



N° 6

**Objet : Approbation du compte rendu d'activités du concessionnaire de la ZAC Sud Landes au titre de l'exercice 2023**

Le 26 mars 2024,

Le Comité Syndical dûment convoqué s'est réuni au Conseil départemental, à Mont-de-Marsan, Salle Henri Lavielle, sous la présidence de M. Xavier FORTINON, Président du Syndicat Mixte.

Assistaient à cette réunion :

**Pour le Département des Landes :**

- M. Xavier FORTINON
- Mme Rachel DURQUETY
- Mme Christine FOURNADET
- M. Cyril GAYSSOT
- M. Olivier MARTINEZ
- M. Damien DELAVOIE

**Pour la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans :**

- M. Jean-Marc LESCOUTE
- M. Serge LASSEUR

Avaient donné procuration :

- Mme Sandra TOLLIS à Mme Rachel DURQUETY
- Mme Corine DE PASSOS à M. Jean-Marc LESCOUTE

Etaient également présents :

- M. Yannick BASSIER, Directeur Général des Services de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans
- Pour la SATEL : M. Xavier VILAMITJANA, Responsable Service Aménagement et M. Mathieu SERVILLAT, Chargé d'Opérations
- Pour le Conseil départemental :
  - Mme Isabel MORENO, Directrice Générale Adjointe en charge de l'Attractivité
  - M. Nicolas BRUNIER, Mme Stéphanie LASSIS et Mme Cécile DUPOUY, Pôle « Syndicats Mixtes »

.../...

**Le Comité Syndical,**

VU l'article 20-1 de la convention de concession d'aménagement conclue le 23 avril 2013 entre le Syndicat Mixte et la SATEL pour la réalisation du parc d'activités Sud Landes,

VU le compte rendu annuel d'activités au titre de l'exercice 2023 remis par le concessionnaire,

VU le rapport du Président,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents ou dûment représentés,

**D E C I D E :**

- d'approuver le compte rendu annuel d'activités de la concession d'aménagement du parc d'activités Sud Landes présenté par la SATEL au titre de l'exercice 2023, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Le Président du Syndicat Mixte,

Xavier FORTINON

**Satel**

Société d'Aménagement  
des Territoires  
et d'Équipement  
des Landes

## Compte rendu annuel d'activités 2023

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Nom de la Collectivité</b> | <b>Syndicat Mixte du Pays d'Orthe</b>         |
| <b>Nom de l'opération</b>     | <b>Zone d'Aménagement Concerté Sud Landes</b> |
| <b>Numéro de l'opération</b>  | <b>C 41</b>                                   |
| <b>Date</b>                   | <b>Mars 2024</b>                              |

**I-PREAMBULE**

Le Syndicat Mixte du Pays d'Orthe a concédé l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté Sud Landes, à vocation économique sur la Commune de Hastingues, à la Satel, par le biais d'une concession d'aménagement signée le 23 Avril 2013 pour une durée de 10 ans. Ce délai initial a été prolongé de 7 années supplémentaires par voie d'avenant en date du 26 Mai 2015. L'échéance de la concession est donc prévisionnellement fixée au 23 Avril 2030.

Cette opération d'aménagement d'envergure départementale porte sur une surface d'environ 40,9 ha, en bordure de l'A 64 et de la RD 19. Elle s'intègre dans la réflexion du Parc d'Activités Sud Landes, qui se développera à terme sur la Commune limitrophe de Oeyregave, pour porter l'ensemble du projet à environ 55 ha. Elle a pour objectif de proposer du foncier accessible d'un point de vue économique aux activités de logistiques, commerciales, ainsi qu'aux petites et moyennes entreprises industrielles et artisanales souhaitant s'implanter sur cette partie du département.

Les autorisations administratives permettant de mettre en œuvre ce projet sur la Commune de Hastingues, et donc sur le périmètre de la ZAC Sud Landes, ont été obtenues :

- Autorisation relative au défrichement : courant 2009 ;
- Approbation du Dossier de Création de la ZAC Sud Landes : 08 Septembre 2009 ;
- Approbation du Dossier de Réalisation de la ZAC Sud Landes : 29 Mai 2012 ;
- Arrêté préfectoral relatif à la gestion des eaux pluviales : 27 Juillet 2012 ;
- Arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique : 04 Septembre 2012.

Dans un premier temps, le programme de la ZAC Sud Landes permet de commercialiser 24.4 ha cessibles repartis comme suit :

- Secteur logistique : 7,8 ha en façade d'A64 ;
- Secteur industriel et artisanat : 16.6 ha sur le reste de la ZAC.

A terme, le programme de l'ensemble du Parc d'activités Sud Landes sur les communes d'Hastingues et Oeyregave développera 38.4 ha.

Une première tranche de viabilisation a été engagée en début d'année 2016 et réceptionnée au premier semestre 2017, et les travaux de la tranche 2 permettant la viabilisation du reste des lots de la ZAC ont commencé en Septembre 2021 et ont été livrés à l'automne 2022.

Conformément à l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme, le présent compte-rendu annuel d'activités comporte en annexe :

- le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et dépenses de l'opération ;
- liste des ventes au 31/12/2023.



