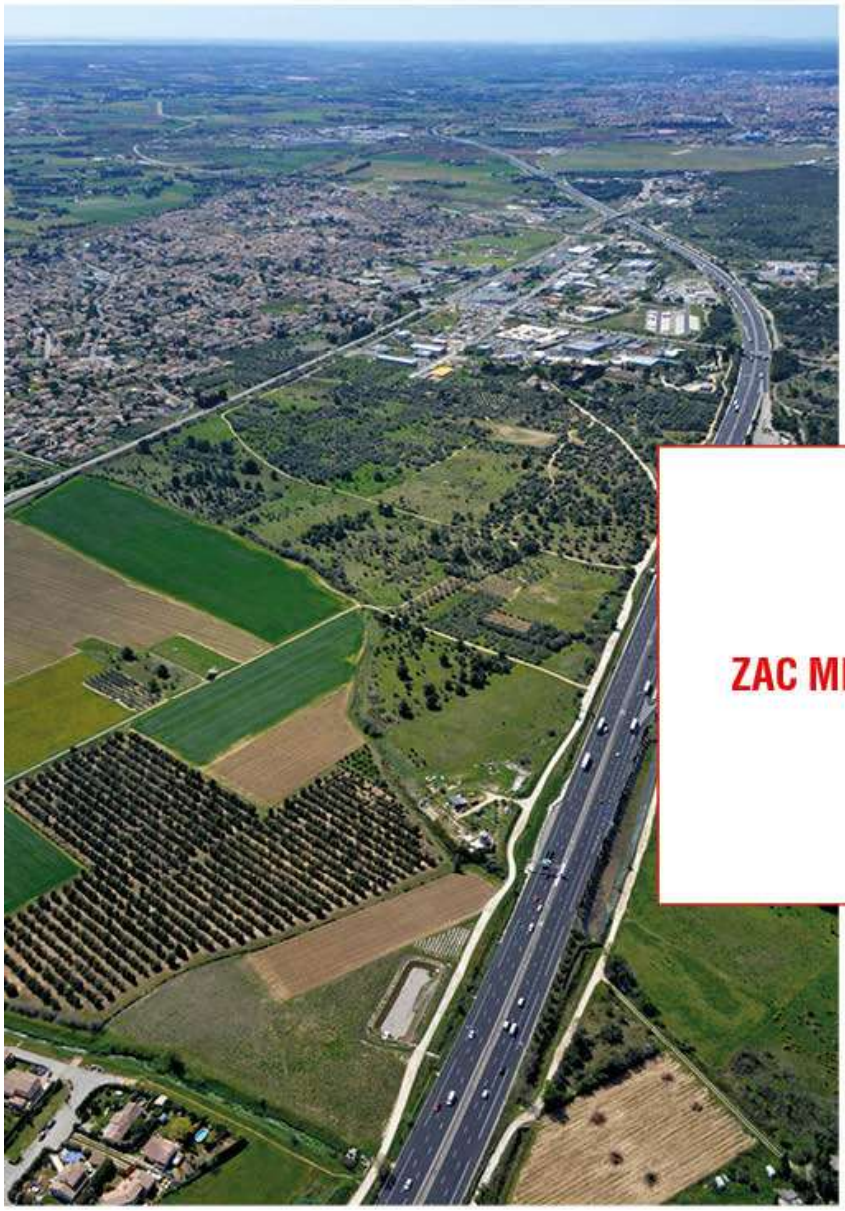
Envoyé en préfecture le 17/09/2025
Reçu en préfecture le 17/09/2025
Publié le 17/09/2025
ID : 030-213001563-20250903-DEL_2025_09_08-DE

COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ
au 31/12/2024



ZAC MEZEIRAC

Publié le : 17/09/2025 11:41 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/39805

Envoyé en préfecture le 17/09/2025
Reçu en préfecture le 17/09/2025
Publié le 17/09/2025
ID : 030-213001563-20250903-DEL_2025_09_08-DE

Le présent Compte Rendu d'activités concerne :

La Concession d'Aménagement de l'opération de ZAC MEZEIRAC

Située sur la commune de Marguerittes (30)

Il a été établi conformément aux lois du 07 Juillet 1983 et 08 Février 1995 et conformément à l'article 18.3 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.

