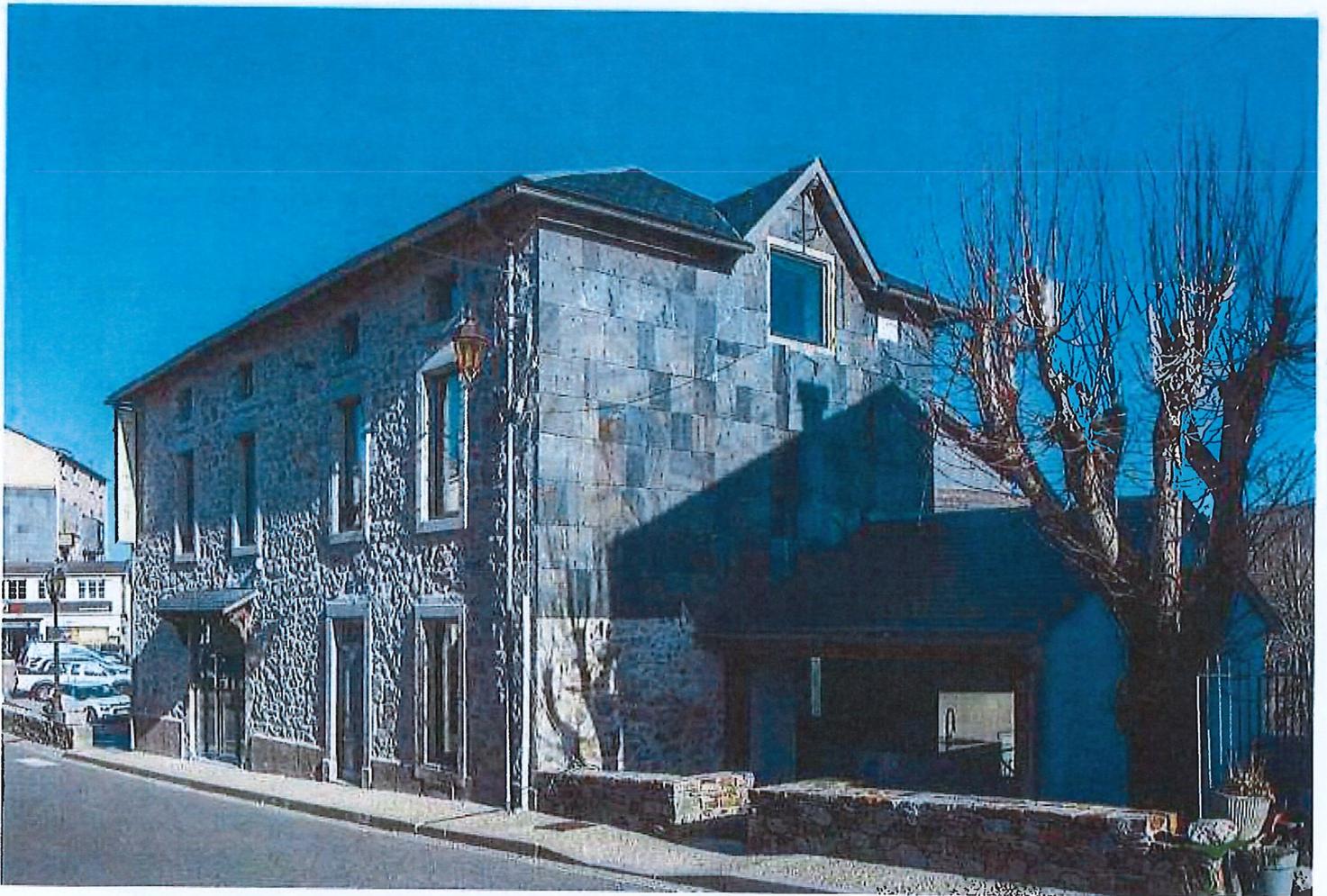




RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE



| 2023



Collectivité ou groupement :

Nom du représentant :

Présenté le : XX / XX / 2024

RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE EXERCICE 2023

Conformément à l'article L. 1524-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), un rapport est présenté devant le conseil par le membre du conseil d'administration ou de l'assemblée spéciale représentant la collectivité ou le groupement actionnaire au sein de la société TERRITOIRE 34.

Le décret n°2022-1406 du 4 novembre 2022, transposé à l'article D.1524-7 du CGCT, définit le contenu du rapport à compter du 1^{er} janvier 2023. Ce rapport devra être présenté à l'assemblée délibérante, dans les trois mois après l'approbation des comptes de l'exercice 2023.

Ce rapport a pour objectif de donner aux membres de l'organe délibérant une information complète sur l'entreprise, de nature à assurer la transparence de son fonctionnement et permettre son contrôle.

SOMMAIRE

I. Présentation de l'Epl	5
I.1 - Informations générales	5
I.2 - Historique, faits marquants et impacts de l'EPL sur le territoire	5
I.3 - Objet social - Domaines d'activité	6
I.4 - Répartition du capital social.....	7
I.5 - Gouvernance.....	9
II. Principales activités, opérations de l'année écoulée et situation financière de l'Epl	13
II.1 - Principales activités et opérations de l'année	13
II.2 - Situation financière de l'EPL	13
II.3 - Présentation du chiffre d'affaires	14
1 - REPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR D'ACTIVITE ET PAR TYPE DE CONTRAT.....	14
2 - REPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES PAR CATEGORIE DE CLIENTS	14
II.4 - Analyse des comptes 2023.....	15
1 - PRODUITS D'EXPLOITATION.....	15
2 - CHARGES D'EXPLOITATION.....	15
3 - RESULTAT FINANCIER.....	16
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL.....	16
5 - COMPTE DE RESULTAT 2023.....	16
II.5 - Perspectives de développement	17
1 - BUDGET 2024.....	17
2 - PLAN D'AFFAIRES 2023-2028.....	18
III. Etat des relations entre les collectivités ou leurs groupements actionnaires et l'Epl	19
III.1 - Contrats signés en 2023 entre les collectivités ou groupements et l'Epl	19
III.2 - Avances de trésorerie consenties par les collectivités ou groupements à l'Epl	21
III.3 - Garanties d'emprunt consenties par les collectivités ou groupements à l'Epl	21
III.4 - Aides octroyées au titre du développement économique	21
III.5 - Autres concours financiers consentis par les collectivités ou groupements à l'Epl.....	21
IV. Etat des prises de participation - Situation du groupe	22
V. Evolutions statutaires et de l'actionnariat intervenues dans l'année	22
V.1 - Evolutions statutaires	22
1 - Présentation des modifications statutaires intervenues dans l'année	22
2 - Historique des 5 dernières années	22
V.2 - Evolutions de l'actionnariat	22
1 - Evolution de l'actionnariat au cours de l'année.....	22
2 - Opérations ayant modifié l'actionnariat au cours de l'année.....	22
3 - Historique des 5 dernières années	22
VI. Bilan de gouvernance	23
VI.1 - Réunions du conseil d'administration	23
VI.2 - Réunions de l'assemblée spéciale	24
VI.3 - Réunions de l'assemblée générale	25
VI.4 - Informations sur la rémunération des représentants des collectivités ou groupements actionnaires.....	25
VI.5 - Informations concernant le personnel	25
VI.6 - Principaux risques et contrôles dont fait l'objet la société.....	26
1 - Principaux risques et incertitudes	26
2 - Contrôle interne	26
3 - Contrôles externes	26
VI.7 - Contrôle analogue	

VII. Annexes.....	28
VII.1 - Les bilans et compte de résultat (en K€)	28
VII.2 - L'activité opérationnelle	33

I. PRESENTATION DE L'EPL

I.1 - Informations générales

Dénomination	TERRITOIRE 34
Date de création	23 mai 2008
Adresse du siège social	Hôtel du Département mas d'Alco 1977 avenue des Moulins 34 087 MONTPELLIER cedex 4
Organisation de la gouvernance	Société Publique Locale Société Anonyme à conseil d'administration
Nom du Président du conseil d'administration	Jean-François SOTO
Nom du Directeur général	Cécile NOULETTE
Nombre de salariés	12

I.2 - Historique, faits marquants et impacts de l'EPL sur le territoire

Historique

23 mai 2008 : la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) TERRITOIRE 34 est créée à l'initiative du Département de l'Hérault. A sa création, le capital est de 500 000 euros, apporté majoritairement par le Département et complété par 7 communautés de communes héraultaises. Le fonctionnement de la société est alors assuré par des moyens partagés avec la Société d'Economie Mixte (SEM) Hérault Aménagement. L'activité est essentiellement composée d'opérations départementales (équipements publics et zones d'aménagement).

26 mai 2011 : le capital est augmenté à hauteur de 710 000 euros grâce à l'entrée à l'actionnariat de 3 nouveaux groupements de communes et l'abondement de 4 des communautés de communes fondatrices.

2016 : au cours de l'année, 4 premières communes entrent à l'actionnariat dans l'objectif de se faire accompagner dans leur projet de revitalisation de centres anciens.

09 février 2017 : la SPLA est transformée en Société Publique Locale (SPL), afin d'élargir son champ de compétences.

2019 : au cours de l'année, 2 nouvelles communes entrent à l'actionnariat de la SPL portant ainsi à 17 le nombre d'actionnaires.

1^{er} janvier 2020 : la fusion de la SEM Hérault Aménagement avec l'OPH Hérault Habitat donne naissance à « Hérault Logement », et l'activité de TERRITOIRE 34 se poursuit à l'aide de moyens partagés avec l'OPH Hérault Logement.

1^{er} mars 2021 : le Département et l'ensemble des actionnaires orientent le développement de la société en faveur de l'accompagnement des collectivités, de plus en plus en recherche d'ingénierie et de soutien opérationnel pour leurs opérations complexes de renouvellement urbain et d'aménagement. TERRITOIRE 34 devient alors autonome dans son fonctionnement, elle est désormais dotée de moyens propres.

15 décembre 2021 : le capital est augmenté à 950 000 euros, en respect du droit préférentiel de souscription des actionnaires, et 4 nouvelles communes entrent à l'actionnariat.

2022 : au cours de l'année, 2 communautés de communes et 2 communes entrent au capital et portent ainsi le nombre d'actionnaires à 25.

Faits marquants de l'exercice 2023

L'activité continue de progresser grâce à la signature de nouveaux contrats et à l'entrée en phase travaux de plusieurs opérations. Le chiffre d'affaires de fonctionnement est ainsi en hausse de 20,0% par rapport à 2022, principalement réparti entre les projets de revitalisation de centres anciens (45% de l'activité) et de construction d'équipements publics (37%).

Impacts positifs locaux, économiques et sociaux de l'EPL sur le territoire pour l'exercice écoulé

- Nombre et surface de locaux et terrains d'activités livrés :

Aménagement et vente d'un local commercial et de 2 terrains d'activités représentant 2 584 m².

- Nombre d'équipements publics en cours et livrés :

11 opérations d'équipements en cours et 3 livraisons en 2023 (extension de la caserne des sapeurs-pompiers à Sète, construction de salles de sport à Saint André-de-Sangonis, réhabilitation du café de la source à La Salvetat-sur-Agout).

- Nombre et montant des marchés publics engagés, et payés aux opérateurs économiques :

152 marchés notifiés en 2023 pour un montant total de **39 M€ HT**,

11,3 M€ HT dépensés dans l'année sur les opérations, hors acquisitions et frais divers.

- Nombre d'heures d'insertion générées par les marchés publics :

Les dépenses faites en 2023 sur marchés de travaux ont généré **1 131 heures d'insertion**.

- Montant des subventions attribuées (ANAH, FRLA, fonds friche, ...) :

1,6 M€ de subventions ont été obtenues au bénéfice des opérations,

1,2 M€ ont été encaissées sur l'exercice.

I.3 - Objet social - Domaines d'activité

La société peut, exclusivement pour le compte de ses actionnaires et sur leur territoire géographique :

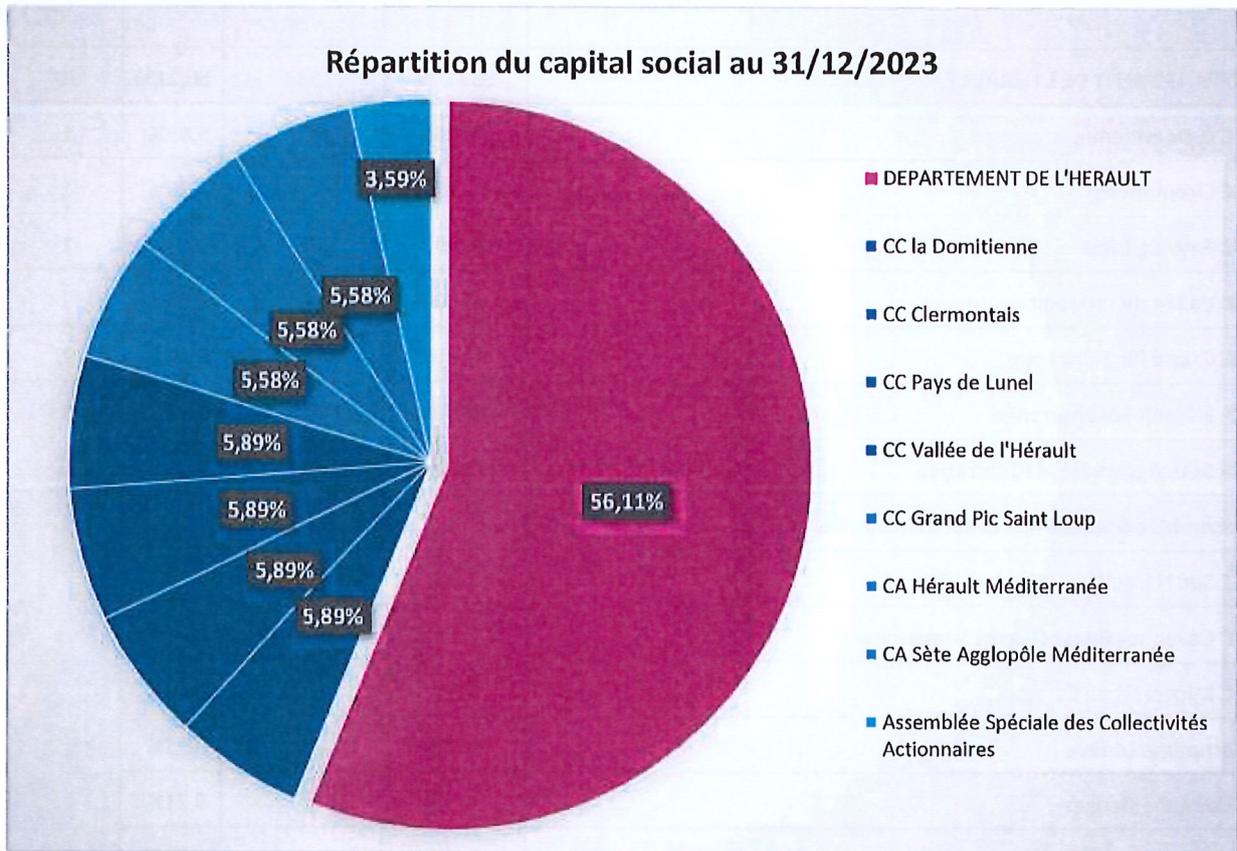
- Développer des opérations d'aménagement à vocation de logements, d'activité, de commerce, de tourisme, de culture et de loisirs et à cet effet, procéder aux acquisitions immobilières et foncières, y compris par voie d'expropriation, réaliser ou faire réaliser tous travaux d'aménagement, céder ou mettre en location les immeubles ;
- Dans le cadre de conventions appropriées, réaliser la construction de tout équipement public, en assurer la gestion ;
- Exercer toute activité d'intérêt général comme réaliser des études, assurer des conduites d'opérations ou être mandataire, participer aux actions destinées à assurer la solidarité territoriale, contribuer aux politiques publiques de ses actionnaires dans les domaines de l'aménagement, du développement économique, culturel, social et touristique et de la réalisation d'équipements publics.