**Les principales hypothèses posées pour établir le bilan financier prévisionnel sont les suivantes :**

- **Le paiement du foncier public de l'opération, pour un montant de 1 514 711 €, échelonné sur toute la durée de la concession en treize annuités ;**
- **Une participation financière de l'opération d'aménagement aux équipements publics suivants :**
  - o **258 265 € HT pour financer 40 % de l'exutoire des eaux usées qui a été réalisé par le Sydec ;**
  - o **1 170 591 € HT pour financer le renforcement des réseaux ENEDIS extérieurs à la ZAC.**
- **Des prix de ventes :**
  - **Entre 25 €HT/m<sup>2</sup> et 35 €HT/m<sup>2</sup> de 2019 et 2021 ;**
  - **Une augmentation du prix de vente des terrains à 40 €HT/m<sup>2</sup> à partir de 2022 jusqu'à la fin de l'opération.**
- **Un rythme de cessions de terrains d'environ 12 000 m<sup>2</sup>/an, à compter de 2023, pour les lots entre 4 000 m<sup>2</sup> et 8 000 m<sup>2</sup> :**
- **Une participation à l'équilibre de la collectivité concédante d'un montant de 1 M€ HT, dont le versement sera réalisé à la clôture de l'opération.**



## II-REALISATION DES DEPENSES AU 31 DECEMBRE 2023

Les dépenses hors taxes réglées depuis le début de l'opération s'élèvent à **4 791 421 € HT dont 506 780 € HT** pour l'année 2023.

Le détail des dépenses par poste est présenté ci-après :

### **11 – Maîtrise foncière : 737 422 € dont 117 991 € dépensés en 2023**

Ce poste comprend l'acquisition par la SATEL du foncier propriété du Syndicat Mixte dans l'emprise du périmètre de la concession d'aménagement.

Cette somme correspond au règlement des trois annuités versées dans le cadre du paiement échelonné du foncier public acquis par l'aménageur, auprès du Syndicat Mixte, en 2018 pour un montant total de 1 514 711 €. Le paiement de cette somme est échelonné sur la durée de la concession en treize annuités de 116 516 €.

Il comprend également le règlement de la taxe foncière pour un montant de 1 475 € en 2023.

### **12 – Etudes préopérationnelles : 75 748 € dont 3 705 € dépensés en 2023**

Ce poste comprend principalement les études d'urbanisme et réglementaires, mais aussi les frais de publication et de reprographie, ainsi que les frais de géomètre.

A noter pour l'année 2023 les frais de bornage des lots dans le cadre de la commercialisation de l'opération pour 3 030 €.

### **13 – Frais d'aménagement : 2 892 395 € dont 322 740 € dépensés en 2023**

Ce poste correspond aux frais d'aménagement du projet.

Les travaux de la phase 2 pour la viabilisation du reste des lots de la ZAC (hors travaux de finition et de voie d'accès à la ZAC) ont été engagés en Septembre 2021 et livrés à l'automne 2022. Les travaux se décomposent comme suit :

- Lot 1 (Voirie et réseaux divers) – Entreprise Bautiaa, pour un montant de 1 872 588 €, dont 126 790 € dépensés en 2023 ;
- Lot 2 (Espaces verts) – Entreprise Idverde, pour un montant de 285 710 €, dont 95 362 € dépensés en 2023 ;
- Travaux réseaux secs (éclairage public, électricité, gaz, télécom) sous Maîtrise d'ouvrage SYDEC, pour un montant total de 631 712 €, dont 78 140 € dépensés en 2023.

Le reste des dépenses constatées en 2023 correspond notamment à des frais d'entretien des équipements de la ZAC (2 520 €), et la pose de potelets en bois pour prévenir les stationnements de poids lourds sur les accotements enherbés des voies de la ZAC (19 383 €).

Les travaux de finitions de la ZAC (enrobé, entrées des lots et éclairage public) sont différés après l'implantation des entreprises.

### **14 – Honoraires : 170 684 € sans dépense en 2023**

Ce poste comprend les honoraires de maîtrise d'œuvre, de coordination sécurité et protection de la santé.

### **15 – Participations aux équipements publics : 428 855 € sans dépense en 2023**

Ce poste comprend les participations financières que verse l'opération d'aménagement au financement :

- De l'exutoire du réseau d'eaux usées vers les gaves réunis, réalisé par le Sydec : 258 265 € ;
- Du renforcement du réseau ENEDIS extérieur à la ZAC : 170 591 € dont 0 € en 2020.

### **16 – Frais financiers : 156 074 € dont 33 578 € dépensés en 2023**

Cette dépense intègre les frais financiers sur court terme générés par le découvert de trésorerie de l'opération ; ainsi que les intérêts des emprunts contractés (cf. ci-après .IV).

**17 – Rémunération du concessionnaire : 319 950 € dont 28 766 € dépensés en 2023**

Ce montant correspond à la rémunération forfaitaire du concessionnaire fixée dans le traité de concession.

**18 – Frais divers : 10 294 € sans dépenses en 2023**

Ce poste correspond aux frais d'assurances éventuels, de taxes d'urbanisme liées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol, aux dépenses de publicité, aux frais de justice et de contentieux éventuels...

**III-REALISATION DES RECETTES AU 31 DECEMBRE 2023.**

Les recettes hors taxes facturées depuis le début de l'opération s'élèvent à **4 963 036 € HT**, dont **381 168 €HT** en 2023.

**21 – Cessions de terrains : 4 896 131 € dont 319 240 € en 2023**

Ce poste correspond aux produits des cessions des terrains de la ZAC.

Le premier lot de la ZAC a été vendu en début d'année 2019 au profit de l'entreprise SEMSO (lot 6), au prix de 139 806 € (soit 5 178 m<sup>2</sup> à 27 €HT/m<sup>2</sup>).

