier en devenir : équipements publics, scolaires, lieux à vocations sociales et de santé, activités professionnelles tertiaires, services et commerces de proximité, logements neufs en parcours résidentiel répondant à la demande marguerittoise et de l'aire métropolitaine nîmoise.

Le bilan financier de la concession s'équilibre à 11 691 000€HT.

3. Incidence financière

Néant pour la collectivité.

4. Décision

Après avis de la commission, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 22 voix « pour » et 7 voix « contre » (Mme BOISSIERE DE CILLIA, M MICHEL, M GUILLEMIN, Mme REMOND, Mme COMMOY, M PONGE et Mme SAN ISIDORO :
:

Article 1 : **approuve** ce compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2025 concernant la concession d'aménagement relative à la concession d'aménagement pour le renouvellement urbain du secteur De Marcieu - Peyrouse à Marguerittes et présenté par la SPL AGATE.

5. Annexe

Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 030-213001563-20261104-DEL_11_2026_07-DE

Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2025 concession d'aménagement pour le renouvellement urbain du secteur De Marcieu

Pour extrait certifié conforme

Yohan MESSABIER
Secrétaire de séance

Rémi NICOLAS
Maire

MAIRIE de MARGUERITTES (Gard)

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
Délai et voies de recours : la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nîmes (16 avenue Feuchères – 30941 Nîmes cedex 09) dans un délai de deux mois à compter de la date de publication ou notification, en vertu de l'article R421-5 du Code de justice administrative. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

Rémi NICOLAS
Maire de MARGUERITTES

Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 030-213001563-20261104-DEL_11_2026_07-DE

CRAC

Compte Rendu Annuel à la Collectivité

Au 31/12/2025

-

RENOUVELLEMENT URBAIN

DU SECTEUR «DE MARCIEU-PEYROUSE »

VILLE DE MARGUERITTES



Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 030-213001563-20261104-DEL_11_2026_07-DE

Le présent Compte Rendu d'activités concerne :

La Concession d'Aménagement pour le Renouvellement Urbain du Secteur De Marcieu Peyrouse à MAGUERITTES (30)

Il a été établi conformément aux lois du 07 Juillet 1983 et 08 Février 1995 et conformément à l'article 17 du traité de concession d'aménagement.

Ce rapport vise à présenter à la Ville de Marguerittes une description de l'avancement de l'opération d'aménagement, afin de lui permettre de connaître les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'année écoulée et l'évolution des prévisions.

Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 030-213001563-20261104-DEL_11_2026_07-DE

SOMMAIRE

1. PRESENTATION DE L'OPERATION 4
1.1. Le Projet Communal 4
1.2. Contexte et périmètre 4
1.3. Document d'urbanisme 6
2. ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION AU 31 DECEMBRE 2025 7
2.1. Les dépenses réalisées 7
2.1.1. Les études pré-opérationnelles 7
2.1.2. La maîtrise foncière 7
2.1.3. Les travaux préparatoires 7
2.1.4. Les travaux d'aménagement 7
2.1.5. Les honoraires des prestataires intellectuels 8
2.1.6. Les Frais de communication 8
2.1.7. Les honoraires de société 8
2.1.8. Les frais divers & financiers 8
2.2. Les recettes réalisées 9
3. POURSUITE DE L'OPERATION 10
3.1. Les dépenses à engager 10
3.1.1. Les études pré-opérationnelles 10
3.1.2. La maîtrise foncière 10
3.1.3. Les travaux préparatoires et de mise en état des sols 10
3.1.4. Les travaux d'aménagement 10
3.1.5. Les honoraires des prestataires intellectuels 10
3.1.6. Les Frais de communication 10
3.1.7. Les honoraires de société 11
3.1.8. Les frais divers 11
3.1.9. Les frais financiers 11
3.2. Les recettes à réaliser 12
4. CONCLUSION 13
5. TABLEAU FINANCIER DE L'OPERATION 14
6. REMUNERATION DE L'AMENAGEUR 14

Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 030-213001563-20261104-DEL_11_2026_07-DE

1. PRESENTATION DE L'OPERATION

1.1. Le Projet Communal

Au-delà de l'amélioration du cadre de vie du secteur et des équipements publics au bénéfice de tous les marguerittois, la Commune souhaite engager le renouvellement urbain du secteur De Marcieu & Peyrouse, par une démarche marquée selon des objectifs environnementaux forts et une concertation de la population renforcée.

