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_06-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° 04-11-2026/06 – ZAC de Mézeirac – 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 13 décembre 2016 ;

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 relative à la ZAC de Mézeirac à Marguerittes.

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

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

Les dépenses

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_06-DE

Etudes d'urbanisme réalisées
Etudes pré-opérationnelles en 2025 : ..... **0 € HT**
(Etudes préalables conduites de 2017 à 2022)

Maîtrise foncière ..... **11 € HT**

Travaux préparatoires (dépenses entretien, démolitions, fouilles archéologiques)..... **0 € HT**

Travaux d'aménagement (travaux de la tranche 2) ..... **138 081 € HT**

Honoraires techniques..... **20 468 € HT**

Honoraires de la société ..... **26 224 € HT**

Frais divers:..... **7 140 € HT**

Frais financiers : (intérêts bancaires pour trésorerie) ..... **0 € HT**

L'ensemble des dépenses réalisées en 2025 s'élève à : .....191 923 € HT

Les recettes

Recettes de cession (démarrage commercialisation tranche 2, poursuite tranche 1)
Au 31 décembre 2025, les recettes de cession s'élèvent à..... 328 290 € HT

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

Autres produits
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 2025, aucun autre produit n'a été enregistré.

Au 31 décembre 2025, les recettes réalisées s'élèvent à : .....328 290 € HT

POURSUITE DE L'OPERATION

DEPENSES A ENGAGER

- Etudes pré-opérationnelles (provision pour complément d'études éventuel) .....0 € HT
- Etudes techniques à mener lorsque l'opération sera en phase opérationnelle.....0 € HT
- Maîtrise foncière (imprévus sur acquisitions) .....0 € HT
- Travaux préparatoires et mise en état des sols .....0 € HT
- Travaux d'aménagement : .....43 220 € HT
- Honoraires techniques (maîtrise d'œuvre, mission SPS, géomètre, ...).....42 587 € HT
- Honoraires de la société (article 20 de la concession) .....44 768 € HT
- Frais divers..... 5 525 € 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_06-DE

- Frais financiers .....0 € HT

L'ensemble des dépenses à réaliser dans la durée de la concession d'aménagement s'élève à 136 100 € HT
L'ensemble des dépenses relatives à la réalisation de l'opération ZAC Mézeirac s'élève à 5 159 095 € HT

RECETTES A REALISER

Recettes de cession ..... 797 900 € HT

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.

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

Autres produits et subventions : il n'est pas prévu d'autres produits au titre de cette opération sur les prochaines années.

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

TRESORERIE

Une demande de versement anticipé de 200 000€ pour la SPL Agate a été honorée le 18/01/23. Cette somme vient en déduction du boni d'opération sous mentionné. (cf. avenant n° 2 au traité de concession délibéré le 07/12/2022).

Une demande de versement anticipé de 350 000€ pour la SPL Agate a été honorée le 08/03/2024. Cette somme vient en déduction du boni d'opération sous mentionné. (cf. avenant n° 3 au traité de concession délibéré le 29/11/2023).

Une demande de versement anticipé de 100 000€ pour la SPL Agate a été honorée le 11/03/2026. Cette somme vient en déduction du boni d'opération sous mentionné. (cf. avenant n° 4 au traité de concession délibéré le 17/12/2025)

CONCLUSION

A ce jour, le bilan financier montre un résultat positif d'un montant de **1 185 799 € HT**.

3. Incidence financière

Néant pour la collectivité.

4. Décision

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

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_06-DE

Article 1 : **approuve** ce compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2025 concernant la concession d'aménagement relative à la ZAC Mézeirac à Marguerittes et présenté par la SPL AGATE.

5. Annexe

- Compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2025 - ZAC Mézeirac

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_06-DE

CRAC

Compte Rendu Annuel à la Collectivité

Au 31/12/2025

-

ZAC MEZEIRAC

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_06-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.

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_06-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 2025 7
2.1. Les dépenses réalisées 7
2.2. Les recettes réalisées 9
3. POURSUITE DE L'OPERATION 11
3.1. Les dépenses à engager 11
3.2. Les recettes à réaliser 13
4. Conclusion 14
5. Tableau financier de l'opération 14
6. Rémunération de l'aménageur 16

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_06-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.

