

**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 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025

Publié le 16/10/2025

ID : 040-200005171-20251013-SGX\_DL131025-DE



N° 1

**Objet : Concession d'aménagement du lotissement à vocation économique de Soubresse à Saint-Martin-de-Segnanx : approbation du compte rendu annuel d'activités de la SATEL au titre de l'exercice 2024**

Le 13 octobre 2025,

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
- . Mme Sylvie BERGEROO
- . M. Cyril GAYSSOT
- . Mme Eva BELIN

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

- . Mme Isabelle DUFAU
- . Mme Laurence GUTIERREZ
- . M. Marc MABILLET
- . M. Gilles PEYNOCHE

Avait donné procuration :

- . M. Jean-Luc DELPUECH à M. Xavier FORTINON

Etaient excusés :

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

Etaient également présents :

- Pour la Communauté de communes du Seignanx : M. Laurent CLAUDE, Directeur Général des Services, Mme Séverine CASTAGNET, Responsable du Développement Economique
- Pour la SATEL : M. Frédéric DASSIE, Directeur, 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. Bernard SAPHY, Responsable du Pôle Attractivité
  - M. Nicolas BRUNIER, Mme Stéphanie LASSIS et Mme Cécile DUPOUY, Pôle Syndicats Mixtes

.../...



**Le Comité Syndical,**

VU la convention en vigueur de la 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 2024 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 2024, tel que présenté par la SATEL devant le Comité Syndical de ce jour.

Le Président du Syndicat Mixte,

X F. L \_\_\_\_\_

Xavier FORTINON



# Satel

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

## Compte rendu annuel d'activités 2024

<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>Octobre 2025</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/m<sup>2</sup> à 85 € HT/m<sup>2</sup> ;**
- **La création d'une voie supplémentaire en 2024 pour la desserte de 2 nouveaux lots, partiellement cédés à l'opération d'aménagement ;**
- **Une clôture de l'opération au 31 Décembre 2026 afin de finaliser les dernières cessions de terrains.**

## II-REALISATION DES DEPENSES AU 31 DECEMBRE 2024

Les dépenses hors taxes réglées depuis le début de l'opération s'élèvent à **3 820 744€ HT dont 6 751€ HT** pour l'année 2024.

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

### **11 – Maîtrise foncière : 1 012 797 € HT sans dépense réalisée en 2024**

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 €.

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

### **12 – Etudes préopérationnelles : 35 814 € HT dont 2 100 € HT en 2024**

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.

La somme constatée en 2024 correspond aux frais de géomètre du lot 11 (1 380€ HT) ainsi qu'aux frais de publication d'un appel d'offre sur la plateforme du BOAMP (720€ HT).

### **13 – Travaux : 2 260 045 € HT sans dépense réalisée en 2024**

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 2024, aucune dépense n'a été constatée.

### **14 – Honoraires : 74 081 € HT dont 2 867 € HT en 2024**

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 2024 correspond à l'étude de faisabilité d'extension du lotissement d'activités (2 867€ HT).

### **16 – Frais financiers : 184 694 € HT dont 1 236 € HT en 2024**

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 : 248 157 € HT dont 548 € HT en 2024**

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 2024**

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 2024**

Les recettes hors taxes facturées depuis le début de l'opération s'élèvent à **3 784 469 € HT, sans recette réalisée en 2024.**

**21 – Cessions de terrains : 3 782 936 € HT sans recette réalisée en 2024**

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>)

Sur l'année 2023 :

- SCI GELE : 4 214m<sup>2</sup> pour 252 840€ HT (60 €HT/m<sup>2</sup>)
- MC2 : 11 363€ HT (versement d'acompte – désistement)
- AITA SEMEAK : 18 206€ HT (versement d'acompte – désistement)

Sur l'année 2024 :

- Aucune vente

**22 – Participations : 0 € HT dont 0 € HT en 2024**

Aucune participation financière n'est à ce jour envisagée.