Le programme prévisionnel prévoit initialement :

- Un recyclage foncier préalable, s'appuyant sur la maitrise communale des terrains et comprenant la mise en état préparatoire des emprises avant aménagement.
- La mutation et la réorganisation des équipements et services socio-éducatifs, sportifs et culturels existants sur site,
- L'aménagement et/ou la réhabilitation de voies et espaces publics pour créer, adapter ou requalifier les infrastructures existantes aux nouvelles fonctionnalités du quartier,
- La création d'un quartier « éco-dynamique » par l'intégration d'actions environnementales fortes.

Cet éco-dynamisme s'exprime à travers les habitants, les espaces, les services et l'amélioration des équilibres de vie inclus dans le quartier, celui de De Marcieu/Peyrouse est ancré dans la réalité actuelle du secteur : éducation, services et parcours résidentiel.

1.2. Contexte et périmètre

Pour la réalisation de cette opération d'aménagement d'ensemble, le Conseil Municipal de la Commune de Marguerittes a confié à la SPL AGATE par délibération le 1er juin 2022, une concession d'aménagement. La réalisation de cette opération d'aménagement d'ensemble, est prévue sur 10 ans avec l'exercice 2022 comme point de départ.

Le périmètre d'études couvre une surface d'environ 12hectares et se situe entre la RD 6086 route d'Avignon, l'avenue de Paris Charles de Gaulle, l'avenue de Nîmes et la rue de la Travette.

Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 030-213001563-20261104-DEL_11_2026_07-DE

PERIMETRE D'ETUDES - SECTEUR « DE MARCIEU & PEYROUSE » - MARGUERITTES



Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 030-213001563-20261104-DEL_11_2026_07-DE

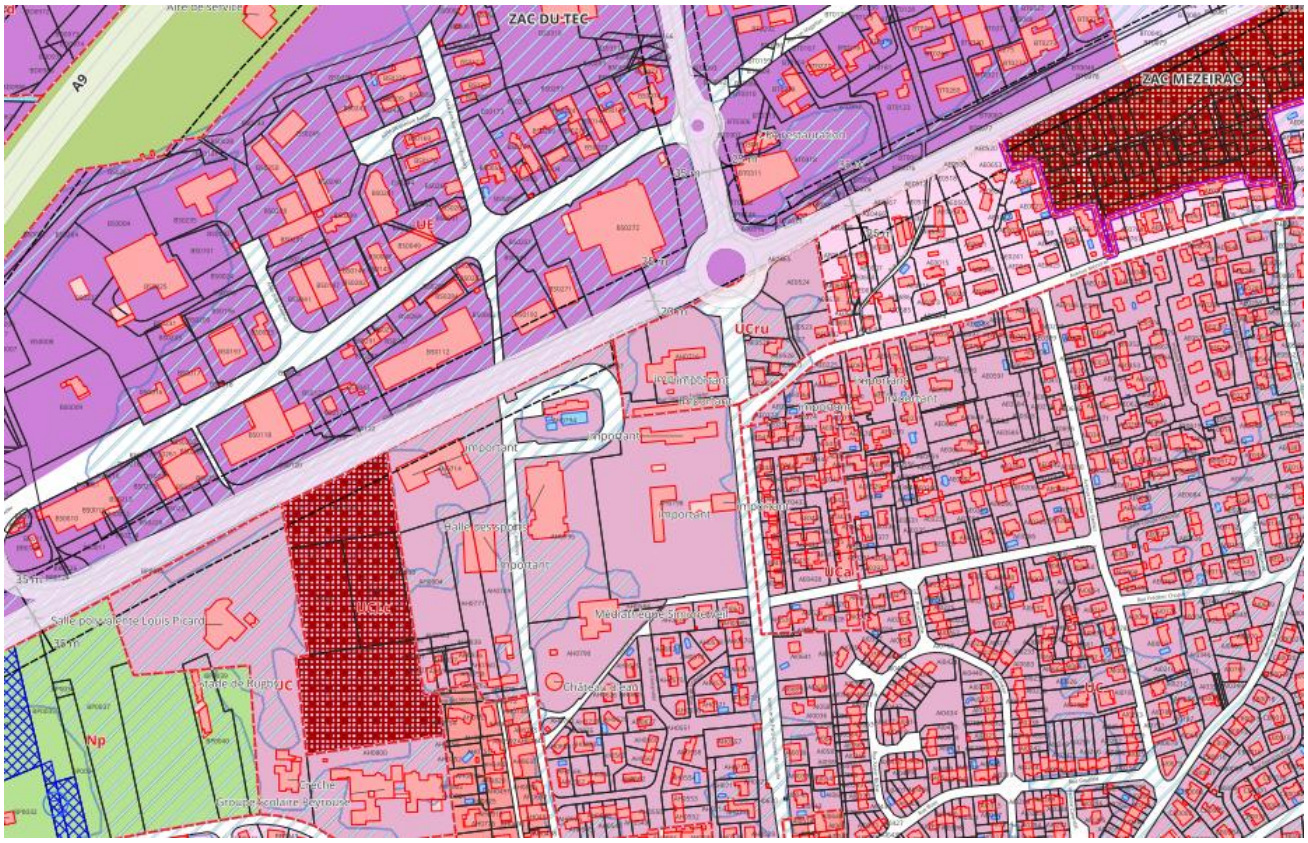
Le quartier concentre la majorité des équipements publics de Marguerittes (collège, écoles, médiathèque, salle polyvalente, halle des sports, tennis, piscine, ...), des bâtiments vieillissants sous gestion communale, accueillant encore pour certains de nombreux publics. Ils sont entourés d'habitats pavillonnaires au sud-est et de la route départementale au Nord très fréquentée, bordée de commerces et autres activités économiques.

