

RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE



Collège de Juvignac

| 2025

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.....	8
I.5 - Gouvernance.....	10
II. Principales activités, opérations de l'année écoulée et situation financière de l'Epl	14
II.1 - Principales activités et opérations de l'année	14
II.2 - Situation financière de l'EPL	14
II.3 - Présentation du chiffre d'affaires	16
1 - REPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR D'ACTIVITE ET PAR TYPE DE CONTRAT	16
2 - REPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES PAR CATEGORIE DE CLIENTS	16
II.4 - Analyse des comptes 2025	17
1 - PRODUITS D'EXPLOITATION	17
2 - CHARGES D'EXPLOITATION.....	17
3 - RESULTAT FINANCIER.....	18
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL.....	18
5 - COMPTE DE RESULTAT 2025	18
II.5 - Evènements importants survenus depuis la clôture.....	18
II.6 - Perspectives de développement.....	19
1 - BUDGET 2026.....	19
2 - PLAN D'AFFAIRES 2025-2030	20
III. Etat des relations entre les collectivités ou leurs groupements actionnaires et l'Epl EN 2025.....	21
III.1 - Contrats signés entre les collectivités ou groupements et l'Epl	21
III.2 - Avances de trésorerie consenties par les collectivités ou groupements à l'Epl	22
III.3 - Garanties d'emprunt consenties par les collectivités ou groupements à l'Epl.....	22
III.4 - Aides octroyées au titre du développement économique.....	24
III.5 - Autres concours financiers consentis par les collectivités ou groupements à l'Epl.....	24
IV. Etat des prises de participation - Situation du groupe.....	24
V. Evolutions statutaires et de l'actionnariat intervenues dans l'année	25
V.1 - Evolutions statutaires.....	25
1 - Présentation des modifications statutaires intervenues dans l'année	25
2 - Historique des 5 dernières années	25
V.2 - Evolutions de l'actionnariat	25
1 - Evolution de l'actionnariat au cours de l'année	25
2 - Opérations ayant modifié l'actionnariat au cours de l'année.....	25
3 - Historique des 5 dernières années	25
VI. Bilan de gouvernance.....	26
VI.1 - Réunions du conseil d'administration.....	26
VI.2 - Réunions de l'assemblée spéciale.....	27
VI.3 - Réunion de l'assemblée générale	28
VI.4 - Informations sur la rémunération des représentants des collectivités ou groupements actionnaires	28
VI.5 - Informations concernant le personnel	28

VI.6 - Principaux risques et contrôles dont fait l’objet la société.....	29
1 - Principaux risques et incertitudes	29
2 - Contrôle interne.....	29
3 - Contrôles externes	29
VI.7 - Contrôle analogue.....	30
VII. Annexes	31
VII.1 - Les bilans et compte de résultat (en K€).....	31
VII.2 - L’activité opérationnelle.....	34

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.

Faits marquants de l'exercice 2025

Les communes de Pézenas et Montagnac entrent au capital, portant ainsi le nombre d'actionnaires à 28.

L'activité reste importante toute l'année, en raison notamment de la poursuite des opérations sur les centres anciens et le lancement des travaux du centre aquatique de Lunel. Le chiffre d'affaires de fonctionnement est toutefois en très légère baisse (-1,2%) par rapport à 2024, principalement réparti entre les projets de revitalisation de centres anciens (50% de l'activité) et de construction d'équipements publics (36%).

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 de **5 terrains d'activités** représentant 7 852 m².

- Nombre d'opérations en cours et livrées :

14 chantiers en cours et **11 opérations en phase d'études**

5 livraisons en 2025 : le pôle culturel à Frontignan et les espaces publics (parcours majeur, quai Voltaire et passerelle), le collège de Juvignac, la livraison partielle du collège de Maraussan et le théâtre des Arènes à Entre-Vignes,

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

116 marchés notifiés en 2025 pour un montant total de **27,3 M€ HT** dont 21,5 M€ HT pour le marché global de performance du centre aquatique de Lunel

37,5 M€ HT dépensés dans l'année sur les opérations, hors rémunérations, acquisitions et frais divers

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

Les dépenses faites en 2025 sur marchés de travaux ont généré **11 248 heures d'insertion**

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

4,8 M€ de subventions ont été obtenues au bénéfice des opérations dont 3,5 M€ de subventions ANRU pour la concession de Lunel.

2,4 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.

En 2025 une évolution des statuts est envisagée pour permettre à la société de contribuer au développement des énergies renouvelables et à la maîtrise de l'énergie ainsi que de participer au capital de sociétés agissant dans ces champs d'activité.

Aussi l'article 2 des statuts de Territoire 34 serait complété comme suit (**ajouts en caractères gras**) :

« 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 ;
- **Promouvoir, coordonner, étudier et mettre en œuvre toutes initiatives propres à favoriser le déploiement d'énergies nouvelles et la maîtrise de l'énergie ;**
- 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 **ainsi que toute activité à caractère environnemental.**

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.

Elle peut également, dans le respect du régime juridique spécifique des SPL, prendre toute participation au capital de sociétés intervenant dans les champs d'activités précités. »

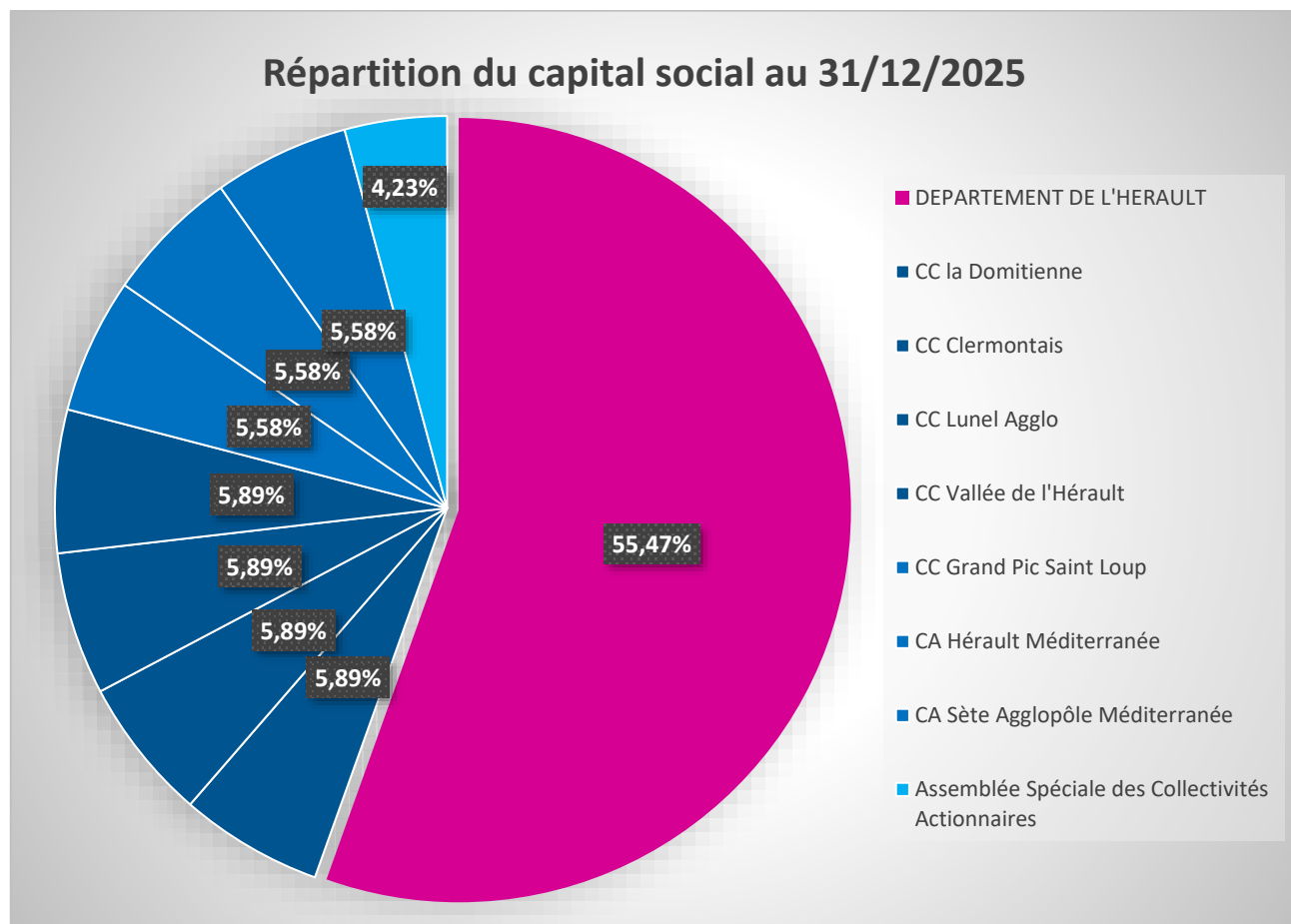
Par ailleurs, dans le cadre du développement des compétences de la société, l'entrée à l'actionnariat du syndicat mixte Hérault Energies est prévue en 2026.

I.4 - Répartition du capital social

Accusé de réception en préfecture
034-243400736-20260717-D-20260716-12-DE
Date de télétransmission : 22/07/2026
Date de réception préfecture : 22/07/2026

REPARTITION DU CAPITAL AU 31/12/2025 (1 action = 1 000 €)	Montant capital (€)	Nombre d'actions	% capital	Nombre sièges CA
DEPARTEMENT DE L'HERAULT	527 000	527	55,47%	10
CC la Domitienne	56 000	56	5,89%	1
CC Clermontais	56 000	56	5,89%	1
CA Lunel Agglo	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 Minervois 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%	
Commune de Lunel	2 000	2	0,21%	
Commune de Pézenas	2 000	2	0,21%	
Commune de Montagnac	2 000	2	0,21%	
<i>Somme pour ASCA</i>			4,23%	
CAPITAL (K€)	950 000	950	100%	18

Le capital social reste de 950 000 € en 2025 mais sa répartition au 31 décembre change par rapport au 31 décembre 2024, à la suite de l'entrée des communes de Pézenas et de Montagnac :



I.5 - Gouvernance

Il est à noter les changements suivants dans la gouvernance entre le 31 décembre 2024 et le 31 décembre 2025 :

- La désignation de Madame Rachel SACCUCCI pour représenter la commune de Pézenas à l'assemblée générale et à l'assemblée spéciale,
- La désignation de Monsieur Yann LLOPIS pour représenter la commune de Montagnac à l'assemblée générale et à l'assemblée spéciale.

Ainsi les listes de représentants des collectivités évoluent comme suit (*ajouts en caractères gras*) :

- Les représentants à l'assemblée générale des actionnaires au 31/12/2025

DEPARTEMENT

Kléber MESQUIDA Département de l'Hérault

COMMUNAUTES DE COMMUNES / D'AGGLOMERATION

Claude REVEL	CC Clermontais
Alain CARALP	CC Domitienne
Isabelle de MONTGOLFIER	CA Lunel Agglo
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 Minervois au Caroux
Lionel GAYSSOT	CC Avant-Monts
Anne-Lise SAUTEREL	CC 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
Véronique MICHEL	Commune de Lunel
Rachel SACCUCCI	Commune de Pézenas
Yann LLOPIS	Commune de Montagnac

- Les représentants au conseil d'administration et à l'assemblée spéciale au 31/12/2025

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
Alain CARALP	CC Domitienne
Isabelle de MONTGOLFIER	CA Lunel Agglo
José MARTINEZ	CC Vallée de l'Hérault
Alain BARBE	CC Grand Pic Saint Loup
Armand RIVIERE	CA Hérault Méditerranée
Loïc LINARES	CA Sète Agglopôle Méditerranée

ASSEMBLEE SPECIALE DES COLLECTIVITES ACTIONNAIRES

Gaëlle LEVEQUE	Commune de Lodève, Présidente de l'ASCA
Anne-Marie MOTARD	CC Cévennes Gangeoises et Suménoises
Jean ARCAS	CC Minervois au Caroux
Michel TRILLES	CC Avant-Monts
Anne-Lise SAUTEREL	CC 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
Louis GASC	Commune de Marseillan
Véronique LABORDA	Commune de Paulhan
Véronique MICHEL	Commune de Lunel
Rachel SACCUCCI	Commune de Pézenas
Yann LLOPIS	Commune de Montagnac

- **Autres mandats exercés en 2025 par les administrateurs**

Le tableau ci-après récapitule les mandats sociaux (liste des organismes et fonctions salariées ou non), exercées par chacun des administrateurs au cours de l'année 2025 :

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 BALARUC LES BAINS	Administrateur
Vincent GAUDY Département de l'Hérault	FDI HABITAT	Administrateur
Julie GARCIN-SAUDO Département de l'Hérault	SEMPER	Administrateur
Audrey IMBERT Département de l'Hérault	SEMABATH	Administrateur
Sébastien FREY Département de l'Hérault	SPL OEKOMED SEMPER SEM LA CRIEE AUX POISSONS D'AGDE SEM VIATERRA	Président Administrateur Administrateur Administrateur
Armand RIVIERE CA Hérault Méditerranée	SEMOP ST CHRISTOL SEM VIATERRA	Président Administrateur
Loïc LINARES Sète Agglopôle Méditerranée	SPL BASSIN DE THAU	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

La consultation pour le renouvellement du contrat de commissaire en compte couvrant la période 2026-2031 est en cours.

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

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

Les fiches synthétiques des opérations actualisées au 31 décembre 2025 figurent en annexe.

Au global, l'année 2025 aura été marquée par un volume de dépenses sur les opérations très conséquent : 37,5 M€ contre 33,4 M€ en 2024.