Publié le : 17/09/2025 11:41 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/39805

Envoyé en préfecture le 17/09/2025
Reçu en préfecture le 17/09/2025
Publié le 17/09/2025
ID : 030-213001563-20250903-DEL_2025_09_08-DE

SOMMAIRE

1. PRESENTATION DE L'OPERATION 4
1.1. Rappel du programme et des objectifs de l'opération 4
1.2. Document d'urbanisme en vigueur 4
1.3. Rappel de dates clefs 5
1.4. Rappel du périmètre d'opération 6
2. ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION AU 31 DECEMBRE 2024 7
2.1. Les dépenses réalisées 7
2.2. Les recettes réalisées 10
3. POURSUITE DE L'OPERATION 12
3.1. Les dépenses à engager 12
3.2. Les recettes à réaliser 14
4. Conclusion 15
5. Tableau financier de l'opération 15
6. Rémunération de l'aménageur 17

Publié le : 17/09/2025 11:41 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/39805

Envoyé en préfecture le 17/09/2025
Reçu en préfecture le 17/09/2025
Publié le 17/09/2025
ID : 030-213001563-20250903-DEL_2025_09_08-DE

1. PRESENTATION DE L'OPERATION

1.1. Rappel du programme et des objectifs de l'opération

La commune de MARGUERITTES envisage, conformément aux dispositions de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la mise en œuvre de son développement urbain à travers la valorisation de son enveloppe urbaine existante notamment.

Cette grande orientation se décline en plusieurs axes :

- **renforcer et diversifier l'offre en logements** avec
  - **la poursuite de la réalisation de nouveaux logements** en comblant le foncier disponible au sein de son tissu urbain et en promouvant des opérations de renouvellement urbain et de densification afin d'optimiser ces espaces libres.

  - **favoriser la mixité urbaine et sociale** afin de permettre un parcours résidentiel complet sur la commune et poursuivre le développement du parc locatif social,

- **améliorer et valoriser l'espace public pour mieux le pratiquer** avec notamment
  - **la revalorisation des abords de la RD6086**, axe de trafic important sur le territoire marguerittois et entrée Est de l'agglomération,

Par délibération du **27 mars 2013** la commune a décidé de lancer les études préalables à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Par délibérations en date du **10 février 2016** la commune a arrêté et approuvé le bilan de la concertation et approuvé le dossier de création de la ZAC « MEZEIRAC ».

Le périmètre de ZAC dispose d'une superficie d'environ **4.6 hectares** et le projet urbain et sa programmation répondent aux objectifs de la Collectivité.

Par délibération du **5 octobre 2016**, la commune de MARGUERITTES a approuvé le contrat de concession d'aménagement à intervenir avec la Société Publique Locale AGATE (Aménagement et Gestion pour l'Avenir du Territoire), concernant l'aménagement de la ZAC « MEZEIRAC ».

1.2. Document d'urbanisme en vigueur

Le projet est soumis au règlement du PLU de Marguerittes, approuvé le 06 mars 2014 et modifié une première fois le 15 avril 2015.

Le périmètre de ZAC est majoritairement classé en zone 1AU, zone à urbaniser « fermée » à vocation d'habitat. Une petite partie du périmètre du projet de ZAC liée à l'évolution possible du tracé de la RD6086 est classée en zone 1AUE, zone à urbaniser « fermée » à vocation économique.

Le projet de la ZAC Mezeirac avait bien été pris en compte dans l'élaboration du PLU. La zone 1AU a notamment été identifiée en tant que secteur dans lequel 30% des programmes de logements doit être affecté à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat.

Toutefois, les zones 1AU et 1AUE ne pourront être véritablement ouvertes à l'urbanisation que suite à une procédure de modification ou de révision du PLU. Un règlement adapté au projet devra alors être rédigé.

Publié le : 17/09/2025 11:41 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/39805

Envoyé en préfecture le 17/09/2025
Reçu en préfecture le 17/09/2025
Publié le 17/09/2025
ID : 030-213001563-20250903-DEL_2025_09_08-DE

La modification du PLU permettant l'opération a été approuvée par le Conseil Municipal en date du 28 février 2020.