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_06-DE

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

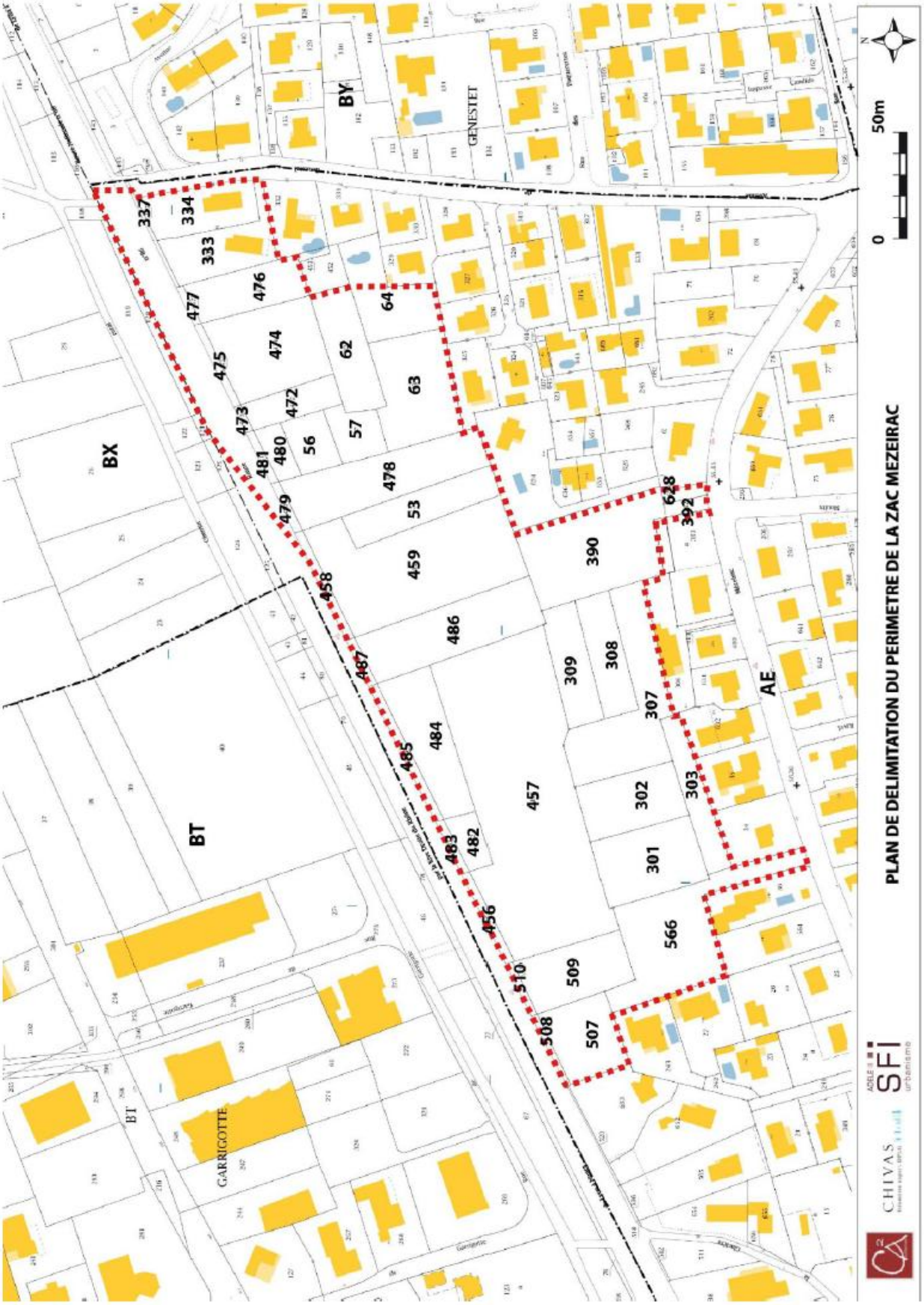
1.3. Rappel de dates clefs

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
Avenant n°4 à la concession d'aménagement portant modification des dispositions de l'article 24 (Modalités de règlement et Sort du « boni d'opération »)	17 décembre 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_06-DE

1.4. Rappel du périmètre d'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_06-DE

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

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.

Depuis 2025, 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 31/12/2025, ce poste a enregistré la somme de 11,00 €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 31/12/2025, ce poste n'a enregistré aucune dépense.

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_06-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 été réalisés en grande partie.

Au 4ème trimestre 2025, les travaux de finition des espaces publics de la tranche 2 ont été réalisés (voirie, espaces verts, signalisation).