4 cessions ont été réalisées en 2021, représentant une surface de 6.44 ha :

- Resotainer (Activité de logistique en façade d'autoroute) sur un lot de 4.17 ha à 30 €HT/m<sup>2</sup>, pour une recette de 1 155 660 €HT ;
- Mozerr (Activité artisanale) sur 4 000 m<sup>2</sup> à 35 €HT/m<sup>2</sup>, pour une recette de 140 000 €HT ;
- Solution Bois Habitat (Activité artisanale) sur 3 152 m<sup>2</sup> à 30 €HT/m<sup>2</sup>, pour une recette de 94 560 €HT ;
- Lodifrais (logistique industrielle) pour 15 561 m<sup>2</sup> à 25 €HT/m<sup>2</sup>, pour une recette de 389 025 €HT.

6 cessions ont été réalisées en 2022, représentant une surface de 9.55 ha :

- Scyll Agro (Activité artisanale) sur 4 000 m<sup>2</sup> à 30 €HT/m<sup>2</sup>, soit une recette de 120 000 €HT ;
- Stockman (Activité industrielle en façade de RD19) sur 2.62 ha à 30 €HT/m<sup>2</sup>, soit une recette de 789 270 €HT ;
- Epidaur (Activité industrielle) sur 3.9 ha pour une recette de 911 300 €HT ;
- Lapeyrade (activité logistique en façade d'autoroute) sur 2.1 ha pour une recette de 624 630 €HT ;
- ARKEO (Activité artisanale) sur un lot de 4 031 m<sup>2</sup> à 40 €HT/m<sup>2</sup>, soit une recette de 161 240 €HT ;
- Extension de SEMSO sur une emprise de 1 289 m<sup>2</sup> à 40 €HT/m<sup>2</sup>, soit une recette de 51 560 €HT.

1 cession a été réalisée en 2023, au profit de l'entreprise Euro BTP (activité artisanale) sur le lot 13, pour une surface de 7 981 m<sup>2</sup> pour un montant de 319 240 €HT.

**22 – Participations & Subventions : Aucune recette**

Aucune participation financière n'a été perçue ce jour.

**23 – Produits divers : 66 905 € dont 61 928 € en 2023**

Ce poste correspond aux produits financiers générés par les excédents de trésorerie de l'opération, mais aussi à d'éventuels produits de ventes ou loyers perçus.

**24 – Participation à l'équilibre : aucun versement**

Le versement de la participation à l'équilibre prévue dans le traité de concession interviendra à la clôture de l'opération.



#### IV-SITUATION DES FINANCEMENTS AU 31 DECEMBRE 2023

##### - Emprunts :

Un premier emprunt de 1,5 M€, a été contracté dans le courant du mois d'Octobre 2015 avec la Caisse d'Epargne. Sa durée est de 15 ans, au taux variable Euribor 6 mois + 1,39 %. Il permet de financer la première tranche de viabilisation du projet.

##### - Découvert de trésorerie :

La SATEL a mobilisé pour faire face à des besoins temporaires de trésorerie de l'opération, un découvert de trésorerie auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

##### - Avance de trésorerie :

Pour compléter le besoin de financement de la première tranche de viabilisation de l'opération, le Syndicat Mixte a versé au budget de l'opération des avances de 300 000 € en Septembre 2015, de 300 000 € en Novembre 2016 et de 400 000 € en Décembre 2017.

Le remboursement de ces avances est prévisionnellement envisagé à la clôture de l'opération.

#### V- SYNTHESE DES REALISATIONS DE L'ANNEE 2023

Récapitulatif des réalisations de l'année 2023 :

| MONTANTS EN € HT                      | Prévisions 2023<br>(CRAC 2022) | Réalisations 2023<br>(CRAC 2023) | Ecart           |
|---------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|-----------------|
| 11-Maîtrise foncière                  | 117 816                        | 117 991                          | 175             |
| 12-Etudes préopérationnelles          | 9 810                          | 3 705                            | -6 105          |
| 13-Frais d'aménagement                | 427 550                        | 322 740                          | -104 810        |
| 14-Honoraires                         | 8 000                          | 0                                | -8 000          |
| 15-Participations équipements publics | 0                              | 0                                | 0               |
| 16-Frais financiers                   | 11 482                         | 33 578                           | 22 096          |
| 17-Rémunération du concessionnaire    | 37 691                         | 28 766                           | -8 925          |
| 18-Frais divers                       | 2 000                          | 0                                | -2 000          |
| <b>Total dépenses</b>                 | <b>614 349</b>                 | <b>506 780</b>                   | <b>-107 569</b> |
| 21-Cessions                           | 319 240                        | 319 240                          | 0               |
| 22-Participations & subventions       | 0                              | 0                                | 0               |
| 23-Produits divers                    | 0                              | 61 928                           | 61 928          |
| <b>Total recettes</b>                 | <b>319 240</b>                 | <b>381 168</b>                   | <b>61 928</b>   |

L'écart entre les prévisions et les réalisations constatées pour l'année 2023 concernent principalement le report en 2024 du solde des travaux de la phase 2 (-57 K€HT) et des réseaux secs de cette même tranche (-43 K€HT).

**VI-BILAN PREVISIONNEL ACTUALISE ET PLAN DE TRESORERIE EN EUROS HT****1°- LES DEPENSES RESTANT A REALISER : 4 005 490 € HT****11 – Maîtrise foncière : 969 346 €**

L'acquisition du foncier public par l'aménageur, auprès du Syndicat Mixte, a été réalisée en 2018 pour un montant de 1 514 711 €. Le paiement de cette somme est échelonné sur la durée de la concession en treize annuités.

Le juge de l'expropriation a fixé en début d'année 2024 le montant de l'acquisition par la CCPOA de la propriété Dasteguy, toutes indemnités confondues, à 60 581 €.