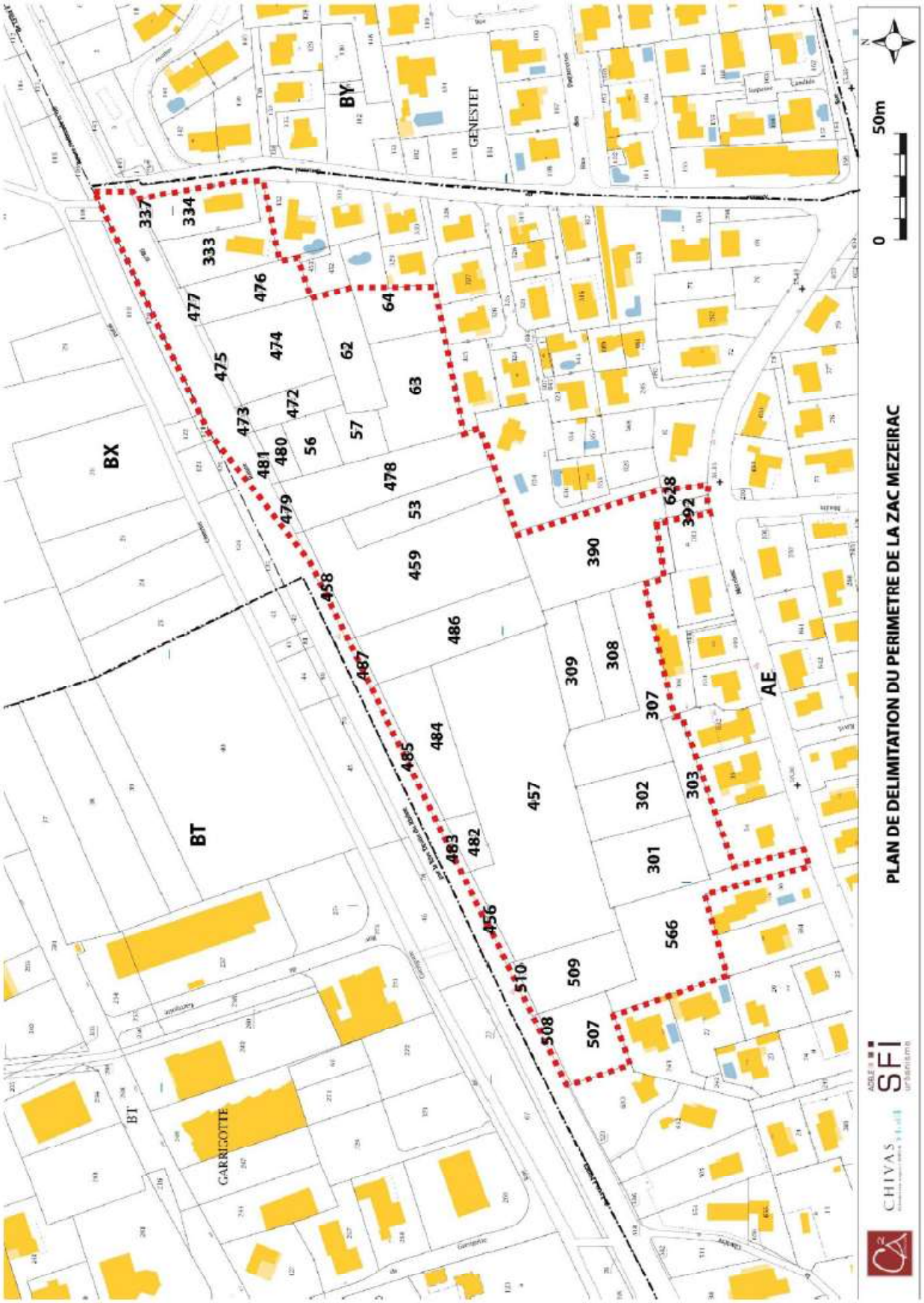
1.3. Rappel de dates clefs

Approbation du bilan de la concertation et du dossier de création de ZAC	10 février 2016
Délibération du Conseil Municipal désignant la SPL AGATE en qualité de concessionnaire	5 octobre 2016
Concession d'aménagement SPL/Commune de Marguerittes	13 décembre 2016
Approbation du PLU	06 mars 2014
Approbation du programme des équipements publics (PEP) et du dossier de réalisation de ZAC	23 mars 2019
Approbation de la modification du PLU permettant la réalisation de la ZAC	28 février 2020
Avenant n°1 à la concession d'aménagement portant modification des dispositions de l'article 4 (Durée de la concession)	16 décembre 2020
Avenant n°2 à la concession d'aménagement portant modification des dispositions de l'article 24 (Modalités de règlement et Sort du « boni d'opération »)	7 décembre 2022
Approbation du programme des équipements publics (PEP) et du dossier de réalisation de ZAC mis à jour	15 février 2023
Avenant n°3 à la concession d'aménagement portant modification des dispositions de l'article 24 (Modalités de règlement et Sort du « boni d'opération »)	29 novembre 2023

Publié le : 17/09/2025 11:41 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/39805

Envoyé en préfecture le 17/09/2025
Reçu en préfecture le 17/09/2025
Publié le 17/09/2025
ID : 030-213001563-20250903-DEL_2025_09_08-DE

1.4. Rappel du périmètre d'opération



Publié le : 17/09/2025 11:41 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/39805

Envoyé en préfecture le 17/09/2025
Reçu en préfecture le 17/09/2025
Publié le 17/09/2025
ID : 030-213001563-20250903-DEL_2025_09_08-DE

2. ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION AU 31 DECEMBRE 2024

2.1. Les dépenses réalisées

2.1.1. Les études d'urbanisme

2.1.1.1. Les études pré-opérationnelles *(A)*

Il s'agit des études à mener dans le cadre de la définition de dossier de réalisation de ZAC et du programme des équipements publics.

Les études d'urbanisme menées en parallèle des études techniques VRD et hydraulique ont débutées en 2017. Ces études se sont achevées sur l'exercice 2019.

Sur 2020, des compléments d'études géotechniques ont été réalisés pour répondre à nos besoins, eux-mêmes liés à l'évolution de la règlementation.