**23 – Produits divers : 1 534€ HT dont 0 € HT en 2024**

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 2024****- 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 2024**

Récapitulatif des réalisations de l'année 2024 comparées aux prévisions du CRAC 2024 :



MONTANTS EN € HT	<b>Prévisions 2024</b> (CRAC 2023)	<b>Réalisations 2024</b> (CRAC 2024)	<b>Ecart</b>
11-Maîtrise foncière	1 833	0	-1 833
12-Etudes & frais divers	34 470	2 100	-32 370
13-Travaux	343 304	0	-343 304
14-Honoraires de maîtrise d'œuvre	13 381	2 867	-10 514
16-Frais financiers	2 745	1 236	-1 509
17-Rémunération du concessionnaire	15 720	548	-15 172
18-Frais divers	0	0	0
<b>Total dépenses</b>	<b>411 452</b>	<b>6 751</b>	<b>-404 701</b>
21-Cessions	0	0	0
22-Participations	0	0	0
23-Produits divers	0	0	0
<b>Total recettes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

L'exercice 2024 présente une baisse significative des dépenses (- 404 701€ HT) du fait des travaux d'extension de la zone initialement prévus en 2024 et reportés en 2025.

L'exercice 2024 confirme les projections du CRAC 2023 avec aucune cession réalisée.

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

### 1°- LES DEPENSES RESTANT A REALISER : 394 880 € HT

#### **11 – Maîtrise foncière : 4 639 € HT**

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 : 8 830 € HT**

Les principales provisions concernent ici des frais de géomètre (pour 3 830€ HT), ainsi que des frais d'études (voirie et réseaux divers, étude hydraulique, ...) pour 5 000€ HT.

#### **13 – Travaux : 331 678 € HT**

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

Une enveloppe supplémentaire d'un peu moins de 300 000 €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 ont fait l'objet d'un Permis d'Aménager déposé en 2024, pour une livraison dernier semestre 2025 par l'entreprise Bautiaa TP. Cette voie sera rétrocédée à la collectivité à la clôture de la concession d'aménagement.

Enfin, les sommes de 5 000 € HT pour 2025 et de 50 000€ HT pour 2026 sont provisionnées pour éventuellement mener de nouveaux travaux complémentaires et reprendre les ouvrages endommagés avant leur rétrocession aux différents concessionnaires et collectivités concernées.

#### **14 – Honoraires : 12 965 € 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 : 6 953€**

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 2,5 % jusqu'à la clôture de l'opération.

**17 – Rémunération du concessionnaire : 29 816 € 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 : 524 065 € HT****21 – Cessions : 524 565 € 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 :

- 2025 :
  - o ECR - Lot 11 de 1 641 m<sup>2</sup> pour 131 440 € HT (80€HT/m<sup>2</sup>)
- 2026 :
  - o Lot 16 de 2 801 m<sup>2</sup> pour 238 085 € HT (85 €HT/m<sup>2</sup>).
  - o Lot d'une emprise de 1 400 m<sup>2</sup> (en fond du lot ETCHALUS-lot 19) à 119 340 €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 CRAAC 2023	Bilan prévisionnel CRAAC 2024	Ecart 2024 / 2023
11-Maîtrise foncière	394 500	1 014 630	1 017 436	2 806
12-Etudes préopérationnelles	38 510	73 184	44 644	-28 540
13-Travaux	1 859 575	2 638 349	2 591 723	-46 626
14-Honoraires	130 491	87 095	87 046	-49
15-Résultat prévisionnel	298 000	0	0	0
16-Frais financiers	331 115	191 497	191 647	150
17-Rémunération du concessionnaire	209 316	280 510	277 973	-2 537
18-Frais divers	20 000	5 157	5 157	0
<b>Total dépenses</b>	<b>3 281 507</b>	<b>4 290 421</b>	<b>4 215 625</b>	<b>-74 796</b>
21-Cessions	3 285 000	4 307 001	4 307 501	0
22-Participations	0	0	0	0
23-Produits divers	0	1 534	1 534	0
<b>Total recettes</b>	<b>3 285 000</b>	<b>4 308 534</b>	<b>4 309 034</b>	<b>500</b>
<b>Résultat d'Exploitation</b>	<b>3 493</b>	<b>18 113</b>	<b>93 409</b>	

**A noter :**

- Une baisse des dépenses à hauteur de - 74 796€ entre le prévisionnel de 2023 et le prévisionnel de 2024. Cette diminution s'explique principalement par le résultat de l'appel d'offres pour l'extension du lotissement, en-deçà des prévisions.

