

**SYNDICAT MIXTE  
POUR L'AMENAGEMENT ET LA GESTION DE PARCS  
D'ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE DE LA  
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SEIGNANX**

Envoyé en préfecture le 17/10/2023

Reçu en préfecture le 17/10/2023

Publié le 17/10/2023

ID : 040-200005171-20231009-SGX\_DL1\_91023-DE

**N° 1**

**Objet : Concession d'aménagement du lotissement à vocation économique de Souspesse à Saint-Martin-de-Seignanx : approbation du compte rendu annuel d'activités de la SATEL au titre de l'exercice 2022**

Le 9 octobre 2023,

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

Assistaient à cette réunion :

**Représentant le Département des Landes :**

- . M. Xavier FORTINON
- . M. Cyril GAYSSOT
- . Mme Eva BELIN

**Représentant la Communauté de communes du Seignanx :**

- . Mme Isabelle DUFAU
- . Mme Laurence GUTIERREZ
- . Mme Isabelle NOGARO
- . M. Gilles PEYNOCHE

Avaient donné procuration :

- . M. Jean-Luc DELPUECH à M. Xavier FORTINON
- . Mme Nadine DURU à Mme Isabelle NOGARO

Etaient excusés :

- Mme Sylvie BERGEROO
- Mme Rachel DURQUETY
- M. Olivier MARTINEZ
- Mme Sylvie PEDUCASSE
- M. Pierre PASQUIER

Etaient également présents :

- Pour la Communauté de communes du Seignanx : M. Laurent CLAUDE, Directeur Général des Services et Mme Séverine CASTAGNET, Développement économique
- Pour la SATEL : M. Frédéric DASSIE, Directeur, M. Xavier VILAMITJANA, Responsable service aménagement et M. Mathieu SERVILLAT, Chargé d'opérations
- Pour la Paierie Départementale : Mme Isabelle COLOMB, Payeuse départementale
- Pour le Conseil départemental : M. Nicolas BRUNIER et Mme Stéphanie LASSIS, Pôle « Syndicats Mixtes »

.../...

**Le Comité Syndical,**

VU la convention de concession d'aménagement du lotissement à vocation économique de Souspesse à Saint-Martin-de-Seignanx conclue le 21 mars 2011 entre le Syndicat Mixte et la SATEL, et notamment son article 20-1 prévoyant la remise par la SATEL d'un compte rendu annuel,

VU le compte rendu annuel d'activités au titre de l'exercice 2022 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 ci-annexé de l'opération d'aménagement du lotissement à vocation économique de Souspesse au titre de l'exercice 2022, tel que présenté par la SATEL devant le Comité Syndical de ce jour.

Le Président du Syndicat Mixte,

Xavier FORTINON

**Satel**

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

## Compte rendu annuel d'activités 2022

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Nom de la Collectivité</b> | <b>Syndicat Mixte pour l'Aménagement et la Gestion de Parcs d'Activités Economiques sur le Territoire de la Communauté de Commune du Seignanx</b> |
| <b>Nom de l'opération</b>     | <b>Zone d'Activités Economiques Souspesse à Saint Martin de Seignanx</b>  |
| <b>Numéro de l'opération</b>  | <b>C 39</b>   |
| <b>Date</b>                   | <b>Septembre 2023</b>   |



## I-PREAMBULE

Le Syndicat Mixte pour l'Aménagement et la Gestion de Parcs d'Activités Economiques sur le territoire de la Communauté de Communes du Seignanx a concédé l'aménagement d'un lotissement à vocation économique sur la Commune de Saint Martin de Seignanx, au lieu-dit Souspesse, à la Satel, par le biais d'une concession d'aménagement signée le 21 Mars 2011 pour une durée de 10 ans.

Cette opération d'aménagement d'envergure départementale porte sur une surface d'environ 12,8 ha, en bordure de la RD 26. Elle s'intègre dans la réflexion du Parc d'Activités Economiques du Seignanx, qui se développera à l'intérieur d'un territoire de plus de 400 hectares, à cheval sur les communes de Tarnos, Ondres et Saint Martin de Seignanx. Elle a pour objectif de proposer du foncier accessible d'un point de vue économique aux petites et moyennes entreprises industrielles et artisanales souhaitant s'implanter sur cette partie du département.