Au 31/12/2025, ce poste a enregistré un total de dépenses s'élevant à 138 081,00 €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 31/12/2025, les dépenses constatées pour ce poste s'élèvent à 20 468,00 €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 31/12/2025, les honoraires Société perçues se sont élevées à un montant de 26 224,00 €HT.

2.1.7. Les frais divers (P ; S)

Au 31/12/2025, ce poste a enregistré deux dépenses pour un montant total de 7 140,00 €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 2025, aucune dépense n'a été enregistrée pour ce poste.

L'ensemble des dépenses réalisées en 2025 s'élèvent à 191 923,00 €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_06-DE

2.2. Les recettes réalisées

2.2.1. Les recettes de cession (A)

La commercialisation des terrains à bâtir restant à la vente sur la tranche 1 s'est accélérée en 2025 grâce à la mobilisation de nouveaux moyens de commercialisation.

La commercialisation de la tranche 2 du projet s'est quant à elle poursuivie sur l'année 2025.

Au 31 décembre 2025, les recettes de cession s'élèvent à 328 290,00 €.

L'ensemble des cessions effectuées en 2025 sont détaillées dans le tableau ci-après :

CESSIONS CONCESSION MEZEIRAC

								AVANCEMENT OPERATION
OPERATION	N° OPERATION	LOT	ACQUEREUR	Surface de Plancher	SUPERFICIE (en m²)	MONTANT HT	TTC	DATE SIGNATURE ACTE AUTHENTIQUE
MEZEIRAC T1	1170	9	PHILIP	110	366	89 410,00 €	107 292,00 €	26/11/2025
MEZEIRAC T1	1170	10	BESNARD	100	382	84 040,00 €	100 848,00 €	10/10/2025
MEZEIRAC T1	1170	18	VASSEUR	100	285	77 420,00 €	92 904,00 €	20/10/2025
MEZEIRAC	1170	19	MORENO	100	284	77 420,00 €	92 904,00 €	13/10/2025

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 2025, aucun autre produit n'a été enregistré.

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.

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_06-DE

Au 31 décembre 2025, les recettes réalisées s'élèvent à 328 290,00 €.

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_06-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 43 220,00 €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.

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_06-DE

Pour cela, il est provisionné un montant de 42 587,00 €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 44 768,00 €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 5 525,00 € 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 136 100,00 €HT.

L'ensemble des dépenses relatives à la réalisation de l'opération ZAC MEZEIRAC s'élève à 5 159 095,00 €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_06-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 797 900,00 €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.

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_06-DE

4. Conclusion

A ce jour, le bilan financier montre un résultat positif d'un montant de 1 185 799,00 €HT.

Aucune participation de la collectivité concédante n'est donc à prévoir au 31/12/2025.

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 13/12/2022)

- une demande de versement anticipé s'élevant à **350 000,00 €** sur le boni de l'opération a été enregistrée 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)

- une demande de versement anticipé s'élevant à **100 000,00 €** sur le boni de l'opération a été enregistrée par les services de la SPL Agate le 22/12/2025. Le versement a été effectif le 11/03/2026. Cette somme vient en déduction du boni d'opération susmentionné.
  (Cf. avenant n°4 au traité de concession délibéré le 17/12/2025)

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_06-DE

5. Tableau financier de l'opération

CR 1170 CONC ZAC DE MEZEIRAC
Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/03/2026
00077 CRAC 2025 [31/12/2025]

