Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 030-213001563-20251217-DEL_25_12_12-DE

VILLE DE MARGUERITTES

République Française
Département du Gard
Arrondissement de Nîmes

nombre de Conseillers municipaux en exercice :
29

nombre de membres présents :
27

nombre de membres absents excusés représentés :
2

nombre de membres absents non représentés
0

date de la convocation :
11 décembre 2025

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNE DE MARGUERITTES

## SÉANCE DU 17 DECEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept décembre 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, M. Bernard CHANTRIER, Mme Audrey RANC, M. Denis CANTIER, Mme Martine REARD, Mme Joëlle HUYNH, Mme Liliane GUIRAUD, Mme Florence LIMONES, M. Eric PEREDES, M. Eric MARC, Mme Sophie GOMES, Mme Laïla ACHKAR, Mme Laure DELAMON, M. Renaud LEROI, M. Yohan MESSABIER, Mme Karine PACHAIRE, M. Georges VIERNE, Mme Corinne CONSTANTY, M. Denis BRUYERE, M. Stéphane GUILLEMIN, Mme Myriam BOISSIERE DE CILLIA, M. Alain SAUD et Mme Margit LORBLANCHET.

Membres absents, excusés et représentés : Mme Diane ARRIAGADA (pouvoir à M. NICOLAS) et Mme Julie DELVAL (pouvoir à M. VIERNE).

Secrétaire de séance : M. Yohan MESSABIER.

Le Conseil municipal régulièrement constitué,

---

N° 2025/12/12 – ZAC Mézeirac – avenant n° 4 à la concession d'aménagement avec la SPL Agate

Rapporteur : M. Denis CANTIER

*Il est précisé que M. LEROI, administrateur de la SPL AGATE, ne prend pas part au débat, ni au vote.*

### 1. Aspects juridiques

**VU** le Code général des collectivités territoriales ;

**VU** la concession d'aménagement ZAC Mézeirac entre la SPL AGATE et la commune de Marguerittes en date du 13 décembre 2016 ;

**VU** l'avenant n° 1 de prorogation à la concession d'aménagement en date du 4 janvier 2021 ;

**VU** l'avenant n° 2 à la concession d'aménagement avec la SPL AGATE en date du 13 décembre 2022 ;

**VU** l'avenant n° 3 à la concession d'aménagement avec la SPL AGATE en date du 29 novembre 2023 ;

**VU** la délibération du Conseil municipal en date du 3 septembre 2025 approuvant le compte rendu d'activité (CRAC) 2024 de la ZAC de Mézeirac ;

**CONSIDERANT** le souhait de la commune, en qualité d'autorité concédante, de percevoir par anticipation une partie du futur boni de l'opération ;

**CONSIDERANT** qu'il convient de proposer un avenant à la concession pour permettre d'autoriser ce reversement anticipé et définir les modalités ;

### 2. Eléments de contexte

#### RAPPEL DU PROGRAMME ET DES OBJECTIFS DE L'OPERATION

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de MARGUERITTES a été approuvé le 6 mars 2014.



Publié le : 24/12/2025 12:36 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 030-213001563-20251217-DEL_25_12_12-DE

Le secteur de Mézeirac, d'une superficie d'environ 4,6 hectares, a été classé zone d'urbanisation future (1AU) à vocation principale d'habitat. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone 1AU et à l'approfondissement des modalités de son programme d'aménagement et de construction.

Ainsi, la commune de MARGUERITTES envisage la réalisation d'un nouveau quartier d'habitat mixte sur le secteur dit de Mézeirac.

Suivant délibération du 27 mars 2013, le Conseil municipal de la commune a décidé de lancer les études préalables à la réalisation de ce nouveau quartier, et d'engager la concentration préalable au projet de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Suivant délibération du 10 février 2016, le Conseil municipal de la commune a décidé d'approuver le bilan de la concentration conduite au titre de ce projet et d'approuver le dossier de création de la ZAC dite de « Mézeirac » conformément aux dispositions de l'article R311-2 du Code de l'urbanisme. Ce projet a pour objectif :

- de concevoir un nouveau quartier d'habitat intégré au tissu urbain mitoyen qui proposera une mixité urbaine et sociale dans son offre résidentielle ;
- d'assurer un cadre de vie agréable et apaisé aux habitants en intégrant de nouveaux espaces publics avec liaison douces et en préservant au mieux l'environnement et la végétation sur le site notamment en bordure de RD (barrière acoustique) ;
- de développer en complément de l'habitat une nouvelle offre commerciale destinée aux habitants et aux salariés des quartiers économiques existants et à venir, face à Mézeirac.