Le nombre de lots, au maximum égal à 40 unités, et leur découpage, est défini au fur et à mesure de la commercialisation de l'opération.

Les autorisations administratives permettant de mettre en œuvre ce projet ont été obtenues :

- Autorisation relative à la loi sur l'eau : 03 Août 2011 ;
- Autorisation relative au défrichement : 07 Octobre 2011 ;
- Permis d'aménager délivré au Syndicat Mixte, le 28 Octobre 2011 ;
- Permis transféré à la Satel par un arrêté municipal en date du 31 Janvier 2012 ;
- Archéologie préventive : intervention de l'Inrap au printemps 2012.

Une première tranche de viabilisation du lotissement a été livrée en début d'année 2014.

La seconde tranche de ce programme d'aménagement a été livrée en début d'année 2017.

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

- état récapitulatif des cessions de l'opération ;
- le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et dépenses de l'opération ;

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

- **Le rachat du foncier de l'opération, propriété de la Communauté de Communes du Seignanx, à hauteur de 960 000 €. Ce prix est ventilé en 2 parties distinctes :**
  - o **Valorisation du foncier à hauteur de 360 000 €, correspondant à la valeur initiale du foncier acquis il y a quelques années par la Communauté de Communes du Seignanx ;**
  - o **Participation à la requalification du Chemin de Northon, et à la desserte en réseaux du secteur de Souspesse, à hauteur de 600 000 €.**
  - o **Le paiement de ce prix sera échelonné sur 6 années, de fin 2013 jusqu'à fin 2019.**
- **La réalisation de la première tranche de viabilisation correspondant à la construction de la voie Nord-Sud au printemps 2013, et qui a permis de commercialiser 5,74 ha ;**
- **La mise en œuvre d'une seconde tranche de viabilisation réalisée dans le courant du second semestre 2016, qui permet de commercialiser 2,2 ha, supplémentaire ;**
- **Un échelonnement des prix de cessions allant de 45 € HT/m² à 85 € HT/m² ;**
- **La création d'une voie supplémentaire en 2024 pour la desserte de 3 nouveaux lots, partiellement cédés à l'opération d'aménagement ;**
- **Une clôture de l'opération au 31 Décembre 2025 afin de finaliser les dernières cessions de terrains.**

**II-REALISATION DES DEPENSES AU 31 DECEMBRE 2022**

Les dépenses hors taxes réglées depuis le début de l'opération s'élèvent à **3 804 518€ HT dont 12 070 € HT** pour l'année 2022.

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

**11 – Maîtrise foncière : 1 012 797 € HT sans dépense réalisée en 2022**

L'acquisition du foncier par l'aménageur a été finalisée en fin d'année 2013, pour un montant de 960 000 €, et une ventilation du paiement de ce prix sur 6 années.

Ce poste comprend les frais notariés relatifs à l'acquisition, ainsi que les taxes foncières dues par le propriétaire.

**12 – Etudes préopérationnelles : 33 714 € HT dont 1 270€ HT en 2022**

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.

Pour l'année 2022, 1 270 € HT ont été constatés en frais de géomètre.

**13 – Travaux : 2 260 045 € HT sans dépense réalisée en 2022**

Ces travaux correspondent aux frais d'aménagement du lotissement. La première tranche correspondant à la voie d'axe Nord-Sud a été principalement réalisée dans le courant de l'année 2013, et livrée en début d'année 2014.

La seconde tranche du lotissement a été livrée en début d'année 2017.

La première tranche de travaux a été réalisée dans le courant de l'année 2013, et un coût d'environ 1 242 000 € HT.

Les travaux de démolition des bâtiments de l'Hermitage ont été réalisés à l'été 2015 pour environ 185 000 € HT.

La livraison de la seconde tranche a été réalisée à la fin du premier trimestre 2017, pour un coût d'environ 650 000 € HT.

Un budget de 150 000 € HT a été provisionné pour la réalisation d'une piste cyclable en façade de l'opération, le long de la RD26, livrée en début d'année 2018.

Pour l'année 2022, aucune dépense n'a été constatée.

**14 – Honoraires : 70 019 € HT dont 4 195 € HT en 2022**

Ce poste comprend les honoraires de maîtrise d'œuvre, de coordination sécurité et protection de la santé, ainsi que les honoraires de l'architecte coordonnateur du programme.