13/03/2026 16:22
Chiffres en €
BOIX Laura

	Intitulé	Bilan Approuvé	Fin 2017 Année	2018 Année	2019 Année	2020 Année	2021 Année	2022 Année	2023 Année	2024 Année	2025 Année	2026 Année	2027 Année	2028 Année	Au delà	Bilan Nouveau
	DEPENSES	5 173 632	1 158 126	234 151	655 630	357 362	1 115 793	100 847	956 269	252 894	191 923	94 698	41 402			5 159 095
	.															
A	Etudes Préopérationnelles non	72 106	29 748	31 596	5 612	4 000		1 150								72 106
B	Autres études rémunérables:															
D	Acquisitions Foncières:	1 959 335	1 077 786	119 984	597 191	159 186	3 744	762	682	268	11					1 959 614
D01	Acquisitions :	1 905 455	1 077 786	92 431	581 039	154 199										1 905 456
D02	Frais sur acquisitions:	53 880		27 553	16 152	4 987	3 744	762	682	268	11					54 158
D03	Imprévus sur acquisitions:															
E	Travaux préparatoires / Mise en	42 909		34 370				3 000	5 539			250				43 159
F	Travaux	2 076 144				141 930	861 608	1 379	739 308	99 403	136 539	39 590				2 019 758
F00	.															
F01	Tranche 1	1 089 336				141 930	861 608	1 379	15 086	14 996	52 276	9 667				1 096 942
F02	Tranche 2	984 658							722 072	84 407	84 263	28 023				918 766
F03	Travaux supplémentaires	2 150							2 150			1 900				4 050
G	Travaux de V.R.D.:	247 296			916		71 324	5 635	62 785	95 135	837	2 965				239 597
H	Autres travaux	1 922					251	-24	196	466	705	415				2 008
J	Autres frais															
K	Honoraires sur travaux:	171 016		4 413	5 884	20 060	49 843	28 335	46 105	1 500	20 468	30 587	12 000			219 196
L	Honoraires sur équipement															
P	Frais de communication /															
R	Honoraires Société	513 661	49 871	8 968	27 809	14 931	126 153	55 200	100 871	45 040	26 224	15 366	29 402			499 835
S	Frais divers:	21 689	720	9 383	3 033	6 626	-4 625	2 519	783	11 083	7 140	5 525				42 187
S0	Frais de reproduction et appels	5 445	720	1 364		1 530		1 831								5 445
S2	Impôts et taxes:	9 178		3 019	3 033	3 096	-4 625	688	717	11 083	-1 926	525				15 610
S3	Divers :	7 066		5 000		2 000			66		9 066	5 000				21 132
Y	Frais Financiers:	67 554		25 438	15 184	10 629	7 496	2 890								61 637
Z	TVA															
	RECETTES	6 278 416			6 035		1 677 947	1 034 690	1 595 744	904 288	328 290	587 310	210 590			6 344 894
	Participations Conventions															
A	Cession de terrains :	6 194 093			6 035		1 626 973	1 028 440	1 568 645	895 100	328 290	587 310	210 590			6 251 383
C	Participations Collectivités															
D	Autres produits:	84 323					50 974	6 250	27 099	9 188						93 511
E	Subventions															
Y	Produits financiers:															
	RESULTAT D'EXPLOITATION	**1 104 784**	**-1 158 126**	**-234 151**	**-649 595**	**-357 362**	**562 154**	**933 843**	**639 475**	**651 394**	**136 367**	**492 612**	**169 188**			**1 185 799**
	FINANCEMENT	**72 899**		**2 500 000**	**-413 809**	**-410 349**	**-786 809**	**-809 407**	**-6 727**	**22 182**	**-8 284**	**6 116**				**92 913**
	AMORTISSEMENTS	2 518 430			413 809	415 519	835 618	840 224	13 260	4 671	18 132					2 541 234
	MOBILISATIONS	2 591 329		2 500 000		5 170	48 809	30 816	6 533	26 853	9 849	6 116				2 634 147
	TRESORERIE		**-1 201 943**	**1 008 621**	**-84 009**	**-750 508**	**-894 464**	**-687 607**	**-554 872**	**889 496**	**1 067 427**	**1 662 627**	**1 871 534**	**1 871 534**	**1 871 534**	**1 871 534**

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_06-DE

6. Rémunération de l'aménageur

1170
ZAC MEZEIRAC

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						
ACQUISITION / FRAIS / EXPRO Liée à un remboursement de frais notariés correspondant à la création de la ZAC			5 010,56	0,00	5 010,56	
	TAUX		4,5%	4,5%	4,5%	
	Rémunération		***225,48***	***0,00***	***225,48***	
BASE DE CALCUL = DEPENSES CONSTATEES HT						
ETUDES			0,00	0,00	0,00	
TRAVAUX			22 322,76 0,00 0,00 3 235,00 588,95	52 644,40 0,00 60 932,17 12 232,95 116,33	74 967,16 0,00 60 932,17 15 467,95 705,28	
AUTRES (rémunérables)			6 734,00	405,70	7 139,70	
	Sous total		32 880,71	126 331,55	159 212,26	
	TAUX		4,5%	4,5%	4,5%	
	Rémunération 5%		***1 479,63***	***5 684,92***	***7 164,55***	
TOTAL	**Décembre**	**185 919,97**	**1 705,11**	**5 684,92**	**7 390,03**	**193 309,99**