Cette évolution s'explique par l'augmentation de l'activité des mandats, avec notamment 25 M€ de dépenses sur les chantiers des collèges de Juvignac et de Maraussan, mais aussi le théâtre des Arènes à Entre-Vignes pour 2,3 M€ ou le centre aquatique de Lunel pour 1,6 M€.

L'activité en concession diminue par rapport à 2024, mais reste très importante sur les opérations en cours avec 1,2 M€ de dépenses à Lodève ou encore 3,9 M€ à Frontignan, et de nouvelles concessions entrent en phase travaux avec 0,5 M€ de dépenses sur Lunel et Clermont l'Hérault.

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.

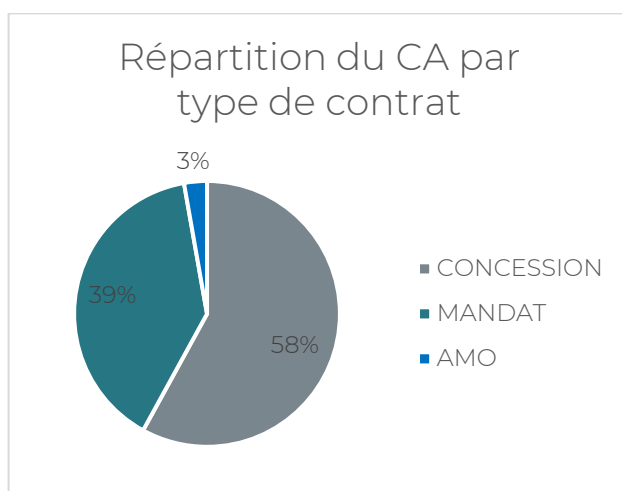
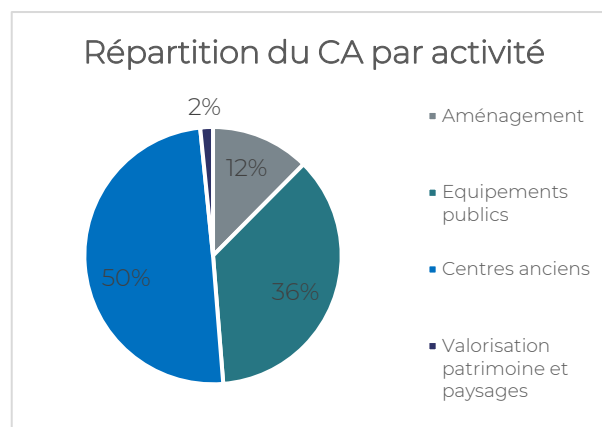
De même la constatation de la perte sur la concession de Puisserguier et la reprise de provision liée ont été neutralisées pour ne pas perturber la lecture du résultat.

	Résultat 2023	Résultat 2024	Résultat 2025
<i>En K€</i>			
PRODUITS			
Produits d'exploitation	1 511	1 610	1 611
CHIFFRE D'AFFAIRES ACTIVITE	1 504	1 588	1 570
AMO	76	36	44
MANDATS	646	548	616
CONCESSIONS	782	1 005	910
PRODUITS DIVERS	6	22	41
CHARGES			
Charges d'exploitation	1 383	1 527	1 501
Achats d'études	6	41	62
Achats fournitures	6	6	5
Honoraires assistance générale	106	88	82
Services extérieurs	64	89	88
Déplacements Missions	6	7	7
Autres services extérieurs	57	66	65
Impôts et taxes	4	7	5
Frais de personnel yc intéressement	1 112	1 198	1 174
Charges diverses de gestion	0	0	0
Dotation aux amortissements	9	9	6
Dotation aux provisions	14	17	6
RESULTAT			
Résultat d'exploitation yc intéressement	128	83	110
Résultat financiers	33	73	62
Résultat exceptionnel	4	0	0
Résultat net avant IS	165	156	172
IS	0	-12	-38
Résultat net après IS	165	144	134

II.3 - Présentation du chiffre d'affaires

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

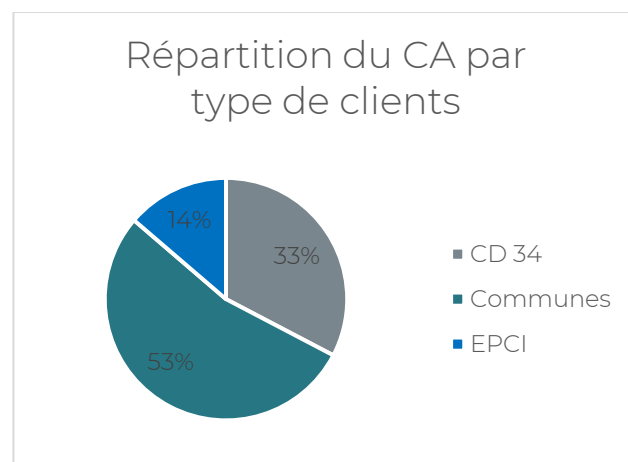
2025	Chiffre d'affaires (k€) par activité
Aménagement	195
Equipements publics	570
Centres anciens	780
Patrimoine et paysage	25
TOTAL	1 570



2025	Chiffre d'affaires (k€) par type de contrat
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage	44
Mandat	616
Concession	910
TOTAL	1 570

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

2025	Chiffre d'affaires (k€) par catégorie de clients
Département	513
Communes	842
EPCI	215
TOTAL	1 570



1 - PRODUITS D'EXPLOITATION

1 611 K€ (+ 1 K€ soit + 0% par rapport à 2024) dont 1 570 K€ de produits d'activité

- ⇒ Après une forte hausse en 2024, les rémunérations sur les opérations de concessions : 910 k€ sont en baisse en 2025 (-94 k€) mais restent à un niveau élevé. Elles sont en partie assises sur le montant de dépenses qui demeure important du fait des chantiers en cours, notamment à Frontignan, mais en baisse par rapport à 2024 : 342 K€ au lieu de 470 K€. Une autre partie des rémunérations est indexée aux ventes et progressent en 2025 : 65 K€ au lieu de 20 K€.
- ⇒ Les rémunérations sur mandats : 616 k€ progressent par rapport à 2024 (+ 68 k€). Les nouveaux contrats signés en 2024 commencent à générer de la rémunération, notamment la construction du centre aquatique de Lunel.
- ⇒ Les AMO représentent une part limitée de l'activité : 44 k€ et sont en hausse (+ 8 k€). Elles sont constituées de commandes du Département et d'un contrat avec la Communauté de Communes du Clermontais pour des études sur l'extension d'une ZAE à Paulhan.
- ⇒ Les produits divers sont en forte hausse. Ils représentent 41 K€ (+ 19 K€). Ils correspondent essentiellement à la reprise d'une facture non parvenue de l'exercice 2020.

2 - CHARGES D'EXPLOITATION

1 501 K€ (- 26 K€ soit - 1,7 % par rapport à 2024)

Les charges comme les produits sont relativement stables sur l'exercice. L'analyse des principaux postes est détaillée ci-après :

Les achats d'études : 62 K€ (+ 21 K€)

Il s'agit des prestations de chefs de projet externalisées pour faire face à un pic d'activité en 2025.

Les honoraires d'assistance générale : 82 K€ (- 5 K€)

Sont imputés sur ce poste les honoraires versés à la SCET (réseau professionnel), à Sémaphores (comptabilité et expertises) et au Commissaire aux comptes. En 2024, ce poste comprenait une prestation exceptionnelle du cabinet d'expertise comptable pour pallier le passage à 80% de la Responsable Administrative et Financière pendant 6 mois. En 2025, aucune mission exceptionnelle n'a été nécessaire.

Les services extérieurs : 88 K€ (- 1 K€)

Ce poste comprend les assurances : 39 K€, dont certaines sont assises sur le chiffre d'investissement, ainsi que les locations de bureaux et de véhicules de service nécessaires à l'activité.

Les frais de personnel (PMAD et salariés directs) : 1 174 K€ (- 24K€)

L'équipe de la société a évolué en 2025. Le départ à la retraite d'un responsable d'opérations en fin d'année 2024 n'a pas été remplacé. Aussi, l'effectif moyen sur l'année a diminué : 12,6 ETP contre 13,2 ETP en 2024. Cette diminution a permis de compenser l'évolution des salaires. Par ailleurs, le nouvel accord d'intéressement qui limite désormais à 30% la part du résultat distribué explique la baisse de ce poste en 2025.

La dotation aux provisions : 6 K€ (- 11 K€)

La dotation correspond, comme pour l'exercice précédent, à la provision retraite qui a moins augmenté qu'en 2024.

3 - RESULTAT FINANCIER

Accusé de réception en préfecture
034-243400736-20260717-D-20260716-12-DE
Date de télétransmission : 22/07/2026
Date de réception préfecture : 22/07/2026

62 K€ (-11 K€ par rapport à 2024)

Les produits financiers correspondent au transfert de la différentielle d'intérêts générée par la trésorerie des concessions et à la trésorerie de la société placée en propre. Ils sont en baisse du fait de la diminution des taux ESTER et E3M sur lesquels sont indexés les placements et les lignes de crédit de la société.

Il est à noter que les soldes de trésorerie des opérations ont également permis de générer 49 K€ de produits financiers reversés aux concessions et 140 K€ reversés aux mandats.

4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL

0 k€ (stable par rapport à 2024)

Aucun événement exceptionnel n'est à noter.

5 - COMPTE DE RESULTAT 2025

Le résultat est soumis à l'impôt sur les sociétés pour un total de 38 K€.

Compte tenu des éléments qui précèdent, le résultat net présente un excédent de **+ 134 k€** se décomposant comme suit :

- Résultat d'exploitation	+ 110 k€
- Résultat financier	+ 62 k€
- Résultat exceptionnel	+ 0 k€
- Impôt sur les sociétés	- 38 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 134 470,19 euros soit affecté :

- Pour 6 723,51 euros à la réserve légale
- Pour 127 746,68 euros aux autres réserves.

II.5 - Evènements importants survenus depuis la clôture

Aucun événement significatif susceptible d'avoir une incidence notable sur la situation financière, le patrimoine, l'activité ou les perspectives de la Société n'est intervenu entre la date de clôture de l'exercice et la date d'établissement du présent rapport. En conséquence, aucun fait postérieur à la clôture nécessitant une information spécifique au titre des dispositions légales et réglementaires en vigueur n'est à signaler.

II.6 - Perspectives de développement

Accusé de réception en préfecture
034-243400736-20260717-D-20260716-12-DE
Date de télétransmission : 22/07/2026
Date de réception préfecture : 22/07/2026

1 - BUDGET 2026

Les prévisions budgétaires pour 2026 adoptées par le conseil d'administration du 17 décembre 2025 font apparaître un résultat net à l'équilibre. Cette prévision tient compte d'une contraction de l'activité du fait, notamment, de la fin de chantiers importants. Les moyens sont dimensionnés en conséquence et il n'y aura plus recours à la sous-traitance en 2026 pour des missions de chefs de projet.

En K€	Arrêté 2025	Budget 2026
PRODUITS		
Rémunérations issues des opérations	1 570	1 350
<i>Concessions</i>	910	820
<i>Mandats</i>	616	450
<i>AMO</i>	44	80
Autres produits d'exploitation	41	0
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	1 611	1 350
CHARGES		
Prestations externalisées	62	0
Moyens généraux	247	246
Masse salariale	1 174	1 117
Dotations, impôts et taxes	17	24
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	1 501	1 387
RESULTAT		
Résultat d'exploitation	110	-37
Résultat financier	62	40
Résultat exceptionnel	0	0
RESULTAT NET AVANT IMPOT	172	3
IMPOT SUR LES SOCIETES	-38	-3
RESULTAT NET APRES IMPOT	134	0

2 - PLAN D'AFFAIRES 2025-2030

Le plan d'affaires est révisé chaque année. La version ci-dessous est celle présentée au conseil d'administration du 17 décembre 2025.