En 2022, de nouveaux compléments d'études géotechniques ont été réalisés pour répondre à nos besoins pour la tranche 2 de l'opération spécifiquement, toujours reliés à l'évolution de la règlementation en matière d'études de sol.

En 2023 et 2024, il n'y a pas eu de dépenses à constater pour ce poste.

2.1.1.2. Les autres études préalables aux aménagements *(B)*

Ces études d'aménagement et d'urbanisme concernent l'ensemble des études techniques utiles à la définition du projet urbain lors de sa réalisation, avant ou pendant le chantier.

A ce jour, il n'y a pas eu de dépenses à constater pour ce poste.

2.1.2. La maîtrise foncière (D)

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

Au 31/12/2024, ce poste a enregistré la somme de 268,00 €HT de dépenses.

2.1.3. Les travaux préparatoires (E)

Ce poste concerne l'ensemble des travaux préparatoires avant l'aménagement du projet. Il s'agit en particulier des dépenses d'entretiens, de démolitions et de fouilles archéologiques.

Au 31/12/2024, ce poste n'a enregistré aucune dépense.

Publié le : 17/09/2025 11:41 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/39805

Envoyé en préfecture le 17/09/2025
Reçu en préfecture le 17/09/2025
Publié le 17/09/2025
ID : 030-213001563-20250903-DEL_2025_09_08-DE

2.1.4. Les travaux d'aménagement (F ; G ; H ; J)

La phase « travaux » de la tranche 1 a débuté au 4ème trimestre 2020. A fin 2022, les travaux de la tranche 1 sont achevés et ceux de la tranche 2 se préparent.

En 2023, les travaux de la tranche 1 se sont terminés. Des travaux d'entretien des espaces verts, d'essais et de reprise du réseau d'éclairage ont été enregistrés.

Les travaux de la tranche 2 ont quant à eux démarré et ont été réalisé en grande partie.

Au 31/12/2024, ce poste a enregistré un total de dépenses s'élevant à 195 004,00 €HT.

2.1.5. Les honoraires techniques (K ; L)

Ces dépenses regroupent l'ensemble des missions de maîtrise d'œuvre de réalisation, de bureaux d'études techniques associées aux travaux, aux frais de géomètre et autres honoraires d'accompagnement comme le suivi juridique d'avocats.

Au 31/12/2024, les dépenses constatées pour ce poste s'élèvent à 1 500,00 €HT.

2.1.6. Les honoraires Société (R)

Les honoraires de l'aménageur sont calculés conformément à la concession d'aménagement du 13 décembre 2016.
Ces honoraires constituent une dépense pour l'opération et sont intégrés comme tel dans le bilan général (voir tableau explicatif en annexe).

Au 31/12/2024, les honoraires Société perçues se sont élevées à un montant de 45 040,07 €HT.

2.1.7. Les frais divers (P ; S)

Au 31/12/2024, ce poste a enregistré deux dépenses pour un montant total de 11 083,00 €HT.

2.1.8. Les frais financiers (Y)

Les frais financiers regroupent les frais dits « court terme » dû notamment à une trésorerie qui pourrait être négative ainsi que les intérêts sur emprunts bancaires contractés.

Au 31 décembre 2024, aucune dépense n'a été enregistrée pour ce poste.

L'ensemble des dépenses réalisées en 2024 s'élèvent à 252 894,00 €HT.

Publié le : 17/09/2025 11:41 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/39805

Envoyé en préfecture le 17/09/2025
Reçu en préfecture le 17/09/2025
Publié le 17/09/2025
ID : 030-213001563-20250903-DEL_2025_09_08-DE

Publié le : 17/09/2025 11:41 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/39805

Envoyé en préfecture le 17/09/2025
Reçu en préfecture le 17/09/2025
Publié le 17/09/2025
ID : 030-213001563-20250903-DEL_2025_09_08-DE

2.2. Les recettes réalisées

2.2.1. Les recettes de cession (A)

Le démarrage de la commercialisation relative à la tranche 2 du projet s'est effectué sur l'année 2023. La commercialisation de la tranche 1 s'est quant à elle poursuivie sur l'année 2023.

Au 31 décembre 2024, les recettes de cession s'élèvent à 895 100,00 €.

L'ensemble des cessions effectuées en 2024 sont détaillées dans le tableau ci-après :