La somme constatée en 2022 correspond aux frais d'architecte conseil (3 000 €) et à l'étude de faisabilité d'extension du lotissement d'activité (1 195€ HT).

**16 – Frais financiers : 181 303€ HT dont 3 825 € HT en 2022**

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 auprès du Crédit Agricole pour la première tranche et de la Banque Postale pour la seconde tranche (cf. ci-après).

**17 – Rémunération du concessionnaire : 241 484 € HT dont 2 781€ HT en 2022**

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

**18 – Frais divers : 5 157 € HT sans dépense réalisée en 2022**

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 2022.**

Les recettes hors taxes facturées depuis le début de l'opération s'élèvent à **3 501 220 € HT, dont 114 480€ HT** réalisées en 2022.

#### **21 – Cessions de terrains : 3 500 220€ HT dont 114 480€ HT constatés en 2022**

Les cessions suivantes ont été réalisées sur l'année 2014 :

- Société 2M Hygiène : 2 190 m<sup>2</sup> pour 98 550 € HT
- Vera Carrelage : 3 213 m<sup>2</sup> pour 192 780 € HT
- Tout Faire Matériaux : 8 666 m<sup>2</sup> pour 420 301 € HT
- Société Greciet : 10 453 m<sup>2</sup> pour 470 385 € HT

Sur l'année 2015 :

- Société ML : 9 252 m<sup>2</sup> pour 416 340 € HT

Sur l'année 2016 :

- Société Laffont : 4 996 m<sup>2</sup> pour 224 820 € HT

Sur l'année 2017 :

- SCI Marinella (extension Vera) : 1 947 m<sup>2</sup> pour 116 820 € HT

Sur l'année 2018, 6 ventes ont été conclues :

- Comptoir Landais de Peinture : 1 185 m<sup>2</sup> pour 77 025 € HT
- SAE : 1 359 m<sup>2</sup> pour 81 540 € HT
- Esat : 3 545 m<sup>2</sup> pour 212 700 € HT
- Orkyn : 2 616 m<sup>2</sup> pour 156 960 € HT
- Pujade : 2 054 m<sup>2</sup> pour 123 240 € HT
- Couralis : 1 554 m<sup>2</sup> pour 93 240 € HT

Sur l'année 2019, 2 ventes ont été conclues :

- Sepco (lot 20) : 3 304 m<sup>2</sup> pour 198 240 € HT
- Linkinox (lot 21) : 4 320 m<sup>2</sup> pour 259 200 € HT

Sur l'année 2020 :

- Buroteam : 3 061 m<sup>2</sup> pour 198 965 € HT
- Communauté de Communes : 1 498 m<sup>2</sup> pour 44 940 € HT

Sur l'année 2021 :

- Aucune vente

Sur l'année 2022 :

- SCI Les Délices du Seignanx : 1 908m<sup>2</sup> pour 114 480 € HT (60 €HT/m<sup>2</sup>)

#### **22 – Participations : 0 € HT dont 0 € HT en 2022**

Aucune participation financière n'est à ce jour envisagée.

#### **23 – Produits divers : 694 € HT sans dépense en 2022**

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



#### IV-SITUATION DES FINANCEMENTS AU 31 DECEMBRE 2022

##### - Emprunts :

Un premier emprunt de 1 M€, a été contracté dans le courant du mois d'Avril 2013 avec le Crédit Agricole. Sa durée est de 6 ans, au taux de 3,37%. Il a permis de financer l'acquisition du foncier et la première tranche de viabilisation du projet.

Un second de 1,1 M€, pour financer la seconde tranche de viabilisation, a été contracté auprès de la Banque Postale pour une durée de 4 ans et 3 mois au taux de 1,72%. Cet emprunt a été mobilisé au mois de février 2016.

A noter qu'aucun autre emprunt n'est envisagé d'ici la clôture de l'opération.

##### - 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 :

Aucune avance de trésorerie n'a été sollicitée jusqu'à présent, auprès du concédant.