1.3. Document d'urbanisme

Le PLU de Marguerittes a été approuvé le 6 mars 2014 par Délibération du conseil Municipal.
La modification n°1 a été approuvée le 15/04/2015, les modifications n° 2 et n° 3 le 28/02/2020.

Le 22 juillet 2025 le Conseil Municipal a approuvé par délibération la modification n°4 du PLU, dans l'objectif de répondre d'une part, aux besoins fonciers assurant la continuité de l'offre de soins et d'autre part, aux nombreuses demandes de locaux à destination des services et commerces, ainsi qu'en diversification de l'offre de logements.

Ainsi, un secteur « UCru » a été identifié pour les projets de renouvellement urbain en opérations d'activités tertiaires et d'habitat, afin de revaloriser l'entrée de ville par l'avenue de Paris Charles de Gaulle, intégrant certaines dispositions : mixité sociale, prospects, aspect extérieur, stationnements et espaces libres. Également, le recul des constructions est ramené à 20mètres au long de la RD dans ce secteur et leur hauteur admises jusqu'à du R+2+attique, afin d'assurer une maîtrise esthétique de l'entrée de ville.



Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 030-213001563-20261104-DEL_11_2026_07-DE

2. ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION AU 31 DECEMBRE 2025

2.1. Les dépenses réalisées

2.1.1. Les études pré-opérationnelles

Il s'agit des études préalables à mener en faisabilité programmatique, règlementaire, économique, diagnostics techniques, … nécessaires à la définition du projet avant toute autorisation d'urbanisme.

Les dépenses en 2025 sur l'opération De Marcieu Peyrouse, concernent

- la poursuite et l'achèvement des diagnostics bâtis sur le secteur Taillefer (amiante-plomb-termites-consommation énergétique) pour démolition et désamiantage
- la réalisation de l'état des lieux géomètre après démolitions, en vue de l'aménagement des terrains : levés topographiques complets (réseaux, récolements, végétations) ; divisions foncières cadastrales en vue des cessions immobilières et des travaux d'aménagement des équipements publics ; et faisabilités constructives règlementaires des emprises foncières.
- la réalisation d'une étude de projet sur le logement, en stratégie de marché immobilier par ADEQUATION.