Afin de permettre la mise en œuvre de ce projet d'aménagement, la commune de MARGUERITTES a décidé par délibération en date du 5 octobre 2016, de désigner la SPL AGATE, dont elle est actionnaire, suivant délibération en date du 7 décembre 2011, en qualité de concessionnaire d'aménagement et de lui confier, en application des dispositions des articles L.300-4 et L.300-5 du Code de l'urbanisme et des articles L.1523-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.

La concession précitée a été finalisée par les parties le 13 décembre 2016.

En date du 23 mars 2019 et par délibérations du Conseil municipal, le programme des équipements publics et le dossier de réalisation de la ZAC ont été approuvés.

Un premier avenant permettant la prorogation de la durée de la concession a été signé le 4 janvier 2021.

## CONTENU DE L'AVENANT N° 4

Les dispositions de l'article 24 de la concession du 13 décembre 2016 sont ainsi complétées :

### 24.4 Modalités de règlement

L'ensemble des sommes et indemnités dues doit être intégralement versé par l'Aménageur à la Collectivité ou par la Collectivité à l'Aménageur, dans les trois mois de la présentation des comptes de liquidation, étant rappelé que les frais financiers et produits financiers seront pris en compte jusqu'au complet règlement.

Toutefois, avant cette date, et dès l'expiration de la concession d'aménagement, l'Aménageur aura le droit en cas d'insuffisance de trésorerie de l'opération et de sommes dues par la collectivité, à une avance suffisante pour couvrir cette insuffisance de trésorerie, et notamment pour lui permettre d'assurer le paiement des dépenses exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement, le remboursement des avances dont bénéficie l'opération ainsi que le paiement des frais financiers courus.

### 24.5 Sort du "boni d'opération"

Si le solde d'exploitation établi comme il est dit à l'article 24.2.1 est positif, déduction faite des provisions constituées pour tenir compte des charges à exécuter en contrepartie des produits comptabilisés et des imputations de l'Aménageur prévues à l'article 24.3 ci-dessus, ce solde constituant le boni de l'opération sera reversé au Concédant, de sorte que le solde comptable d'exploitation final soit nul.



Publié le : 24/12/2025 12:36 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 030-213001563-20251217-DEL_25_12_12-DE

A l'inverse, si le solde d'exploitation calculé ainsi qu'il est dit à l'alinéa précédent est négatif, le Concédant s'engage à verser à l'Aménageur une participation destinée à parvenir à un solde comptable d'exploitation final nul.

Par ailleurs :

- Ccnsidérant les projections constatées à ce jour en matière de résultats de l'opération sur la base du CRAC 2024 ;
- considérant l'état actuel d'avancement de la commercialisation de l'opération ;

Les parties conviennent d'opérer d'ici au 31/12/2025 au plus tard, le versement anticipé, par le concessionnaire à la collectivité concédante, et sans attendre la clôture formelle de l'opération, d'une avance sur le futur boni de l'opération, d'un montant de CENT MILLE EUROS (100 000 €).

La collectivité sera chargée d'émettre le titre de recette nécessaire sur la base de la délibération autorisant la finalisation des présentes.

Le solde d'exploitation résiduel de l'opération, déterminé par le concessionnaire à la clôture de l'opération, sera reversé à la collectivité concédante dans les conditions déterminées aux présentes

## 3. Incidence financière

Le versement de cette recette de fonctionnement était inscrit au budget 2025.

## 4. Décisions

Après avis de la commission, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Article 1 : **approuve** l'avenant n° 4 à la concession d'aménagement avec la SPL AGATE pour la ZAC de Mézeirac.

Article 2 : **autorise** Monsieur le Maire à signer tout document permettant l'exécution de la présente délibération.

## 5. Annexe

- ZAC Mézeirac- Avenant n° 4 à la concession d'aménagement

*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 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. 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*

MAIRIE de MARGUERITTES (Gard)

*La présente délibération annule et remplace la délibération n° 2025/12/12 de même objet transmise au contrôle de légalité le 22 décembre 2025.*



Publié le : 24/12/2025 12:36 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982