Le chiffre d'affaires de fonctionnement est présenté par domaine d'activité et par année pour la période 2025-2030 :

Plan d'affaires 2025-2030 TERRITOIRE 34 (en k€)						
	2025	2026	2027	2028	2029	2030
TOTAL AMENAGEMENT	195	296	163	150	150	236
TOTAL EQUIPEMENTS	570	516	641	472	461	434
TOTAL CENTRES ANCIENS	780	654	755	880	834	896
TOTAL VALORISATION PATRIMOINE ET PAYSAGES	25	19	30	60	100	130
TOTAL DEV.ENERGIE RENOUVELABLE ET RENO.ENERGETIQUE	0	15	115	200	200	110
	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Total CA en k€	1 570	1 500	1 704	1 762	1 745	1 806
<i>abattement</i>		10%	20%	20%	20%	20%
Total CA abattu en k€	1 570	1 350	1 363	1 410	1 396	1 445

III. ETAT DES RELATIONS ENTRE LES COLLECTIVITES OU LEURS GROUPEMENTS ACTIONNAIRES ET L'EPL EN 2025

Accusé de réception en préfecture
034-243400736-20260717-D-20260716-12-DE
Date de télétransmission : 22/07/2026
Date de réception préfecture : 22/07/2026

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

Objet	Etudes pré-opérationnelles Extension de la ZAE de St Sauveur
Collectivité ou groupement	CC Grand Pic Saint-Loup
Montant de l'opération HT	67 083 € HT
Date	20/02/2025
Type de contrat	Mandat
Secteur d'activité	Aménagement

Objet	Refonte du groupe scolaire de St Clément de Rivière
Collectivité ou groupement	St Clément de Rivière
Montant de l'opération HT	14 360 000 €
Date	03/03/2025
Type de contrat	Mandat
Secteur d'activité	Equipements publics

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

Objet	ZAC Pierres Vives
Montants consentis	Avance n°1 = 5,4 M€ Avance n°2 = 1,4 M€
Montants restant à rembourser au 31/12/2025	Avance n°1 = 2,4 M€ Avance n°2 = 1,4 M€
Date des avances	Avance n°1 = 18/06/2012 Avance n°2 = 29/07/2024
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€
Date de versement et durée	17/03/2023 - 3 ans
Montant restant à rembourser au 31/12/2025	173 K€
Taux de garantie	80 %
Montant garanti par la commune au 31/12/2025	138 K€

Objet	Chais Botta Frontignan
Commune garante	Frontignan
Montant initial de l'emprunt	2 500 K€
Date de versement et durée	06/09/2023 - 15 ans
Montant restant à rembourser au 31/12/2025	2 242 K€
Taux de garantie	80 %
Montant garanti par la commune au 31/12/2025	1 793 K€

Objet	Centre ancien Ganges
Commune garante	Ganges
Montant initial de l'emprunt	1 500 K€
Date de versement et durée	25/03/2024 - 4,5 ans
Montant restant à rembourser au 31/12/2025	1 029 K€
Taux de garantie	50%
Montant garanti par la commune au 31/12/2025	514 K€

Objet	Centre ancien Frontignan
Commune garante	Frontignan
Montant initial de l'emprunt	3 500 K€
Date de versement et durée	26/11/2024 - 12 ans
Montant restant à rembourser au 31/12/2025	3 324 K€
Taux de garantie	80 %
Montant garanti par la commune au 31/12/2025	2 658 K€

Objet	Centre ancien Lunel
Commune garante	Lunel
Montant initial de l'emprunt	2 600 K€
Date de début de versement et durée	28/10/2025 - 2 ans de phase de mobilisation et 5 ans de phase de remboursement
Montant versé au 31/12/2025	900 K€
Taux de garantie	80 %
Montant garanti par la commune au 31/12/2025	720 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 L'ANNEE

Accusé de réception en préfecture
034-243400736-20260717-D-20260716-12-DE
Date de télétransmission : 22/07/2026
Date de réception préfecture : 22/07/2026

V.1 - Evolutions statutaires

1 - Présentation des modifications statutaires intervenues dans l'année

L'évolution des statuts présentée au chapitre « I.3 - Objet social » du présent rapport a été engagée en 2025 et sera proposée en assemblée générale extraordinaire en 2026.

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

Entrée des communes de Pézenas et Montagnac à l'actionariat.

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

Acquisition de 2 actions chacune par les communes de Pézenas et Montagnac, cédées par le Département de l'Hérault.

3 - Historique des 5 dernières années

Date de l'opération	Nature de l'opération	Modalités de l'opération
17/12/2025	Entrée des communes de Pézenas et Montagnac par acquisition de 2 actions chacune	Cession de 4 actions de la part du Département
28/02/2024	Entrée de la commune de Lunel par acquisition de 2 actions	Cession de 2 actions de la part du Département
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 du Haut Languedoc) et de la commune de Marseillan 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

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 présence représentants collectivités ou groupements
1	31/03/2025	1. Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil d'administration du 18 décembre 2024 2. Convention de participation financière n°4 pour Frontignan 3. Convention de participation financière n°5 pour Ganges 4. Convention de participation financière n°2 pour Clermont l'Hérault 5. Activité de la commission des achats 6. Activité du comité d'engagement et signature d'avenants aux contrats en cours 7. Présentation du plan de charge 2025 8. Accord d'intéressement 2025-2027 9. Evolution du mandat de direction	9/18
2	12/05/2025	1. Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil d'administration du 31 mars 2025 2. Activité de la commission des achats 3. Présentation et arrêté des comptes 2024 4. Réexamen des conventions anciennes 5. Préparation de l'assemblée générale ordinaire 2025	9/18
3	16/10/2025	1. Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil d'administration du 12 mai 2025 2. Activité de la commission des achats 3. Activité du comité d'engagement 4. Gestion de la trésorerie des opérations 5. Organigramme 6. Mise en place d'une démarche de réemploi 7. Modification des statuts	9/18
4	17/12/2025	1. Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil d'administration du 16 octobre 2025 2. Agrément de nouveaux actionnaires 3. Activité de la commission des achats 4. Activité du comité d'engagement et signature d'un nouveau contrat 5. Gestion de la trésorerie des opérations 6. Etat récapitulatif des CRAC 2024 7. Prévisions d'atterrissage budgétaire 2025 8. Prévisions budgétaires 2026 9. Plan d'affaires à moyen terme 10. Renouvellement du mandat social de direction	9/18

VI.2 - Réunions de l'assemblée spéciale

Accusé de réception en préfecture
034-243400736-20260717-D-20260716-12-DE
Date de télétransmission : 22/07/2026
Date de réception préfecture : 22/07/2026

Nombre de réunions de l'assemblée spéciale	Date de l'assemblée spéciale	Ordre du jour	Taux présence représentants collectivités ou groupements
1	31/03/2025	1. Approbation du procès-verbal de la réunion de l'ASCA du 18 décembre 2024 2. Convention de participation financière n°4 pour Frontignan 3. Convention de participation financière n°5 pour Ganges 4. Convention de participation financière n°2 pour Clermont l'Hérault 5. Activité de la commission des achats 6. Activité du comité d'engagement et signature d'avenants aux contrats en cours 7. Présentation du plan de charge 2025 8. Accord d'intéressement 2025-2027 9. Evolution du mandat de direction	9/18
2	12/05/2025	1. Approbation du procès-verbal de la réunion de l'ASCA du 31 mars 2025 2. Activité de la commission des achats 3. Présentation et arrêté des comptes 2024 4. Réexamen des conventions anciennes 5. Préparation de l'assemblée générale ordinaire 2025	5/18
3	16/10/2025	<i>Quorum non atteint</i>	2/18
4	17/12/2025	1. Approbation du procès-verbal de la réunion du 16 octobre 2025 2. Agrément de nouveaux actionnaires 3. Activité de la commission des achats 4. Activité du comité d'engagement et signature d'un nouveau contrat 5. Gestion de la trésorerie des opérations 6. Etat récapitulatif des CRAC 2024 7. Prévisions d'atterrissage budgétaire 2025 8. Prévisions budgétaires 2026 9. Plan d'affaires à moyen terme 10. Renouvellement du mandat social de direction	6/18

VI.3 - Réunion de l'assemblée générale

Accusé de réception en préfecture
034-243400736-20260717-D-20260716-12-DE
Date de télétransmission : 22/07/2026
Date de réception préfecture : 22/07/2026

Nombre de réunions de l'assemblée générale	Date de l'assemblée générale		Taux de présence des représentants des collectivités ou groupements
1	28/05/2025	- Installation des nouveaux représentants à l'assemblée générale - Présentation du rapport annuel d'activité et de gestion - Présentation des rapports du commissaire aux comptes - Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 - Affectation du résultat - Approbation des conventions visées à l'article L225-38 du Code de Commerce - Quitus aux administrateurs - Dépôt et formalités - pouvoirs	Présents : 1/26 (53 actions) Votes par correspondance : 4/26 (591 actions) Votes par procuration : 1/26 (2 actions) TOTAL : 6/26 (646/950 actions)

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 2025 l'équipe en place était composée de 13 personnes. Sur l'année l'effectif était de :

- 11 salariés à temps plein sur toute l'année,
- 1 apprentie à temps partiel jusqu'au 11 juillet (60% en entreprise, 40% en formation) préparant un BTS gestion de la PME à l'Ecole Supérieure de l'Alternance à Montpellier,
- 1 personnel mis à disposition par le Département de l'Hérault à temps partiel depuis le 1^{er} septembre,
- 1 mandataire social en détachement du Département de l'Hérault à temps plein sur l'année,

Soit un total de 12,6 équivalents temps plein.

Par ailleurs un stagiaire de l'Université de Rennes préparant un Master 2 en Maîtrise d'Ouvrage Urbaine et Immobilière a été accueilli entre le 5 mai et le 12 septembre.

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

1 - Principaux risques et incertitudes

La livraison des opérations de construction des collèges et la suspension d'autres opérations, causée par les contraintes budgétaires du Département, viennent peser en 2026 sur l'activité de mandat, qui sera par conséquent en net recul. Celle-ci sera en partie compensée par une nouvelle mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage confiée par le Département afin d'organiser la maintenance de son patrimoine.

Par ailleurs, le déroulement des élections municipales en 2026 peut impacter l'avancement des projets entrepris avec les communes et intercommunalités. Ainsi, des répercussions sur l'activité de la société sont à prévoir sans qu'il soit possible de les quantifier à date.

Toutefois à la date d'arrêté des comptes par le conseil d'administration des états financiers 2025, 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 relatives à la passation et à l'exécution des marchés publics ainsi qu'à la gestion comptable des opérations sont mises à jour régulièrement et appliquées au quotidien.

3 - Contrôles externes

Sans objet.

VI.7 - Contrôle analogue

Accusé de réception en préfecture
034-243400736-20260717-D-20260716-12-DE
Date de télétransmission : 22/07/2026
Date de réception préfecture : 22/07/2026

Instances	Nature du contrôle	Modalités de contrôle	Date des réunions dans l'exercice
Conseil d'Administration (CA)	Orientations stratégiques de l'entreprise, politique financière et de moyens généraux Vie sociale, arrêté et contrôle des comptes, validation des procédures internes de contrôle Activité opérationnelle, approbation et suivi du plan d'affaires, décision d'engagement des opérations	Règlement intérieur de la société	31/03/2025 12/05/2025 16/10/2025 17/12/2025
Assemblée Spéciale des Collectivités Actionnaires (ASCA)	Orientations stratégiques Vie sociale Activité opérationnelle	Règlement intérieur de l'ASCA	31/03/2025 12/05/2025 17/12/2025
Comité Technique	Examen des affaires présentées en conseil d'administration et formulation d'avis	Règlement intérieur de la société	24/03/2025 28/04/2025 08/10/2025 09/12/2025
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	27/03/2025 16/10/2025 04/12/2025
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	06/01/2025 14/02/2025 21/03/2025 16/04/2025 12/05/2025 12/06/2025 03/07/2026 08/09/2026 04/12/2025
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

Accusé de réception en préfecture
034-243400736-20260717-D-20260716-12-DE
Date de télétransmission : 22/07/2026
Date de réception préfecture : 22/07/2026

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

L'actif 2025

BILAN ACTIF	Concession	Concession d'exploitation	Mandat	Société	Total
ACTIFS IMMOBILISES	5	5 560		7	5 571
Immobilisations incorporelles				0	0
informatiques, droits et valeurs similaires				0	0
Immobilisations corporelles		5 560		7	5 566
Constructions		4 785			4 785
Autres immobilisations corporelles				7	7
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes		775			775
Immobilisations financières	5				5
Autres immobilisations financières	5				5
ACTIFS CIRCULANTS	18 395	526	2 582	10 507	32 010
Stocks et en-cours	16 997				16 997
En-cours de production	16 997				16 997
Créances	1 394	526	2 442	56	4 417
Avances et acomptes versés sur commandes	8		455		463
Créances Clients et Comptes rattachés	160	6		37	203
Autres créances	1 226	17	1 987	-3	3 227
Charges constatées d'avance		503		21	524
Disponibilités	5		140	10 452	10 596
Disponibilités	5		140	10 452	10 596
TOTAL ACTIF	18 400	6 085	2 582	10 514	37 581

Le passif 2025

BILAN PASSIF	Concession	Concession d'exploitation	Mandat	Société	Total
CAPITAUX PROPRES	0	720	0	1 321	2 041
Capital				950	950
Réserve légale				30	30
Autres réserves				207	207
Résultat de l'exercice	0	0	0	134	134
Subventions d'investissement		720			720
PROVISIONS	248			100	348
Provisions pour risques	248			100	348
DETTES	20 098	2 394	11 490	1 210	35 192
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	6 946	2 263	7	843	10 058
Emprunts et dettes financières diverses	3 968	17			3 985
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	4				4
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 136		411	135	1 682
Dettes fiscales et sociales	117	1		190	309
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		111			111
Autres dettes	0		11 072		11 072
Produits constatés d'avance	7 928	2		42	7 972
TOTAL PASSIF	20 346	3 114	11 490	2 631	37 581
Compte de liaison	-1 946	2 971	-8 908	7 883	0
Total général	18 400	6 085	2 582	10 514	37 581

Le compte de résultat 2025

COMPTE DE RESULTAT PAR OPERATION	2025				
	Concession	Concession d'exploitation	Mandats	Société	Total
RESULTAT D'EXPLOITATION	0	86		184	270
Produits d'exploitation	9 980	403		1 641	12 024
Production vendue	5 192	361		659	6 212
Production stockée	4 467				4 467
Production immobilisée				38	38
Subventions		42		2	44
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	322			902	1 224
Autres produits				39	39
Charges d'exploitation	-9 980	-317		-1 457	-11 754
Autres achats et charges externes	-9 659	-14		-322	-9 994
Impôts, taxes et versements assimilés		0		-55	-55
Salaires				-716	-716
Cotisations sociales				-322	-322
Dotations aux amortissements sur immobilisations		-303		-6	-309
Dotations aux provisions	-248			-6	-254
Autres charges	-74			-31	-104
RESULTAT FINANCIER		-86		62	-24
Produits financiers				180	180
Autres intérêts et produits assimilés				180	180
Charges financières		-86		-118	-204
Intérêts et charges assimilées		-86		-118	-204
RESULTAT EXCEPTIONNEL					
Charges exceptionnelles					
Charges exceptionnelles					
Participations des salariés aux résultats				-74	-74
Participations des salariés aux résultats				-74	-74
Participations des salariés aux résultats				-74	-74
Impôts sur les bénéfices				-38	-38
Impôts sur les bénéfices				-38	-38
Impôts sur les bénéfices				-38	-38
RESULTAT NET	0	0		134	134