OPERATION	N° OPERATION	LOT	ACQUEREUR	Surface de Plancher	SUPERFICIE (en m²)	MONTANT HT	TTC	NOTAIRES CONCERNES	DATE SIGNATURE ACTE AUTHENTIQUE
MEZEIRAC T1	1170	17	Mme SOUQUET &M. GUIOT	100	285	72 420,00 €	86 904,00 €	Me GUIRAUD	01/02/2024
MEZEIRAC T2	1170	31	SERAFIM-FRANCO	120	304	87 580,00 €	105 096,00 €	Me GUIRAUD	23/05/2024
MEZEIRAC T2	1170	32	M. et Mme BEN JEMAA	120	304	87 580,00 €	105 096,00 €	Me GUIRAUD	30/04/2024
MEZEIRAC T2	1170	33	M. PONCET	120	304	87 580,00 €	105 096,00 €	Me GUIRAUD	17/05/2024
MEZEIRAC T2	1170	34	NGUYEN-ROLLAND	120	304	87 580,00 €	105 096,00 €	Me GUIRAUD	23/05/2024
MEZEIRAC T2	1170	35	MALI-DADOU	120	304	87 580,00 €	105 096,00 €	Me GUIRAUD	30/04/2024
MEZEIRAC T2	1170	36	M. KHAFI	120	304	87 580,00 €	105 096,00 €	Me GUIRAUD	17/05/2024
MEZEIRAC T2	1170	37	M. et Mme BESNARD	120	304	87 580,00 €	105 096,00 €	Me GUIRAUD	07/06/2024
MEZEIRAC T2	1170	38	M. et Mme LADI	120	304	87 580,00 €	105 096,00 €	Me GUIRAUD	30/04/2024
MEZEIRAC T2	1170	43	AKAABOUNE	180	468	122 040,00 €	146 448,00 €	Me GUIRAUD	28/11/2024

2.2.2. Les participations collectivités (C)

L'opération n'a fait l'objet d'aucune participation de collectivité.

2.2.3. Autres produits (D)

Ce poste représente généralement les remboursements de travaux, les recettes de loyers sur l'emprise, certains remboursements de travaux à la charge de la collectivité et d'autres participations diverses et fonds de concours au titre de l'opération.

Au 31 décembre 2024, les autres produits s'élèvent 9 188,00 €.

Publié le : 17/09/2025 11:41 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/39805

Envoyé en préfecture le 17/09/2025
Reçu en préfecture le 17/09/2025
Publié le 17/09/2025
ID : 030-213001563-20250903-DEL_2025_09_08-DE

2.2.4. Subventions (E)

L'opération ne fait l'objet d'aucune subvention à ce jour.

2.2.5. Produits financiers (Y)

L'opération n'a perçu aucun produit financier à ce jour.

Au 31 décembre 2024, les recettes réalisées s'élèvent à 904 288,00 €.

Publié le : 17/09/2025 11:41 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/39805

Envoyé en préfecture le 17/09/2025
Reçu en préfecture le 17/09/2025
Publié le 17/09/2025
ID : 030-213001563-20250903-DEL_2025_09_08-DE

3. POURSUITE DE L'OPERATION

3.1. Les dépenses à engager

3.1.1. Les études d'urbanisme

3.1.1.1. Les études pré-opérationnelles

Les études liées à la constitution des dossiers administratifs et règlementaires se sont achevées en 2019. Le dossier de réalisation de la ZAC MEZEIRAC ainsi que son programme des équipements publics ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal le 23 mars 2019.

En conséquence, plus aucun montant n'est provisionné.

3.1.1.2. Les autres études préalables aux aménagements

Des études techniques seront à mener lorsque l'opération sera en phase opérationnelle une fois le dossier de réalisation approuvé.

Aucun montant n'est provisionné à ce stade.

3.1.2. La maîtrise foncière

Les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet sont achevées.

En conséquence, plus aucun montant n'est provisionné.

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

Les dépenses de travaux préparatoires pourront concernés des travaux de démolition, de déviation de réseaux mais également des frais d'entretien des parcelles acquises.

Aucun montant n'est provisionné à ce stade.

3.1.4. Les travaux d'aménagement

Une fois que les études opérationnelles seront réalisées et que les parcelles auront été acquises, les travaux d'aménagement pourront être engagés sur le site et hors du périmètre de l'opération pour les besoins de la ZAC.

A ce jour, il est prévu un budget de 174 433,00 €HT pour achever les travaux d'aménagement de la ZAC.

3.1.5. Les honoraires techniques

Il est à prévoir des honoraires techniques de réalisation comprenant essentiellement la rémunération de la maitrise d'œuvre mais aussi des frais de géomètre, mission SPS ou contrôleur technique.

Publié le : 17/09/2025 11:41 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/39805

Envoyé en préfecture le 17/09/2025
Reçu en préfecture le 17/09/2025
Publié le 17/09/2025
ID : 030-213001563-20250903-DEL_2025_09_08-DE

Pour cela, il est provisionné un montant de 6 000,00 €HT.

3.1.6. Les honoraires de société

Conformément à l'article 20 de la convention de concession, il est estimé un montant restant dû au titre des transferts de charges de 79 827,00 €HT.

3.1.7. Les autres frais et frais divers

Le montant des dépenses est aujourd'hui estimé sur la base de l'avis des services de l'état et des études de définition du projet, en particulier pour les deux postes importants d'un bilan d'opération de ZAC à savoir les acquisitions foncières et les travaux d'aménagement mais aussi pour d'éventuels besoins de communiquer sur l'opération pour des raisons commerciales, des réserves pour le paiement des impôts, assurances, etc…

Il est donc provisionné au titre des frais divers un montant total de 1 400,00 € HT.