#### V- SYNTHESE DES REALISATIONS DE L'ANNEE 2022

Récapitulatif des réalisations de l'année 2022 comparées aux prévisions du CRAC 2022 :

| MONTANTS EN € HT                   | <b>Prévisions 2022</b><br>(CRAC 2021) | <b>Réalisations 2022</b><br>(CRAC 2022) | <b>Ecart</b>    |
|------------------------------------|---------------------------------------|---|-----------------|
| 11-Maîtrise foncière               | 500                                   | 0                                       | -500            |
| 12-Etudes & frais divers           | 12 260                                | 1 270                                   | -10 730         |
| 13-Travaux                         | 0                                     | 0                                       | 0               |
| 14-Honoraires de maîtrise d'œuvre  | 8 195                                 | 4 195                                   | -4 000          |
| 16-Frais financiers                | 9 038                                 | 3 825                                   | -5 213          |
| 17-Rémunération du concessionnaire | 8 179                                 | 2 781                                   | -5 398          |
| 18-Frais divers                    | 0                                     | 0                                       | 0               |
| <b>Total dépenses</b>              | <b>38 172</b>                         | <b>12 070</b>                           | <b>-26 102</b>  |
| 21-Cessions                        | 367 020                               | 114 480                                 | -252 540        |
| 22-Participations                  | 0                                     | 0                                       | 0               |
| 23-Produits divers                 | 0                                     | 0                                       | 224             |
| <b>Total recettes</b>              | <b>367 020</b>                        | <b>114 480</b>                          | <b>-252 540</b> |

L'exercice 2022 présente une différence sur les recettes par rapport aux hypothèses émises dans le précédent CRAC. Cet écart correspond au report en 2023-2024 des cessions du lot 19 et du retrait du porteur de projet prévu sur le lot 16.



## VI-BILAN PREVISIONNEL ACTUALISE ET PLAN DE TRESORERIE EN EUROS HT

### **1º- LES DEPENSES RESTANT A REALISER : 323 450 € HT**

#### **11 – Maîtrise foncière : 1 833 € HT**

La Satel s'est rendue propriétaire du foncier en fin d'année 2013. La valorisation du terrain d'assiette du projet a été très sensiblement augmentée par rapport au prix initial fixé (360 000 €) pour contribuer au réaménagement du Chemin de Northon, indispensable à une bonne desserte du site.

Ce prix comprend par conséquent :

- Une valorisation du foncier à hauteur de 360 000 €, correspondant à la valeur initiale du foncier acquis il y a quelques années par la Communauté de Communes du Seignanx, au prix unitaire de 3 €/m<sup>2</sup> ;
- Une participation à la requalification du Chemin de Northon, et à la desserte en réseaux du secteur de Souspesse, à hauteur de 600 000 €.

La dernière annuité ayant été versée en 2020, les dépenses restantes correspondent aux taxes foncières qui seront versées à la Commune d'ici à la fin de l'opération.

#### **12 – Etudes préopérationnelles : 17 260 € HT**

Les principales provisions concernent ici des frais de géomètre (pour 2 260 € HT), ainsi que des frais d'études pour la faisabilité de l'extension de la zone vers l'ouest (pour 15 000 HT).

#### **13 – Travaux : 253 304 € HT**

L'ensemble des travaux de viabilisation des deux tranches du lotissement a été effectuée.

Une enveloppe supplémentaire d'environ 200 000 €HT est provisionnée pour la réalisation d'une voie supplémentaire entre le lot 11 et le fond du lot 19 pour desservir trois lots supplémentaires. Ces travaux devront préalablement faire l'objet d'un Permis d'Aménager en fin d'année 2023, pour une réalisation courant du premier semestre 2024. Cette voie sera rétrocédée à la collectivité à la clôture de la concession d'aménagement.

Enfin, une somme de 50 000 € HT est provisionnée pour éventuellement reprendre les ouvrages endommagés avant leur rétrocession aux différents concessionnaires et collectivités concernées.

#### **14 – Honoraires : 14 540 € HT**

Ce poste comprend les honoraires de maîtrise d'œuvre, de coordination sécurité et protection de la santé, ainsi que la rémunération de l'architecte coordonnateur du projet.

La somme indiquée correspond principalement à la mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de l'impasse (extension).

#### **16 - Frais financiers : 4 475 €**

Ce montant correspond aux intérêts des 2 emprunts contractés pour financer l'opération d'aménagement.