L'évolution des fonds propres (en k€)

En K€	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Capital social	710	950	950	950	950	950
Réserve légale	14	14	14	14	22	29
Autres réserves	59	59	59	59	70	207
Report à nouveau		-211	-205	-146		
RESULTAT DE L'EXERCICE	-211	6	59	165	144	134
Subventions d'investissement						
Provisions réglementées						
TOTAL CAPITAUX PROPRES	572	818	877	1042	1186	1320

Les résultats des 5 derniers exercices

	N-4	N-3	N-2	N-1	N
Capital en fin d'exercice					
Capital social	950 000,00	950 000,00	950 000,00	950 000,00	950 000,00
Nombre d'actions ordinaires	950,00	950,00	950,00	950,00	950,00
Opérations et résultats :					
Chiffre d'affaires (H.T.)	6 360 239,49	7 123 254,91	5 643 580,52	6 523 634,22	6 212 144,74
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions	277 039,20	-135 882,95	654 547,10	378 341,30	705 439,91
Impôts sur les bénéfices				12 567,00	37 684,00
Participation des salariés		39 488,48	107 325,02	104 349,69	73 758,05
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	6 091,44	59 232,71	165 232,40	143 849,16	134 470,19
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions	291,62	-184,60	576,02	275,18	625,26
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions	6,41	62,35	173,93	151,42	141,55
Dividende distribué					
Personnel					
Effectif salariés	5	11	11	13	12
Montant de la masse salariale	305 839,60	597 936,91	648 623,59	693 755,19	715 675,82
Montant des sommes versées en avantages sociaux	127 276,59	240 936,96	270 680,34	305 876,89	321 735,60

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	5	0	0	3	1	2
Montant total des factures concernées TTC en €	70 023	-	-	22 054	4	10 320
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice HT	0,2%	0,0%	0,0%			
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice				0,4%	0,0%	0,2%
(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 2025. Elles sont classées par type d'activité.

FICHES OPERATIONS





RÉALISATION
D'ÉQUIPEMENTS
PUBLICS

CONSTRUCTION D'UNE HALLE DE SPORT À FRONTIGNAN

Accusé de réception en préfecture
034-243400736-20260717-D-20260716-12-DE
Date de télétransmission : 22/07/2026
Date de réception en préfecture : 22/07/2026

Collectivité

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Type de contrat et durée
MANDAT DE RÉALISATION
DÉBUT en 2023 - 5 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.

CE QUI EST RÉALISÉ

- Attribution de la maîtrise d'œuvre
- Rendu dossier PRO
- Obtention permis de construire



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- DCE



TRAVAUX

- Démarrage des travaux : 2027
- Livraison : 2028



RÉALISATION
D'ÉQUIPEMENTS
PUBLICS

CONSTRUCTION DU COLLÈGE 750 DE MARAUSSAN

Accusé de réception en préfecture
034-243400736-20260717-D-20260716-12-DE
Date de télétransmission : 22/07/2026
Date de réception préfecture : 22/07/2026

Collectivité
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Type de contrat et durée
MANDAT DE RÉALISATION
DÉBUT en 2021 – 5 ANS

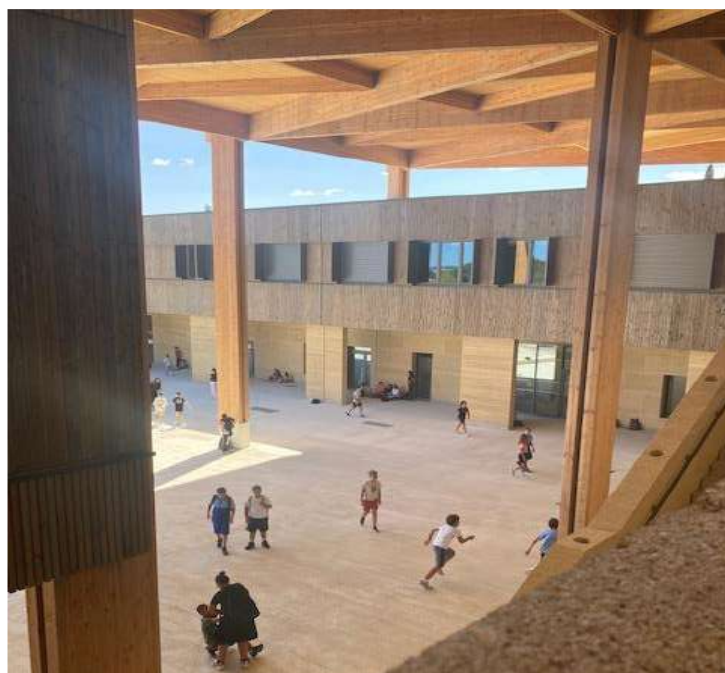
Budget de l'opération
26,5 M€ HT

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

- Études de conception
- Obtention du permis de construire
- Livraison partielle septembre 2025



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



TRAVAUX

- Travaux 2^{ème} phase en cours
- Livraison totale 1^{er} trimestre 2026





RÉALISATION
D'ÉQUIPEMENTS
PUBLICS

CONSTRUCTION DU COLLÈGE 750 DE JUVIGNAC

Accusé de réception en préfecture
034-243400736-20260717-D-20260716-12-DE
Date de télétransmission : 22/07/2026
Date de réception préfecture : 22/07/2026

Collectivité
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

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

Budget de l'opération
30,5 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

- Études de conception
- Obtention du permis de construire
- Livraison juillet 2025



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



TRAVAUX

- Suivi GPA

- Clôture du mandat





RÉALISATION
D'ÉQUIPEMENTS
PUBLICS

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

Accusé de réception en préfecture
024-243400796-20260717-D-20260716-12-DE
Date de télétransmission : 22/07/2026
Date de réception : 22/07/2026

Collectivité
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Type de contrat et durée
MANDAT DE RÉALISATION
DÉBUT en 2021 - 6 ANS

Budget de l'opération
2,4 M€ HT

LE PROGRAMME

- **Construction** d'un nouveau centre d'exploitation routier pour la bonne gestion du secteur.
- **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
- Etudes de conception
- Déconstruction préalable



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Consultation travaux de construction



TRAVAUX

- Démarrage travaux : 2026
- Date de livraison : fin 2027



RÉALISATION
D'ÉQUIPEMENTS
PUBLICS

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

Accusé de réception en préfecture
034-243400736-20260717-D-20260716-12-DE
Date de télétransmission : 22/07/2026
Date de réception en préfecture : 22/07/2026

Collectivité
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Type de contrat et durée
MANDAT DE RÉALISATION
DÉBUT en 2022 - 7 ANS

Budget de l'opération
2,5 M€ HT



LE PROGRAMME

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

 ARCHITECTE : BF Architectes



CE QUI EST RÉALISÉ

- Avant-projet détaillé
- Etudes hydrauliques et environnementales

ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Dépôt d'un dossier d'Autorisation Environnementale Unique et d'une demande cas-par-cas
- Dépôt permis de construire
- PRO



TRAVAUX

- Date de livraison : à décaler selon procédures environnementales - > 2029-2030



RÉALISATION
D'ÉQUIPEMENTS
PUBLICS

CONSTRUCTION DU THEÂTRE ET DE L'ESPLANADE DES ARÈNES À ENTRE-VIGNES

Accusé de réception en préfecture
034-243400736-20260717-D-20260716-12-DE
Date de télétransmission : 22/07/2026
Date de réception en préfecture : 22/07/2026

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

LE PROGRAMME

- 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 logistiques].
 - Aménagement de l'esplanade socle de la superstructure avec un traitement paysager, des voies et chemins d'accès, du stationnement.

CE QUI EST RÉALISÉ

- Finalisation du programme technique détaillé
- Attribution de la maîtrise d'œuvre
- Attribution du marché de travaux de l'Esplanade et marché de conception / réalisation des Arènes
- Réalisation des travaux (Arène multifonction et Esplanade)



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



TRAVAU

X

- Réception et levée de réserves



RÉALISATION
D'ÉQUIPEMENTS
PUBLICS

CONSTRUCTION D'UN COMPLEXE AQUATIQUE INTERCOMMUNAL À LUNEL

Accusé de réception en préfecture
034-243400736-20260717-D-20260716-12-DE
Date de télétransmission : 22/07/2026
Date de réception en préfecture : 22/07/2026

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

LUNEL AGGLO

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

Budget de l'opération
25 M€ HT



LE PROGRAMME

- Déconstruction de l'ancienne piscine Aqualuna d'une surface d'environ 3 700 m² sur la commune de Lunel, qui n'est plus adaptée aux besoins.
- Construction un complexe aquatique intercommunal en lieu et place de l'ancienne piscine par un marché global de performance :
 - emprise du bâtiment 3 712 m²
 - 1760 m² de surfaces extérieures hors accès et stationnement
 - Surface de plan d'eau : 1200 m², FMI de 1200 baigneurs (été hiver).



CE QUI EST RÉALISÉ

- Diagnostics préalables et déconnexions concessionnaires
- Travaux de démolition de l'ancienne piscine
- Consultation, négociation et attribution MGP
- Ajustements programmatiques avec futurs usagers
- Etudes APS, APD et PRO
- Attribution marché ATMO
- Obtention du Permis de Construire
- Lancement des travaux de construction

ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES

- Travaux de construction
- Suivi du commissionnement
- Suivi du plan de mesure et de vérification



RÉALISATION
D'ÉQUIPEMENTS
PUBLICS

CONSTRUCTION DE L'EXTENSION D'ALCO 2 À MONTPELLIER

Accusé de réception en préfecture
034-243400736-20260717-D-20260716-12-DE
Date de télétransmission : 22/07/2026
Date de réception en préfecture : 22/07/2026

Collectivité
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Type de contrat et durée
MANDAT DE RÉALISATION
DÉBUT en 2024 – 4 ANS

Budget de l'opération
12,9 M€ HT

LE PROGRAMME



- Extension du bâtiment Alco 2
- Rationalisation des espaces et des sites occupés par les services du Département
- Certification B00 Or

 **ARCHITECTE** : Agence Fontes



CE QUI EST RÉALISÉ

- Concours de maîtrise d'œuvre
- Contrat de maîtrise d'œuvre établi



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Études de conception et consultation des entreprises : 2026



TRAVAUX

- Démarrage des travaux : 1^{er} semestre 2027
- Date de livraison : 1^{er} semestre 2028



RÉALISATION
D'ÉQUIPEMENTS
PUBLICS

RÉORGANISATION DES ÉCOLES DE SAINT-CLÉMENT-DE- RIVIÈRE

Accusé de réception en préfecture
034-243400736-20260717-D-20260716-12-DE
Date de télétransmission : 22/07/2026
Date de réception en préfecture : 22/07/2026

Collectivité

COMMUNE DE SAINT-
CLÉMENT- DE-RIVIÈRE

Type de contrat et durée
MANDAT DE RÉALISATION
DÉBUT en 2025 – 6 ANS

Budget de l'opération
14,4 M€ HT

LE PROGRAMME

- Refonte du groupe scolaire de Saint-Clément-de-Rivière.
- Construction d'une école élémentaire et d'un centre de loisirs neufs.
- Réhabilitation des locaux de l'actuelle école élémentaire pour y accueillir l'école maternelle actuellement située en zone inondable.

CE QUI EST RÉALISÉ

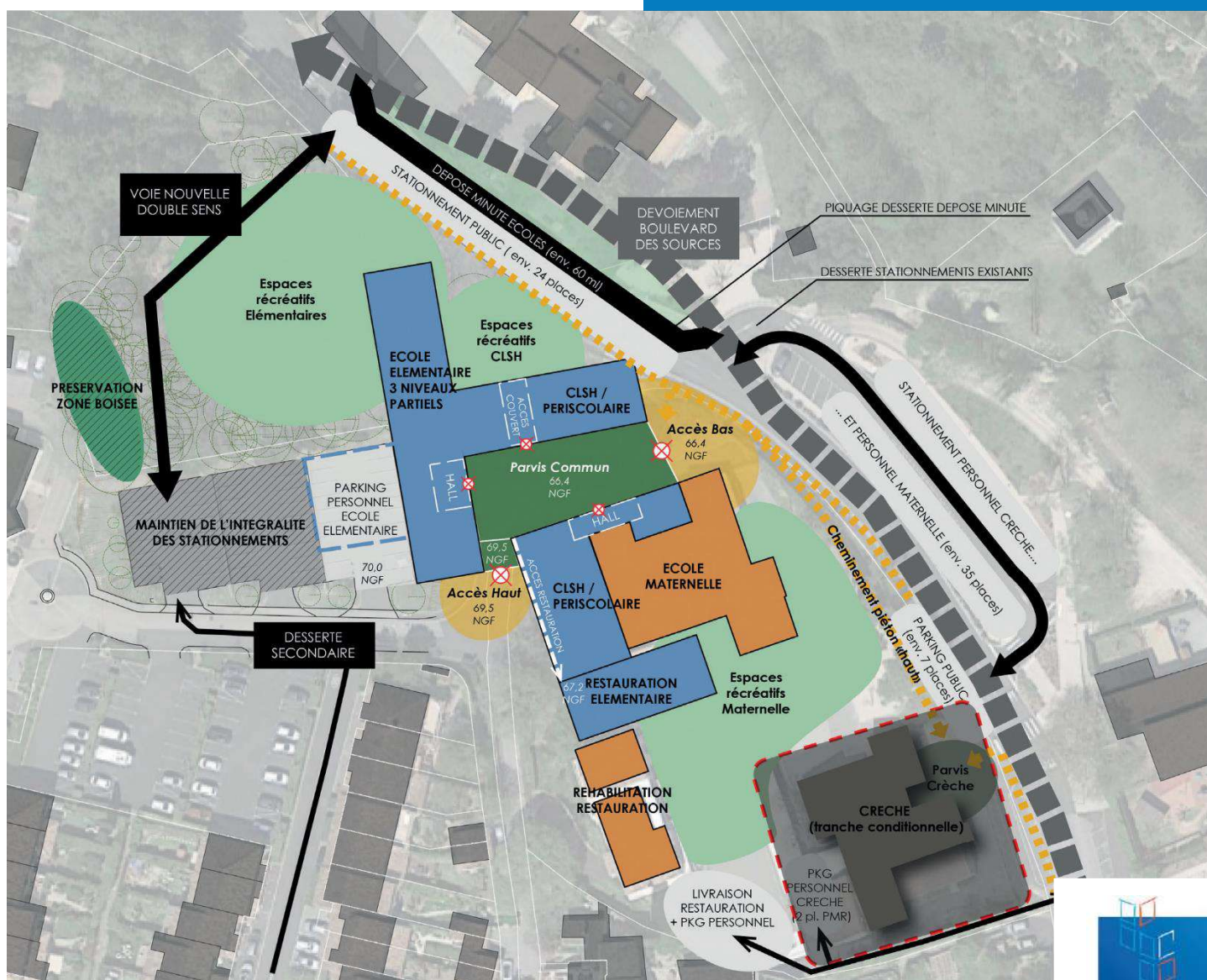
- Lancement du concours de maîtrise d'œuvre

ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Attribution de la maîtrise d'œuvre





REVITALISATION
DE CENTRES
ANCIENS

REQUALIFICATION DU CENTRE VILLE DE BÉDARIEUX

Accusé de réception en préfecture
034-24340736-20260717-D-20260716-12-DE
Date de télétransmission : 22/07/2026
Date de réception en préfecture : 22/07/2026

COMMUNE DE BÉDARIEUX

Type de contrat et durée
**CONCESSION
D'AMÉNAGEMENT DÉBUT en
2016 - 12 ANS**

Budget de l'opération
6,7 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 de 2 fonciers pour la réalisation de 19 logements.
 - réhabilitation et commercialisation de 2 immeubles en plateaux bruts.

URBANISTE MANDATAIRE : Antoine JEAN Architecte



CE QUI EST RÉALISÉ

- Acquisitions de parcelles à l'amiable et sous DUP
- Démolitions
- Aménagement de la place Fabre et des rues adjacentes
- Demande de dérogation DREAL espaces protégés
- Travaux de réhabilitation de l'immeuble 454
- Etudes pour la réhabilitation de l'immeuble 440
- Intégration de 2 immeubles complémentaires à la concession, suite à une opportunité foncière : démolition en cours
- Etudes pour les travaux d'aménagement des espaces publics (tranche 2)



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES ET COMMERCIALISATION

- Commercialisation des immeubles 454 et 440



TRAVAUX

- Travaux de réhabilitation de l'immeuble 440
- Travaux VRD de la 2^e phase





REVITALISATION
DE CENTRES
ANCIENS

REVITALISATION DU CENTRE VILLE DE LODÈVE

Accusé de réception en préfecture
034-243400736-20260717-D-20260716-12-DE
Date de télétransmission : 22/07/2026
Date de réception en préfecture : 22/07/2026

COMMUNE DE LODÈVE

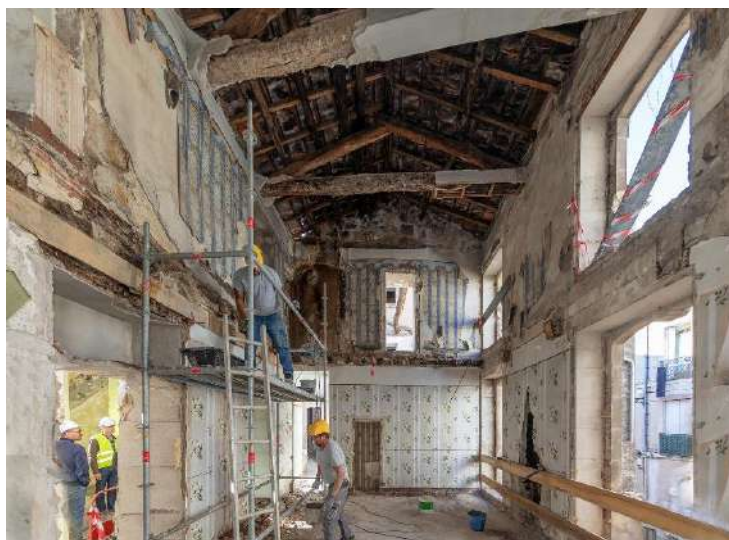
Type de contrat et durée
**CONCESSION
D'AMÉNAGEMENT DÉBUT en
2017 - 10 ANS**

Budget de l'opération
10 M€ HT

LE PROGRAMME

- **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
- 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 : livraison de 3 logements en accession sociale
- Fleury : études, financement de l'opération et lancement des travaux
- Commerces : convention avec l'ANCT, acquisition de 6 locaux, réhabilitation de 5 premiers locaux (livrés), phases d'études en cours pour 1 autre local



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Commerces : levée des désordres structurels et installation d'une copropriété sur le local Icare.



COMMERCIALISATION

- Fleury : vente des derniers logements en accession sociale à la propriété + cession en vente à terme à ANCT du local commercial en rez-de-chaussée
- Local ex. Icare à céder en vente à terme à l'ANCT



TRAVAUX

- Fleury : réalisation et livraison fin 2026
- Commerce : travaux du local ex Icare



REVITALISATION
DE CENTRES
ANCIENS

REVITALISATION DU CENTRE BOURG DE GANGES

Accusé de réception en préfecture
034-243400736-20260717-D-20260716-12-DE
Date de télétransmission : 22/07/2026
Date de réception préfecture : 22/07/2026

COMMUNE DE GANGES

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

Budget de l'opération
7,5 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

- Réhabilitation des halles livrée
- Jardin public et alentours des halles livrés
- Démolition de l'îlot Charles Benoit finalisée



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



COMMERCIALISATION

- Offre d'achat acceptée pour l'immeuble Fabre Olivet
- Commercialisation de l'îlot Benoit



REVITALISATION
DE CENTRES
ANCIENS

REVITALISATION DU CENTRE VILLE DE FRONTIGNAN

Accusé de réception en préfecture
034-243400736-20260717-D-20260716-12-DE
Date de télétransmission : 22/07/2026
Date de réception en préfecture : 22/07/2026

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 ESPACES PUBLICS ET PASSERELLE** : Passager des Villes
ARCHITECTE CHAIS : Basalt

CE QUI EST RÉALISÉ

- Projet urbain global et concertation grand public
- Ouverture du cinéma du pôle culturel
- Réalisation des travaux et ouverture de la librairie du pôle culturel
- Livraison du Quai Voltaire
- Mise en service de la passerelle
- Mise en service du parking de la passerelle (150 places)
- Livraison des 2 premières tranches du parcours majeur
- Volet habitat : validation de l'éligibilité à la subvention RHI-THIRORI sur un îlot stratégique



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Études de calibrage RHI-THIRORI sur les îlots habitat



TRAVAUX

- Réalisation du parcours majeur tranche 3 : 2^e semestre 2026
- Démolitions et réhabilitation dans le cadre du volet habitat





REVITALISATION
DE CENTRES
ANCIENS

REQUALIFICATION DU CENTRE VILLE DE CLERMONT L'HÉRAULT

Accusé de réception en préfecture
034-243400736-20260717-D-20260716-12-DE
Date de télétransmission : 22/07/2026
Date de réception en préfecture : 22/07/2026

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.

 ARCHITECTE URBANISTE : Lebunetel



CE QUI EST RÉALISÉ

- Élaboration du plan guide à horizon 2030
- Mise au point d'une stratégie stationnement
- Accompagnement de la Ville pour la création d'un PEM
- Confirmation de l'éligibilité RHI-THIRORI sur les îlots dégradés auprès de l'ANAH
- Réalisation des travaux de sécurisation et végétalisation de la rue de la Coutellerie



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Consultation des entreprises pour la requalification de l'îlot Saint Paul : 2^e T 2026
- Études AVP pour l'aménagement du PEM ; 1^e 2026
- Premières démolitions : 2^e semestre 2026



REVITALISATION
DE CENTRES
ANCIENS

RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE VILLE DE LUNEL

Accusé de réception en préfecture
034-243400736-20260717-D-20260716-12-DE
Date de télétransmission : 22/07/2026
Date de réception en préfecture : 22/07/2026

COMMUNE DE LUNEL

Type de contrat et durée
CONCESSION
D'AMÉNAGEMENT DÉBUT en
2024 - 9 ANS

Budget de l'opération
12 M€ HT

LE PROGRAMME



- Recycler 16 immeubles très dégradés du centre ancien
- Améliorer la qualité d'habiter et lutter contre l'habitat insalubre

ARCHITECTE : Agence Lebunetel



CE QUI EST RÉALISÉ

- Achat de 2 immeubles et lancement de 2 DUP
- Démarrage des travaux sur le 1^{er} immeuble
- Dépôt des
- autorisations d'urbanisme sur 5 immeubles
- Commercialisation large auprès d'opérateurs
- Cession du 1^{er} immeuble



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Consultation travaux sur 3 immeubles : 1^{er} T 2026
- Dépôt du PC sur l'îlot Renard : 2^e T 2026
- Etudes techniques sur tous les immeubles
- Signature du compromis de vente pour l'immeuble pharmacie



REVITALISATION
DE CENTRES
ANCIENS

PROJET URBAIN DU CŒUR DE VILLE DE ST-CLÉMENT-DE-RIVIÈRE

Accusé de réception en préfecture
034-243400736-20260717-D-20260716-12-DE
Date de télétransmission : 22/07/2026
Date de réception en préfecture : 22/07/2026

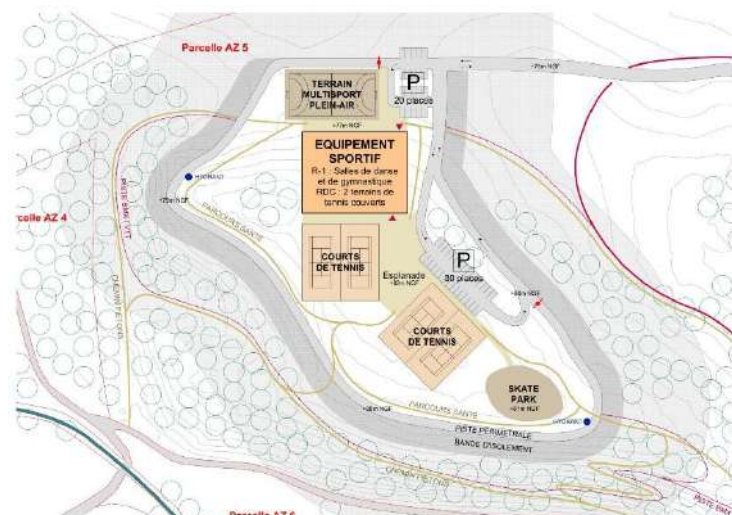
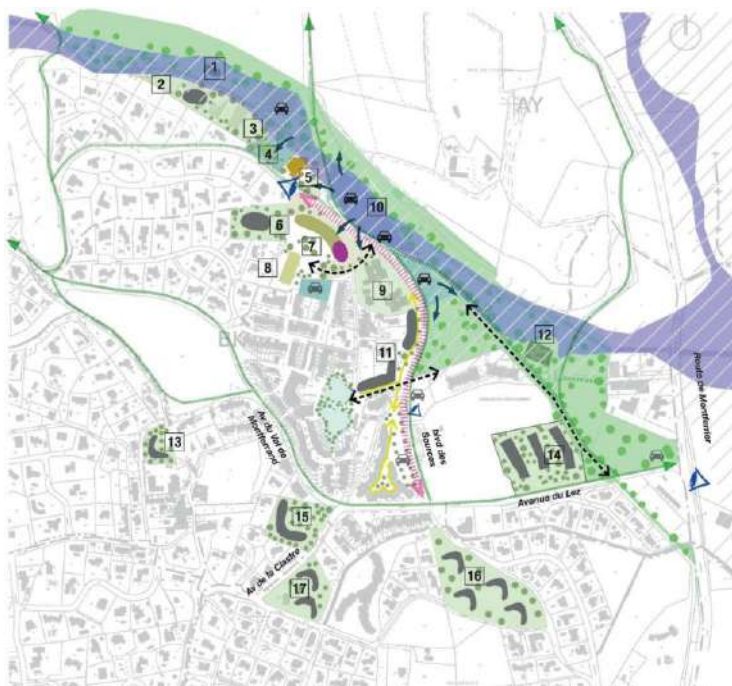
COMMUNE DE SAINT-
CLÉMENT-DE-RIVIÈRE

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

Budget de l'opération
86 K€ HT

LA MISSION

- Élaborer un schéma d'organisation pour le cœur de ville de Saint-Clément-de-Rivière.
- Élaborer une étude de pré-programmation pour le secteur "Plaine des sports".
- Préparer un bilan de l'ensemble de l'opération et des différentes sous opérations.