3.1.8. Les frais financiers

Pour les années à venir, plus aucune somme n'est provisionnée au titre des frais financiers.

L'ensemble des dépenses restant à réaliser dans la durée de la concession d'aménagement s'élève à 261 660,00 €HT.

L'ensemble des dépenses relatives à la réalisation de l'opération ZAC MEZEIRAC s'élève à 5 092 734,00 €HT.

Publié le : 17/09/2025 11:41 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/39805

Envoyé en préfecture le 17/09/2025
Reçu en préfecture le 17/09/2025
Publié le 17/09/2025
ID : 030-213001563-20250903-DEL_2025_09_08-DE

3.2. Les recettes à réaliser

3.2.1. Les recettes de cessions

A ce jour, il est prévu des recettes de cessions restant à percevoir s'élevant à 1 016 570,00 €HT en fonction du programme prévisionnel du dossier de réalisation mis à jour.

3.2.2. Les participations sous conventions

Il n'est pas prévu de participations sous conventions dans la mesure où tous les terrains cédés le seront par la SPL AGATE.

3.2.3. Les participations collectivités

Il n'est pas prévu de participations de la collectivité sur cette opération.

3.2.4. Les autres produits et subventions

Il n'est pas prévu d'autres produits ni de subventions sur cette opération.

3.2.5. Les produits financiers

Aujourd'hui, la gestion financière de l'opération ne permet pas d'estimer des produits financiers.

Publié le : 17/09/2025 11:41 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/39805

Envoyé en préfecture le 17/09/2025
Reçu en préfecture le 17/09/2025
Publié le 17/09/2025
ID : 030-213001563-20250903-DEL_2025_09_08-DE

4. Conclusion

A ce jour, le bilan financier montre un résultat positif d'un montant de 1 142 541,00 €HT.
.

Aucune participation de la collectivité concédante n'est donc à prévoir au 31/12/2024.

Il convient de rester prudent dans la commercialisation des derniers lots même si cette dernière progresse régulièrement. Aucune participation de la collectivité concédante n'est donc à prévoir au 31/12/2024 au titre de cette opération.

Il est à noter les points suivants :

- **une demande de versement anticipé s'élevant à 200 000,00 € sur le boni de l'opération a été enregistrée par les services de la SPL Agate le 15/12/2022. Le versement a été effectif le 18/01/2023. Cette somme vient en déduction du boni d'opération susmentionné.**

(Cf. avenant n°2 au traité de concession délibéré le 07/12/2022)

- **une demande de versement anticipé s'élevant à 350 000,00 € sur le boni de l'opération a été enregistré par les services de la SPL Agate le 20/11/2023. Le versement a été effectif le 08/03/2024. Cette somme vient en déduction du boni d'opération susmentionné.**

(Cf. avenant n°3 au traité de concession délibéré le 29/11/2023)

Publié le : 17/09/2025 11:41 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/39805

Envoyé en préfecture le 17/09/2025
Reçu en préfecture le 17/09/2025
Publié le 17/09/2025
ID : 030-213001563-20250903-DEL_2025_09_08-DE

5. Tableau financier de l'opération

CR 1170 CONC ZAC DE MEZEIRAC
Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2024
00071 CRAC 2024 [31/12/2024]