À cet effet, la société passe toute convention appropriée avec ses actionnaires, et effectue toutes opérations mobilières, immobilières, civiles commerciales, industrielles, juridiques et financières se rapportant à l'objet défini ci-dessus, ou à des objets similaires ou connexes. Elle peut en outre, réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation.

I.4 - Répartition du capital social

REPARTITION DU CAPITAL AU 31/12/2023 (1 action = 1 000 €)	Montant capital (€)	Nombre d'actions	% capital	Nombre sièges au CA
DEPARTEMENT DE L'HERAULT	533 000	533	56,11%	10
CC la Domitienne	56 000	56	5,89%	1
CC Clermontais	56 000	56	5,89%	1
CC Pays de Lunel	56 000	56	5,89%	1
CC Vallée de l'Hérault	56 000	56	5,89%	1
CC Grand Pic Saint Loup	53 000	53	5,58%	1
CA Hérault Méditerranée	53 000	53	5,58%	1
CA Sète Agglopôle Méditerranée	53 000	53	5,58%	1
Assemblée Spéciale des Collectivités Actionnaires				1
CC Sud Hérault	2 000	2	0,21%	
CC Cévennes Gangeoises et Suménoises	2 000	2	0,21%	
CC Minervoises au Caroux	2 000	2	0,21%	
Commune Lodève	2 000	2	0,21%	
Commune Ganges	2 000	2	0,21%	
Commune Bédarieux	2 000	2	0,21%	
Commune Entre-Vignes	2 000	2	0,21%	
Commune Frontignan	2 000	2	0,21%	
Commune Gignac	2 000	2	0,21%	
CC Monts Lacaune Montagne Haut Languedoc	2 000	2	0,21%	
CC Avant Monts	2 000	2	0,21%	
Commune de Clermont l'Hérault	2 000	2	0,21%	
Commune de La Salvetat sur Agout	2 000	2	0,21%	
Commune de Loupian	2 000	2	0,21%	
Commune de St Clément de Rivière	2 000	2	0,21%	
Commune de Marseillan	2 000	2	0,21%	
Commune de Paulhan	2 000	2	0,21%	
Somme pour ASCA			3,59%	
CAPITAL (K€)	950 000	950	100%	18

Le capital social et sa répartition au 31 décembre 2023 sont inchangés par rapport au 31 décembre 2022.



I.5 - Gouvernance

Il n'y a pas eu de changement dans la gouvernance entre le 31 décembre 2022 et le 31 décembre 2023.

- Les représentants à l'assemblée générale des actionnaires

DEPARTEMENT

Kléber MESQUIDA Département de l'Hérault

COMMUNAUTES DE COMMUNES / D'AGGLOMERATION

Claude REVEL	CC Clermontais
Serge PESCE	CC Domitienne
Isabelle de MONTGOLFIER	CC Pays de Lunel
José MARTINEZ	CC Vallée de l'Hérault
Alain BARBE	CC Grand Pic Saint Loup
Armand RIVIERE	CA Hérault Méditerranée
Jean-Guy MAJOUREL	CA Sète Agglopôle Méditerranée
Anne-Marie MOTARD	CC Cévennes Gangeoises et Suménoises
Jean ARCAS	CC Minervoises au Caroux
Lionel GAYSSOT	CC Avant-Monts
Anne-Lise SAUTEREL	CC Monts Lacaune et Montagne du Haut Languedoc
Thierry CAZALS	CC Sud Hérault

COMMUNES

Gaëlle LEVEQUE	Commune de Lodève
Magalie TOUET	Commune de Bédarieux
Éric GASIGLIA	Commune d'Entre-Vignes
Frédéric ALOY	Commune de Frontignan
Michel FRATISSIER	Commune de Ganges
Olivier SERVEL	Commune de Gignac
Gérard BESSIERE	Commune de Clermont l'Hérault
Francis CROS	Commune de La Salvetat-sur-Agout
Alain VIDAL	Commune de Loupian
Jérôme POUGET	Commune de Saint Clément de Rivière
Jean-Claude ARAGON	Commune de Marseillan
Isabelle GAVINET	Commune de Paulhan

- Les représentants au conseil d'administration et à l'assemblée spéciale

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Département de l'Hérault

Jean-François SOTO, *Président du conseil d'administration*

Jérôme BOISSON

Véronique CALUEBA

Jean-Franck CAPELLINI

Sébastien FREY

Julie GARCIN-SAUDO

Vincent GAUDY

Audrey IMBERT

Marie PASSIEUX

Jacques RIGAUD

Autres collectivités

Claude REVEL CC Clermontais

Serge PESCE CC Domitienne

Isabelle de MONTGOLFIER CC Pays de Lunel

José MARTINEZ CC Vallée de l'Hérault

Alain BARBE CC Grand Pic Saint Loup

Armand RIVIERE CA Hérault Méditerranée

Loïc LINARES CA Sète Agglopolé Méditerranée

ASSEMBLEE SPECIALE DES COLLECTIVITES ACTIONNAIRES

Gaëlle LEVEQUE	Commune de Lodève, <i>Présidente de l'ASCA</i>
Anne-Marie MOTARD	CC Cévennes Gangeoises et Suménoises
Jean ARCAS	CC Minervoises au Caroux
Michel TRILLES	CC Avants-Monts
Anne-Lise SAUTEREL	CC Monts Lacaune et Montagne du Haut Languedoc
Thierry CAZALS	CC Sud Hérault
Magalie TOUET	Commune de Bédarieux
Nicolas VOISIN	Commune d'Entre-Vignes
Frédéric ALOY	Commune de Frontignan
Michel FRATISSIER	Commune de Ganges
Serge FALZON	Commune de Gignac
Gérard BESSIERE	Commune de Clermont l'Hérault
Francis CROS	Commune de La Salvetat-sur-Agout
Alain VIDAL	Commune de Loupian
Christophe JAY	Commune de Saint Clément de Rivière
Jean-Claude ARAGON	Commune de Marseillan
Véronique LABORDA	Commune de Paulhan

- **Autres mandats exercés en 2023 par les administrateurs**

Le tableau ci-après récapitule les mandats sociaux (liste des organismes et fonctions salariées ou non), exercés par chacun des administrateurs au cours de l'année 2023 :

Administrateur Territoire 34 & Collectivité représentée	Autres mandats sociaux : Organismes et fonctions exercées	
Jean-François SOTO Département de l'Hérault	SPL OEKOMED	Administrateur
Jean-Franck CAPPELLINI Département de l'Hérault	SPL THERMES DE BALARUC LES BAINS	Administrateur
Vincent GAUDY Département de l'Hérault	FDI HABITAT	Administrateur
Julie GARCIN-SAUDO Département de l'Hérault	SEMPER	Administrateur
Sébastien FREY Département de l'Hérault	SPL OEKOMED	Président
	SEMPER	Administrateur
	SEM LA CRIEE AUX POISSONS D'AGDE	Administrateur
	SEM VIATERRA	Administrateur
Serge PESCE CC La Domitienne	SEMPER	Administrateur
	SEM PECH BLEU	Administrateur
Armand RIVIERE CA Hérault Méditerranée	SEMOP ST CHRISTOL	Président
	SEM VIATERRA	Administrateur
Loïc LINARES Sète Agglopolé Méditerranée	SPL BASSIN DE THAU	Administrateur
Claude REVEL CC Clermontais	SEM PERETOISE DES EAUX	Administrateur

Les administrateurs non mentionnés n'ont pas fait part d'autres mandats ou fonctions.

- **Contrôle**

Commissaire aux comptes	Durée du mandat	Date de nomination	Terme du mandat
Cabinet MAZARS	6 ans	AGO du 17/11/2020	AGO approuvant les comptes clos le 31/12/2025

II. PRINCIPALES ACTIVITES, OPERATIONS DE L'ANNEE ECOULEE ET SITUATION FINANCIERE DE L'EPL

II.1 - Principales activités et opérations de l'année

Fiches opérations en annexe, actualisées au 31 décembre 2023.

II.2 - Situation financière de l'EPL

Il est rappelé que les comptes annuels de la SPL intègrent l'ensemble des flux liés au fonctionnement de la société, des opérations de concessions d'aménagement et de mandats. Le détail des bilans et le compte de résultat par activité figurent en annexe.

La présentation du compte de résultat ci-après, n'intègre que les flux liés au fonctionnement. En effet, les incidences comptables liées aux opérations en concession et de mandat n'apparaissent pas dans ce tableau. Toutefois, elles sont totalement neutres en termes de résultat.

	Résultat 2022	Résultat 2023
<i>En K€</i>		
PRODUITS		
Produits d'exploitation	1 259	1 511
AMO	58	76
MANDATS	437	646
CONCESSIONS	752	782
PRODUITS DIVERS	12	6
CHARGES		
Charges d'exploitation	1 207	1 383
Achats d'études	17	6
Achats fournitures	6	6
Honoraires assistance générale	76	106
Services extérieurs	54	64
Déplacements Missions	3	6
Autres services extérieurs	62	57
Impôts et taxes	4	4
Frais de personnel yc intéressement	971	1 112
Charges diverses de gestion	0	0
Dotation aux amortissements	9	9
Dotation aux provisions	4	14
RESULTAT		
Résultat d'exploitation yc intéressement	53	128
Résultat financiers	7	33
Résultat exceptionnel	0	4
Résultat net avant IS	59	165
IS	0	0
Résultat net après IS	59	165

REÇU EN PREFECTURE

le 09/07/2024

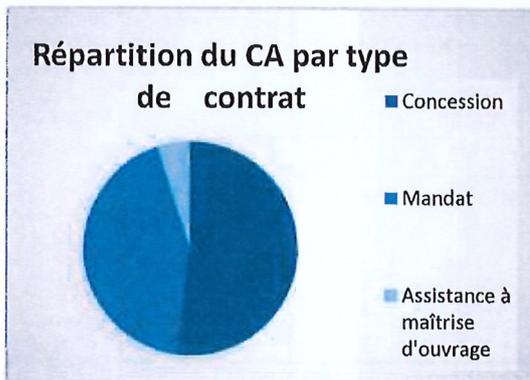
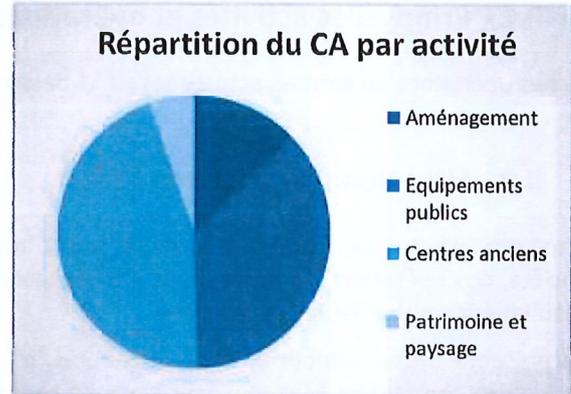
Application agréée E-legalite.com

21_RP-034-243400488-20240702-DEL IB_24_12

II.3 - Présentation du chiffre d'affaires

1 - REPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR D'ACTIVITE ET PAR TYPE DE CONTRAT

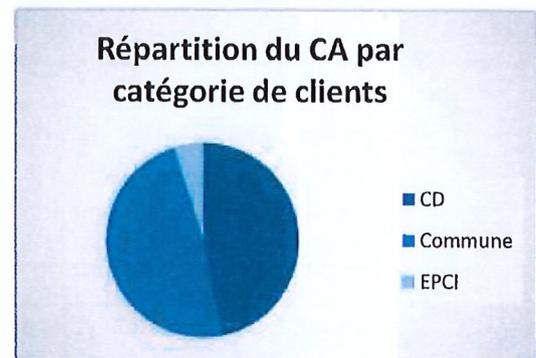
2023	Chiffre d'affaires (k€) par activité
Aménagement	191
Equipements publics	555
Centres anciens	677
Patrimoine et paysage	81
TOTAL	1 504



2023	Chiffre d'affaires (k€) par type de contrat
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage	76
Mandat	646
Concession	782
TOTAL	1 504

2 - REPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES PAR CATEGORIE DE CLIENTS

2023	Chiffre d'affaires (k€) par catégorie de clients
Département	706
Communes	723
EPCI	75
TOTAL	1 504



II.4 - Analyse des comptes 2023

1 - PRODUITS D'EXPLOITATION

1 511 k€ (+ 252 k€ soit + 20% par rapport à 2022)

- ⇒ Les rémunérations sur les opérations de concessions (+ 30 k€) sont quasi stables : la baisse des commercialisations a été compensée par l'augmentation significative du volume de travaux.
- ⇒ Les rémunérations sur mandats ont fortement augmenté (+ 209 k€) du fait des 7 nouvelles opérations signées en 2023, des opérations qui entrent en phase de réalisation et des avenants signés avec le Département pour mieux ajuster l'échéancement de la rémunération au temps passé.
- ⇒ Les AMO restent une part plus limitée de l'activité mais continuent à progresser (+ 18 K€) du fait des missions confiées par le Département.
- ⇒ Les produits divers sont réduits et en baisse (-6K€). Ils correspondent essentiellement à la subvention obtenue pour l'embauche de l'apprentie.

2 - CHARGES D'EXPLOITATION

1 383 k€ (+ 176 k€ soit + 15% par rapport à 2022)

Les charges augmentent pour suivre l'évolution de l'activité. Elles évoluent cependant moins rapidement que les produits, ce qui permet d'améliorer le résultat de la société.

L'analyse des principaux postes est détaillée ci-après :

Les achats d'études : 6 K€ (- 11 K€)

Il s'agit de prestations de chefs de projet externalisées pour pallier un pic d'activité temporaire en fin d'année. Le recours à ce type de prestation a été moins important qu'en 2022.