L'opération d'aménagement prévoit une acquisition de ce foncier à la CCPOA en 2024 pour le même montant. Cela permettra d'envisager la réalisation des travaux de la voie d'entrée à l'opération sur la RD 19 en 2025, concomitamment à la réalisation du giratoire par Vinci Autoroute.

Les frais de taxes foncières qui restent à verser à la Commune d'ici à la fin de l'opération sont estimés à environ 3 150 € HT.

A noter enfin le remboursement à la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans de la redevance d'archéologie préventive pour un montant de 85 000 € à la clôture de la concession, dans le cadre du premier diagnostic réalisé en 2010.

**12 – Etudes préopérationnelles : 187 995 €**

Les principales provisions concernent ici des frais de géomètre pour 19 595 €, et d'autres études préalables aux futures tranches de travaux (études de sols, ...) pour 48 400 €.

Sont également provisionnés le remboursement des frais d'études préalables diligentées par la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans pour obtenir l'ensemble des autorisations administratives permettant d'engager l'opération. Ce versement est envisagé en 2030, à hauteur de 120 000 € HT.

**13 – Frais d'aménagement : 1 497 332 €**

Ce montant comprend la réalisation des travaux de finition de la première phase de la ZAC (réceptionnée au printemps 2017), et une estimation des travaux des futures phases de l'opération.

Prévisionnellement, le solde des dépenses de travaux représente une enveloppe de 1 000 000 € avec le phasage suivant (cf. Annexe II – Plan de phasage du projet) :

- Entrée principale de la ZAC sur la RD 19 – 330 000 € prévus en 2025 ;
- Giratoire sur RD19 – 2027 – 300 000 € prévus en 2025.

Les travaux de finition (enrobé, éclairage public, entrées de lots, signalisation, ...) seront réalisés au fur et à mesure de l'arrivée des entreprises et sont prévisionnellement échelonnées entre 2024 et 2027 pour environ 400 000 €.

Pour bénéficier de plus de souplesse dans l'exécution de ces travaux, un marché à bon de commande sera attribué à une entreprise après mise en concurrence en 2024.

Ce prévisionnel sera conforté ou modifié suivant le rythme constaté de commercialisation des terrains.

A noter une enveloppe de 403 732 € destinée aux aléas de chantier des prochaines phases et frais d'entretien avant remise à la collectivité.

**14 – Honoraires : 35 000 €**

Ce poste comprend les honoraires de maîtrise d'œuvre, de coordination sécurité et protection de la santé.

**15 – Participations aux équipements publics : 1 000 000 €**

Est provisionné le versement d'une participation financière à hauteur de 1 000 000 € HT, prévisionnellement en 2028, pour réaliser un nouveau départ dédié depuis le poste source de Auterrive et permettant de délivrer une puissance d'environ 9 MVA.

**16 – Frais financiers : 39 690 €**

Ce montant correspond aux intérêts de l'emprunt réalisé pour financer l'opération d'aménagement.

**17 – Rémunération du concessionnaire : 263 126 €**

Ce montant correspond à la rémunération forfaitaire fixée dans le traité de concession.

**18 – Frais divers : 13 000 €**

Ce poste provisionne principalement des frais de promotion de l'opération d'aménagement, en vue de dynamiser sa commercialisation.

**2°- LES RECETTES RESTANT A REALISER : 3 853 880 €****21 – Cessions : 2 853 880 €**

La surface cessible restant à commercialiser est de 7.13 ha, au prix de 40 €HT/m<sup>2</sup>, sur un total de 24.4 ha sur l'ensemble de la ZAC. Cela représente un taux de commercialisation d'environ 71 % au 31 Décembre 2023.

Trois compromis ont été signés avec les entreprises :

- Mon lit Cabane pour la cession du lot 14 d'une surface de 8 351 m<sup>2</sup>, soit une recette prévisionnelle de 334 040 €HT prévue mi 2024 ;
- SOLTEA pour la cession du lot 11 d'une surface de 7 721 m<sup>2</sup>, soit une recette prévisionnelle de 308 840 €HT prévue à l'automne 2024 ;
- L'entreprise SCIC Environnement pour la cession du lot 10 d'une surface de 4 400 m<sup>2</sup>, soit une recette prévisionnelle de 176 000 €HT prévue en 2025.

A partir de 2025, le rythme de commercialisation des 9 derniers lots est estimé à environ 1.1 ha/an, au prix de 40 €HT/m<sup>2</sup>, sur une durée de 5 années (jusqu'en 2028).

**22 – Participations & subventions : 0 € HT**

A ce stade du projet, aucune participation ou subvention n'est prévue.

**23 – Produits divers : 0 € HT**

Ce poste correspond aux produits financiers générés par les excédents de trésorerie de l'opération, mais aussi à d'éventuels produits de loyers perçus.

**24 – Participation à l'équilibre : 1 000 000 € HT**

Considérant le découpage foncier entre les Communes de Hastingues et Oeyregave, et les autorisations administratives uniquement obtenues à ce jour sur la première commune, la concession d'aménagement génère un déficit structurel de l'ordre de 1 000 000 € HT, correspondant :

- D'une part, à la prise en charge de la voie principale et du giratoire de desserte donnant sur la RD19 ;
- Et d'autre part, aux surfaces de terrains aménagés, mais non cessibles, représentant environ 7 ha.

De fait, cette participation sera remboursée lors de la réalisation de la partie du Parc d'Activités située sur la Commune de Oeyregave qui bénéficiera d'infrastructures financées par la ZAC Sud Landes, et la possibilité de céder des terrains d'ores et déjà viabilisés par cette même opération.