D'autre part, les frais de trésorerie ponctuels de l'opération sont couverts par une autorisation de découvert de la Caisse des Dépôts et Consignations au taux estimé de 1,5 % jusqu'à la clôture de l'opération.

**17 – Rémunération du concessionnaire : 32 038 € HT**

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

**18 – Frais divers : 0 € HT**

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 : 839 500 € HT****21 – Cessions : 777 995 € HT**

Ce lotissement permet de commercialiser environ 77 500 m<sup>2</sup> de terrains destinés à des activités artisanales, industrielles, voire tertiaire. Les prix de vente s'échelonnent de 45 € HT/m<sup>2</sup> pour les terrains situés au sud du programme, à 85 € HT/m<sup>2</sup> pour les terrains situés aux abords de la RD 26, et profitant d'un effet de vitrine.

La création de la voie supplémentaire permet de viabiliser :

- Un lot d'une emprise de 1 400 m<sup>2</sup> au fond de la parcelle occupée par l'entreprise SYSCO. Ce terrain est sur une emprise de propriété SATEL. Sa vente générera une recette à hauteur de 119 000 €HT (85 €HT/m<sup>2</sup>) ;
- Un lot d'une emprise de 1 741 m<sup>2</sup>, dont 420 m<sup>2</sup> sur une emprise de propriété SATEL (le solde étant propriété CC du Seignanx). La recette associée sera donc à hauteur de 35 700 €HT (85 €HT/m<sup>2</sup>) à horizon 2025 ;
- Un lot d'une emprise de 1 831 m<sup>2</sup>, intégralement de propriété CC du Seignanx, donc sans recette pour la concession d'aménagement.

Le prévisionnel de cession des autres terrains encore disponibles est le suivant :

- 2023 :
  - o Lot 19 de 4 214 m<sup>2</sup> pour 252 840 € HT (60 €HT/m<sup>2</sup>) ;
  - o A noter le versement d'acomptes de deux sociétés qui ne viendront pas sur la zone, soit un total de 29 570€ HT
- 2024 :
  - o Lot 11 de 1 285 m<sup>2</sup> pour 102 800 € HT (80€HT/m<sup>2</sup>) ;
  - o Lot 16 de 2 801 m<sup>2</sup> pour 238 085 € HT (85 €HT/m<sup>2</sup>).
- 2025 :
  - o Lot d'une emprise de 1 400 m<sup>2</sup> (en fond du lot ETCHALUS-lot 19) à 119 000 €HT (85 €HT/m<sup>2</sup>) ;
  - o Lot d'une emprise de 420 m<sup>2</sup> (au sein d'une parcelle de 1 740 m<sup>2</sup>) à 35 700 €HT (85 €HT/m<sup>2</sup>).

A noter qu'une emprise d'environ 1 500 m<sup>2</sup>, pour une valeur d'environ 100 000 € HT a été extraite des surfaces cessibles pour permettre une extension future de la zone d'activités vers sa partie Est. Cette parcelle sera remise gratuitement à la Communauté de Communes du Seignanx.

**22 – Participations : 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.



### 3°- CONCLUSION

| MONTANTS EN € HT                   | Bilan initial    | Bilan prévisionnel<br>CRAAC 2021 | Bilan prévisionnel<br>CRAAC 2022 | Ecart<br>2022 / 2021 |
|------------------------------------|------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------|
| 11-Maîtrise foncière               | 394 500          | 1 013 797                        | 1 014 630                        | 833                  |
| 12-Etudes préopérationnelles       | 38 510           | 49 704                           | 50 974                           | 1 270                |
| 13-Travaux                         | 1 859 575        | 2 570 045                        | 2 513 349                        | -56 696              |
| 14-Honoraires                      | 130 491          | 81 789                           | 84 559                           | 2 770                |
| 15-Résultat prévisionnel           | 298 000          | 0                                | 0                                | 0                    |
| 16-Frais financiers                | 331 115          | 188 019                          | 185 778                          | -2 241               |
| 17-Rémunération du concessionnaire | 209 316          | 274 262                          | 273 521                          | -741                 |
| 18-Frais divers                    | 20 000           | 5 157                            | 5 157                            | 0                    |
| <b>Total dépenses</b>              | <b>3 281 507</b> | <b>4 182 772</b>                 | <b>4 127 967</b>                 | <b>-54 805</b>       |
| 21-Cessions                        | 3 285 000        | 4 225 546                        | 4 278 521                        | 52 975               |
| 22-Participations                  | 0                | 0                                | 0                                | 0                    |
| 23-Produits divers                 | 0                | 694                              | 694                              | 0                    |
| <b>Total recettes</b>              | <b>3 285 000</b> | <b>4 226 240</b>                 | <b>4 279 215</b>                 | <b>52 975</b>        |
| <b>Résultat d'Exploitation</b>     | <b>3 493</b>     | <b>43 468</b>                    | <b>151 248</b>                   |                      |