Les honoraires d'assistance générale : 106 K€ (+ 30 K€)

Sont imputés sur ce poste les honoraires versés à la SCET (réseau professionnel), à Sémaphores (comptabilité et expertises) et au Commissaire aux comptes. Ce poste est en hausse en 2023 du fait de l'augmentation (+10 K€) du contrat de réseau avec la SCET et de missions ponctuelles confiées à Sémaphores (+20 K€) pendant l'absence pour maternité de la Responsable Administrative et Financière.

Les services extérieurs : 64 K€ (+ 10 K€)

Ce poste comprend les assurances (certaines évolutives car assises sur le chiffre d'investissement), les locations de bureaux et de véhicules de service nécessaires à l'activité.

Les frais de personnel (PMAD et salariés directs) : 1 112 K€ (+ 141K€)

L'équipe de la société est constituée en 2023 de 12,36 ETP contre 11,86 en 2022. L'intéressement versé du fait du résultat de l'exercice explique le reste de l'évolution.

Les dotations aux provisions : 14 K€ (+ 10 K€)

L'augmentation est celle de la provision retraite.

3 - RESULTAT FINANCIER

33 k€ (+ 26 K€ par rapport à 2022)

Les produits financiers correspondent en majorité au transfert de la différentielle d'intérêts générée par la trésorerie des concessions. Ils sont en hausse du fait de la hausse des taux. La trésorerie de la société placée en propre a généré 16 K€ de produits financiers.

Il est à noter que les soldes de trésorerie des opérations ont également permis de générer 136 K€ de produits financiers reversés aux concessions et 335 K€ reversés aux mandats.

4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL

4 k€ (+ 4 K€ par rapport à 2022)

En 2023, un produit exceptionnel de 4 K€ a été constaté, lié à des régularisations sur exercices antérieurs.

5 - COMPTE DE RESULTAT 2023

Compte tenu des éléments qui précèdent, le résultat net présente un excédent de + 165 K€ se décomposant comme suit :

- Résultat d'exploitation	+ 128 K€
- Résultat financier	+ 33 K€
- Résultat exceptionnel	+ 4 K€

Il n'y a aucune dépense somptuaire, ni frais généraux réintégrés dans le résultat imposable selon l'article 223 du CGI.

Il n'y a pas eu de frais de recherche et de développement.

Il convient de signaler qu'il n'y a jamais eu de dividende versé.

Affectation du résultat

Il est proposé au conseil d'administration que le bénéfice de 165 232,40 euros soit affecté :

- Pour 145 578,54 euros au report à nouveau actuellement débiteur de - 145 578,54 euros pour le ramener à 0
- Pour 8 261,62 euros à la réserve légale
- Pour 11 392,24 euros aux autres réserves.

II.5 - Perspectives de développement

1 - BUDGET 2024

Les prévisions budgétaires pour 2024 adoptées par le Conseil d'administration du 21 décembre 2023 font apparaître un résultat net positif de + 150 k€, proche du résultat réalisé en 2023. Cette prévision tient compte d'une nette hausse de l'activité, en particulier sur les centres anciens, qui s'accompagne d'un renforcement des moyens de la structure.

En K€	Arrêté 2023	Budget 2024
CHARGES		
Charges d'exploitation	1 382	1 568
Charges financières	0	0
Charges exceptionnelles	0	0
TOTAL CHARGES	1 382	1 568
PRODUITS		
Produits d'exploitation	1 509	1 700
<i>Concessions</i>	782	982
<i>Mandats</i>	646	644
<i>AMO</i>	76	74
<i>Divers</i>	6	0
Produits financiers	33	24
Produits exceptionnels	4	0
TOTAL PRODUITS	1 547	1 724
RESULTAT		
Résultat d'exploitation	128	132
Résultat financier	33	24
Résultat exceptionnel	4	0
RESULTAT NET AVANT IMPOT	165	156
IMPOT SUR LES SOCIETES	0	6
RESULTAT NET APRES IMPOT	165	150

2 - PLAN D'AFFAIRES 2023-2028

Le plan d'affaires est révisé chaque année. Le chiffre d'affaires de fonctionnement est présenté par domaine d'activité et par année pour la période 2023-2028 :

Plan d'affaires 2023-2028 TERRITOIRE 34 (en k€)

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
TOTAL AMENAGEMENT	191	273	202	333	226	180
TOTAL EQUIPEMENTS	555	553	739	548	537	610
TOTAL CENTRES ANCIENS	677	958	710	696	776	734
TOTAL VALORISATION PATRIMOINE ET PAYSAGES	81	105	124	285	212	240

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Total CA en k€	1504	1889	1775	1862	1751	1764
<i>abattement</i>		10%	20%	20%	20%	20%
Total CA abattu en k€	1504	1700	1420	1490	1401	1411

III. ETAT DES RELATIONS ENTRE LES COLLECTIVITES OU LEURS GROUPEMENTS ACTIONNAIRES ET L'EPL

III.1 - Contrats signés en 2023 entre les collectivités ou groupements et l'Epl

Objet	Etudes pré-opérationnelles pour l'extension de la ZAE de la Barthe à Paulhan
Collectivité ou groupement	Communauté de communes du Clermontais
Montant de l'opération HT	46 400 €
Date	01/02/2023 (résiliation et remplacement par AMO en 2024)
Type de contrat	Mandat
Secteur d'activité	Aménagement

Objet	Réalisation de la halle de sport de Frontignan
Collectivité ou groupement	Département de l'Hérault
Montant de l'opération HT	4 700 000 €
Date	15/02/2023
Type de contrat	Mandat
Secteur d'activité	Equipement public

Objet	Etudes pré-opérationnelles pour la revalorisation du centre ancien de Paulhan
Collectivité ou groupement	Commune de Paulhan
Montant de l'opération HT	79 167 €
Date	06/03/2024
Type de contrat	Mandat
Secteur d'activité	Centres anciens

Objet	Aménagement de l'espace culturel, sportif et associatif du théâtre des arènes
Collectivité ou groupement	Commune d'Entre-vignes
Montant de l'opération HT	2 847 082 €
Date	02/05/2023
Type de contrat	Mandat
Secteur d'activité	Equipement public

Objet	Etude de programmation pour la requalification du pôle des Vailhès
Collectivité ou groupement	Département de l'Hérault
Montant de l'opération HT	89 167 €
Date	17/05/2023
Type de contrat	Mandat
Secteur d'activité	Valorisation patrimoine et paysages

Objet	Etudes préalables pour la réorganisation des écoles de Saint Clément de Rivière
Collectivité ou groupement	Commune de St Clément de Rivière
Montant de l'opération HT	51 660 €
Date	Signé en 2023 notifié le 15/01/2024
Type de contrat	Mandat
Secteur d'activité	Equipement public

Objet	Construction d'un complexe aquatique intercommunal
Collectivité ou groupement	Communauté de communes Pays de Lunel
Montant de l'opération HT	22 000 000 €
Date	13/10/2023
Type de contrat	Mandat
Secteur d'activité	Equipement public

III.2 - Avances de trésorerie consenties par les collectivités ou groupements à l'Epl

Objet	ZAC Pierres Vives
Montant total consenti	5,4 M€
Montant restant à rembourser au 31/12/2023	2,9 M€
Date	18/06/2012
Secteur d'activité	Aménagement

III.3 - Garanties d'emprunt consenties par les collectivités ou groupements à l'Epl

Objet	Centre ancien Lodève
Commune garante	Lodève
Montant initial de l'emprunt	1 000 K€
Montant restant à rembourser au 31/12/2023	839 K€
Taux de garantie	80 %
Montant garanti par la commune au 31/12/2023	672 K€

Objet	Chais Botta Frontignan
Commune garante	Frontignan
Montant initial de l'emprunt	2 500 K€
Montant restant à rembourser au 31/12/2023	2 500 K€
Taux de garantie	80 %
Montant garanti par la commune au 31/12/2023	2 000 K€

III.4 - Aides octroyées au titre du développement économique

Sans objet.

III.5 - Autres concours financiers consentis par les collectivités ou groupements à l'Epl

Sans objet.

IV. ETAT DES PRISES DE PARTICIPATION - SITUATION DU GROUPE

Sans objet.

V. EVOLUTIONS STATUTAIRES ET DE L'ACTIONNARIAT INTERVENUES DANS L'ANNEE

V.1 - Evolutions statutaires

1 - Présentation des modifications statutaires intervenues dans l'année

Sans objet.

2 - Historique des 5 dernières années

Date de l'assemblée générale extraordinaire	Objet de la modification
15 octobre 2021	Augmentation de capital de 710 à 950 k€

V.2 - Evolutions de l'actionariat

1 - Evolution de l'actionariat au cours de l'année

Sans objet.

2 - Opérations ayant modifié l'actionariat au cours de l'année

Sans objet.

3 - Historique des 5 dernières années

Date de l'opération	Nature de l'opération	Modalités de l'opération
14/12/2022	Entrée de la commune de Paulhan par acquisition de 2 actions	Cession de 2 actions de la part du Département
22/03/2022	Augmentation du capital détenu par Sète Agglopôle Méditerranée à hauteur de 13 actions (rattrapage du droit préférentiel) Entrée des communautés de communes (la CC Avant-Monts et la CC Monts de Lacaune et Montagne du Haut Languedoc) et de la commune de Paulhan par acquisition de 2 actions chacune	Cession de 19 actions de la part du Département
15/12/2021	Augmentation du capital de 710 000 € à 950 000 € Entrée des communes de La Salvetat-sur-Agout, Loupian, Saint Clément-de Rivière, Clermont l'Hérault	Respect du droit préférentiel de souscription Cession des droits des actionnaires de l'ASCA aux 4 nouveaux entrants
15/07/2019	Entrée de la commune de Gignac par acquisition de 2 actions	Cession de 2 actions de la part du Département
16/04/2019	Entrée de la commune de Frontignan par acquisition de 2 actions	Cession de 2 actions de la part du Département

VI. BILAN DE GOUVERNANCE

VI.1 - Réunions du conseil d'administration

Nombre de réunions du conseil d'administration	Date du conseil d'administration	Ordre du jour	Taux de présence des représentants des collectivités ou groupements
1	20 mars 2023	<ol style="list-style-type: none"> 1. Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 14 décembre 2022 2. Evolution du règlement de l'assemblée spéciale des collectivités actionnaires 3. Election d'un vice-président de l'assemblée spéciale des collectivités actionnaires 4. Adoption d'un code de déontologie 5. Activité de la commission des achats 6. Ingénierie au service de la revitalisation de centres anciens 7. Rapport du comité d'engagement et signature de nouveaux contrats 8. Présentation du plan de charge 2023 	9/18
2	9 mai 2023	<ol style="list-style-type: none"> 1. Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 20 mars 2023 2. Présentation et arrêté des comptes de l'exercice social s'étendant du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 3. Réexamen annuel des conventions anciennes 4. Activité de la commission des achats 5. Gestion de la trésorerie des opérations : souscriptions d'emprunts 6. Organigramme de la société 7. Préparation de l'assemblée générale ordinaire 2023 	9/18
3	28 septembre 2023	<ol style="list-style-type: none"> 1. Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil d'administration du 09 mai 2023 2. Convention de participation financière n°2 à la concession de requalification du quartier Saint Louis à Bédarieux 3. Convention de participation financière n°2 à la concession de revitalisation du centre-ville de Frontignan 4. Convention de garantie d'emprunt entre la commune de Frontignan et Territoire 34 5. Rapport du comité d'engagement 6. Organigramme de la société 	10/18
4	29 novembre 2023	<ol style="list-style-type: none"> 1. Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil d'administration du 28 septembre 2023 2. Convention de participation financière n°3 à la concession de revitalisation du centre-bourg de Lodève 3. Rapport du comité d'engagement et signature de nouveaux contrats 4. Activité de la commission des achats 	10/18

REÇU EN PREFECTURE

le 09/07/2024

Application agréée E-legalite.com

5	21 décembre 2023	<ol style="list-style-type: none"> 1. Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil d'administration du 29 novembre 2023 2. Evolution du guide des achats 3. Activité de la commission des achats 4. Gestion de la trésorerie des opérations 5. Etat récapitulatif des CRAC 2022 6. Prévisions d'atterrissage budgétaire 2023 7. Prévisions budgétaires 2024 8. Plan d'affaires à moyen terme 2023-2028 	10/18
Total	5		

VI.2 - Réunions de l'assemblée spéciale

Nombre de réunions de l'assemblée spéciale	Date de l'assemblée spéciale	Ordre du jour	Taux de présence des représentants des collectivités ou groupements
1	20 mars 2023	<ol style="list-style-type: none"> 1. Approbation du procès-verbal de la réunion de l'ASCA du 14 décembre 2022 2. Evolution du règlement de l'assemblée spéciale des collectivités actionnaires 3. Election d'un vice-président de l'assemblée spéciale des collectivités actionnaires 4. Adoption d'un code de déontologie 5. Activité de la commission des achats 6. Ingénierie au service de la revitalisation de centres anciens 7. Rapport du comité d'engagement et signature de nouveaux contrats 8. Présentation du plan de charge 2023 	7/17
2	9 mai 2023	<ol style="list-style-type: none"> 1. Approbation du procès-verbal de la réunion de l'ASCA du 20 mars 2023 2. Présentation et arrêté des comptes de l'exercice social s'étendant du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 3. Réexamen annuel des conventions anciennes 4. Activité de la commission des achats 5. Gestion de la trésorerie des opérations : souscriptions d'emprunts 6. Organigramme de la société 7. Préparation de l'assemblée générale ordinaire 2023 	6/17
3	28 septembre 2023	<ol style="list-style-type: none"> 7. Approbation du procès-verbal de la réunion de l'ASCA du 09 mai 2023 8. Convention de participation financière n°2 à la concession de requalification du quartier Saint Louis à Bédarieux 9. Convention de participation financière n°2 à la concession de revitalisation du centre-ville de Frontignan 10. Convention de garantie d'emprunt entre la 	8/17

REÇU EN PREFECTURE

le 09/07/2024

Application agréée E-legalite.com

		commune de Frontignan et Territoire 34 11.Rapport du comité d'engagement Organigramme de la société	
4	29 novembre 2023	1. Approbation du procès-verbal de la réunion de l'ASCA du 28 septembre 2023 2. Convention de participation financière n°3 à la concession de revitalisation du centre-bourg de Lodève 3. Rapport du comité d'engagement et signature de nouveaux contrats 4. Activité de la commission des achats	5/17
5	21 décembre 2023	Séance annulée faute de quorum	2/17
Total	4		

VI.3 - Réunions de l'assemblée générale

Nombre de réunions de l'assemblée générale	Date de l'assemblée générale		Taux de présence des représentants des collectivités ou groupements
1	30 mai 2023	Installation des nouveaux représentants à l'assemblée générale Présentation du rapport annuel de gestion Présentation des rapports du commissaire aux comptes Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 Affectation du résultat Approbation des conventions visées à l'article L225-38 du Code de Commerce Quitus aux administrateurs Dépôt et formalités - pouvoirs	Présents : 1/25 (2 actions) Votes par correspondance : 8/25 (652 actions) Votes par procuration : 4/25 (62 actions) TOTAL : 13/25 (716/950 actions)
Total	1		

VI.4 - Informations sur la rémunération des représentants des collectivités ou groupements actionnaires

Les représentants des collectivités ou groupements actionnaires de la société ne sont pas rémunérés pour remplir leur mission et ne bénéficient pas d'avantages en nature.