CE QUI EST RÉALISÉ

- Remise du plan guide d'organisation du cœur de ville
- Remise d'un pré-programme pour le secteur "Plaine des sports"



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES

ÉTUDES

- Actualisation du préprogramme plaine des sports afin de prendre en compte les contraintes liées au risque incendie



REVITALISATION
DE CENTRES
ANTIENS

PROJET URBAIN DU CENTRE BOURG DE PAULHAN

Accusé de réception en préfecture
034-243400736-20260717-D-20260716-12-DE
Date de télétransmission : 22/07/2026
Date de réception préfecture : 22/07/2026

COMMUNE DE PAULHAN

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

Budget de l'opération
79 K€ HT

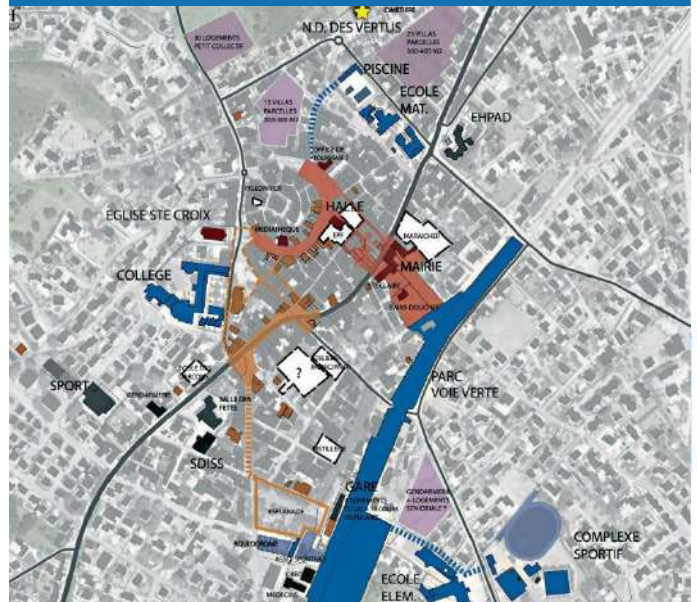
LE PROGRAMME

- Définir d'une programmation urbaine mettant en cohérence l'ensemble des actions menées par la commune.
- Identifier des conditions et procédures opérationnelles qui permettront la réalisation du projet.

PROGRAMMISTE : Atelier Moncada
BET SPECIALISÉ CENTRE ANCIEN : Urbanis

CE QUI EST RÉALISÉ

- Plan guide -projet urbain
- Étude pré-opérationnelle
- Étude de faisabilité RHI-THIRORI
- Subventions pour les études de calibrage obtenues



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Etudes de calibrage RHI-THIRORI
- Dépôt du dossier de calibrage auprès de la Commission Nationale de Lutte contre l'Habitat Indigne





REVITALISATION
DE CENTRES
ANCIENS

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

Accusé de réception en préfecture
034-243400736-20260717-D-20260716-12-DE
Date de télétransmission : 22/07/2026
Date de réception préfecture : 22/07/2026

COMMUNE DE
LA-SALVETAT-SUR-AGOUT

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

Budget de l'opération
2,5 M€ HT

LE PROGRAMME



- Réhabilitation complète de l'ancienne mairie
- Aménagement d'un restaurant au rez-de-chaussée
- Création de logements aux étages
- Valorisation des extérieurs

 **ARCHITECTE** : Jean-Charles ROUFFET

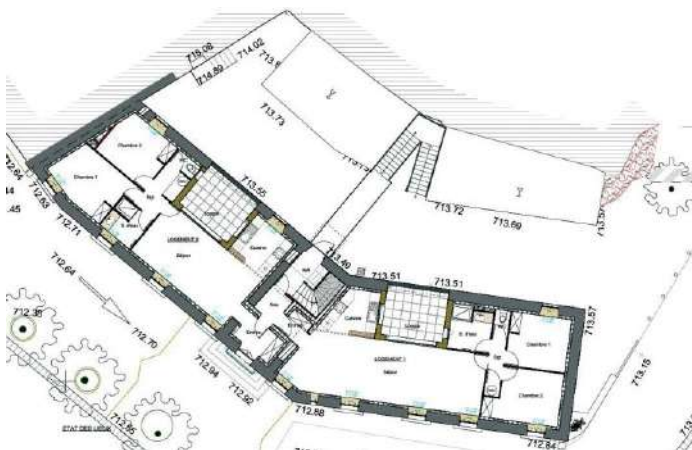
CE QUI EST RÉALISÉ

- Diagnostics Techniques
- Études DCE
- Appel d'offres travaux



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES

- Opération suspendue à la demande de la mairie





REVITALISATION
DE CENTRES
ANCIENS

PROJET URBAIN DU SECTEUR **CAVE** **COOPÉRATIVE À GIGNAC**

Accusé de réception en préfecture
034-243400736-20260717-D-20260716-12-DE
Date de télétransmission : 22/07/2026
Date de réception préfecture : 22/07/2026

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

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



CE QUI EST RÉALISÉ

- Elaboration d'un cahier de prescriptions architecturales et paysagères
- Elaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour le secteur
- Cadrage juridique et accompagnement de la consultation aménageur



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Négociations avec les aménageurs admis à remettre une offre
- Attribution de la concession d'aménagement



AMÉNAGEMENT
TERRITORIAL

ÉCOPARC DU COLLÈGE À FABRÈGUES

Accusé de réception en préfecture
034-243400736-20260717-D-20260716-12-DE
Date de télétransmission : 22/07/2026
Date de réception en préfecture : 22/07/2026

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Type de contrat et durée
**CONCESSION
D'AMÉNAGEMENT DÉBUT en
2008 - 18 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
- Tous travaux de réalisation
- 100% commercialisation des lots activités/équipements
- 100 % commercialisation des lots habitat
- Vente CIRBUS PEGASE (LIDL) et Métropole
- Transfert de gestion des espaces verts à la Métropole
- Travaux de finition nécessaires à la rétrocession de la ZAC



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES

- Finalisation administrative et juridique de la rétrocession de la tranche conditionnelle à la Métropole
- Clôture de la concession en 2026

LE PROGRAMME



- Superficie : 12 ha.
60 % d'espaces publics dont un espace boisé classé
- 900 logements environ.
- 15 400 m² de tertiaire.
- 10 locaux commerciaux en pieds d'immeubles

 **URBANISTE** : 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
 - Place Annie Girardot
- Commercialisation des ilots 1 (1C/1D) / 2 / 3 / 4 / 5 / 6 / 7 / MDS / CMA
- Choix de l'équipe MOE pour terminer la ZAC



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



COMMERCIALISATION

- Commercialisation des lots 1A/1B et du lot 10
- Expropriation lots 8 et 9 avant remise en commercialisation



TRAVAUX

- Procédure de rétrocession en préparation avec la Métropole
- Reprises espaces verts, éclairage public et réseaux

LE PROGRAMME

- Zone d'activité économique de 36 ha.
- 36 lots d'activités de 838 m² à 4 645 m².

 **MAÎTRE D'ŒUVRE** : BABYLONE AVENUE / TECTA
COORDINATION EN PHASE OPÉRATIONNELLE : E. CATHALA



CE QUI EST RÉALISÉ

- Toutes procédures administratives
- Tous les travaux
- 95 % commercialisation



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



COMMERCIALISATION

- 2 derniers lots sous promesse de vente



TRAVAUX

- Opérations de rétrocession des espaces publics en cours
- Clôture de concession en 2026



AMÉNAGEMENT
TERRITORIAL

PROJET DE CRÉATION DE ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE À PAULHAN

Accusé de réception en préfecture
034-243400736 20240716-D-20260716-12-DE
Date de télétransmission : 22/07/2026
Date de réception en préfecture : 22/07/2026

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU CLERMONTAIS

Type de contrat et durée
AMO D'ÉTUDES DÉBUT
en 2024 – 1 AN

Budget de l'opération
53 K€ HT

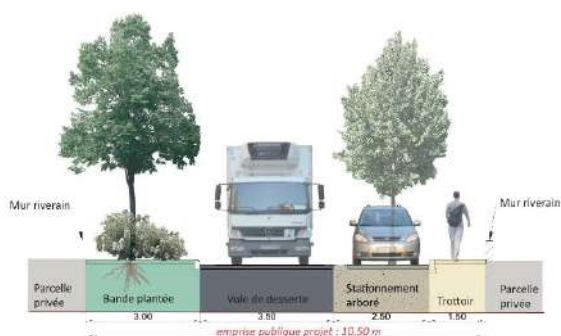
LA MISSION

- Études pré-opérationnelles pour la réalisation d'une nouvelle ZAE en complément de la ZAE en service
- Diagnostic et prise en compte de l'existant.
- Faisabilité architecturale et pré-programme.
- Approche bilantielle et analyse des conditions opérationnelles de mise en œuvre de l'opération.

 **MAÎTRISE D'ŒUVRE :** AJA / SEIRI / Nathalie Lucas

CE QUI EST RÉALISÉ

- Analyse du site et des contraintes hydrauliques et réglementaires
- Pré-diagnostic écologique
- Prédimensionnement ouvrages de compensation
- Faisabilité VRD
- Etudes de faisabilité
- Analyse des conditions opérationnelles de mise en œuvre de l'opération



Coupe de principe AA'



Coupe de principe BB'



AMÉNAGEMENT
TERRITORIAL

PROJET D'EXTENSION DE LA ZAE SAINT SAUVEUR À ST-CLÉMENT-DE-RIVIÈRE

Accusé de réception en préfecture
034-243400736-20260716-20260716-12-DE
Date de télétransmission : 22/07/2026
Date de réception en préfecture : 22/07/2026

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU GRAND PIC-SAINT LOUP

Type de contrat et durée
**CONCESSION
D'AMÉNAGEMENT DÉBUT en
2025 - 1 AN**

Budget de l'opération
67 K€ HT

LA MISSION

Études de faisabilité et de programmation en préparation d'une opération de :

- Densification et extension de la ZAE St Sauveur
- Aménagement et densification de parcelles.
- Modification de l'accès à la zone.
- Reconversion du Pic Natura



ZAE Saint-Sauveur



- Servitude PPRIF 50m
- Parcelles à aménager
- Parcelles à densifier
- Scénario voirie en sens unique
- Périmètre ZAE - Périmètre d'études
- Unité foncière

Projet de loi - 2026
Révisé : 20260716-20260716-12-DE
Révisé : 20260716-20260716-12-DE

CE QUI EST RÉALISÉ

- Analyse des enjeux du secteur, faisabilité technique voie de contournement, étude aléa feu de forêt, étude de circulation, programmation des lots



ACTUALITÉ & PROCHAINES ÉTAPES



ÉTUDES

- Travail en collaboration avec les porteurs de projets pour permettre la signature des promesses de vente



VALORISATION
DU PATRIMOINE
ET DES
PAYSAGES

PROJET DE REVITALISATION DE LA CAVE COOPÉRATIVE DE PUISSERGUIER

Accusé de réception en préfecture
034-243400736-20260717-D-20260716-12-DE
Date de télétransmission : 22/07/2026
Date de réception en préfecture : 22/07/2026

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Type de contrat et durée
AMO D'ÉTUDES
DÉBUT en 2024 - 10 MOIS

Budget de l'opération
57 K€ HT



LA MISSION

- Définir un programme et une faisabilité permettant de valoriser une partie du foncier de la cave coopérative.



CE QUI EST RÉALISÉ

- Sélection de l'équipe pluridisciplinaire
- Premiers entretiens avec les porteurs de projet
- Propositions de plusieurs scénarii de programme
- Recherches d'investisseurs pour un programme maison ou résidence sénior
- Etablissement d'un bilan d'aménagement