### 3°- CONCLUSION

| MONTANTS EN € HT                     | Bilan prévisionnel<br>CRAAC 2022 | Bilan prévisionnel<br>CRAAC 2023 | Ecart<br>2022 / 2023 |
|--------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------|
| 11-Maîtrise foncière                 | 1 776 012                        | 1 706 768                        | -69 244              |
| 12-Etudes préopérationnelles         | 253 853                          | 263 743                          | 9 890                |
| 13-Frais d'aménagement               | 4 313 471                        | 4 389 727                        | 76 256               |
| 14-Honoraires                        | 205 684                          | 205 684                          | 0                    |
| 15-Participation équipements publics | 1 428 855                        | 1 428 855                        | 0                    |
| 16-Frais financiers                  | 173 669                          | 195 764                          | 22 095               |
| 17-Rémunération du concessionnaire   | 584 569                          | 583 076                          | -1 493               |
| 18-Frais divers                      | 17 294                           | 23 294                           | 6 000                |
| <b>Total dépenses</b>                | <b>8 753 406</b>                 | <b>8 796 911</b>                 | <b>43 505</b>        |
| 21-Cessions                          | 7 750 731                        | 7 750 011                        | -720                 |
| 22-Participations & Subventions      | 0                                | 0                                | 0                    |
| 23-Produits divers                   | 4 977                            | 66 905                           | 61 928               |
| 24-Participation à l'équilibre       | 1 000 000                        | 1 000 000                        | 0                    |
| <b>Total recettes</b>                | <b>8 755 708</b>                 | <b>8 816 916</b>                 | <b>61 208</b>        |
| <b>Résultat d'Exploitation</b>       | <b>2 302</b>                     | <b>20 005</b>                    |                      |

**Par rapport à l'exercice précédent, on note une stabilisation du chiffre d'affaires de l'opération à hauteur de 8.7 M€HT.**

**Ces prévisions permettent d'envisager un résultat d'exploitation excédentaire de l'ordre de 20 K€HT, à terminaison de cette opération soit au mois d'Avril 2030.**

### **ANNEXE I : BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ET PLAN DE TRESORERIE**

### **ANNEXE II : RECAPITULATIF DES CESSIONS DE L'OPERATION AU 31/12/2023**



## ANNEXE II : RECAPITULATIF DES CESSIONS DE L'OPERATION AU 31/12/2023

| <b>Identification des lots vendus</b> | <b>Typologie</b>        | <b>Année de la transaction</b> | <b>Surface Vendue (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Montant vente (€ HT)</b> |
|---------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| Lot 14 - SEMSO                        | Industrie               | 2019                           | 5 178                                 | 139 806                     |
| Lot 1 - Resotainer                    | Logistique              | 2021                           | 41 722                                | 1 155 660                   |
| Lot 8 - Solution Bois Habitat         | Artisanat               | 2021                           | 3 152                                 | 94 560                      |
| Lot 7 - Mozer                         | Artisanat               | 2021                           | 4 000                                 | 140 000                     |
| Lot 15 - Lodifrais                    | Logistique industrielle | 2021                           | 15 561                                | 389 025                     |
| Lot 9 - Scyll Agro                    | Artisanat               | 2022                           | 4 000                                 | 120 000                     |
| Lot 4 - Stockman                      | Industrie               | 2022                           | 26 233                                | 789 270                     |
| Lot 17 - Epidaur                      | Industrie               | 2022                           | 38 066                                | 911 300                     |
| Lot 2.2 - Lapeyrade                   | Logistique              | 2022                           | 20 821                                | 624 630                     |
| Lot 14b - ARKEO                       | Artisanat               | 2022                           | 4 031                                 | 161 080                     |
| Lot 14a - SEMSO                       | Industrie               | 2022                           | 1 289                                 | 51 560                      |
| Lot 13 - Euro BTP                     | Artisanat               | 2023                           | 7 981                                 | 319 240                     |
| <b>TOTAL</b>                          |                         |                                | <b>172 034</b>                        | <b>4 896 131</b>            |