VI.5 - Informations concernant le personnel

En 2023 l'équipe en place était composée de 13 personnes. Sur l'année l'effectif était de :

- 8 salariés à temps plein (dont une assistante opérationnelle partie le 3 février, remplacée par une autre assistante dès le 8 février),
- 1 salariée à temps plein jusqu'en octobre puis à temps partiel (35%) à partir de novembre,
- 1 salariée à temps partiel (80%) jusqu'en août puis à temps plein à partir de septembre,

- 1 apprentie à temps partiel (60% en entreprise, 40% en formation) préparant un BTS gestion de la PME à l'Ecole Supérieure de l'Alternance à Montpellier jusqu'au 31 août, remplacée dès le 21 août par une autre apprentie préparant le même diplôme selon la même alternance entreprise-formation.
- 1 personnel mis à disposition par le Département de l'Hérault à temps plein,
- 1 mandataire social en détachement du Département de l'Hérault à temps plein,

Soit un total de 12,36 équivalents temps plein.

Par ailleurs une stagiaire de l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Montpellier a été accueillie entre le 1^{er} juin et le 31 juillet.

VI.6 - Principaux risques et contrôles dont fait l'objet la société

1 - Principaux risques et incertitudes

Les activités ont commencé à être affectées par la crise sanitaire de la COVID-19 dès la fin du 1er trimestre 2020. Depuis 2021 la société a toutefois poursuivi ses missions par le dispositif de télétravail. En 2023, les mesures de protection et de qualité de vie des collaborateurs ont été maintenues par la limitation des présences au bureau selon le rythme de 1 jour en télétravail par semaine. La continuité d'activité est ainsi assurée et a permis d'atteindre les objectifs de production. Cette organisation est conservée en 2024.

La guerre en Ukraine qui a commencé le 24 février 2022 a des incidences sur l'activité de nombreux groupes internationaux et sur l'économie mondiale. La société n'a pas d'exposition directe en Ukraine et en Russie. Néanmoins, il y a des impacts sur la chaîne d'approvisionnement de certains produits nécessaires à l'activité, pouvant se traduire par des retards de chantiers et des hausses de prix. A ce jour, il est difficile d'en chiffrer les conséquences à court, moyen et long terme sur la société.

A la date d'arrêt des comptes par le Conseil d'Administration des états financiers 2023, la direction de la société n'a pas connaissance d'incertitude significative qui remette en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

2 - Contrôle interne

Des procédures de contrôle interne sont mises à jour régulièrement et mises en œuvre au quotidien.

3 - Contrôles externes

Sans objet.

VI.7 - Contrôle analogue

Instances	Nature du contrôle	Modalités de contrôle	Date des réunions dans l'exercice
Conseil d'Administration (CA)	<p>Orientations stratégiques de l'entreprise, politique financière et de moyens généraux</p> <p>Vie sociale, arrêté et contrôle des comptes, validation des procédures internes de contrôle</p> <p>Activité opérationnelle, approbation et suivi du plan d'affaires, décision d'engagement des opérations</p>	Règlement intérieur de la société	<p>20/03/2023</p> <p>09/05/2023</p> <p>28/09/2023</p> <p>29/11/2023</p> <p>21/12/2023</p>

Assemblée Spéciale des Actionnaires (ASCA)	Orientations stratégiques Vie sociale Activité opérationnelle	Règlement intérieur de l'ASCA	20/03/2023 09/05/2023 28/09/2023 29/11/2023
Comité Technique	Examen des affaires présentées en conseil d'administration et formulation d'avis	Règlement intérieur de la société	14/03/2023 02/05/2023 20/09/2023 21/11/2023 15/12/2023
Comité d'Engagement	Accompagnement de l'activité opérationnelle : examen des projets nouveaux (actions, opérations mandatées ou concédées), mesure du risque et formulation d'avis à destination du CA	Règlement intérieur de la société	11/01/2023 01/02/2023 23/06/2023 21/09/2023 16/11/2023
Commission des Achats	Accompagnement de l'activité opérationnelle : attribution des marchés publics et avenants pour les opérations sous maîtrise d'ouvrage de l'Epl	Guide des achats	22/02/2023 20/04/2023 23/06/2023 28/09/2023 26/12/2023 14/12/2023
Comité de Projets	Accompagnement de l'activité opérationnelle : validation des étapes de chaque projet	Dispositifs de pilotage et de suivi précisés dans chaque contrat	Selon calendrier de chaque opération

VII. ANNEXES

VII.1 - Les bilans et compte de résultat (en K€)

L'actif 2023

Montant en milliers d'euros	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	TOTAL NET
Capital Souscrit Non Appele				
Frais d'établissement				
Frais de Recherche & développement				
Concessions, Brevets, Droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, Outillage				
Autres immobilisations corporelles	15,51			16
Immobilisations en cours				
Avances & Acomptes				
Participations par Mise en Equivalence				
Autres participations				
Créances Rattachées à des participations				
Autres Titres immobilisés				
Prêts				
Autres Immobilisations Financières			5	5
ACTIF IMMOBILISE	16		5	21
Stocks de Matières Premières				
Stocks d'en-cours de production de biens			11 572	11 572
Stocks en-cours production de services				
Stocks de produits intermédiaires, finis				
Stocks de Marchandises				
Avances, acomptes versés s/commandes	2	814	230	1 047
Créances clients & comptes rattachés	163		65	229
Autres créances	4,888	581	1 621	2 206
Capital souscrit, appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	19 267	304	1	19 573
Charges constatées d'avance	21		103	124
ACTIF CIRCULANT	19 459	1 699	13 592	34 750
Charges à répartir s/plsrs exercices				
Primes remboursement des obligations				
Neutralisation du résultat intermédiaire				
SOUS TOTAL	19 474	1 699	13 598	34 771
Comptes de liaison actif	2 758	15 605	4 795	23 158
TOTAL GENERAL	22 232	17 304	18 392	57 929

Le passif 2023

Montant en milliers d'euros	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	TOTAL NET
Capital social (dont versé 950K€)	950			950
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	14			14
Réserves statutaires & contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	59			59
Report à nouveau	-146			-146
RESULTAT DE L'EXERCICE	165			165
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
CAPITAUX PROPRES	1 043			1 043
Produits des émissions de titres participatifs				
Apport du concédant				
AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques	30			30
Provisions pour charges	96		551	647
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	126		551	677
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts & dettes auprès etb crédit	305	3	3 527	3 835
Emprunt & dettes fi divers			3 145	3 145
Avances & acomptes versés s/comm.cours			11	11
Dettes fournisseurs & cptes rattachés	148	458	273	878
Dettes fiscales & sociales	217,49		17,73	235
Dettes sur immob & cptes rattachés				
Autres Dettes		16 741		16 741
Produits constatés d'avance			8 206	8 206
DETTES	670	17 202	15 179	33 052
Neutralisation du résultat intermédiaire				
SOUS TOTAL	1 839	17 202	15 730	34 771
Comptes de liaison passif	20 393	102	2 663	23 158
TOTAL GENERAL	22 232	17 304	18 392	57 929

Le compte de résultat 2023

<i>Montant en milliers d'euros</i>	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	TOTAL NET
Ventes de marchandises				
Productions vendues de biens			4 922	4 922
Production vendues de services	722			722
CHIFFRES D'AFFAIRES NET	722		4 922	5 644
Production stockée			3 325	3 325
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation	4			4
Reprises amortiss., provis., transf.charges	784		741	1 526
Autres produits	1			1
PRODUITS EXPLOITATION	1 511		8 987	10 498
Achats de marchandises				
Variation de stocks de marchandises				
Achats matières premières, approvision.				
Variation des stocks [mat.premières]				
Autres achats & charges externes	313		8 246	8 559
Impôts, taxes & versements assimilés	21			21
Salaires & traitements	649			649
Charges sociales	271			271
Dotations amortissement s/immobilisations	9			9
Dotations aux provisions s/immobilisations				
Dotations aux provisions s/actif circulant				
Dotations provisions risques & charges	14		551	565
Autres charges	0		191	191
CHARGES EXPLOITATION	1 275		8 987	10 263
RESULTAT D'EXPLOITATION	235			235
BENEF.OPE FAITES EN COMMUN				
PERTE OPE FAITES EN COMMUN				
Produits financiers de participation				
Produits autres valeurs mobilières				
Autres intérêts & produits assimilés	450			450
Reprises s/provisions, transferts charge	23			23
Différences positives de change				
Produits nets cessions valeurs mob.placements				
PRODUITS FINANCIERS	473			473
Dotations financières amortis.,provisions				
Intérêts & charges assimilées	440			440
Différences négatives de change				
Charges nette cessions valeurs mob.placement				
CHARGES FINANCIERES	440			440
RESULTAT FINANCIER	33			33
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	268			268

Montant en milliers d'euros	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	TOTAL NET
Produits exceptionnels s/opé.gestion	4			4
Produits exceptionnels S/opé. en capital				
Reprises provisions & transferts de charges				
PRODUITS EXCEPTIONNELS	4			4
Charges exceptionnelles s/opé.gestion				
Charges exceptionnelles s/opé en capital				
Dotations exceptionnelles amortiss.,provisions				
CHARGES EXCEPTIONNELLES				
RESULTAT EXCEPTIONNEL	4			4
Participation salariés	107			107
Impôts sur les bénéfices				
TOTAL DES PRODUITS	1 988		8 987	10 975
TOTAL DES CHARGES	1 823		8 987	10 810
BENEFICE OU PERTE	165			165

L'évolution des fonds propres (en k€)

En K€	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Capital social	710	710	710	950	950	950
Réserve légale	13	13	14	14	14	14
Autres réserves	174	48	59	59	59	59
Report à nouveau				-211	-205	-146
RESULTAT DE L'EXERCICE	-126	12	-211	6	59	165
Subventions d'investissement						
Provisions réglementées						
TOTAL CAPITAUX PROPRES	771	783	572	818	877	1042

Les résultats des 5 derniers exercices

	N-4	N-3	N-2	N-1	N
Capital en fin d'exercice					
Capital social	710 000,00	710 000,00	950 000,00	950 000,00	950 000,00
Nombre d'actions ordinaires	710,00	710,00	950,00	950,00	950,00
Opérations et résultats :					
Chiffre d'affaires (H.T.)	4 750 751,29	4 052 255,76	6 360 239,49	7 123 254,91	5 643 580,52
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions	106 938,89	-69 389,67	277 039,20	-135 882,95	654 547,10
Participation des salariés	1 943,92			39 488,48	107 325,02
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	11 966,71	-210 902,69	6 091,44	59 232,71	165 232,40
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions	147,88	-97,73	291,62	-184,60	576,02
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions	16,85	-297,05	6,41	62,35	173,93
Dividende distribué					
Personnel					
Effectif salariés	8		5	11	11
Montant de la masse salariale	370 389,53		305 839,60	597 936,91	648 623,59
Montant des sommes versées en avantages sociaux	157 126,74		127 276,59	240 936,96	270 680,34

Les délais de paiement

	Article D. 442 I. 1° : Factures reçues non réglées à la date de la clôture dont le terme est échu			Article D. 442 I. 2° : Factures émises non réglées à la date de la clôture dont le terme est échu		
	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 jours et plus	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 jours et plus
(A) Tranche de retard de paiement						
Nombres de factures concernées	10	0	0	0	0	1
Montant total des factures concernées TTC en €	112 807	0	0	0	0	6 758
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice HT	0,9%	0,0%	0,0%			
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice				0%	0%	0,1%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des litiges						
Nombres de factures concernées	1			0		
Montant total des factures concernées TTC en €	37			0		

VII.2 - L'activité opérationnelle

Les fiches opérations qui suivent décrivent l'activité opérationnelle en 2023. Elles sont classées par type d'activité.

PORTEFEUILLE
D'ACTIVITÉS 2023

RÉALISATION D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

- SALLES DE SPORT - SAINT ANDRÉ-DE-SANGONIS
- COLLÈGE - MARAUSSAN
- COLLÈGE - JUVIGNAC
- CENTRE D'EXPLOITATION ROUTIER - LA SALVETAT-SUR-AGOUT
- CENTRE D'EXPLOITATION ROUTIER ET FORESTIERS SAPEURS - LUNAS
- PISCINE - LA SALVETAT-SUR-AGOUT
- THÉÂTRE DES ARÈNES - ENTRE-VIGNES
- HALLE DE SPORT - FRONTIGNAN
- ÉCOLES - SAINT-CLÉMENT-DE-RIVIÈRE
- COMPLEXE AQUATIQUE - LUNEL



RÉALISATION
D'ÉQUIPEMENTS
PUBLICS

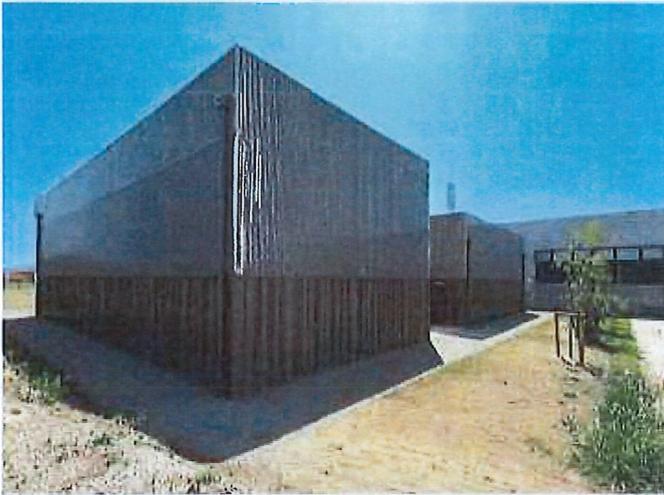
CONSTRUCTION DE SALLES DE SPORT À ST ANDRÉ-DE-SANGONIS

Collectivité
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Type de contrat et durée
MANDAT DE RÉALISATION
DÉBUT en 2019 - 4 ANS

Budget de l'opération
1,7 M€ HT

LE PROGRAMME



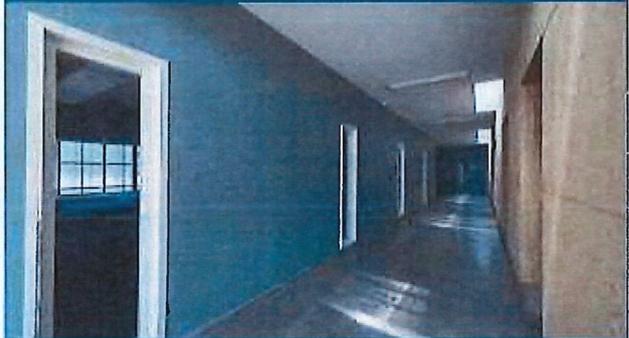
- Compléter l'infrastructure existante (gymnase municipal) par deux nouvelles salles, permettant ainsi la pratique de toutes les disciplines sportives dispensées aux collégiens.
- Créer un lien entre les deux équipements sportifs.