- Etudes terminées

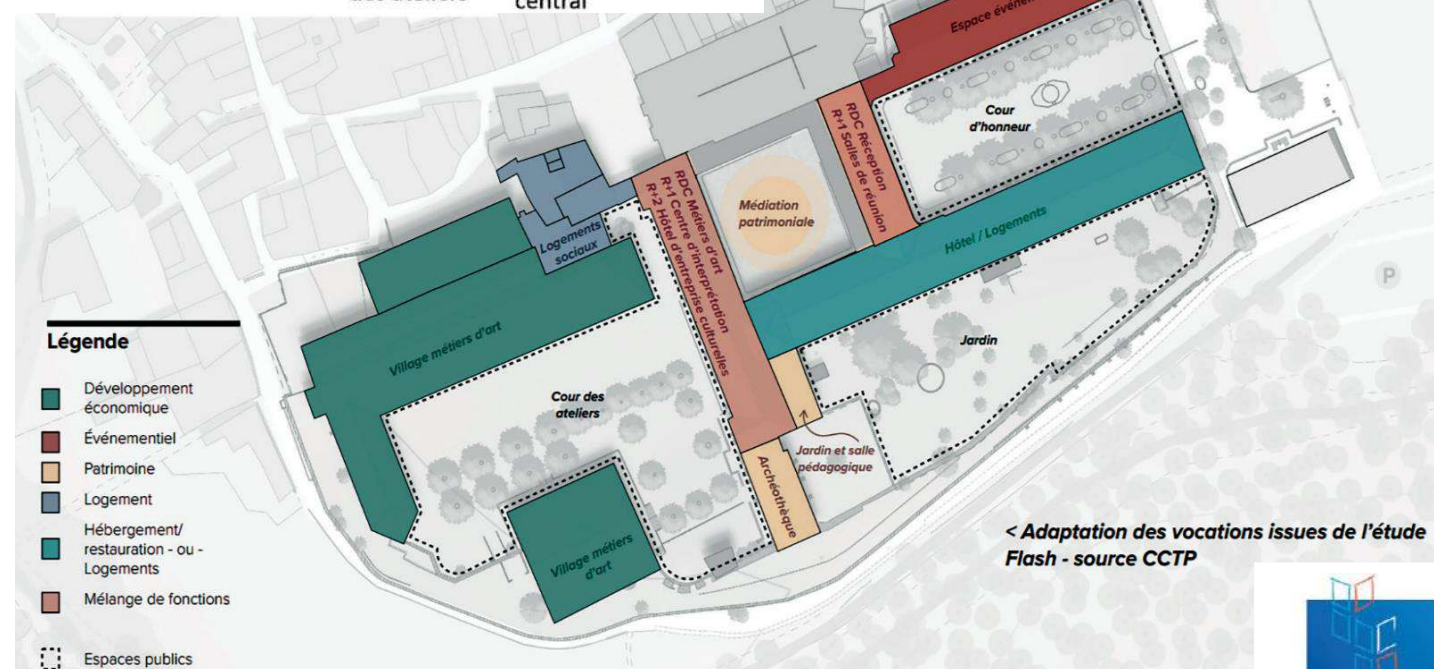
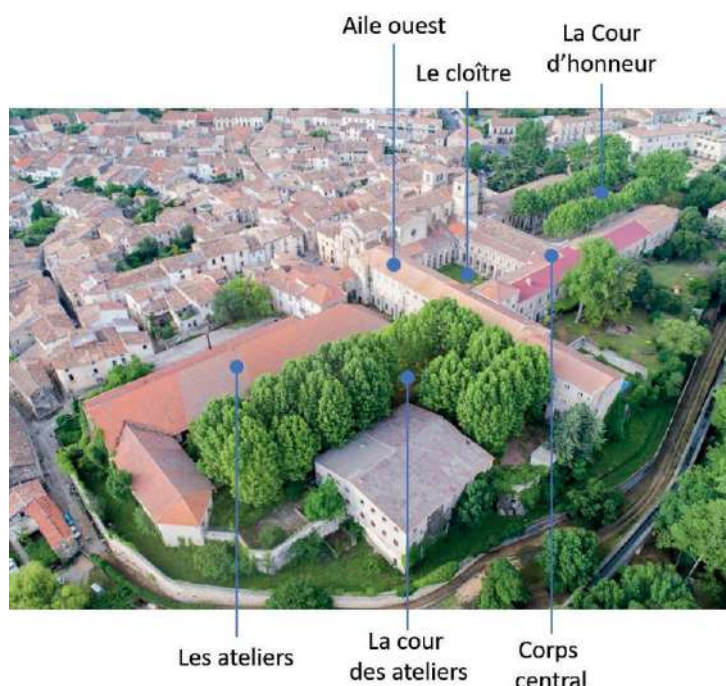


Accusé de réception en préfecture
034-243400736-20260717-D-20260716-12-DE
Date de télétransmission : 22/07/2026
Date de réception en préfecture : 22/07/2026

Type de contrat et durée
**MANDANT D'ÉTUDE
DÉBUT en 2024 – 10
MOIS**

Budget de l'opération
105 K€ HT

- **Étude de programmation** pour valoriser et conforter l'attractivité du lieu.
- **Spatialisation des hypothèses de programmation** en fonction des atouts et contraintes du site.



< Adaptation des vocations issues de l'étude Flash - source CCTP



VALORISATION
DU PATRIMOINE
ET DES
PAYSAGES

PROJET DE REVITALISATION DE LA COMMUNE DE VILLENEUVETTE

Accusé de réception en préfecture
034-243400736-20260717-D-20260716-12-DE
Date de télétransmission : 22/07/2026
Date de réception en préfecture : 22/07/2026

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

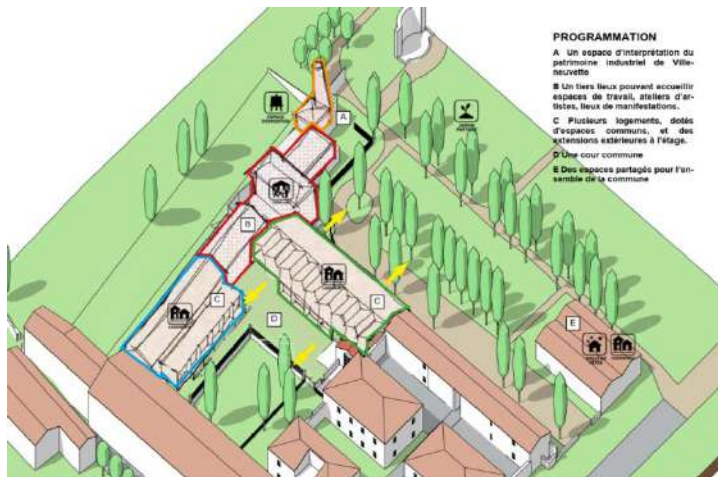
Type de contrat et durée
AMO D'ÉTUDES
DÉBUT en 2023 - 2 ANS

Budget de l'opération
53 K€ HT



LA MISSION

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



CE QUI EST RÉALISÉ

- Définition du contenu de l'étude
- Diagnostic
- Axes d'actions identifiés
- Proposition de programmation établie
- Scénarii de montage opérationnel et financier définis





120 Impasse Jean Baptiste Say
Espace Concorde
34470 Pérols

TERRITOIRE 34

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

TERRITOIRE 34

Société anonyme
RCS : Montpellier 504 714 395

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

A l'assemblée générale de la société TERRITOIRE 34,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société TERRITOIRE 34 relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion**Référentiel d'audit**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les notes « II. Dérogation au règlement applicable » et « III. Changement de méthode comptable » de la partie « Règles et méthodes comptables » de l'annexe qui expose les incidences du changement de méthode comptable induit par la première application du règlement ANC 2022-06.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les règles et méthodes comptables suivies par votre société pour la valorisation des stocks en cours, des comptes de régularisation actifs et passifs et des comptes de provisions pour charges liés aux opérations de concession d'aménagement sont exposées au paragraphe «VII.2 Stocks » de la partie « Règles et méthodes comptables » de l'annexe.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la

continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Le Commissaire aux comptes

Forvis Mazars

Pérors, date de la signature numérique

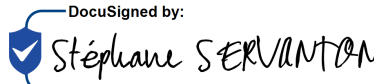
20/5/2026

DocuSigned by:

1828625D5A184C7...

Paul MORANDI

Associé

DocuSigned by:

9E3B0B7FD4F242C...

Stéphane SERVANTON

Directeur



ETATS FINANCIERS 2025

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

TERRITOIRE 34

202 PR JEAN LOUIS VIALA
34000 MONTPELLIER

Une société du Groupe Alpha

BORDEAUX • LILLE • LYON • MARSEILLE • METZ
MONTPELLIER • NANTES • NOUMEA •
ORLEANS • PARIS • ROUEN •
SAINT-DENIS DE LA REUNION
TOULOUSE

www.semaphores.fr



Etats de synthèse des comptes

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2025	Net 31/12/2024
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	2 478	2 478		
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	5 094 575	309 748	4 784 827	457 719
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	39 956	33 352	6 604	12 440
Immobilisations corporelles en cours	774 769		774 769	5 177 093
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations				
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	5 100		5 100	5 100
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	5 916 878	345 578	5 571 300	5 652 351
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	16 996 547		16 996 547	12 674 242
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	463 337		463 337	2 395 798
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	203 095		203 095	264 942
Autres créances	3 233 979	7 138	3 226 842	2 100 768
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	10 596 480		10 596 480	17 912 996
Charges constatées d'avance (3)	523 582		523 582	251 960
TOTAL ACTIF CIRCULANT	32 017 022	7 138	32 009 884	35 600 705
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	37 933 899	352 715	37 581 184	41 253 057
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)			26 247	29 825

Bilan passif

	31/12/2025	31/12/2024
CAPITAUX PROPRES		
Capital	950 000	950 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	29 503	22 311
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	207 057	70 401
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	134 470	143 849
Subventions d'investissement	720 237	
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	2 041 268	1 186 561
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		30 000
Provisions pour charges	348 354	179 459
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	348 354	209 459
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	10 058 060	8 166 896
Emprunts et dettes financières diverses (3)	3 985 244	4 034 185
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	3 625	11 495
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 681 680	1 909 048
Dettes fiscales et sociales	308 650	339 068
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	110 809	715 089
Autres dettes	11 071 524	16 588 338
Produits constatés d'avance	7 971 969	8 092 918
TOTAL DETTES	35 191 562	39 857 037
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	37 581 184	41 253 057
(1) Dont à plus d'un an (a)	6 785 193	10 742 027
(1) Dont à moins d'un an (a)	28 402 744	29 103 515
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	2 329 615	390 433
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2025	31/12/2024
Produits d'exploitation :				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	6 212 145		6 212 145	6 523 634
Montant net du chiffre d'affaires	6 212 145		6 212 145	6 523 634
Production stockée			4 466 842	1 196 849
Production immobilisée			38 330	177 560
Subventions d'exploitation			43 661	3 500
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			1 223 651	1 481 422
Autres produits			39 417	2
Total produits d'exploitation (I)			12 024 045	9 382 968
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			9 994 318	7 374 175
Impôts, taxes et versements assimilés			55 360	32 252
Salaires et traitements			715 676	693 755
Charges sociales			321 736	305 877
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			309 041	15 525
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			254 028	102 050
Autres charges			104 188	550 710
Total charges d'exploitation (II)			11 754 346	9 074 345
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			269 699	308 623
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			180 148	496 840
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				78 951
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			180 148	575 791
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			203 935	623 579
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			203 935	623 579
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-23 786	-47 787
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			245 912	260 836

Compte de Résultat

	Exercice N 31/12/2025	Exercice N-1 31/12/2024
Produits d'exploitation (hors taxes) :		
Production vendue [biens et services]	6 212 144,74	6 523 634,22
Production stockée	4 466 841,73	1 196 849,41
Production immobilisée	38 329,52	177 560,25
Subventions d'exploitation	43 660,62	3 500,00
Autres produits	1 263 068,34	1 481 424,02
Total I	12 024 044,95	9 382 967,90
Charges d'exploitation (hors taxes) :		
Autres charges externes	9 994 317,64	7 374 174,88
Impôts, taxes et versements assimilés	55 360,16	32 251,91
Rémunérations du personnel	715 675,82	693 755,19
Charges sociales	321 735,60	305 876,89
Dotations aux amortissements	309 041,45	15 525,42
Dotations aux provisions	254 027,73	102 050,03
Autres charges	104 187,95	550 710,49
Total II	11 754 346,35	9 074 344,81
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	269 698,60	308 623,09
Produits financiers (1) (III)	180 148,30	575 791,43
Charges financières (IV)	203 934,66	623 578,67
Charges exceptionnelles (VI)		70,00
Impôts sur les bénéfices (VII)	111 442,05	116 916,69
BENEFICE ou PERTE (I - II + III - IV + V - VI - VII) (2)	134 470,19	143 849,16
(1) Dont reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements)		78 951,45
(2) Compte tenu d'un résultat exceptionnel de		-70,00



Annexe

Annexe

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2025, dont le total est de 37 581 184 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un résultat bénéficiaire après impôt de 134 470 euros

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui comprennent, conformément à l'article L. 123-12 du Code de commerce, le bilan, le compte de résultat et une annexe

Faits caractéristiques

I. PRÉSENTATION

À la clôture de l'exercice, les principales opérations confiées à la SPL TERRITOIRE 34 sont les suivantes :

- Concessions d'aménagement
- Mandats

II. FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

1. Activation du cinéma sur l'opération de concession CHAIS BOTTA FRONTIGNAN :

Dans l'opération Chais Botta dans la commune de Frontignan, une nouvelle immobilisation a été activée pour 4.629 K€. Les travaux de construction ont été immobilisés et font l'objet d'une mention spécifique dans la sous partie des actifs immobilisés (cf. Notes sur le bilan).

Règles et méthodes comptables

I. RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables découlant des textes légaux et réglementaires applicables en France. Ils respectent en particulier les dispositions du Règlement ANC 2022-06 de l'Autorité des Normes Comptables relatif au plan comptable général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- Indépendance des exercices.

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits est la méthode des coûts historiques.

La loi comptable du 30 avril 1983 et son décret d'application 83.1020 du 29 novembre 1983 s'appliquent de droit aux Sociétés d'Economie Mixte régies par la loi du 7 juillet 1983.

Les états financiers ci-joints sont établis conformément aux avis du Conseil National de la Comptabilité des 12 juillet 1984 et 8 décembre 1993 pour les opérations autres que les conventions publiques d'aménagement. Pour celles-ci, le règlement du CRC n° 99-05 du 23 juin 1999 a été appliqué. L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par la FEPL (guides comptables professionnels des SEML activités immobilières et actions, et opérations d'aménagement) a également été respecté.

Les principales méthodes comptables utilisées par l'entité sont décrites dans la rubrique de l'annexe décrivant l'élément visé par la méthode comme le permet le commentaire infra réglementaire 3 de l'article 831-1 Principes généraux du PCG.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Règles et méthodes comptables

II.DÉROGATION AU RÈGLEMENT APPLICABLE

Le PCG 2022-06 a supprimé la notion de transfert de charges et ne comporte plus d'éponyme.

En revanche, le règlement CRC n° 99-05 du 23 juin 1999 relatif au traitement comptable des concessions d'aménagement dans les sociétés d'économie mixte locales instaure et prévoit expressément les modalités d'utilisation d'un compte de transfert de produits et d'un compte de transfert de charges.

Il s'agit d'une exception aux dispositions du PCG, qui est fondée sur ce règlement 99-05 ad hoc qui en définit l'usage de manière détaillée et limitative.