#### A noter :

- Un réduction des dépenses due à la baisse du montant des travaux de viabilisaton de l'extension du lotissement (-54k€ HT)
- Une augmentation des recettes due aux cessions à venir dont le prix de vente au m<sup>2</sup> passe de 80€ HT à 85€ HT.

Il en résulte un résultat positif de l'opération de 151 K€HT à la clôture de l'opération, soit en fin d'année 2025.



## ANNEXE I : RECAPITULATIF DES CESSIONS DE L'OPERATION

| <b>Identification des lots vendus</b> | <b>Typologie</b>            | <b>Année de la transaction</b> | <b>Surface Vendue (m²)</b> | <b>Montant vente (€ HT)</b> |
|---------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| 2M Hygiène                            | Service                     | 2014                           | 2 190                      | 98 550                      |
| Vera Carrelage                        | Commerce                    | 2014                           | 3 213                      | 192 780                     |
| Tout Faire Matériaux                  | Commerce                    | 2014                           | 8 666                      | 420 301                     |
| SA Greciet                            | Service                     | 2014                           | 10 453                     | 470 385                     |
| ML                                    | BTP                         | 2015                           | 9 252                      | 416 340                     |
| Laffont                               | Concessionnaire matériel TP | 2016                           | 4 996                      | 224 820                     |
| Vera Carrelage                        | Commerce                    | 2017                           | 1 947                      | 116 820                     |
| CLP                                   | Commerce                    | 2018                           | 1 185                      | 77 025                      |
| SAE                                   | BTP                         | 2018                           | 1 359                      | 81 540                      |
| Esat                                  | Insertion Economique        | 2018                           | 3 545                      | 212 700                     |
| Orkyn                                 | Service                     | 2018                           | 2 616                      | 156 960                     |
| Pujade                                | Service                     | 2018                           | 2 054                      | 123 240                     |
| Couralis                              | BTP                         | 2018                           | 1 554                      | 93 240                      |
| Sepco                                 | Industrie                   | 2019                           | 3 304                      | 198 240                     |
| Linkinox                              | Industrie                   | 2019                           | 4 320                      | 259 200                     |
| Buroteam                              | Service                     | 2020                           | 3 061                      | 198 965                     |
| CC Seignanx                           | Service                     | 2020                           | 1 498                      | 44 940                      |
| Délices du Seignanx                   | Commerce                    | 2022                           | 1 908                      | 114 480                     |
| <b>TOTAL</b>                          |                             |                                | <b>65 213</b>              | <b>3 500 526</b>            |

## ANNEXE II : BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ET PLAN DE TRESORERIE



## COMpte RENDU ANNUEL D'ACTIVITES POUR L'ANNEE 2022

LOTISSEMENT SOUSPESSE A SAINT MARTIN DE SEIGNANX

ANNEXE 2 - BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ET PLAN DE TRESORERIE