 ARCHITECTE : Gabriel CARDIN



CE QUI EST RÉALISÉ

- Livraison en juin 2023
- Inauguration et prise de possession par la mairie et le collège en septembre 2023



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES

- Période de Garantie Parfait Achèvement en cours



REÇU EN PREFECTURE

TERRITOIRE 34 - R1e 09/07/2024 9

Application agréée E-legalite.com

21_RP-034-243400488-20240702-DEL IB_24_12



RÉALISATION
D'ÉQUIPEMENTS
PUBLICS

CONSTRUCTION D'UN COLLÈGE 750 À MARAUSSAN

Collectivité
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Type de contrat et durée
MANDAT DE RÉALISATION
DÉBUT en 2021 - 4 ANS

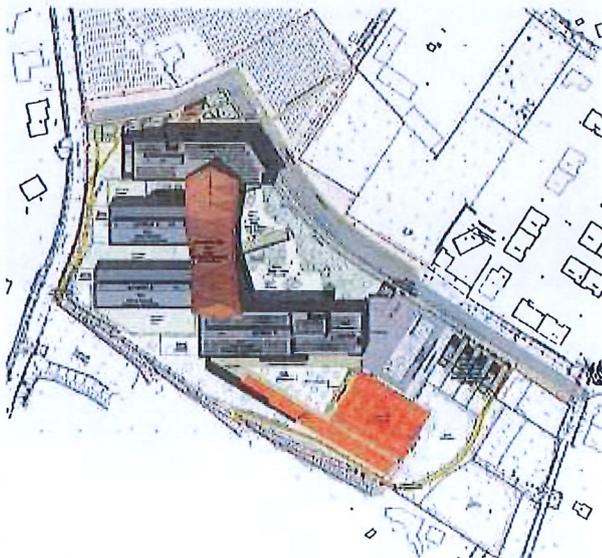
Budget de l'opération
26,5 M€ HT

LE PROGRAMME



- Compléter la capacité d'accueil des collégiens du secteur de Maraussan et Béziers.
- Le collège sera constitué de 24 divisions, une classe ULIS et une SEGPA, et permettra une évolution vers 4 divisions supplémentaires.
- Ouverture du collège prévue en septembre 2025.
- Le collège s'implante dans un secteur plus important à urbaniser (logements, voiries...).

 ARCHITECTE : ESPAGNO MILANI (Toulouse)



CE QUI EST RÉALISÉ

- Finalisation des études de conception, consultations travaux et dépôt du permis de construire en 2023
- Diagnostic archéologique en octobre 2023



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Procédure DUP pour acquisition foncière et mise en compatibilité du PLU en 2023 / 2024
- Instruction du permis de construire en 2024



TRAVAUX

- Démarrage préparation en mars 2024 et travaux en mai 2024
- Livraison partielle en juillet 2025
- Livraison en janvier 2026



RÉALISATION
D'ÉQUIPEMENTS
PUBLICS

CONSTRUCTION D'UN COLLÈGE 750 À JUVIGNAC

Collectivité
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Type de contrat et durée
MANDAT DE RÉALISATION
DÉBUT en 2021 - 4 ANS

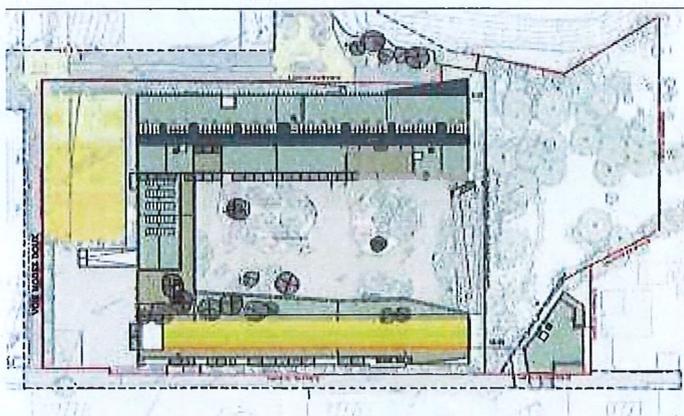
Budget de l'opération
30 M€ HT

LE PROGRAMME



- Compléter la capacité d'accueil des collégiens du nord-ouest de Montpellier.
- Le collège sera constitué de 24 divisions, une classe ULIS et permettra une évolution vers 4 divisions supplémentaires.
- Ouverture du collège prévue en septembre 2025.
- Le site du collège est en grande partie sur le stade municipal Pénaranda de Juvignac.

ARCHITECTE : AER (Lyon)



CE QUI EST RÉALISÉ

- Obtention du permis de construire en mai 2023
- Démarrage des travaux préparatoires en juin 2023 (démolitions, terrassements)



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



TRAVAUX

- Démarrage gros œuvre : janvier 2024
- Livraison prévue en juillet 2025



REÇU EN PREFECTURE

TERRITOIRE 34 - 16/09/2024 11

Application agréée E-legalite.com

21_RP-034-243400488-20240702-DEL IB_24_12



RÉALISATION
D'ÉQUIPEMENTS
PUBLICS

CONSTRUCTION D'UN CENTRE D'EXPLOITATION ROUTIER À LA SALVETAT-SUR-AGOUT

Collectivité
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Type de contrat et durée
MANDAT DE RÉALISATION
DÉBUT en 2021 - 4 ANS

Budget de l'opération
2,7 M€ HT

LE PROGRAMME

- Construction d'un nouveau centre d'exploitation routier.
- Optimisation et mutualisation des surfaces occupées par les services du Département.
- Diminution des dépenses énergétiques.

 ARCHITECTE : Megias - Vernhes

CE QUI EST RÉALISÉ

- Diagnostics techniques avant travaux
- Études géotechniques piézos et perméabilité
- Études de conception
- Déconstruction
- Consultation travaux de construction



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Réalisées



TRAVAUX

- Démarrage des travaux : avril 2024
- Date de livraison : janvier 2025



RÉALISATION
D'ÉQUIPEMENTS
PUBLICS

CONSTRUCTION D'UN CENTRE D'EXPLOITATION ROUTIER ET FORESTIERS SAPEURS À LUNAS

Collectivité
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Type de contrat et durée
MANDAT DE RÉALISATION
DÉBUT en 2022 - 4 ANS

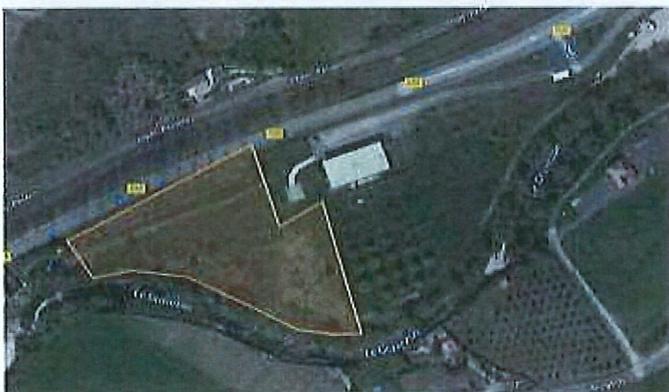
Budget de l'opération
2,5 M€ HT



LE PROGRAMME

- Construction d'un nouveau centre d'exploitation routier et forestiers sapeurs pour la gestion du secteur.
- Optimisation et mutualisation des surfaces occupées par les services administratifs et techniques du Département.
- Amélioration des dépenses énergétiques.

 ARCHITECTE : BF Architectes



CE QUI EST RÉALISÉ

- Désignation du lauréat du concours : mai 2023
- Rendu APS : décembre 2023

ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Réalisation d'une étude hydraulique
- Remise APD
- Dépôt permis de construire : automne 2024



TRAVAUX

- Démarrage des travaux : 2^e semestre 2025
- Date de livraison : 1^{er} semestre 2026

REÇU EN PREFECTURE

TERRITOIRE 34 - 1^{er} 09/07/2024 13

Application agréée E-legalite.com

21_RP-034-243400488-20240702-DEL IB_24_12



RÉALISATION
D'ÉQUIPEMENTS
PUBLICS

RÉHABILITATION DE LA PISCINE DES BOULDOUÏRES À LA SALVETAT-SUR-AGOUT

Collectivité
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES MONTS DE LACAUNE ET
DE LA MONTAGNE DU HAUT-
LANGUEDOC

Type de contrat et durée
AMO DE RÉALISATION
DÉBUT en 2022 - 2,5 ANS

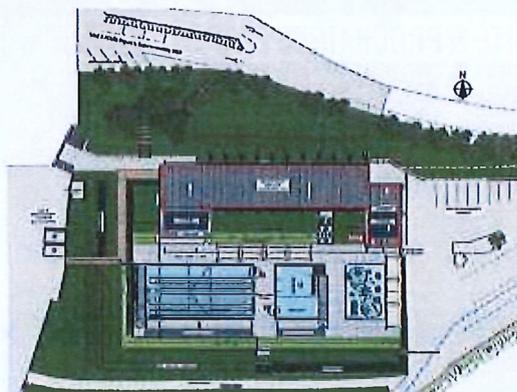
Budget de l'opération
4,6 M€ HT



LE PROGRAMME

- La Communauté de Communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut-Languedoc souhaite réhabiliter la piscine située sur la base touristique des Bouldouïres, sur la commune de La Salvetat-sur-Agout. Cette piscine construite dans les années 1960, a une vocation estivale, son exploitation est rendue difficile par la vétusté de l'ouvrage. Une réhabilitation globale est ainsi attendue, afin d'améliorer l'exploitation mais également le service proposé.

 ARCHITECTE : AGS Architecture



CE QUI EST RÉALISÉ

- Choix de la maîtrise d'œuvre
- Diagnostics techniques
- Permis de Construire
- Études APD

ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Rendu PRO / DCE



TRAVAUX

- Consultation travaux ajournée en février 2024



LE THÉÂTRE ET L'ESPLANADE DES ARÈNES À ENTRE-VIGNES

Collectivité
COMMUNE D'ENTRE-VIGNES

Type de contrat et durée
MANDAT DE RÉALISATION
DÉBUT en 2023 - 24 MOIS

Budget de l'opération
2,9 M€ HT

LA MISSION

- Réalisation d'un aménagement et d'un équipement
- Réalisation d'une arène multifonctions (événements, culturels, sportifs et associatifs) assortie d'espaces mutualisés (sanitaires, infirmerie, salles, locaux de stockage et locaux logistiques).
- Aménagement de l'esplanade socle de la superstructure avec un traitement paysager, des voies et chemins d'accès, des VRD, du stationnement.

CE QUI EST RÉALISÉ

- Finalisation du programme technique détaillé
- Cadrage budgétaire
- Consultation et attribution de la maîtrise d'œuvre pour l'esplanade
- Lancement d'un concours de conception / Réalisation pour le Théâtre des Arènes



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Attribution du marché de conception / réalisation et lancement des études
- Finalisation des études Esplanade



TRAVAUX

- Démarrage des travaux de l'espace public : 2^e semestre 2024
- Démarrage des travaux de la Superstructure : 2^e semestre 2024

REÇU EN PREFECTURE

TERRITOIRE 34 - RAPPORT D'ACTIVITÉ 2023 15

le 09/07/2024

Application agréée E-legalite.com

21_RP-034-243400488-20240702-DEL IB_24_12



RÉALISATION
D'ÉQUIPEMENTS
PUBLICS

CONSTRUCTION D'UNE HALLE DE SPORT À FRONTIGNAN

Collectivité
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Type de contrat et durée
MANDAT DE RÉALISATION
DÉBUT en 2021 - 4 ANS

Budget de l'opération
4,7 M€ HT

LE PROGRAMME

- Construction d'une nouvelle halle de sport à proximité du collège Simone de Beauvoir à Frontignan.
- Halle composée d'un plateau sportif, de gradins de 400 places, d'une structure d'escalade artificielle, d'une salle de gymnastique et d'une salle d'expression libre.
- Diminution des dépenses énergétiques.



CE QUI EST RÉALISÉ

- Concours de maîtrise d'œuvre engagé
- Choix des candidats en novembre 2023



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Attribution de la maîtrise d'œuvre en juin 2024
- Démarrage des études : juillet 2024



TRAVAUX

- Démarrage des travaux : 2^e semestre 2025
- Date de livraison : 2^e semestre 2026



RÉALISATION
D'ÉQUIPEMENTS
PUBLICS

RÉORGANISATION DES ÉCOLES DE SAINT- CLÉMENT-DE-RIVIÈRE

Collectivité
COMMUNE DE SAINT-CLÉMENT-
DE-RIVIÈRE

Type de contrat et durée
MANDAT D'ÉTUDE
DÉBUT en 2023 - 6 MOIS

Budget de l'opération
35 K€ HT

LA MISSION

- Validation technique, réglementaire et financière de :
 - Délocalisation de l'école maternelle.
 - Construction d'un centre de loisirs.
 - Construction d'une crèche.
 - Rénovation thermique et structurelle de l'école élémentaire.
- Elaboration d'un nouveau schéma urbain et fonctionnel de ces entités.
- Etablissement du pré-programme et de la faisabilité technique de la réorganisation des écoles et de leurs équipements connexes.

 PROGRAMMISTE : Atelier Moncada

CE QUI EST RÉALISÉ

- Sélection de l'équipe en charge de la programmation

ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Réalisation d'un diagnostic dynamique
- Définition des orientations
- Etude de faisabilité



REÇU EN PREFECTURE

TERRITOIRE 34 - 18/09/2024 17

Application agréée E-legalite.com

21_RP-034-243400488-20240702-DEL IB_24_12



RÉALISATION
D'ÉQUIPEMENTS
PUBLICS

CONSTRUCTION D'UN COMPLEXE AQUATIQUE INTERCOMMUNAL À LUNEL

Collectivité
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION
LUNEL AGGLO

Type de contrat et durée
MANDAT DE RÉALISATION
DÉBUT en 2023 - 4,5 ANS

Budget de l'opération
22 M€ HT



LE PROGRAMME

- La Communauté d'agglomération Lunel Agglo souhaite construire un complexe aquatique intercommunal sur la commune de Lunel en lieu et place de l'ancienne piscine Aqualuna qui n'est plus adaptée aux besoins et qui sera déconstruite.
- Les grands éléments du projet :
 - Déconstruction de la piscine Aqualuna d'une surface d'environ 3 700 m².
 - Construction du complexe aquatique : emprise prévisionnelle du bâtiment 3 712 m² et 1760 m² de surfaces extérieures hors accès et stationnement. Surface de plan d'eau : 1200 m², FMI de 1200 baigneurs (été-hiver).