➢ Sur l'exercice 2025, le total de ces dépenses arrêté au 31/12/2025, se monte à **6 485 €HT.**

2.1.2. La maîtrise foncière

Ce poste intègre les dépenses d'acquisitions foncières ainsi que les frais fonciers associés notamment les honoraires notariés, frais de représentation en justice, de négociation, etc…

Après une première acquisition en 2024, des emprises dites de l'ancienne école Taillefer, aucune acquisition n'a été nécessaire en 2025. Seuls les frais notariés liés à l'acquisition signée en 2024 ont été réglés sur l'exercice 2025.

➢ Sur l'exercice 2025, le total de ces dépenses arrêté au 31/12/2025, se monte à **7 381 €HT**.

2.1.3. Les travaux préparatoires

Ce poste concerne l'ensemble des travaux préparatoires du site et des sols, avant tout aménagement d'ouvrage et équipement public. Il s'agit notamment de dépenses d'entretien des parcelles acquises, de démolitions et dépollutions, dévoiement de réseaux, fouilles archéologiques le cas échéant, etc.

En 2025, l'ancienne école Taillefer et ses dépendances (logements de fonction, cours extérieure, jardin, …) ont été dépollués, désamiantés, déconstruit et entièrement démolis, par les entreprises Horizon BTP et Occitanie Désamiantage.

➢ La réalisation de ces travaux représente des dépenses en 2025 se montant à **166 465 €HT.**

2.1.4. Les travaux d'aménagement

Ce poste concerne l'ensemble des travaux de réalisation d'ouvrages et équipements publics, voirie, réseaux, infrastructures nécessaires à la bonne réalisation des programmes immobiliers.

➢ Aucune dépense sur ce poste au 31/12/2025.

Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 030-213001563-20261104-DEL_11_2026_07-DE

2.1.5. Les honoraires des prestataires intellectuels

Ces dépenses regroupent l'ensemble des missions de maîtrise d'œuvre urbaine de conception-réalisation, de bureaux d'études techniques et spécialisés, associées aux travaux et autres honoraires de prestations intellectuelles d'accompagnement, notamment juridique.

Les dépenses en 2025 sur l'opération De Marcieu Peyrouse, concernent principalement les honoraires du bureau d'études ANTEA en maitrise d'œuvre et du Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé CSPS PRESENT, en charge du suivi du chantier de démolition de l'ancienne école Taillefer et de remise en état des terrains, missions achevées en octobre 2025. Egalement, la mission concernant l'élaboration des Fiches de Lots des secteurs Taillefer & Dalbert, par le bureau d'architectes A+ a été soldée.

➢ Sur l'exercice 2025, le total de ces dépenses arrêté au 31/12/2025 se monte à **21 112 €HT.**

2.1.6. Les Frais de communication

Les frais de communication concernent les dépenses engagées pour la concertation, la communication et l'informations des différents publics et partenaires, selon divers supports.

En 2025, la démarche CREON a été poursuivie avec des actions et réflexions engagées par le Conseil de Développement Local, en co-construction pour le projet de ville à Marguerittes. La démarche s'est conclue en juillet 2025.

➢ Sur l'exercice 2025, les dépenses représentent un montant réalisé au 31/12/2025 de **40 029 €HT.**

2.1.7. Les honoraires de société

Les honoraires de l'aménageur sont calculés conformément aux termes de la concession d'aménagement et ses éventuels avenants. Ces honoraires constituent une dépense pour l'opération et sont intégrés comme tel dans le bilan général financier.

Les honoraires sur ce poste en 2025, pour l'opération De Marcieu Peyrouse concernent les honoraires forfaitaires pour études, dépenses en travaux et gestion de trésorerie.

➢ Sur l'exercice 2025, le total de ces dépenses arrêté au 31 décembre, se monte à **62 961 €HT.**

2.1.8. Les frais divers & financiers

Les frais divers portent principalement sur des dépenses de reproductions et impressions, frais d'appel d'offres en consultation, impôts et taxes, et autres frais de commercialisation. Les frais financiers concernent les intérêts et autres frais bancaires liés à la mobilisation des emprunts.