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		0,00	0,00	0,00
CESSION LOT 34 - AE 886 - 67 AV GENESTET - TR2	20%	87 580,00		0,00	0,00	0,00
CESSION LOT 35 - AE 887 - 67 AV GENESTET - TR2	20%	87 580,00		0,00	0,00	0,00
CESSION LOT 43 - AE 895 - 67 AV GENESTET - TR2	20%	122 040,00		0,00	0,00	0,00
CESSION LOT 17 - AE 776 / AE 821	80%	72 420,00		0,00	0,00	0,00
CESSION LOT 38 - AE890 - 67 AV GENESTET	80%	87 580,00		0,00	0,00	0,00
CESSION LOT 32 - AE 884 - 67 AV GENESTET - TR2	80%	87 580,00		0,00	0,00	0,00
CESSION LOT 35 - AE 887 - 67 AV GENESTET - TR2	80%	87 580,00		0,00	0,00	0,00
CESSION LOT 36 - AE888 - 67 AV GENESTET	80%	87 580,00		0,00	0,00	0,00
CESSION LOT 33 - AE 885 - 67 AV GENESTET - TR2	80%	87 580,00		0,00	0,00	0,00
CESSION LOT 31 - AE 883 - 67 AV GENESTET - TR2	80%	87 580,00		0,00	0,00	0,00
CESSION LOT 34 - AE 886 - 67 AV GENESTET - TR2	80%	87 580,00		0,00	0,00	0,00
CESSION LOT 37 - AE 889 - 67 AV GENESTET	80%	87 580,00		0,00	0,00	0,00
CESSION LOT 43 - AE 895 - 67 AV GENESTET - TR2	80%	122 040,00		0,00	0,00	0,00
CESSION LOT 9 - AE 811 - PHILIP - 06/25	20%	89 410,00		17 882,00	0,00	17 882,00
CESSION LOT 42 - AE 894 - OULKASSE - 06/25	20%	124 470,00		29 872,80	-4 978,80	24 894,00
CESSION LOT 20 - AE 781/824 - 07/25	20%	75 000,00		15 000,00	0,00	15 000,00
CESSION LOT 8 - AE 810 -07/25	20%	85 040,00		17 008,00	0,00	17 008,00
CESSION LOT 6 - AE 852/808 - 16 RUE LOUIS JARRIGE - TR1	20%	79 400,00		15 880,00	0,00	15 880,00
CESSION LOT 19 - AE 78/780/823 - 19 RUE LOUIS JARRIGE	20%	77 420,00		15 484,00	0,00	15 484,00
CESSION LOT 18 - AE 777/822 - 19 RUE LOUIS JARRIGE - TR1	20%	77 420,00		15 484,00	0,00	15 484,00
CESSION LOT 10 - AE 810 - 10 RUE LOUIS JARRIGE - TR2	20%	84 040,00		16 808,00	0,00	16 808,00
CESSION LOT 11 - AE 813/836 - 6 RUE LOUIS JARRIGE - TR1	20%	87 340,00		17 468,00	0,00	17 468,00
CESSION LOT 19 - AE 78/780/823 - 19 RUE LOUIS JARRIGE	80%	77 420,00		61 936,00	0,00	61 936,00
CESSION LOT 18 - AE 777/822 - 19 RUE LOUIS JARRIGE - TR1	80%	77 420,00		61 936,00	0,00	61 936,00
CESSION LOT 10 - AE 810 - 10 RUE LOUIS JARRIGE - TR2	80%	84 040,00		67 232,00	0,00	67 232,00
CESSION LOT 9 - AE 811 - PHILIP - 06/25	80%	89 410,00		67 233,00	4 295,00	71 528,00
Contrôle PUV	KO					
Contrôle AV	OK					
Rem sur PUV non conclu						
Contrôle somme PUV (pris à 20%)		779 540,00				
Contrôle somme acte de vente (pris à 80%)		328 290,00				
	Sous total			351 990,80	66 549,20	418 540,00
	TAUX			4,5%	4,5%	4,5%
				0,00	0,00	0,00
TOTAL	**Décembre**	**233 570,51**	**15 839,59**	**2 994,71**	**18 834,30**	**252 404,81**

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_06-DE

4 - GESTION DE TRESORERIE							
BASE DE CALCUL = ENCAISSEMENTS / DECAISSEMENTS							
3-2 sur décaissements				53 037,95	182 697,80	235 735,75	
3-1 sur encaissements				300 048,00	113 640,90	413 688,90	
		Sous total		353 085,95	296 338,70	649 424,65	
		TAUX		0,0%	0,0%	0,0%	
	TOTAL	Décembre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL		**Décembre**	**419 490,48**	**17 544,69**	**8 679,63**	**26 224,33**	**445 714,80**

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_06-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