GRUPEMENT MARCHÉ GLOBAL DE PERFORMANCE : consultation en cours.



CE QUI EST RÉALISÉ

- Diagnostics techniques (Amiante - Plomb - Termites - PEMD)
- Consultations MOE et CSPS Déconstruction
- Consultation CT et MGP phase candidatures (en cours)

ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Démarrage études déconstruction : mars 2024
- Dépôt du permis de déconstruire : avril 2024
- Démarrage phase offres (3 candidats) : mars 2024
- Rendu offres sur la base d'un APS : mai 2024



TRAVAUX

- Démarrage des travaux
- Déconstruction : septembre 2024 (6 mois)
- Construction : mai 2025 (17 mois)
- Date de livraison : octobre 2026



PORTEFEUILLE
D'ACTIVITÉS 2023

REVITALISATION DE CENTRES ANCIENS

- BÉDARIEUX
- LODÈVE
- GANGES
- FRONTIGNAN
- CLERMONT L'HÉRAULT
- LA SALVETAT-SUR-AGOUT - TIERS LIEU
- LA SALVETAT-SUR-AGOUT - RESTAURANT, LOGEMENTS
- LA SALVETAT-SUR-AGOUT - HALLES MARCHANDES
- GIGNAC - SECTEUR CAVE COOPÉRATIVE
- SAINT-CLÉMENT-DE RIVIÈRE
- PAULHAN



REVITALISATION
DE CENTRES
ANCIENS

REQUALIFICATION DU CENTRE BOURG DE BÉDARIEUX

Collectivité
COMMUNE DE BÉDARIEUX

Type de contrat et durée
CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
DÉBUT en 2016 - 10 ANS

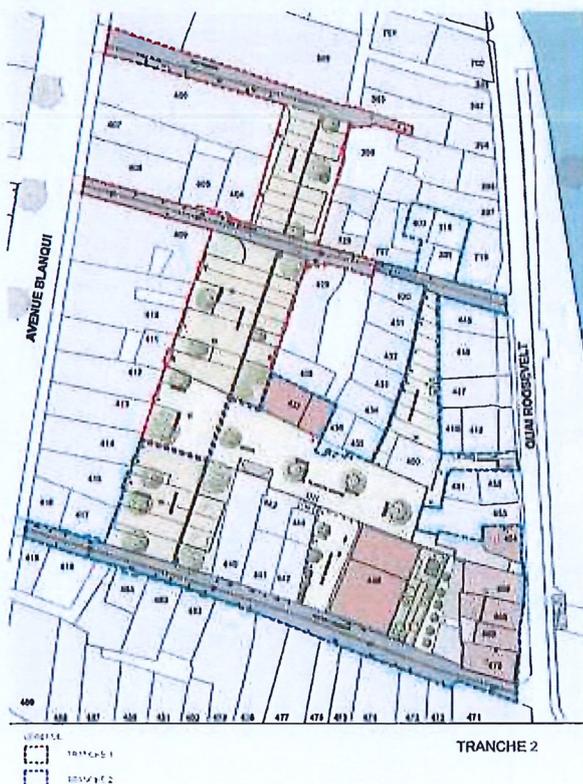
Budget de l'opération
6,1 M€ HT

LE PROGRAMME



- Intervention lourde au titre de la Résorption de l'Habitat Insalubre :
 - acquisition et démolition d'immeubles privés pour la création d'espaces publics et de logements neufs.
 - cession du terrain démolit pour la réalisation de 20 logements.

 **URBANISTE MANDATAIRE :** Antoine JEAN Architecte



CE QUI EST RÉALISÉ

- Acquisitions de 28 parcelles à l'amiable et sous DUP
- Démolition de la 1^{re} phase
- Aménagement de la place Fabre et des rues adjacentes
- Consultation d'opérateurs et cession du foncier



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES ET COMMERCIALISATION

- Réhabilitation des immeubles 454 et 440 en vue d'une cession
- Sélection de l'opérateur
- Demande de dérogation DREAL espèces protégées
- Intégration de 2 immeubles complémentaires à la concession suite à une opportunité foncière



TRAVAUX

- Démolition de la 2^e phase : en cours
- Aménagement de la 2^e phase : début 2025



REÇU EN PREFECTURE

le 09/07/2024

Application agréée E-legalite.com



REVITALISATION
DE CENTRES
ANCIENS

REVITALISATION DU CENTRE BOURG DE LODÈVE

Collectivité
COMMUNE DE LODÈVE

Type de contrat et durée
CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
DÉBUT en 2017 - 10 ANS

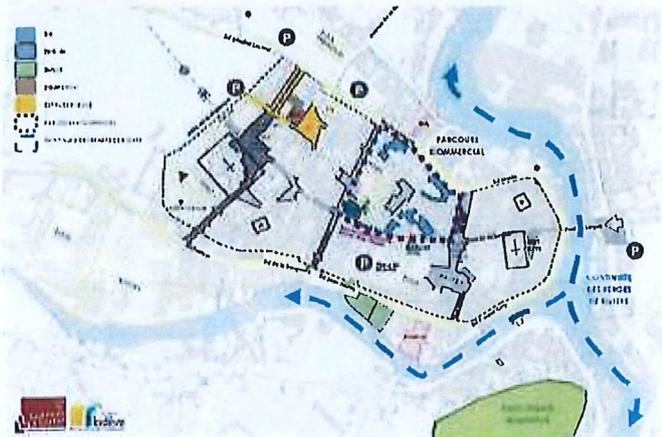
Budget de l'opération
10 M€ HT

LE PROGRAMME

SUPERFICIE TOTALE : PÉRIMÈTRE DU QPV

- Lutter contre l'habitat indigne et améliorer l'attractivité résidentielle : traitement de 3 ilots RHI.
- Concentrer les services au cœur de ville.
- Dynamiser l'activité commerciale du centre bourg : action portant sur 870 m² de RDC commerciaux.

ARCHITECTE MOE : Lebunetel & Associé,
Stéphane GOAVEC (place du marché)



CE QUI EST RÉALISÉ

- Acquisition ou maîtrise des ilots RHI et relogement des habitants
- Désignation d'une équipe de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire
- Place du marché : livraison de 9 logements sociaux et ouverture du rez-de-chaussée commercial
- Saint Pierre : travaux en cours
- Fleury : acquisition et étude APD réalisées
- Commerces : convention avec l'ANCT, acquisition de 6 locaux, travaux en cours pour 2 locaux



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Fleury : PRO et DCE pour 3^e trimestre 2024
- Commerces : levée des désordres structurels et installation d'une copropriété sur le local Icare. DCE pour le local Mercerie.



COMMERCIALISATION

- Fleury : lancement de la commercialisation sous forme d'une démarche d'habitat groupé
- Saint-Pierre : 3 logements sous PUV
- Brocante et Parfumerie : vente à terme à signer avec l'ANCT



TRAVAUX

- Saint-Pierre : fin des travaux en septembre 2024
- Commerces : livraison Parfumerie et Brocante fin 2^e semestre 2024 - Démarrage travaux Mercerie en 2024
- Fleury : démarrage travaux début 2025

REÇU EN PREFECTURE

TERRITOIRE 34 - RABOT DE SYNTÈSE 0000 21

1e 09/07/2024

Application agréée E-legalite.com

21_RP-034-243400488-20240702-DEL IB_24_12



REVITALISATION
DE CENTRES
ANCIENS

REQUALIFICATION DU CENTRE BOURG DE GANGES

Collectivité
COMMUNE DE GANGES

Type de contrat et durée
CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
DÉBUT en 2018 - 10 ANS

Budget de l'opération
6,7 M€ HT

LE PROGRAMME



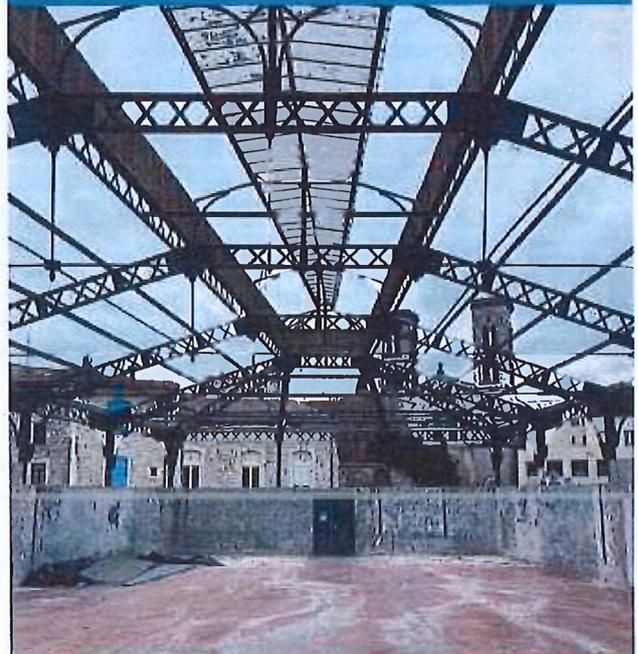
- Réhabilitation et extension des halles marchandes.
- Requalification d'espaces publics et création d'un parc public.
- Création de logements neufs et réhabilités sur îlot C. Benoit.
- Réhabilitation d'un immeuble de logement place Fabre Olivet.

URBANISTE : In-Strada MAÎTRE D'ŒUVRE : Cyclades



CE QUI EST RÉALISÉ

- Chantier des Halles en cours
- Travaux de l'espace public en cours
- Démolition de l'îlot Charles Benoit en cours
- Rendu PRO de l'immeuble place Fabre Olivet : décembre 2023



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Pré-commercialisation des appartements de la place Fabre Olivet



TRAVAUX

- Démarrage des travaux de réhabilitation de l'immeuble de la place Fabre Olivet : 2^e semestre 2024
- Livraison des halles : 2^e semestre 2024



REVITALISATION
DE CENTRES
ANCIENS

REQUALIFICATION DU CENTRE VILLE DE FRONTIGNAN

Collectivité
COMMUNE DE FRONTIGNAN

Type de contrat et durée
CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
DÉBUT en 2020 -20 ANS

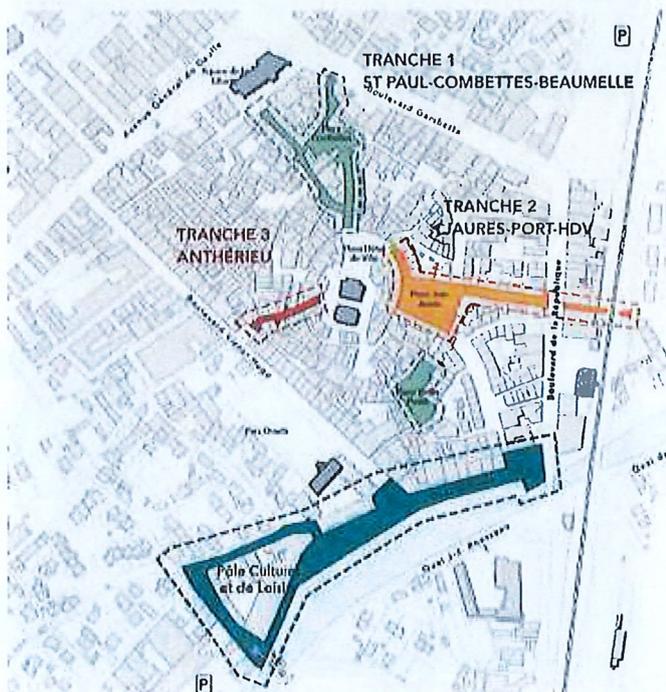
Budget de l'opération
19,6 M€ HT

LE PROGRAMME



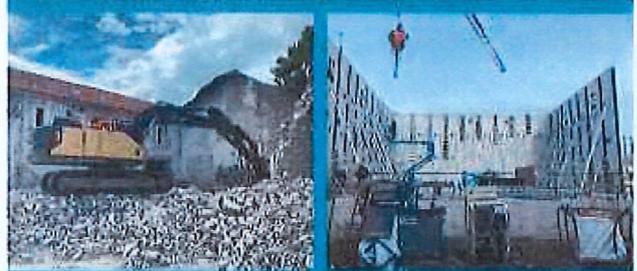
- Améliorer le cadre de vie par la requalification des espaces publics.
- Améliorer la qualité d'habiter et lutter contre l'habitat dégradé.
- Réalisation d'un pôle culturel public et d'une passerelle piétonne.

URBANISTE : Passager des Villes
MAÎTRE D'ŒUVRE : Egis
ARCHITECTE CHAIS : Basalt



CE QUI EST RÉALISÉ

- Définition du projet urbain global
- Réalisation de la concertation grand public
- Démarrage des travaux du pôle culturel
- Démarrage des travaux du quai voltaire
- Démarrage des travaux de la passerelle
- Consultation des entreprises pour le parcours majeur (tranches 1 à 3)
- Volet habitat : dossier RHI-THIRORI sur un îlot stratégique



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Dossier AVP sur le parking Exxon : avril 2024
- Etudes de faisabilité RHI/THIRORI sur les îlots habitat : en cours d'instruction auprès de l'ANAH



TRAVAUX

- Réhabilitation du pôle culturel : juin 2023 - juin 2024
- Travaux passerelle : novembre 2023 - octobre 2024
- Travaux Quais Voltaire : janvier 2024 - mars 2025

REÇU EN PREFECTURE

TERRITOIRE 34 - R 100 015 2024 / 0000 23

1e 09/07/2024

Application agréée E-legalite.com



REVITALISATION
DE CENTRES
ANCIENS

RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE VILLE DE CLERMONT L'HÉRAULT

Collectivité
COMMUNE DE CLERMONT
L'HÉRAULT

Type de contrat et durée
CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
DÉBUT en 2023 - 10 ANS

Budget de l'opération
9 M€ HT

LE PROGRAMME



- Améliorer la qualité d'habiter et lutter contre l'habitat dégradé.
- Améliorer le cadre de vie par la requalification des espaces publics.
- Réhabiliter la mairie pour améliorer l'accès au public.