➢ En 2025, des frais de publicité pour appel d'offres ont été réalisés, à hauteur de **993 €HT**.

L'ensemble des dépenses réalisées en 2025 s'élève à **305 425 €HT.**

Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 030-213001563-20261104-DEL_11_2026_07-DE

2.2. Les recettes réalisées

L'opération démarrant, les cessions de terrains ne sont pas encore envisagées et il n'est pas prévu de mobiliser de participation de la collectivité.

- Aucune recette au bilan sur ces postes en 2025

Au 31 décembre 2025, aucune recette n'a été réalisée sur l'opération.

Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 030-213001563-20261104-DEL_11_2026_07-DE

3. POURSUITE DE L'OPERATION

3.1. Les dépenses à engager

3.1.1. Les études pré-opérationnelles

En 2026, les études en vue de la réalisation du projet sur l'ilot Taillefer se poursuivront.

➢ En conséquence, une provision est inscrite au bilan jusqu'au terme de la concession, pour **200 872 €HT.**

3.1.2. La maîtrise foncière

En 2026, selon la composition et programmation immobilière envisagée, des acquisitions foncières complémentaires pourront être réalisées notamment sur l'ilot Taillefer.

➢ Dans l'immédiat, une estimation globale des acquisitions à réaliser sur l'ensemble du secteur De Marcieu Peyrouse est prévue au bilan de la concession à hauteur de **4 153 808 €HT**.

3.1.3. Les travaux préparatoires et de mise en état des sols

Si en 2026 des acquisitions foncières sont formalisées, seront engagés des travaux préparatoires des sols et autres dépollutions-démolitions, rendus nécessaires selon l'avancement des séquences de restructuration des équipements publics.

➢ En conséquence, une provision de **703 535 €HT** est inscrite au bilan pluriannuel de la concession.

3.1.4. Les travaux d'aménagement

La validation des études pré-opérationnelles, procédures règlementaires et dossiers de conception permettra d'engager les travaux d'aménagement d'équipements et ouvrages publics, notamment sur le secteur Taillefer.

➢ Dans l'immédiat, une prévision de **2 970 000 €HT** est inscrite au bilan de l'opération.

3.1.5. Les honoraires des prestataires intellectuels

Les honoraires estimés, liés à la conception des ouvrages et équipements ainsi qu'au suivi des chantiers de réalisation, concernent la maitrise d'œuvre, la coordination sécurité et protection de la santé et autres prestations techniques nécessaires à la réalisation des programmes bâtis.

➢ En prévision, une provision d'un montant total de **1 000 864 €HT** est prévue jusqu'au terme de la concession.

3.1.6. Les Frais de communication

Des actions de communication et concertation pourront être lancées selon l'avancement de l'aménagement du secteur De Marcieu Peyrouse.

➢ Une provision d'un montant de **29 822 €HT** est inscrite au bilan de la concession.

Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 030-213001563-20261104-DEL_11_2026_07-DE

3.1.7. Les honoraires de société

Conformément à l'article 20 du contrat de concession, le montant des charges liées à l'avancement des différentes tâches de l'aménageur est calculé forfaitairement et au pourcentage des dépenses réalisés et à réaliser, selon ses missions.

- En conséquence, une prévision d'un montant de **906 058 €HT** est inscrite au bilan jusqu'au terme de la concession.

3.1.8. Les frais divers

Les frais divers concernent des dépenses annexes (reproduction, publication, impôts et taxes, frais de commercialisation, …). Les frais financiers concernent les intérêts et autres frais bancaires liés à la mobilisation des emprunts.

- Pour cela, il est provisionné au bilan de la concession un montant de **25 067 €HT.**

3.1.9.Les frais financiers

Les frais financiers concernent les intérêts et autres frais bancaires liés à la mobilisation des emprunts.