Septembre 2023

Satel

| Ligne | Intitulé                             | Réalisé au | Année | Année  | Année     | Année     | Année   | Année   | Année   | Année   | Année   | Année   | Année  | Année   | Année   | Année   | Année   | Nouveau   |
|-------|--------------------------------------|------------|-------|--------|-----------|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|---------|---------|---------|---------|-----------|
|       |                                      | 31/12/2022 | 2011  | 2012   | 2013      | 2014      | 2015    | 2016    | 2017    | 2018    | 2019    | 2020    | 2021   | 2022    | 2023    | 2024    | 2025    | Bilan     |
|       | DEPENSES                             | 3 804 518  | 4 317 | 37 740 | 1 238 253 | 664 825   | 370 271 | 469 474 | 500 891 | 279 258 | 48 592  | 134 132 | 44 694 | 12 070  | 34 971  | 230 785 | 57 694  | 4 127 967 |
| 11    | MATRISE FONCIERE                     | 1 012 797  | 0     | 0      | 240 000   | 242 617   | 106 688 | 105 901 | 105 372 | 106 046 | 4 645   | 100 000 | 1 528  | 0       | 1 833   | 0       | 0       | 1 014 630 |
| 1100  | Acquisitions                         | 960 000    | 0     | 0      | 240 000   | 220 000   | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 0       | 100 000 | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 960 000   |
| 1110  | Frais sur acquisitions               | 11 595     | 0     | 0      | 0         | 11 595    | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 11 595    |
| 1120  | Taxes Foncières                      | 40 209     | 0     | 0      | 0         | 10 029    | 6 688   | 5 901   | 5 372   | 6 046   | 4 645   | 0       | 1 528  | 0       | 1 833   | 0       | 0       | 42 042    |
| 1140  | Autres frais                         | 993        | 0     | 0      | 0         | 993       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 993       |
| 12    | ETUDES PREALABLES                    | 33 714     | 4 148 | 5 871  | 5 330     | 3 610     | 1 720   | 1 830   | 3 480   | 850     | 2 605   | 3 000   | 0      | 1 270   | 12 260  | 2 500   | 2 500   | 50 974    |
| 1200  | Frais de géomètre                    | 22 060     | 960   | 1 440  | 4 430     | 600       | 1 720   | 1 830   | 3 480   | 850     | 2 480   | 3 000   | 0      | 1 270   | 2 260   | 0       | 0       | 24 320    |
| 1230  | Etudes d'Impact et de Loi sur l'eau  | 3 188      | 3 188 | 0      | 0         | 0         | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 3 188     |
| 1240  | Etudes de sol                        | 3 531      | 0     | 3 531  | 0         | 0         | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 3 531     |
| 1280  | Frais de reprographie et publication | 1 710      | 0     | 900    | 0         | 810       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 1 710     |
| 1290  | Autres études et frais divers        | 3 225      | 0     | 0      | 900       | 2 200     | 0       | 0       | 0       | 0       | 125     | 0       | 0      | 0       | 10 000  | 2 500   | 2 500   | 18 225    |
| 13    | FRAIS D'AMENAGEMENT                  | 2 260 045  | 0     | 0      | 929 062   | 312 103   | 194 342 | 302 527 | 334 482 | 81 600  | 67 168  | 7 230   | 31 530 | 0       | 3 304   | 200 000 | 50 000  | 2 513 349 |
| 1300  | Voirie, eau, assainissement          | 1 491 314  | 0     | 0      | 750 921   | 128 179   | 1 116   | 262 877 | 195 528 | 79 740  | 42 473  | 0       | 30 480 | 0       | 180 000 | 0       | 0       | 1 671 314 |
| 1310  | Réseau AEP                           | 179 708    | 0     | 0      | 151 261   | 0         | 0       | 28 447  | 0       | 0       | 0       | 0       | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 179 708   |
| 1320  | Electricité, éclairage, téléphone    | 282 741    | 0     | 0      | 0         | 165 175   | 742     | 0       | 96 138  | 1 560   | 19 125  | 0       | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 282 741   |
| 1330  | Espaces verts                        | 117 786    | 0     | 0      | 26 881    | 18 748    | 19 181  | 1 175   | 37 651  | 300     | 5 570   | 7 230   | 1 050  | 0       | 3 304   | 0       | 0       | 121 090   |
| 1340  | Autres travaux                       | 188 496    | 0     | 0      | 0         | 0         | 173 303 | 10 028  | 5 165   | 0       | 0       | 0       | 0      | 0       | 20 000  | 50 000  | 50 000  | 258 496   |