| Ligne   | Intitulé                             | Réalisé au       |                | Année          |                   | Année            |                 | Année            |                 | Année            |                  | Année            |                 | Année           |                  | Année            |                  | Année            |                  | Année            |                 | Année            |                  | Bilan            |                  |           |  |
|---|--------------------------------------|------------------|----------------|----------------|-------------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------|--|
|   |                                      | 31/12/2023       | 2023           | 2013           | 2014              | 2015             | 2016            | 2017             | 2018            | 2019             | 2020             | 2021             | 2022            | 2023            | 2024             | 2025             | 2026             | 2027             | 2028             | 2029             | 2030            | 2029             | 2030             | Nouveau          |                  |           |  |
|   | <b>DÉPENSES</b>                      | <b>4 791 421</b> | <b>42 048</b>  | <b>14 803</b>  | <b>31 360</b>     | <b>1 170 394</b> | <b>456 271</b>  | <b>332 019</b>   | <b>181 661</b>  | <b>211 536</b>   | <b>609 186</b>   | <b>1 235 364</b> | <b>506 780</b>  | <b>619 577</b>  | <b>917 297</b>   | <b>360 438</b>   | <b>349 370</b>   | <b>1 228 785</b> | <b>185 377</b>   | <b>344 645</b>   | <b>879 611</b>  |                  |                  |                  |                  |           |  |
| <b>11 MAITRISE FONCIERE</b>                             | <b>737 422</b>                       |                  |                |                |                   |                  |                 |                  | <b>131 371</b>  | <b>118 984</b>   | <b>128 353</b>   | <b>122 703</b>   | <b>118 020</b>  | <b>117 991</b>  | <b>183 097</b>   | <b>117 316</b>   | <b>117 116</b>   | <b>117 016</b>   | <b>116 766</b>   | <b>116 516</b>   | <b>201 519</b>  | <b>1 706 768</b> |                  |                  |                  |           |  |
| 1100  | Acquisitions                         | 699 096          |                |                |                   |                  |                 |                  | 116 516         | 116 516          | 116 516          | 116 516          | 116 516         | 116 516         | 116 516          | 116 516          | 116 516          | 116 516          | 116 516          | 116 516          | 116 516         | 116 516          | 116 516          | 1514 711         |                  |           |  |
| 1105  | acquisitions particulières           |                  |                |                |                   |                  |                 |                  |                 |                  |                  |                  |                 |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                 |                  |                  |                  | 60 581           |           |  |
| 1110  | Frais sur acquisitions               | 14 855           |                |                |                   |                  |                 |                  |                 |                  |                  |                  |                 |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                 |                  |                  |                  | 19 855           |           |  |
| 1120  | Taxes Foncières                      | 9 632            |                |                |                   |                  |                 |                  |                 |                  |                  |                  |                 |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                 |                  |                  |                  | 12 782           |           |  |
| 1130  | Taxes de défrichement & Archéologie  |                  |                |                |                   |                  |                 |                  |                 |                  |                  |                  |                 |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                 |                  |                  |                  | 85 000           |           |  |
| 1140  | Autres frais                         | 13 839           |                |                |                   |                  |                 |                  |                 |                  |                  |                  |                 |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                 |                  |                  |                  | 13 839           |           |  |
| <b>12 ETUDES PREALABLES</b>                             | <b>75 748</b>                        | <b>8 169</b>     | <b>11 000</b>  | <b>810</b>     | <b>2 780</b>      | <b>7 209</b>     |                 |                  | <b>6 521</b>    | <b>8 098</b>     | <b>17 082</b>    | <b>10 374</b>    | <b>3 705</b>    | <b>18 495</b>   | <b>16 500</b>    | <b>2 500</b>     | <b>18 000</b>    | <b>4 500</b>     | <b>4 000</b>     | <b>124 000</b>   | <b>263 743</b>  |                  |                  |                  |                  |           |  |
| 1200  | Frais de géomètre                    | 34 522           |                | 1 380          |                   |                  |                 |                  | 2 330           | 1 846            |                  |                  |                 |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                 |                  |                  |                  |                  | 54 117    |  |
| 1210  | Etudes avant concession              |                  |                |                |                   |                  |                 |                  |                 |                  |                  |                  |                 |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                 |                  |                  |                  | 120 000          |           |  |
| 1220  | Etudes d'Urbanisme et de VRD         | 7 940            |                |                |                   |                  |                 |                  |                 |                  |                  |                  |                 |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                 |                  |                  |                  | 7940             |           |  |
| 1240  | Etudes de sol                        | 10 592           |                | 6 789          |                   |                  |                 |                  |                 |                  |                  |                  |                 |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                 |                  |                  |                  | 10 592           |           |  |
| 1280  | Frais de reprographie et publication | 7 363            |                |                |                   |                  |                 |                  | 810             | 450              | 3 803            |                  |                 |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                 |                  |                  |                  |                  | 7 363     |  |
| 1290  | Autres études et frais divers        | 15 331           |                |                |                   |                  |                 |                  |                 |                  |                  |                  |                 |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                 |                  |                  |                  | 63 731           |           |  |
| <b>13 FRAIS D'AMENAGEMENT</b>                           | <b>2 892 395</b>                     |                  |                |                |                   |                  |                 |                  | <b>982 804</b>  | <b>239 520</b>   | <b>12 520</b>    | <b>28 769</b>    | <b>10 638</b>   | <b>359 332</b>  | <b>936 072</b>   | <b>322 740</b>   | <b>352 618</b>   | <b>704 714</b>   | <b>190 000</b>   | <b>170 000</b>   | <b>40 000</b>   | <b>40 000</b>    | <b>4 389 727</b> |                  |                  |           |  |
| 1300  | VRD (compris STEP)                   | 1 950 285        |                |                |                   |                  |                 |                  | 876 106         | 13 995           |                  |                  |                 |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                 |                  |                  |                  |                  | 2 453 285 |  |