En 2026, un emprunt à hauteur de 2 700 000 € auprès de la Banque Postale (taux fixe 3,33% amortissement sur 6 ans) sera mobilisé par la SPL AGATE pour assurer les différentes dépenses engagées et à engager, en trésorerie. Le remboursement des intérêts et du capital liés démarrera sur le même exercice soit en 2026. La Commune a accordé une garantie à hauteur de 80% sur cette offre d'emprunt.

- Pour cela, il est provisionné au bilan de la concession un montant de **281 033 €HT.**

L'ensemble des prévisions de dépenses restant à réaliser sur la durée de la concession d'aménagement s'élève à **10 271 059 €HT**.

Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 030-213001563-20261104-DEL_11_2026_07-DE

3.2. Les recettes à réaliser

A ce jour, il est prévu des recettes en cessions de terrains immobiliers, prévisionnellement à hauteur de **11 691 000 €HT**, à réaliser en fonction du programme immobilier envisagé, et sans participation de la collectivité.

L'ensemble des recettes restant à réaliser dans la durée de la concession d'aménagement s'élève à **11 691 000 €HT**.

Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 030-213001563-20261104-DEL_11_2026_07-DE

4. CONCLUSION

En 2025, le process d'aménagement de l'ilot Taillefer a été poursuivi avec :

- La production d'une fiche de lot permettant d'envisager une programmation cohérente sur l'ilot. Différents opérateurs et prospects professionnels ont présenté un intérêt pour ce projet immobilier, permettant de préciser et orienter le contenu programmatique bâti.
- La mise en état des terrains, principalement avec la démolition-dépollution des bâtis désaffectés sur site, la dépose des réseaux consignés et revêtements de surface, et la mise à niveau du terrain. Le Dojo mitoyen a été désolidarisé des anciens bâtis et isolé pour maintenir son usage public et son indépendance technique.

La mixité reste l'ambition de ce nouveau quartier en devenir : équipements publics, scolaires, lieux à vocations sociales et de santé, activités professionnelles tertiaires, services et commerces de proximité, logements neufs en parcours résidentiel répondant à la demande marguerittoise et de l'aire métropolitaine nîmoise.

A ce jour, le bilan financier de la concession s'équilibre à **11 691 000 €HT**.

Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 030-213001563-20261104-DEL_11_2026_07-DE

5. TABLEAU FINANCIER DE L'OPERATION

Ligne	Intitulé	Tr	TVA	Rem	Bilan Approuvé	Réalisé Total	2025 Année	2026 Année	2027 Année	2028 Année	2029 Année	2030 Année	2031 Année	Au delà	Bilan Nouveau
	DEPENSES				11 690 992	1 379 942	305 425	694 166	1 849 673	2 293 959	2 824 005	2 331 169	317 759	327	11 691 000
A	Etudes Préopérationnelles				410 000	93 739	6 485	30 000	65 000	55 000	25 000	20 000	5 872		294 611
B	Etudes rémunérables														
D	Acquisitions Foncières				4 873 000	707 573	7 381	210 000	734 000	1 005 000	1 204 808	1 000 000			4 861 381
E	Travaux préparatoires / Mise en état d				900 000	166 465	166 465		300 000	300 000	103 535				870 000
G	Travaux d'Aménagement V.R.D.				2 970 000			160 000	400 000	550 000	990 000	870 000			2 970 000
I	Entretien														
J	Imprévus									20 000	20 000				40 000
K	Honoraires prestations intelectuelles				949 000	121 036	21 112	130 000	170 000	160 000	190 000	160 000	190 864		1 121 900
M	Fonds de concours versés														
N	Travaux à charge des Collectivités														
P	Frais de communication				100 000	70 178	40 029	29 822							100 000
R	Honoraires Société				1 121 767	218 018	62 961	54 114	98 271	140 211	248 206	254 456	110 590	210	1 124 076
S	Frais divers				27 000	2 933	993	9 000	10 000	6 067					28 000
Y	Frais Financiers				340 225			71 230	72 402	57 681	42 457	26 713	10 433	117	281 032
Z	TVA														
	RECETTES				11 691 000			100 000	650 000	1 400 000	3 750 000	4 300 000	1 491 000		11 691 000
A	Cession de terrains				11 691 000			100 000	650 000	1 400 000	3 750 000	4 300 000	1 491 000		11 691 000
B	Participations Conventions Opérateurs														
C	Participations Collectivités														
D	Autres produits														
E	Subventions														
Y	Produits financiers														
	RESULTAT D'EXPLOITATI				**8**	**-1 379 942**	**-305 425**	**-594 166**	**-1 199 673**	**-893 959**	**925 995**	**1 968 831**	**1 173 241**	**-327**	

Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 030-213001563-20261104-DEL_11_2026_07-DE

6. REMUNERATION DE L'AMENAGEUR

1290
De Marcieu Peyrouse MARGUERITTES

Rémunération concédant 2025

		Rém Cumulée 2024	M-1	Décembre	Total 25	Rém Cumulée globale
						CV
1 - REMUNERATION SUR DEPENSES						
BASE DE CALCUL = DEPENSES CONSTATEES HT						
▪ ACQUISITIONS						
Art 2-1 - 20% à la signature AA, solde à la signature de l'acte authentique						
Ville de Marguerittes			7 380,90	0,00	7 380,90	
			0,00	0,00	0,00	
			0,00	0,00	0,00	
Somme Poste Acquisition 0,00			0,00	0,00	0,00	
	TAUX		1,75%	1,75%	1,75%	
	Sous total	12 250,00	129,17	0,00	129,17	12 379,17
▪ ETUDES						
Forfait 2022 26 500,00						
Forfait 2023 53 000,00						
Forfait 2024 53 000,00						
Forfait 2025 53 000,00			39 750,00	13 250,00	53 000,00	
Forfait 2026 et suivant 15 360,00						
	Sous Total	79 500,00	39 750,00	13 250,00	53 000,00	132 500,00
▪ TRAVAUX			146 671,00	19 793,60	166 464,60	
			0,00	-	0,00	
			0,00	-	0,00	
			17 401,00	3 711,00	21 112,00	
			0,00	-	0,00	
			41 022,06	-	41 022,06	
Etudes 2025 non comprises dans le forfait			3 375,00	-3 375,00		
Etudes antérieures non comprises dans le forfait			87 254,17	-87 254,17		
	TAUX		3,5%	3,5%	3,5%	
	Sous total	2 225,01	10 350,31	-2 349,36	8 000,95	10 225,97
TOTAL	**Décembre**	**149 373,82**	**50 229,48**	**10 900,64**	**61 130,12**	**210 503,94**

Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 030-213001563-20261104-DEL_11_2026_07-DE

3 - REMUNERATION SUR RECETTES						
BASE DE CALCUL = RECETTES CONSTATEES HT						
CESSIONS / BAUX						
Art 20-2 - 20% à la signature AA, solde à la signature de l'acte authentique						
			0,00	0,00	0,00	
			0,00	0,00	0,00	
			0,00	0,00	0,00	
			0,00	0,00	0,00	
			0,00	0,00	0,00	
			0,00	0,00		
Contrôle PUV	OK					
Contrôle AV	OK					
	Sous total		0,00	0,00	0,00	
	TAUX		3,5%	3,5%	3,5%	
	Somme		0,00	0,00	0,00	
Ou Forfait si < 15 000 HT			0,00	0,00	0,00	
TOTAL	**Décembre**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

4 - GESTION DE TRESORERIE						
BASE DE CALCUL = ENCAISSEMENTS / DECAISSEMENTS						
Sur Décaissement			250 703,34	115 143,69	365 847,03	
Sur Encaissements			294,92	0,00	294,92	
	Sous total		250 998,26	115 143,69	366 141,95	
	TAUX		0,50%	0,50%	0,50%	
TOTAL	**Décembre**	**5 683,21**	**1 254,99**	**575,72**	**1 830,71**	**7 513,92**

TOTAL	**Total 25**	**155 057,04**	**51 484,47**	**11 476,36**	**62 960,83**	**218 017,87**

Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 030-213001563-20261104-DEL_11_2026_07-DE

19, rue Trajan
30035 Nîmes cedex 1
T. 04 66 84 06 34 - F. 04 66 84 05 47
contact@spl-agate.com

Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769