14/02/2025 14:36
Chiffres en €
BOIX Laura

		Engagements	Réalisé	Fin 2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024					2025	2026	2027	2028		Bilan
	Intitulé	Engagé	Non validés	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Année	Année	Année	Année	Au delà	Nouveau
	DEPENSES	5 191 118	1 412	1 158 126	234 151	655 630	357 362	1 115 793	100 847	956 269	124 426	92 768	23 902	11 799	252 894	96 079	165 581				5 092 734
	.																				
A	Etudes Préopérationnelles non	73 456		29 748	31 596	5 612	4 000		1 150												72 106
B	Autres études rémunérables:																				
D	Acquisitions Foncières:	2 115 624		1 077 786	119 984	597 191	159 186	3 744	762	682	13	85	143	26	268						1 959 603
D01	Acquisitions :	2 026 456		1 077 786	92 431	581 039	154 199														1 905 456
D02	Frais sur acquisitions:	89 036			27 553	16 152	4 987	3 744	762	682	13	85	143	26	268						54 147
D03	Imprévus sur acquisitions:	132																			
E	Travaux préparatoires / Mise en	42 909			34 370				3 000	5 539											42 909
F	Travaux	2 026 004					141 930	861 608	1 379	739 308	24 869	59 026	15 325	184	99 403	57 933	116 300				2 017 862
F00	Tranche 0																				
F01	Tranche 1	1 105 408					141 930	861 608	1 379	15 086	5 745		9 067	184	14 996	53 733	7 000				1 095 733
F02	Tranche 2	918 446								722 072	19 124	59 026	6 258		84 407	4 200	109 300				919 979
F03	Travaux supplémentaires	2 150								2 150											2 150
G	Travaux de V.R.D.:	236 059				916		71 324	5 635	62 785	80 000	5 908	6 542	2 685	95 135						235 795
H	Autres travaux	938	48					251	-24	196	83	74	173	136	466	200					1 088
J	Autres frais																				
K	Honoraires sur travaux:	176 125			4 413	5 884	20 060	49 843	28 335	46 105	1 250	250			1 500	3 000	3 000				162 141
L	Honoraires sur équipement																				
P	Frais de communication /																				
R	Honoraires Société	428 843		49 871	8 968	27 809	14 931	126 153	55 200	100 871	10 909	27 425	1 719	4 988	45 040	34 246	45 581				508 671
S	Frais divers:	29 522	1 364	720	9 383	3 033	6 626	-4 625	2 519	783	7 302			3 781	11 083	700	700				30 922
S0	Frais de reproduction et appels	5 445		720	1 364		1 530		1 831												5 445
S2	Impôts et taxes:	17 011			3 019	3 033	3 096	-4 625	688	717	7 302			3 781	11 083	700	700				18 411
S3	Divers :	7 066	1 364		5 000		2 000			66											7 066
Y	Frais Financiers:	61 637			25 438	15 184	10 629	7 496	2 890												61 637
Z	TVA																				
	RECETTES	5 329 854				6 035		1 677 947	1 034 690	1 595 744	72 420	700 640	4 000	127 228	904 288	700 000	316 570				6 235 274
	Participations Conventions																				
A	Cession de terrains :	5 234 193				6 035		1 626 973	1 028 440	1 568 645	72 420	700 640		122 040	895 100	700 000	316 570				6 141 763
C	Participations Collectivités																				
D	Autres produits:	95 661						50 974	6 250	27 099			4 000	5 188	9 188						93 511
E	Subventions																				
Y	Produits financiers:																				
	RESULTAT D'EXPLOITATION	**138 737**	**-1 412**	**-1 158 126**	**-234 151**	**-649 595**	**-357 362**	**562 154**	**933 843**	**639 475**	**-52 006**	**607 872**	**-19 902**	**115 429**	**651 394**	**603 921**	**150 989**				**1 142 541**
	FINANCEMENT				**2 500 000**	**-413 809**	**-410 349**	**-786 809**	**-809 407**	**-6 727**	**-332**	**21 019**		**1 495**	**22 182**						**95 081**
	AMORTISSEMENTS	2 618 182				413 809	415 519	835 618	840 224	13 260	2 505			2 166	4 671						2 523 101
	MOBILISATIONS	2 618 182			2 500 000		5 170	48 809	30 816	6 533	2 173	21 019		3 661	26 853						2 618 182
	TRESORERIE			**-1 201 943**	**1 008 621**	**-84 009**	**-750 508**	**-894 464**	**-687 607**	**-554 872**	**-514 375**	**169 188**	**108 556**	**889 496**	**889 496**	**1 633 071**	**1 823 514**	**1 823 514**	**1 823 514**	**1 823 514**	**1 823 514**

Publié le : 17/09/2025 11:41 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/39805

Envoyé en préfecture le 17/09/2025
Reçu en préfecture le 17/09/2025
Publié le 17/09/2025
ID : 030-213001563-20250903-DEL_2025_09_08-DE