| 1301  | Réseaux secs                         | 506 683          |                |                |                   |                  |                 |                  |                 |                  |                  |                  |                 |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                 |                  |                  |                  | 730 731          |           |  |
| 1302  | Espaces verts                        | 316 271          |                |                |                   |                  |                 |                  |                 |                  |                  |                  |                 |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                 |                  |                  |                  | 366 271          |           |  |
| 1304  | GIRATOIRE RD19                       |                  |                |                |                   |                  |                 |                  |                 |                  |                  |                  |                 |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                 |                  |                  |                  | 300 000          |           |  |
| 1335  | Fibre optique                        | 4 148            |                |                |                   |                  |                 |                  |                 |                  |                  |                  |                 |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                 |                  |                  |                  | 20 701           |           |  |
| 1340  | Aléas & Imprévus                     | 115 008          |                |                |                   |                  |                 |                  |                 |                  |                  |                  |                 |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                 |                  |                  |                  | 518 740          |           |  |
| <b>14 Honoraires</b>                                    | <b>170 684</b>                       | <b>31 536</b>    |                | <b>21 144</b>  | <b>39 828</b>     | <b>7916</b>      |                 |                  |                 | <b>1 293</b>     | <b>25 131</b>    | <b>43 835</b>    |                 |                 |                  |                  | <b>9 000</b>     | <b>9 500</b>     | <b>8 500</b>     | <b>8 000</b>     |                 |                  |                  |                  | <b>205 684</b>   |           |  |
| 1400  | Honoraires MO                        | 167 952          |                | 31 536         |                   |                  |                 |                  | 20 880          | 38 760           | 7 916            |                  |                 |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                 |                  |                  |                  |                  | 199 952   |  |
| 1410  | Honoraires SPS                       | 2 732            |                |                |                   |                  |                 |                  |                 | 264              | 1 068            |                  |                 |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                 |                  |                  |                  |                  | 5 732     |  |
| <b>15 PARTICIPATIONS A EQUIPEMENTS PUBLICS</b>          | <b>428 855</b>                       |                  |                |                |                   |                  |                 |                  | <b>71 536</b>   | <b>170 591</b>   | <b>148 885</b>   |                  | <b>37 844</b>   |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                 |                  |                  |                  | <b>1 428 855</b> |           |  |
| 1500  | Participations réseau eaux usées     | 258 265          |                |                |                   |                  |                 |                  |                 |                  |                  |                  |                 |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                 |                  |                  |                  | 258 265          |           |  |
| 1510  | Participations réseau ERDF           | 170 590          |                |                |                   |                  |                 |                  |                 |                  |                  |                  |                 |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                 |                  |                  |                  | 1 170 591        |           |  |
| <b>16 FRAIS FINANCIERS</b>                              | <b>156 074</b>                       | <b>23</b>        | <b>620</b>     | <b>2 337</b>   | <b>20 687</b>     | <b>19 275</b>    | <b>18 122</b>   | <b>16 697</b>    | <b>16 005</b>   | <b>16 039</b>    | <b>12 692</b>    | <b>33 578</b>    | <b>10 070</b>   | <b>8 638</b>    | <b>7 185</b>     | <b>5 712</b>     | <b>4 218</b>     | <b>2 703</b>     | <b>1 166</b>     | <b>195 764</b>   |                 |                  |                  |                  |                  |           |  |
| 1600  | Frais Financiers sur Emprunts        | 151 979          |                |                |                   |                  |                 |                  | 1 500           | 20 687           | 19 275           | 18 122           | 16 697          | 15 381          | 14 046           | 12 692           | 33 578           | 10 070           | 8 638            | 7 185            | 5 712           | 4 218            | 2 703            | 1 166            | 191 669          |           |  |
| 1610  | Frais Financiers sur court terme     | 4 095            |                | 23             | 620               | 837              |                 |                  |                 |                  |                  |                  |                 | 624             | 1 992            |                  |                  |                  |                  |                  |                 |                  |                  |                  |                  | 4 095     |  |
| <b>17 REMUNERATION</b>                                  | <b>319 950</b>                       | <b>2 320</b>     | <b>249</b>     | <b>1 387</b>   | <b>52 759</b>     | <b>11 760</b>    | <b>21 121</b>   | <b>10 173</b>    | <b>9 306</b>    | <b>68 024</b>    | <b>114 086</b>   | <b>28 766</b>    | <b>45 297</b>   | <b>55 630</b>   | <b>30 137</b>    | <b>29 643</b>    | <b>62 301</b>    | <b>22 158</b>    | <b>17 960</b>    | <b>583 076</b>   |                 |                  |                  |                  |                  |           |  |
| 1700  | Rémunération s/acquisitions          | 27 964           |                |                |                   |                  |                 |                  |                 |                  |                  |                  |                 |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                 |                  |                  |                  | 60 591           |           |  |
| 1710  | Rémunération s/dépenses              | 173 275          |                | 1 900          | 669               | 1 387            | 52 759          | 11 760           |                 | 16 169           | 2 448            | 3 342            | 20 146          | 46 253          | 16 444           | 25 226           | 40 352           | 14 860           | 14 365           | 47 023           |                 |                  |                  |                  | 330 282          |           |  |
| 1720  | Rémunération de commercialisation    | 118 711          |                | 420            | -420              |                  |                 |                  |                 | 292              | 3 064            | 1 303            | 43 218          | 63 173          | 7 662            | 15 411           | 10 616           | 10 616           | 10 616           | 10 616           | 10 616          | 10 616           | 10 616           | 187 204          |                  |           |  |
| 1730  | Rémunérations sur liquidations       |                  |                |                |                   |                  |                 |                  |                 |                  |                  |                  |                 |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                 |                  |                  |                  | 5 000            |           |  |