Il en résulte un résultat positif de l'opération de 93 409 €HT à la clôture de l'opération, soit en fin d'année 2026, après prolongation d'une année supplémentaire de la concession.



## 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
Etchalus	Commerce	2023	4 214	252 840
<b>TOTAL</b>			<b>71 335</b>	<b>3 753 366</b>

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



**COMPTE RENDU ANNUEL D'ACTIVITES POUR L'ANNEE 2024**

**LOTISSEMENT SOUPESSE A SAINT MARTIN DE SEIGNANX**

**ANNEXE 2 - BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ET PLAN DE TRESORERIE**

**OCTOBRE 2025**

**Satel**

Ligne	Intitulé	Réalisé au	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau		
		31/12/2024	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Bilan	
	<b>DEPENSES</b>	<b>3 820 744 €</b>	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	9 476	6 751	323 912	70 969	4 215 625	
<b>11</b>	<b>MAITRISE FONCIERE</b>	<b>1 012 797</b>			<b>240 000</b>	<b>242 617</b>	<b>106 688</b>	<b>105 901</b>	<b>105 372</b>	<b>106 046</b>	<b>4 645</b>	<b>100 000</b>	<b>1 528</b>			<b>1 833</b>	<b>2 806</b>	<b>1 017 436</b>		
1100	Acquisitions	960 000			240 000	220 000	100 000	100 000	100 000	100 000		100 000						960 000		
1110	Frais sur acquisitions	11 595				11 595												13 101		
1120	Taxes Foncières	40 209				10 029	6 688	5 901	5 372	6 046	4 645		1 528					43 342		
1130	Taxes de défrichement																	993		
1140	Autres frais	993				993												993		
<b>12</b>	<b>ETUDES PREALABLES</b>	<b>35 814</b>	<b>4 148</b>	<b>5 871</b>	<b>5 330</b>	<b>3 610</b>	<b>1 720</b>	<b>1 830</b>	<b>3 480</b>	<b>850</b>	<b>2 605</b>	<b>3 000</b>		<b>1 270</b>		<b>2 100</b>	<b>8 830</b>	<b>44 644</b>		
1200	Frais de géomètre	23 440	960	1 440	4 430	600	1 720	1 830	3 480	850	2 480	3 000		1 270		1 380	3 830	27 270		
1210	Etudes avant concession																	0		
1220	Etudes d'Urbanisme et de VRD																	0		
1230	Etudes d'Impact et de Loi sur l'eau	3 188	3 188															3 188		
1240	Etudes de sol	3 531																3 531		
1250	Etudes propres Société																	0		
1280	Frais de reprographie et publication	2 430																2 430		
1290	Autres études et frais divers	3 225																8 225		
<b>13</b>	<b>FRAIS D'AMENAGEMENT</b>	<b>2 260 045</b>				<b>929 062</b>	<b>312 103</b>	<b>194 342</b>	<b>302 527</b>	<b>334 482</b>	<b>81 600</b>	<b>67 168</b>	<b>7 230</b>	<b>31 530</b>			<b>281 678</b>	<b>50 000</b>	<b>2 591 723</b>	
1300	Voirie, eau, assainissement	1 491 314				750 921	128 179	1 116	262 877	195 528	79 740	42 473		30 480			214 314		1 705 628	
1310	Réseau AEP	179 708				151 261			28 447								29 904		209 612	