 ARCHITECTE URBANISTE : Lebunetel



CE QUI EST RÉALISÉ

- Élaboration du programme et planning prévisionnel
- Élaboration du plan guide à horizon 2030
- Mise au point d'une stratégie stationnement
- Dépôt du dossier de faisabilité RHI-THIRORI sur les ilots dégradés auprès de l'ANAH



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES

ÉTUDES

- Démarrage des études de maîtrise d'œuvre sur les espaces publics : 2^e trimestre 2024
- Restitution de la concertation : avril 2024
- Etude de calibrage sur les ilots dégradés : 3^e trimestre 2024



REVITALISATION
DE CENTRES
ANCIENS

CRÉATION D'UN TIERS-LIEU À LA SALVETAT-SUR-AGOUT

Collectivité
COMMUNE DE
LA-SALVETAT-SUR-AGOUT

Type de contrat et durée
MANDAT D'ÉTUDES
DÉBUT en 2022 - 8 MOIS

Budget de l'opération
120 K€ HT

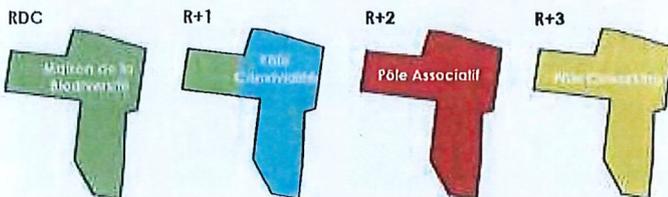
LE PROGRAMME

- Réinvestir un bâtiment emblématique de la ville, l'ancien ESAT pour y créer un équipement public de type tiers-lieu.
- Les grands éléments du projet :
 - Démolition préalable pour libérer des façades du bâtiment.
 - Réhabilitation complète du bâtiment.
 - Travail sur les espaces publics en lien avec le projet global sur la ville haute.
- Mission de réalisation des études de programme.



- ▶ Accès principal depuis la place de la Poleme (accès haut)
- ▶ Accès secondaire depuis le Jardin du Belvédère (accès bas)
- ▶ Parcours paysager et urbain entre villes haute et basse, empruntant le futur Tiers Lieu
- ▶ Façade à requalifier avec création d'une passerelle verticale, d'une colonne sèche et avec une variation architecturale
- ▶ Accès véhicule de secours à créer depuis la rue de la Tour
- ▭ Parcelle 488 à démolir
- ▭ Extension bâtie (emplacement indiqué)

Figure 11. Schéma directeur



CE QUI EST RÉALISÉ

- Diagnostics techniques : structure, charpente, ...
- DIAG loi MOP
- Programme Technique Détaillé



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES

ÉTUDES

- Restitution PTD : février 2024



REÇU EN PREFECTURE

TERRITOIRE 34 - RAPPORT D'ACTIVITÉ 2023 25

1e 09/07/2024

Application agréée E-legalite.com

21_RP-034-243400488-20240702-DEL IB_24_12



REVITALISATION
DE CENTRES
ANCIENS

CRÉATION D'UN RESTAURANT ET DE LOGEMENTS À LA SALVETAT-SUR-AGOUT

Collectivité
COMMUNE DE
LA-SALVETAT-SUR-AGOUT

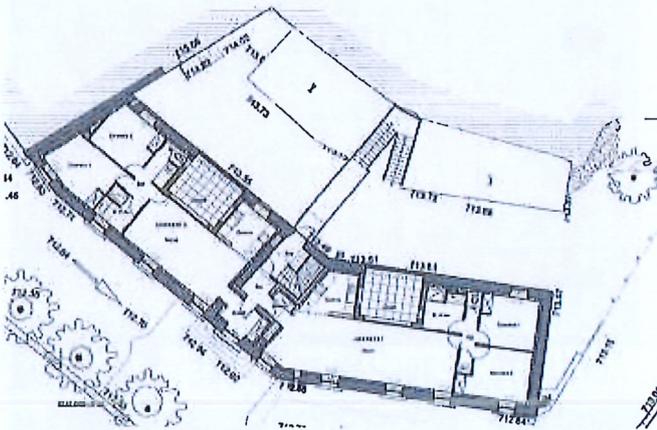
Type de contrat et durée
MANDAT DE RÉALISATION
DÉBUT en 2022 - 3 ANS

Budget de l'opération
2,5 M€ HT

LE PROGRAMME

- Réhabiliter un patrimoine symbolique de la ville, l'ancienne mairie, pour répondre aux besoins de l'activité touristique.
- Les grands éléments du projet :
 - Aménagement d'un restaurant au rdc et de logements aux étages.
 - Réhabilitation complète du bâtiment.
 - Valorisation des extérieurs.

 ARCHITECTE : Jean-Charles ROUFFET



CE QUI EST RÉALISÉ

- Diagnostics Techniques
- Études PRO / DCE



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Appel d'offre travaux : 1^{er} semestre 2024



TRAVAUX

- Démarrage des travaux : 2^e semestre 2024 (12 mois)
- Date de livraison : décembre 2025



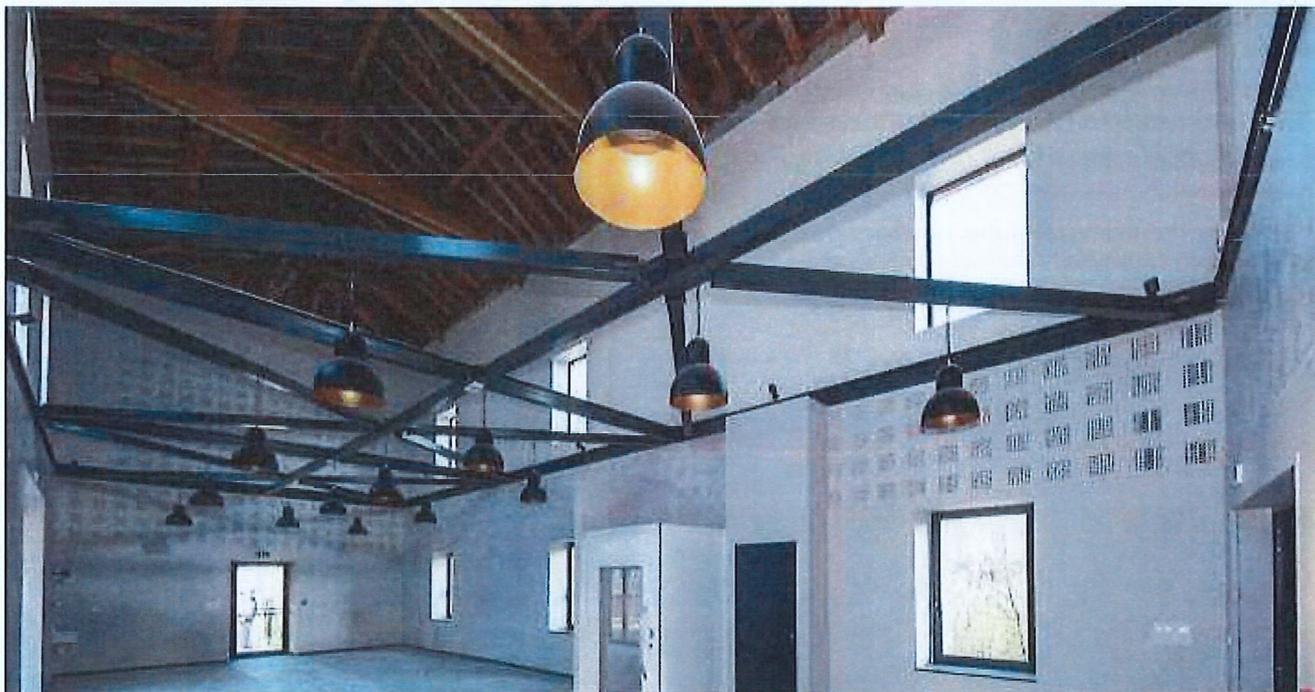
REVITALISATION
DE CENTRES
ANCIENS

CRÉATION D'UNE HALLE COMMERCANTE À LA SALVETAT-SUR-AGOUT

Collectivité
COMMUNE DE
LA SALVETAT-SUR-AGOUT

Type de contrat et durée
MANDAT DE RÉALISATION
DÉBUT en 2022 - 1,5 AN

Budget de l'opération
850 K€ HT



LE PROGRAMME

- Développer une halle de producteurs locaux en réhabilitant l'ancien café de la source et contribuer à la restructuration du centre-bourg ainsi qu'à sa revitalisation.
- Le projet d'aménagement de ce bâtiment consiste à :
 - créer une halle couverte qui puisse accueillir en tout temps des producteurs locaux.
 - réinvestir un bâtiment inoccupé et important dans la structure urbaine.

 ARCHITECTE : GUILLEMAIN



CE QUI EST RÉALISÉ

- Diagnostics, études géotechniques
- Études
- Travaux en cours

ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



TRAVAUX

- Réception fin février 2024

REÇU EN PREFECTURE
TERRITOIRE 34 - RAPPORT D'ACTIVITÉ 2023 | 27
le 09/07/2024
Application agréée E-legalite.com



REVITALISATION
DE CENTRES
ANCIENS

PROJET URBAIN DE **GIGNAC** SECTEUR **CAVE COOPÉRATIVE**

Collectivité
COMMUNE DE GIGNAC

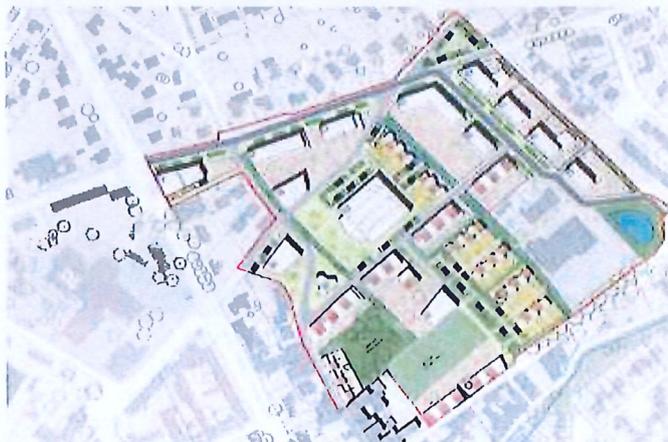
Type de contrat et durée
MANDAT D'ÉTUDES
DÉBUT en 2024 - 12 MOIS

Budget de l'opération
80 K€ HT

LA MISSION

ÉTUDE PRÉ-OPÉRATIONNELLE POUR LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVITALISATION DU SECTEUR CAVE COOPÉRATIVE :

- Définir et organiser dans le temps la revitalisation du secteur cave coopérative.
- Définir les contenus programmatiques, urbains et architecturaux du projet dans le secteur.
- Définir les conditions de faisabilité technique, administrative et financière de ce projet urbain.
- Déterminer les modalités opérationnelles.
- Préparer la mise en compatibilité du PLU.
- Etablir les pièces de la consultation aménageur.



CE QUI EST RÉALISÉ

- Lancement de mission
- Consultation équipe pluridisciplinaire



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Elaboration d'un cahier de prescription architecturale et paysagère



REVITALISATION
DE CENTRES
ANCIENS

SCHÉMA D'ORGANISATION DU CŒUR DE VILLE DE ST-CLÉMENT-DE-RIVIÈRE

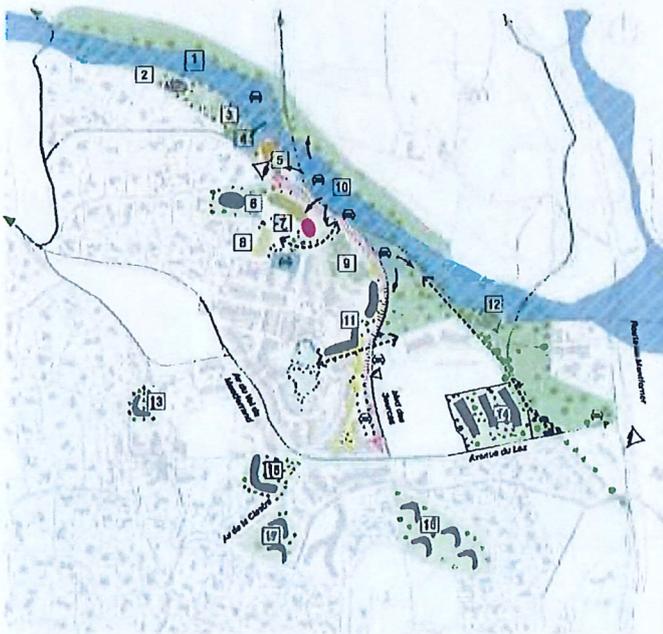
Collectivité
COMMUNE DE SAINT-CLÉMENT-
DE-RIVIÈRE

Type de contrat et durée
MANDAT D'ÉTUDES
DÉBUT en 2022 - 24 MOIS

Budget de l'opération
65 K€ HT

LA MISSION

- Élaboration d'un schéma d'organisation pour le cœur de Saint-Clément-de-Rivière.
- Approche bilantielle de l'ensemble de l'opération et des différentes sous opérations.
- Elaboration d'une étude de pré-programmation pour le "secteur sport".



CE QUI EST RÉALISÉ

- Etude et remise du plan guide d'organisation du cœur de ville
- Consultation et notification d'un programmiste pour le secteur "plaine des sport"



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Etude programmatique pour la plaine des sports



REVITALISATION
DE CENTRES
ANCIENS

REVALORISATION DU CENTRE BOURG DE PAULHAN

Collectivité
COMMUNE DE PAULHAN

Type de contrat et durée
MANDAT D'ÉTUDES
DÉBUT en 2023 - 11 MOIS

Budget de l'opération
79 K€ HT

LE PROGRAMME

ÉTUDE PRÉ-OPÉRATIONNELLE POUR LA REVITALISATION
DU CENTRE-VILLE DE PAULHAN :

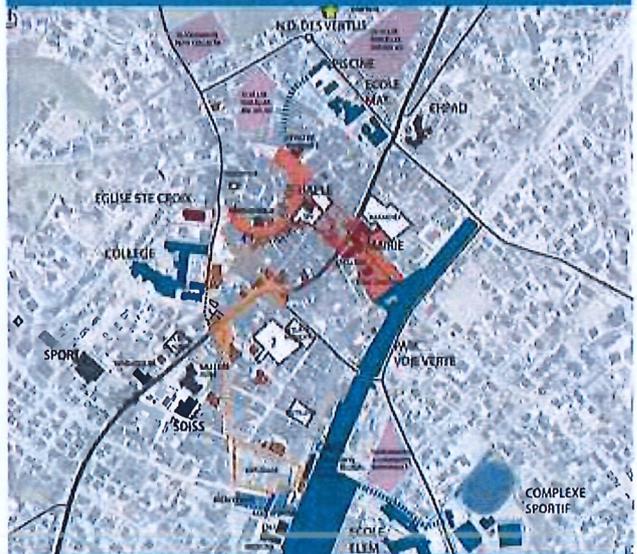
- Définition d'une vision de ville mettant en cohérence l'ensemble des actions menées par la commune.
- Proposition de programmation et étude urbaine.
- Identification des conditions et procédures opérationnelles qui permettront la réalisation du projet urbain.