| <b>18 FRAIS DIVERS</b>                                  | <b>10 294</b>                        |                  | <b>2 934</b>   | <b>5 682</b>   |                   |                  |                 |                  |                 | <b>517</b>       |                  | <b>875</b>       | <b>285</b>      |                 | <b>1 000</b>     | <b>5 000</b>     | <b>5 000</b>     | <b>1 000</b>     | <b>1 000</b>     | <b>1 000</b>     |                 |                  |                  | <b>23 294</b>    |                  |           |  |
| 1820  | Dépenses publicité - Promotion       | 9 777            |                |                |                   |                  |                 |                  |                 |                  |                  |                  |                 |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                 |                  |                  |                  | 22 777           |           |  |
| 1830  | Autres frais                         | 517              |                |                |                   |                  |                 |                  |                 |                  |                  |                  |                 |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                 |                  |                  |                  | 517              |           |  |
| <b>19 RECETTES</b>                                      | <b>4 963 036</b>                     | <b>150</b>       | <b>150</b>     | <b>150</b>     | <b>150</b>        | <b>150</b>       |                 |                  | <b>139 806</b>  | <b>125</b>       | <b>1779 245</b>  | <b>2 661 942</b> | <b>381 168</b>  | <b>642 120</b>  | <b>442 352</b>   | <b>442 352</b>  | <b>442 352</b>   | <b>442 352</b>   | <b>1 000 000</b> | <b>8 816 916</b> |           |  |
| <b>21 CESSIONS</b>                                      | <b>4 896 131</b>                     |                  |                |                |                   |                  |                 |                  | <b>139 806</b>  |                  | <b>1779 245</b>  | <b>2 657 840</b> | <b>319 240</b>  | <b>642 120</b>  | <b>442 352</b>   | <b>442 352</b>  | <b>442 352</b>   | <b>7 750 011</b> |                  |                  |           |  |
| 2105  | Cessions de terrains particuliers    | 4 896 131        |                |                |                   |                  |                 |                  |                 |                  |                  |                  |                 |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                 |                  |                  |                  | 7 750 011        |           |  |
| <b>22 PARTICIPATIONS AUX EQUIPEMENTS ET SUBVENTIONS</b> |                                      |                  |                |                |                   |                  |                 |                  |                 |                  |                  |                  |                 |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                 |                  |                  |                  |                  |           |  |
| <b>23 PRODUITS DIVERS</b>                               | <b>66 905</b>                        | <b>150</b>       | <b>150</b>     | <b>150</b>     | <b>150</b>        | <b>150</b>       |                 |                  |                 |                  |                  |                  |                 | <b>125</b>      | <b>4 102</b>     | <b>61 928</b>    |                  |                  |                  |                  |                 |                  |                  |                  | <b>66 905</b>    |           |  |
| <b>24 PARTICIPATION EQUILIBRE</b>                       |                                      |                  |                |                |                   |                  |                 |                  |                 |                  |                  |                  |                 |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                 |                  |                  |                  |                  |           |  |
| <b>25 RESULTAT D'EXPLOITATION</b>                       | <b>171 616</b>                       | <b>-41 897</b>   | <b>-14 653</b> | <b>-31 210</b> | <b>-1 170 244</b> | <b>-456 121</b>  | <b>-332 019</b> | <b>-41 855</b>   | <b>-211 411</b> | <b>1 170 059</b> | <b>1 426 578</b> | <b>-125 612</b>  | <b>22 543</b>   | <b>-474 945</b> | <b>81 914</b>    | <b>92 982</b>    | <b>-786 433</b>  | <b>256 975</b>   | <b>655 355</b>   | <b>20 005</b>    |                 |                  |                  |                  |                  |           |  |
| <b>26 AMORTISSEMENTS</b>                                | <b>760 603</b>                       |                  |                |                |                   |                  |                 |                  |                 | <b>90 466</b>    | <b>91 746</b>    | <b>93 044</b>    | <b>94 361</b>   | <b>95 696</b>   | <b>97 050</b>    | <b>98 423</b>    | <b>99 816</b>    | <b>101 228</b>   | <b>102 661</b>   | <b>104 113</b>   | <b>105 586</b>  | <b>107 081</b>   | <b>108 596</b>   | <b>110 132</b>   | <b>250 000</b>   |           |  |
| 9000  | Emprunt                              | 760 603          |                |                |                   |                  |                 |                  |                 |                  |                  |                  |                 |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                 |                  |                  |                  | 1 500 000        |           |  |
| 9100  | Avance Collectivité                  | 1 000 000        |                |                |                   |                  |                 |                  |                 |                  |                  |                  |                 |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                 |                  |                  |                  | 1 000 000        |           |  |
| <b>27 MOBILISATIONS</b>                                 | <b>2 500 000</b>                     |                  |                |                |                   | <b>1 800 000</b> | <b>300 000</b>  | <b>400 000</b>   |                 |                  |                  |                  |                 |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                 |                  |                  | <b>2 500 000</b> |                  |           |  |
| 8000  | Emprunt                              | 1 500 000        |                |                |                   | 1 500 000        |                 |                  |                 |                  |                  |                  |                 |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                 |                  |                  |                  | 1 500 000        |           |  |
| 8100  | Avance collectivité                  | 1 000 000        |                |                |                   | 300 000          | 300 000         | 400 000          |                 |                  |                  |                  |                 |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                 |                  |                  |                  | 1 000 000        |           |  |
| <b>28 FINANCEMENT</b>                                   | <b>1 739 397</b>                     |                  |                |                |                   | <b>1 800 000</b> | <b>209 534</b>  | <b>308 254</b>   | <b>-93 044</b>  | <b>-94 361</b>   | <b>-95 696</b>   | <b>-97 050</b>   | <b>-98 423</b>  | <b>-99 816</b>  | <b>-101 228</b>  | <b>-102 661</b>  | <b>-104 113</b>  | <b>-105 586</b>  | <b>-107 081</b>  | <b>-108 596</b>  | <b>-111 013</b> |                  |                  |                  |                  |           |  |
| <b>29 TRESORERIE</b>                                    |                                      |                  |                |                |                   | <b>-47 308</b>   | <b>-66 440</b>  | <b>1 698 456</b> | <b>576 784</b>  | <b>537 072</b>   | <b>-77 253</b>   | <b>-215 948</b>  | <b>-451 726</b> | <b>964 636</b>  | <b>2 609 462</b> | <b>2 327 474</b> | <b>1 832 327</b> | <b>1 254 721</b> | <b>1 232 521</b> | <b>1 219 916</b> | <b>326 403</b>  | <b>474 783</b>   | <b>20 005</b>    | <b>20 005</b>    |                  |           |  |