1320	Électricité, éclairage, téléphone	282 741				165 175	742		96 138	1 560	19 125						29 520		312 261	
1330	Espaces verts	117 786				26 881	18 748	19 181	1 175	37 651	300	5 570	7 230	1 050			2 940		120 726	
1340	Autres travaux	188 496				173 303			10 028	5 165							5 000		243 496	
<b>14</b>	<b>Honoraires</b>	<b>74 081</b>		<b>26 750</b>	<b>8 184</b>	<b>1 905</b>	<b>1 750</b>	<b>9 645</b>	<b>3 990</b>	<b>4 600</b>	<b>2 300</b>	<b>2 700</b>	<b>4 000</b>	<b>4 195</b>	<b>1 195</b>	<b>2 867</b>	<b>12 965</b>	<b>87 046</b>		
1400	Honoraires MO	48 957		25 500	6 860	1 905		4 545	3 990	900					1 195	1 195	2 867	7 965	56 922	
1410	Honoraires SPS	124				124													124	
1420	Honoraires architecte coordonnateur	25 000		1 250	1 200		1 750	5 100		3 700	2 300	2 700	4 000	3 000			5 000		30 000	
<b>16</b>	<b>FRAIS FINANCIERS</b>	<b>184 694</b>	<b>16</b>	<b>284</b>	<b>1 012</b>	<b>24 313</b>	<b>30 060</b>	<b>24 360</b>	<b>17 687</b>	<b>42 684</b>	<b>20 863</b>	<b>10 519</b>	<b>5 680</b>	<b>3 825</b>	<b>2 156</b>	<b>1 236</b>	<b>3 765</b>	<b>3 188</b>	<b>191 647</b>	
1600	Frais Financiers sur Emprunts	170 207				22 529	28 538	24 303	17 687	42 678	20 282	9 460	4 730						170 207	
1610	Frais Financiers sur court terme	14 487	16	284	1 012	1 784	1 521	58	6	581	1 059	950	3 825	2 156	1 236	3 765	3 188	21 439		
<b>17</b>	<b>REMUNERATION</b>	<b>248 157</b>	<b>153</b>	<b>1 747</b>	<b>54 665</b>	<b>78 772</b>	<b>35 148</b>	<b>25 210</b>	<b>35 880</b>	<b>43 479</b>	<b>-48 990</b>	<b>10 684</b>	<b>1 956</b>	<b>2 781</b>	<b>6 126</b>	<b>548</b>	<b>14 841</b>	<b>14 975</b>	<b>277 973</b>	
1700	Rémunération sur acquisitions	38 400				9 600	8 800	4 000	4 000	4 000	4 000								38 400	
1710	Rémunération sur dépenses	121 054	153	1 747	43 730	16 942	11 159	11 345	19 801	7 836	4 519	999	1 956	262	57	548	12 212	2 112	135 378	
1720	Rémunération de Commercialisation	88 703				1 335	53 030	19 989	9 865	12 079	31 642	-53 508	5 685	2 519	6 068		2 629	7 863	99 194	
1740	Rémunération de liquidation																5 000		5 000	
<b>18</b>	<b>FRAIS DIVERS</b>	<b>5 157</b>		<b>3 088</b>		<b>1 506</b>	<b>563</b>												<b>5 157</b>	
1820	Dépenses publicité - Promotion	1 850				1 850													1 850	
1830	Autres frais	1 390				1 238													1 390	
1840	Frais sur ventes	1 916				1 506	410												1 916	
	<b>RECETTES</b>	<b>3 784 469</b>				<b>150</b>	<b>153</b>	<b>1 182 034</b>	<b>416 490</b>	<b>224 820</b>	<b>116 820</b>	<b>744 705</b>	<b>457 440</b>	<b>243 905</b>	<b>224</b>	<b>114 480</b>	<b>283 249</b>	<b>131 440</b>	<b>393 125</b>	<b>4 309 034</b>
21	<b>CESSIONS</b>	<b>3 782 936</b>						<b>1 182 016</b>	<b>416 340</b>	<b>224 820</b>	<b>116 820</b>	<b>744 705</b>	<b>457 440&lt;/</b>							