| 14    | Honoraires                           | 70 019     | 0     | 26 750 | 8 184     | 1 905     | 1 750   | 9 645   | 3 990   | 4 600   | 2 300   | 2 700   | 4 000  | 4 195   | 9 540   | 5 000   | 0       | 84 559    |
| 1400  | Honoraires MO                        | 44 895     | 0     | 25 500 | 6 860     | 1 905     | 0       | 4 545   | 3 990   | 900     | 0       | 0       | 0      | 1 195   | 7 540   | 5 000   | 0       | 57 435    |
| 1410  | Honoraires SPS                       | 124        | 0     | 0      | 124       | 0         | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 124       |
| 1420  | Honoraires architecte coordonnateur  | 25 000     | 0     | 1 250  | 1 200     | 0         | 1 750   | 5 100   | 0       | 3 700   | 2 300   | 2 700   | 4 000  | 3 000   | 2 000   | 0       | 0       | 27 000    |
| 16    | FRAIS FINANCIERS                     | 181 303    | 16    | 284    | 1 012     | 24 313    | 30 060  | 24 360  | 17 687  | 42 684  | 20 863  | 10 519  | 5 680  | 3 825   | 1 308   | 3 167   | 0       | 185 778   |
| 1600  | Frais Financiers sur Emprunts        | 170 207    | 0     | 0      | 0         | 22 529    | 28 538  | 24 303  | 17 687  | 42 678  | 20 282  | 9 460   | 4 730  | 0       | 0       | 0       | 0       | 170 207   |
| 1610  | Frais Financiers sur court terme     | 11 096     | 16    | 284    | 1 012     | 1 784     | 1 521   | 58      | 0       | 6       | 581     | 1 059   | 950    | 3 825   | 1 308   | 3 167   | 0       | 15 571    |
| 17    | REMUNERATION                         | 241 484    | 153   | 1 747  | 54 665    | 78 772    | 35 148  | 25 210  | 35 880  | 43 479  | -48 990 | 10 684  | 1 956  | 2 781   | 6 726   | 20 118  | 5 194   | 273 521   |
| 1700  | Rémunération sur acquisitions        | 38 400     | 0     | 0      | 9 600     | 8 800     | 4 000   | 4 000   | 4 000   | 4 000   | 0       | 4 000   | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 38 400    |
| 1710  | Rémunération sur dépenses            | 120 449    | 153   | 1 747  | 43 730    | 16 942    | 11 159  | 11 345  | 19 801  | 7 836   | 4 519   | 999     | 1 956  | 262     | 1 077   | 8 300   | 2 100   | 131 926   |
| 1720  | Rémunération de Commercialisation    | 82 635     | 0     | 0      | 1 335     | 53 030    | 19 989  | 9 865   | 12 079  | 31 642  | -53 508 | 5 685   | 0      | 2 519   | 5 648   | 6 818   | 3 094   | 98 195    |
| 1740  | Rémunération de liquidation          | 0          | 0     | 0      | 0         | 0         | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0      | 0       | 0       | 5 000   | 0       | 5 000     |
| 18    | FRAIS DIVERS                         | 5 157      | 0     | 3 088  | 0         | 1 506     | 563     | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 5 157     |
| 1820  | Dépenses publicité - Promotion       | 1 850      | 0     | 1 850  | 0         | 0         | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 1 850     |
| 1830  | Autres frais                         | 1 390      | 0     | 1 238  | 0         | 0         | 152     | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 1 390     |
| 1840  | Frais sur ventes                     | 1 916      | 0     | 0      | 1 506     | 410       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 1 916     |
|       | RECETTES                             | 3 501 220  | 0     | 150    | 153       | 1 182 034 | 416 490 | 224 820 | 116 820 | 744 705 | 457 440 | 243 905 | 224    | 114 480 | 282 410 | 340 885 | 154 700 | 4 279 215 |
| 21    | CESSIONS                             | 3 500 526  | 0     | 0      | 0         | 1 182 016 | 416 340 | 224 820 | 116 820 | 744 705 | 457 440 | 243 905 | 0      | 114 480 | 282 410 | 340 885 | 154 700 | 4 278 521 |
| 22    | PARTICIPATIONS AUX EQUIPEMENTS ET S  | 0          | 0     | 0      | 0         | 0         | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0         |
| 23    | PRODUITS DIVERS                      | 694        | 0     | 150    | 153       | 18        | 150     | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0      | 224     | 0       | 0       | 0       | 694       |
| 24    | PARTICIPATION EQUILIBRE              | 0          | 0     | 0      | 0         | 0         | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0         |
|       | RESULTAT D'EXPLOITATION              | -30        |       |        |           |           |         |         |         |         |         |         |        |         |         |         |         |           |