6. Rémunération de l'aménageur

1170
ZAC MEZEIRAC

Rémunération concédant 2024

	Rém Cumulée 2023	M-1	Décembre	Total 24	Rém Cumulée globale
					CV
1 - REMUNERATION SUR DEPENSES					
BASE DE CALCUL = DEPENSES CONSTATEES HT					
ACQUISITION / FRAIS / EXPRO		267,72	0,00	267,72	
Liée à un remboursement de frais notariés correspondant à la création de la ZAC					
TAUX		4,5%	4,5%	4,5%	
Rémunération		***12,05***	***0,00***	***12,05***	
BASE DE CALCUL = DEPENSES CONSTATEES HT					
ETUDES		689,61	0,00	689,61	
TRAVAUX		190 156,41	2 684,59	192 841,00	
		0,00	0,00	0,00	
		1 007,45	0,00	1 007,45	
		1 500,00	0,00	1 500,00	
		414,61	50,95	465,56	
AUTRES (rémunérables)		7 302,00	3 781,00	11 083,00	
Sous total		201 070,08	6 516,54	207 586,62	
TAUX		4,5%	4,5%	4,5%	
Rémunération 5%		***9 048,15***	***293,24***	***9 341,40***	
TOTAL Décembre	**185 919,97**	**9 060,20**	**293,24**	**9 353,45**	**195 273,41**
3 - REMUNERATION SUR RECETTES					
BASE DE CALCUL = RECETTES CONSTATEES HT					
Art 20-2 - 20% à la signature AA, solde à la signature de l'acte authentique					
		0,00	0,00	0,00	
CESSION LOT 13 - BESNARD - COMPROMIS OCTOBRE 2021 — 20% — 72 220,00		0,00	0,00	0,00	
CESSION LOT 17 - AE 776 / AE 821 — 20% — 72 420,00		0,00	0,00	0,00	
CESSION LOT 38 - AE890 - 67 AV GENESTET — 20% — 87 580,00		0,00	0,00	0,00	
CESSION LOT 36 - AE888 - 67 AV GENESTET — 20% — 87 580,00		0,00	0,00	0,00	
CESSION LOT 37 - AE 889 - 67 AV GENESTET — 20% — 87 580,00		0,00	0,00	0,00	
CESSION LOT 32 - AE 884 - 67 AV GENESTET - TR2 — 20% — 87 580,00		0,00	0,00	0,00	
CESSION LOT 33 - AE 885 - 67 AV GENESTET - TR2 — 20% — 87 580,00		0,00	0,00	0,00	
		0,00	0,00	0,00	
CESSION LOT 31 - AE 883 - 67 AV GENESTET - TR2 — 20% — 87 580,00		17 516,00	0,00	17 516,00	
CESSION LOT 34 - AE 886 - 67 AV GENESTET - TR2 — 20% — 87 580,00		17 516,00	0,00	17 516,00	
CESSION LOT 35 - AE 887 - 67 AV GENESTET - TR2 — 20% — 87 580,00		17 516,00	0,00	17 516,00	
CESSION LOT 43 - AE 895 - 67 AV GENESTET - TR2 — 20% — 122 040,00		24 408,00	0,00	24 408,00	
CESSION LOT 17 - AE 776 / AE 821 — 80% — 72 420,00		57 936,00	0,00	57 936,00	
CESSION LOT 38 - AE890 - 67 AV GENESTET — 80% — 87 580,00		70 064,00	0,00	70 064,00	
CESSION LOT 32 - AE 884 - 67 AV GENESTET - TR2 — 80% — 87 580,00		70 064,00	0,00	70 064,00	
CESSION LOT 35 - AE 887 - 67 AV GENESTET - TR2 — 80% — 87 580,00		70 064,00	0,00	70 064,00	
CESSION LOT 36 - AE888 - 67 AV GENESTET — 80% — 87 580,00		70 064,00	0,00	70 064,00	
CESSION LOT 33 - AE 885 - 67 AV GENESTET - TR2 — 80% — 87 580,00		70 064,00	0,00	70 064,00	
CESSION LOT 31 - AE 883 - 67 AV GENESTET - TR2 — 80% — 87 580,00		70 064,00	0,00	70 064,00	
CESSION LOT 34 - AE 886 - 67 AV GENESTET - TR2 — 80% — 87 580,00		70 064,00	0,00	70 064,00	
CESSION LOT 37 - AE 889 - 67 AV GENESTET — 80% — 87 580,00		70 064,00	0,00	70 064,00	
CESSION LOT 43 - AE 895 - 67 AV GENESTET - TR2 — 80% — 122 040,00		97 632,00	0,00	97 632,00	
Contrôle PUV — OK					
Contrôle AV — OK					
Rem sur PUV non conclu					
Contrôle somme PUV (prix à 20%) — 384 780,00					
Contrôle somme acte de vente (prix à 80%) — 895 100,00					
Sous total		793 036,00	0,00	793 036,00	
TAUX		4,5%	4,5%	4,5%	
		0,00	0,00	0,00	
TOTAL Décembre	**197 883,89**	**35 686,62**	**0,00**	**35 686,62**	**233 570,51**
4 - GESTION DE TRESORERIE					
BASE DE CALCUL = ENCAISSEMENTS / DECAISSEMENTS					
3-1 sur encaissements		807 995,45	159 167,04	967 162,49	
3-2 sur décaissements		1 625 988,57	154 383,96	1 780 372,53	
Sous total		2 433 984,02	313 551,00	2 747 535,02	
TAUX		0,0%	0,0%	0,0%	
TOTAL Décembre	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
TOTAL Décembre	**383 803,86**	**44 746,82**	**293,24**	**45 040,07**	**428 843,92**

Publié le : 17/09/2025 11:41 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/39805

Envoyé en préfecture le 17/09/2025
Reçu en préfecture le 17/09/2025
Publié le 17/09/2025
ID : 030-213001563-20250903-DEL_2025_09_08-DE

Publié le : 17/09/2025 11:41 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/39805

Envoyé en préfecture le 17/09/2025
Reçu en préfecture le 17/09/2025
Publié le 17/09/2025
ID : 030-213001563-20250903-DEL_2025_09_08-DE

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

Publié le : 17/09/2025 11:41 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/39805