 PROGRAMMISTE : Atelier Moncada



CE QUI EST RÉALISÉ

- Signature et notification du mandat
- Sélection de l'équipe de programmation
- Réalisation du diagnostic



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES

ÉTUDES

- Élaboration et partage de la programmation
- Proposition de scénarios opérationnels
- Chiffrage des travaux et propositions de phasage
- Identification des procédures opérationnelles envisageables pour la mise en œuvre du projet urbain

PORTEFEUILLE
D'ACTIVITÉS 2023

AMÉNAGEMENT TERRITORIAL

- ▶ ÉCOPARC DU COLLÈGE - FABRÈGUES
- ▶ ÉCOPARC DE LA GARRIGUE - SAINT ANDRÉ-DE-SANGONIS
- ▶ ÉCOQUARTIER PIERRES VIVES - MONTPELLIER



AMÉNAGEMENT
TERRITORIAL

ÉCOPARC DU COLLÈGE À FABRÈGUES

Collectivité
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Type de contrat et durée
CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
DÉBUT en 2008 - 15 ANS

Budget de l'opération
16 M€ HT

LE PROGRAMME

- ZAC mixte (activités /habitat / équipements publics) de 20 ha.
- 300 logements de typologie mixte + RDC commerciaux.
- 20 lots d'activités de production et artisanales.
- 12 lots d'activités tertiaires dont 1 pôle médical.
- Équipements publics : centre de secours, services techniques municipaux et métropolitains, halle de sport.

MAÎTRISE D'ŒUVRE : COSTE Architecture / EGIS / Le Fur



CE QUI EST RÉALISÉ

- Toutes procédures administratives
- 100% travaux de la tranche ferme et 60% travaux de la tranche conditionnelle
- 95% commercialisation des lots activités/équipements
- 100% commercialisation des lots habitat
- Vente CIRRUS PEGASE (LIDL) et Métropole
- Transfert de gestion des espaces verts à la Métropole
- Travaux de finition nécessaires à la rétrocession de la tranche ferme



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



COMMERCIALISATION

- Dernier lot sous promesse de vente



TRAVAUX

- Finalisation administrative et juridique de la rétrocession de la tranche ferme à la Métropole
- Travaux de finitions de la tranche conditionnelle en 2024



AMÉNAGEMENT
TERRITORIAL

ÉCOQUARTIER PIERRES VIVES MONTPELLIER

Collectivité
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Type de contrat et durée
CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
DÉBUT en 2009 - 15 ANS

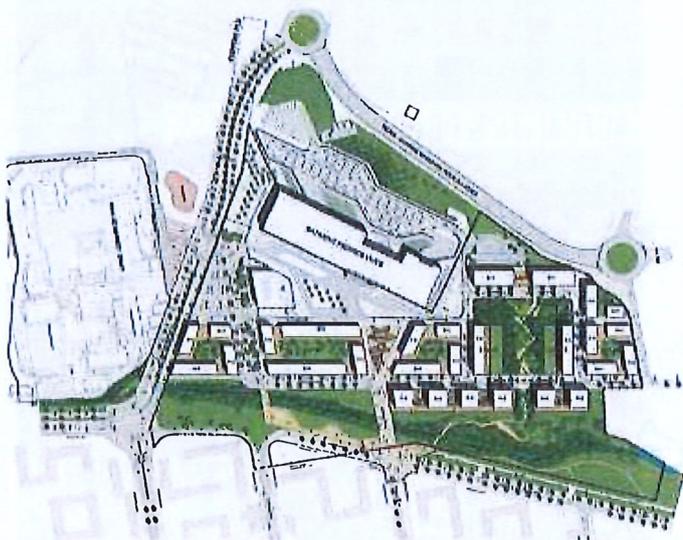
Budget de l'opération
30,5 M€ HT

LE PROGRAMME



- Superficie : 12 ha.
(60 % d'espaces publics dont un espace boisé classé).
- 900 logements environ.
- 15 400 m² de tertiaire.
- une dizaine de locaux commerciaux en RDC.

 **URBANISTE INITIAL** : ART&BUILD puis SMU
MAÎTRE D'ŒUVRE : TECTA



CE QUI EST RÉALISÉ

- Réalisation des équipements publics :
 - travaux de voirie, de viabilisation des lots et de plantations
 - travaux du parvis de Pierres Vives et des parkings publics
 - travaux d'espaces verts du Rieutord Nord
 - travaux du parking Nord et de l'EBC
- Commercialisation des ilots 1 (1A/1B/1C/1D) / 2/3/4/5/6A/6B/6C/6D/7/MDS/CMA
- Choix de l'équipe MOE pour terminer la ZAC
- Place Annie Girardot terminée



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



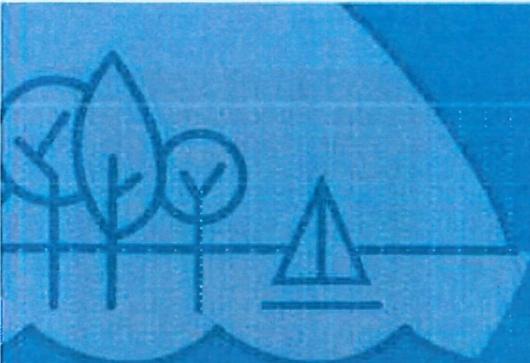
COMMERCIALISATION

- PUV en cours sur les lots 1A/1B
- Lots 8 et 9 soumis à problématique foncière : DUP lancée en 2022



TRAVAUX

- Abords des constructions des collectifs en cours
- Rieutord Sud aménagements légers
- Procédure de rétrocession à préparer avec la Métropole



PORTEFEUILLE
D'ACTIVITÉS 2023

VALORISATION DU PATRIMOINE ET DES PAYSAGES

- MAISON DU LITTORAL - MAS VIEUX, VIC LA GARDIOLE
- REVITALISATION DE LA COMMUNE - VILLENEUVETTE
- PÔLE DES VAILHÉS - CELLES

REÇU EN PREFECTURE

TERRITOIRE 34 - RAPPORT D'ACTIVITÉS 2023 | 35

1e 09/07/2024

Application agréée E-legalite.com

21_RP-034-243400488-20240702-DEL IB_24_12



VALORISATION
DU PATRIMOINE
ET DES
PAYSAGES

RÉNOVATION DU MAS VIEUX À VIC LA GARDIOLE MAISON DU LITTORAL

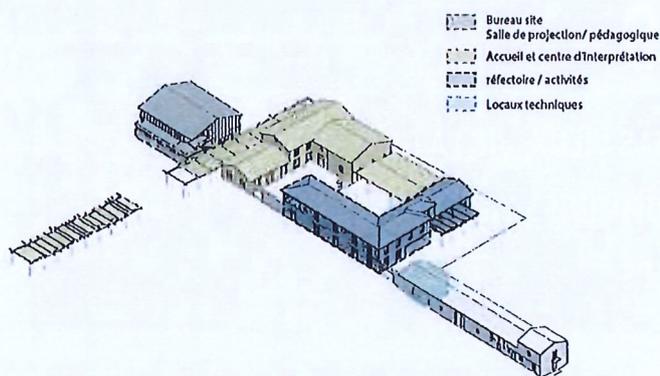
Collectivité
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Type de contrat et durée
MANDANT DE RÉALISATION
DÉBUT en 2021 - 4 ANS

Budget de l'opération
17 M€ HT

LE PROGRAMME

- Réalisation de la Maison Départementale du Littoral, centre d'interprétation du littoral sur le site du Mas Vieux aux Aresquiers.



CE QUI EST RÉALISÉ

- Finalisation du programme technique détaillé
- Notification équipe MOE et reprise d'esquisse
- Désencombrement des bâtiments
- Lancements des études de diagnostic et levés géométriques
- Mise en place du comité scientifique et travail sur la muséographie
- Sélection du Bureau de Contrôle et du CSPS
- Entretien de la dynamique partenariale (Comité des Partenaires)
- Réalisation d'une procédure de concertation et accompagnement aux inflexions programmatiques consécutives des enseignements.
- Réalisation des diagnostics (structure, géotechnique, géothermie)



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES

ÉTAPES

- Démarrage d'une étude de pré-faisabilité visant à matérialiser les évolutions programmatiques post-concertation
- Lancement de la phase APS



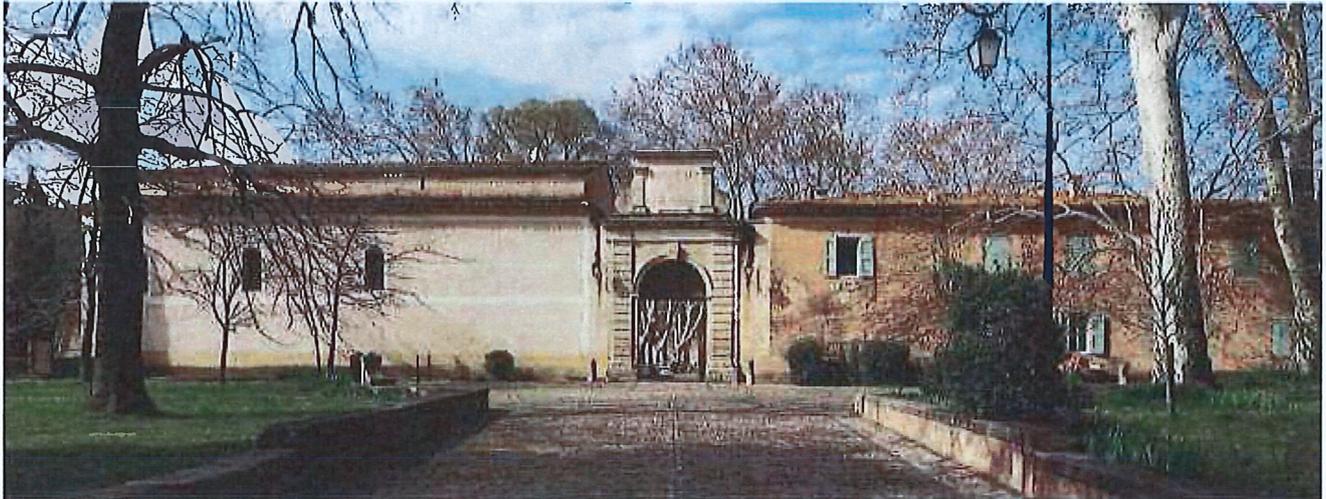
VALORISATION
DU PATRIMOINE
ET DES
PAYSAGES

REVITALISATION DE LA COMMUNE DE VILLENEUVETTE

Collectivité
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Type de contrat et durée
AMO D'ÉTUDES
DÉBUT en 2023 - 1 AN

Budget de l'opération
53 K€ HT



LA MISSION

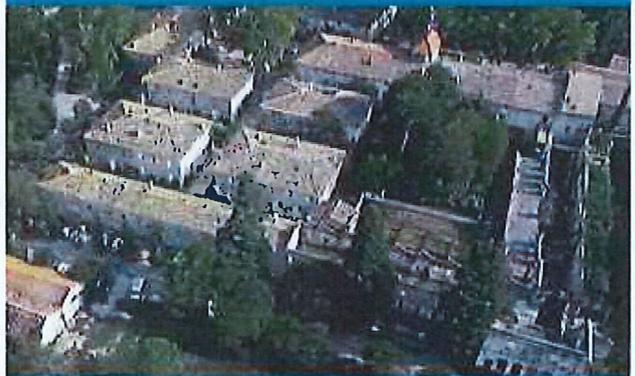
ÉTUDE PRÉALABLE DE REVITALISATION DE LA COMMUNE DE VILLENEUVETTE

- Définition d'une vision globale mettant en cohérence les projets en cours et futurs menés par la commune ou par de possibles porteurs de projets.
- Proposition d'un projet territorial à l'échelle de la commune.



CE QUI EST RÉALISÉ

- Définition du contenu de l'étude à mener



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Lancement de l'étude
- Réalisation du diagnostic
- Définition de la vision globale
- Étude territoriale et propositions d'actions
- Proposition d'un phasage temporel et d'une esquisse de planning financier prévisionnel

REÇU EN PREFECTURE
TERRITOIRE 34 - RAPPORT D'ACTIVITÉ 2023 37
1^{er} 09/07/2024
Application agréée E-legalite.com



VALORISATION
DU PATRIMOINE
ET DES
PAYSAGES

ETUDE DE REQUALIFICATION DE LA BAIE DES VAILHÉS À CELLES

Collectivité
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

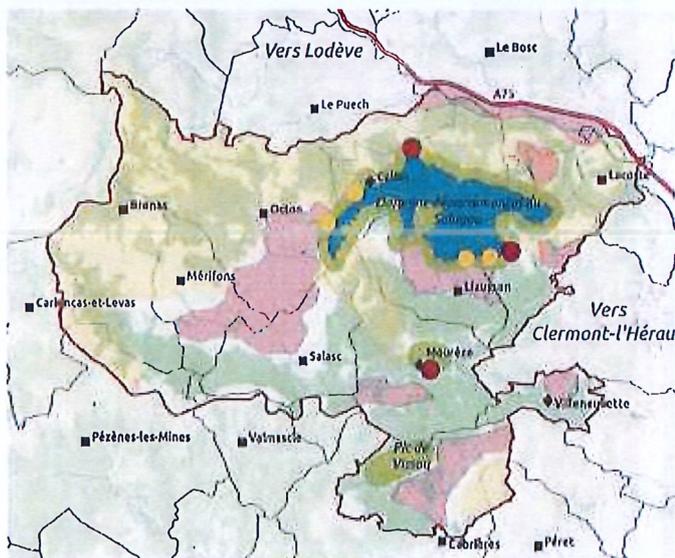
Type de contrat et durée
MANDANT D'ÉTUDE
DÉBUT en 2023 - 12 MOIS

Budget de l'opération
90 K€ HT



LA MISSION

- Construire avec les partenaires et le Département un positionnement et un programme global de requalification paysagère du pôle des Vailhés.
- Prendre en compte les spécificités d'un Grand Site de France en devenir.



CE QUI EST RÉALISÉ

- Mise en place de la gouvernance de l'étude
- Consultation et notification équipe programmiste
- Lancement des études



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES

ÉTUDES

- Entretiens avec les partenaires
- Elaboration d'un diagnostic orienté
- Organisation d'un workshop de travail

**RAPPORT
D'ACTIVITÉ**
| 2023



SIÈGE SOCIAL

Hôtel du Département Mas d'Alco
1977 avenue des Moulins
34087 Montpellier cedex 4

BUREAUX

202 avenue du Professeur Jean-Louis Viala - BP 47246
34086 Montpellier cedex 4

Tél. 04 67 40 92 00
contact@territoire34.fr

WWW.TERRITOIRE34.FR

L'HÉRAULT EN
**COM
MUN**

REÇU EN PREFECTURE

le 09/07/2024

Application agréée E-legalite.com

21_RP-034-243400488-20240702-DEL IB_24_12