S'agissant d'une exception aux dispositions du PCG, et conformément à l'objet du règlement CRC n° 99-05, l'intitulé de ces comptes mentionne expressément qu'ils ne s'appliquent que dans le cadre de ces concessions d'aménagement. A des fins de bonne articulation, le plan de comptes détaillé est complété de comptes 79, ces derniers n'existant pas dans le PCG.

Ces comptes sont rattachés à la rubrique « Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions » du compte de résultat de l'exercice.

III.CHANGEMENT DE MÉTHODE COMPTABLE

III.1 CHANGEMENT DE RÈGLEMENTATION COMPTABLE

À compter du 1er janvier 2025, la société Territoire 34 applique les dispositions du règlement ANC 2022-06 du 4 novembre 2022 de l'autorité des Normes Comptables relatif au plan comptable général, homologué par arrêté du 26 décembre 2023. Ce règlement vient modifier le règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014 et les règlements successifs qui lui ont succédé.

Ce nouveau règlement introduit plusieurs modifications :

- Une nouvelle définition du résultat exceptionnel ;
- La suppression de la technique de transfert de charges (sauf exception des concessions d'aménagement – cf. paragraphe spécifique) ;
- La modification du plan de comptes et l'introduction d'une nouvelle nomenclature ;
- De nouveaux modèles d'états financiers ;
- Une nouvelle présentation des informations dans l'annexe, introduisant des modèles de tableaux obligatoires.

Les dispositions de ce règlement s'appliquent à compter de l'exercice de première application sans emporter de conséquences sur les comptes antérieurs, autres que les reclassements nécessaires pour se conformer aux nouveaux modèles de bilan et de compte de résultat lors du premier exercice d'application.

Ainsi, les principaux impacts de présentation sur les comptes N-1 certifiés par le Commissaire aux Comptes sont les suivants :

Règles et méthodes comptables

- La rubrique de « Reprise sur provisions (et amortissements), transferts de charges » est rattachée à la nouvelle rubrique « Reprise sur amortissements, dépréciations et provisions ».
- Les produits exceptionnels quelle que soit leur nature : « Sur opérations de gestion », « sur opérations en capital » ou « Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges » sont rattachés à la nouvelle rubrique « Produits exceptionnels »
- Les charges exceptionnelles quelle que soit leur nature : « Sur opérations de gestion », « sur opérations en capital » ou « Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions » sont rattachées à la nouvelle rubrique « Charges exceptionnelles ».

Cette nouvelle règle de présentation n'a aucun impact sur le résultat net de la société.

Pour mémoire, les comptes certifiés N-1 sont présentés en fin d'annexe.

L'application de ce nouveau règlement a un impact significatif pour le lecteur des comptes.

Pour une meilleure information et comparabilité des comptes 2025, des reclassements ont été opérés sur l'exercice N-1 sur les postes suivants :

- Remontée des cessions d'actifs dans le résultat d'exploitation (anciennement dans le résultat exceptionnel)
- Remontée des reprises de subvention dans le résultat d'exploitation (auparavant dans le résultat exceptionnel)

	2024		2025	
	N° compte	Montant	N° compte	Montant
<i>Charges exceptionnelles</i>	678	0.7 K€	6582	0.45K€
<i>Transfert de charges financières</i>	796	79 K€	6681	-77 K€
<i>Remboursement de formation</i>	7911	0.4 K€	74	1.8 K€

III.2 CHANGEMENT DE MÉTHODE À L'INITIATIVE DE L'ENTITÉ

Aucun changement notable de méthode à l'initiative de l'entité n'est intervenu au cours de l'exercice.

IV. CHANGEMENT D'ESTIMATION

Aucun changement notable d'estimation n'est intervenu au cours de l'exercice.

V. CORRECTION D'ERREUR

Aucune correction d'erreur notable n'est intervenue au cours de l'exercice.

Règles et méthodes comptables

VI.ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

Aucun événement postérieur à la clôture n'est à mentionner.

INFORMATIONS RELATIVES AUX POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RÉSULTAT

VII.INFORMATIONS RELATIVES À L'ACTIF

VII.1 IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

La méthode de comptabilisation des composants a été appliquée.

Amortissements

1. Travaux de construction en concession :

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue à l'exception des travaux de construction en concession. Ces derniers constituent des biens de retour au sens de la convention de concession. Ils sont amortis sur la durée d'utilisation du bien soit une durée de 16 ans, date de fin de concession.

2. Autres immobilisations

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

Durées d'amortissement :

- * Concessions, logiciels et brevets : 1 an
- * Matériel de bureau : 2 à 5 ans
- * Matériel informatique : 2 à 5 ans
- * Mobilier : 2 à 5 ans

Règles et méthodes comptables

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine. L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

VII.2 STOCKS

CONCESSIONS D'AMENAGEMENT

L'avis du Comité National de la Comptabilité du 18 mars 1999 pour les opérations de convention publique d'aménagement, ainsi que les avis antérieurs du 12 juillet 1984 et du 8 décembre 1993 pour les autres opérations ont été respectés. L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par la fédération des EPL (guides comptables professionnels des SEMI activités immobilières et actions, et opérations d'aménagement) ont également été respectés.

* Principes appliqués pour les en-cours de concession d'aménagement :

Les règles d'évaluation des valeurs d'exploitation appliquées résultent des dispositions du Plan Comptable général. Il existe une exception à ce principe général sur les en cours de concessions d'aménagement qui font l'objet de l'analyse ci-dessous.

Le montant figurant au bilan sous la rubrique encours de concessions d'aménagement résulte de la différence entre le cumul des dépenses HT (frais financiers et frais exceptionnels compris) et le montant des coûts de revient des éléments cédés, estimés en fin d'exercice, de manière globale, par application au coût de revient prévu par le compte rendu financier de la fraction établie comme suit :

* Risque du concédant

- Au numérateur : le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante,
- Au dénominateur : le montant global des produits prévus par le compte rendu financier hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante.

* Risque Concessionnaire

- Au numérateur : le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération incluant les participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante,
- Au dénominateur : le montant global des produits prévus par le compte rendu financier incluant les participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante.

La comptabilité traduit les concessions d'aménagement sous les rubriques du bilan suivantes :

- a) stocks / en cours de production de biens : pour le montant des coûts engagés au cours de l'exercice diminué de celui estimé des éléments cédés,
- b) comptes de régularisation actif ou passif : pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire d'une opération d'aménagement concédée aux risques et profits du concédant,
- c) compte de provisions pour risques et charges :
 1. pour le montant des charges non encore comptabilisées mais courues à la fin de l'exercice,
 2. pour le montant des risques de pertes à terminaison sur les opérations concédées aux risques du concessionnaire,
 3. pour le montant des coûts de liquidation des opérations achevées.

Règles et méthodes comptables

Dans l'hypothèse où le montant du coût de revient des éléments cédés est supérieur au cumul des charges comptabilisées, il sera constitué une provision pour charges, égale au montant de l'écart constaté. En conséquence, la valeur du stock relatif à l'opération concernée, inscrite dans les comptes annuels sera nulle.

Il convient de noter que l'application du règlement du CRC n°99-05 du 23 juin 1999 a été réalisée sur la base des Comptes Rendus Annuels aux Collectivités Locales (CRACL) établis au titre de l'exercice 2024 qui ont fait l'objet d'une délibération ou d'un bilan de clôture, à l'exception de l'opération Pierre Vives (Cf. point 1).

1) Concernant l'opération Pierre Vives, a été mis en œuvre l'avis du CNC à partir du CRACL 2024 transmis mais non encore délibéré. Ce dernier fait apparaître une augmentation de la participation de la collectivité de 784 K€ ainsi qu'une participation complémentaire à prévoir de 331 K€ en cours de validation.

2) La délibération du département en date du 23/06/2025 a approuvé le bilan de liquidation de l'opération. Celle-ci a été clôturée en 2025 et la provision pour perte a été reprise à hauteur de 30 K€. La quote-part du déficit de l'opération s'élevant à 30 K€ constaté en 2020 a été supporté par le fonctionnement de Territoire 34.

Les tableaux présentés ci-après reprennent l'ensemble des informations relatives aux en cours des concessions d'aménagement (Tableau Avis CNC).

VII.2.1 Transfert de charges vers les opérations

La société impute une quote-part de ses frais généraux sur les opérations de concessions d'aménagement selon les modalités définies par les conventions (rémunération forfaitaire, proportionnelle, ...).

Par l'intermédiaire d'un compte de transfert de charges, il a été imputé, au titre de l'année 2025, la somme de 872 K€ pour l'ensemble des concessions l'aménagement.

A titre d'information, la rémunération de conduite opérationnelle est prélevée en fonction des dépenses constatées (TTC ou HT selon les modalités d'imputation prévues dans le traité de concession).

Une rémunération commerciale est prélevée en fonction des recettes encaissées.

Une rémunération forfaitaire de pilotage a été prélevée conformément à la convention.

Une rémunération forfaitaire d'étude a été prélevée conformément à la convention.

VII.2.2 Transfert de frais et produits financiers

La société impute sur les concessions d'aménagement des frais et des produits financiers en fonction de la situation de trésorerie de l'opération.

Au titre de l'exercice 2025, le montant des frais financiers imputés aux opérations s'élèvent à 77 K€ et les produits financiers à 49 K€.

Concernant le principe général, il n'est pas possible d'imputer aux opérations, pour un exercice donné, des coûts financiers supérieurs à ceux qu'elles ont effectivement enregistrés au cours de la même période. Cependant et conformément au guide comptable des SEM d'aménagement, cette règle concerne en premier lieu la rémunération des fonds propres de la SPL par l'intermédiaire de la rémunération des avances de la structure aux opérations. Par contre il nous semble que ces

Règles et méthodes comptables

dispositions ne remettent pas en cause les mécanismes comptables liés aux frais financiers en provenance de la mutualisation de trésorerie au sein d'un pool de trésorerie ni sur l'existence de la différentielle d'intérêts.

VII.2.3 Dépréciation des stocks

Une dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est prise en compte lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

VII.3 CREANCES

A. Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

B. Mandats d'équipements, d'études et d'acquisitions foncières

La société réalise pour le compte des Collectivités des mandats de réalisation d'équipements et d'études. A ce titre, l'ensemble des droits et obligations pris par le mandataire pour ordre et pour le compte du mandant, sont inscrits à l'actif et au passif de notre bilan.

VII.4 AUTRES COMPTES

Territoire 34 a signé une convention de concession en 2019 avec la commune de Frontignan incluant la gestion locative d'un bâtiment jusqu'en 2040. La gestion locative a débuté en 2024. Les travaux de construction ont été immobilisés et ont fait l'objet d'une mention spécifique dans la sous partie des actifs immobilisés (cf. Notes sur le bilan) et la sous partie des amortissements (cf. Règles et méthodes comptables).

En fin d'exercice, les résultats des sous-opérations de gestion locative sont neutralisés, les concessions d'aménagement étant conclues aux risques et profits de la collectivité concédante. Ce traitement est conforme au guide comptable professionnel des SEM Actions et opérations d'aménagement d'octobre 2007. La contrepartie de la neutralisation du résultat est présentée dans les comptes de régularisation de la SEM, à l'actif ou au passif selon le sens du résultat (Cf. détail CCA).

Règles et méthodes comptables

VIII. INFORMATIONS RELATIVES AU PASSIF

VIII.1 PROVISIONS

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

VIII.2 ENGAGEMENT DE RETRAITE

La convention collective de l'entreprise prévoit des indemnités de fin de carrière. Des engagements correspondants ont été comptabilisés intégralement sous la forme d'une provision. Le montant comptabilisé est décrit dans la partie « Autres informations ».

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	2 478			2 478
Immobilisations incorporelles	2 478			2 478
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui	464 611	4 629 964		5 094 575
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	39 728	350	381	39 697
- Emballages récupérables et divers	259			259
- Immobilisations corporelles en cours	5 177 093	227 640	4 629 964	774 769
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	5 681 691	4 857 955	4 630 345	5 909 300
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations				
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	5 100			5 100
Immobilisations financières	5 100			5 100
ACTIF IMMOBILISE	5 689 269	4 857 955	4 630 345	5 916 878

Immobilisations corporelles

Immobilisation sur sol d'autrui : la société a mis en service un bien géré durablement dans le cadre d'une concession d'aménagement. Ce bien représente une valeur de 4.629 k€, ce qui amène l'immobilisation à un montant total de 5 094 K€.

L'amortissement 2025 a été imputé en moins du bien amorti pour un montant global de 309 K€.

Les immobilisations en cours correspondent aux dépenses d'immobilisations d'un bien destiné à être exploité dans le cadre d'une concession d'aménagement non encore mis en service.

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	2 478			2 478
Immobilisations incorporelles	2 478			2 478
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui	6 892	302 856		309 748
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	27 387	6 134	381	33 139
- Emballages récupérables et divers	161	52		213
Immobilisations corporelles	34 440	309 041	381	343 100
ACTIF IMMOBILISE	36 917	309 041	381	345 578

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 3 965 757 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres	5 100		5 100
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	203 095	203 095	
Autres	3 233 979	3 233 979	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	523 582	497 336	26 247
Total	3 965 757	3 934 410	31 347
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Clients - factures à établir	479
FOURNISSEURS - AVOIRS	4 500
ORGANISMES SOCIAUX - PRODUITS à REC	1 545
INTERETS COURUS à RECEVOIR	18 961
PRODUITS FINANCIERS IMPUTES A RECEV	146 743
Total	172 228



Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 950 000,00 euros décomposé en 950 titres d'une valeur nominale de 1 000,00 euros.

Notes sur le bilan

Provisions

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires	73 615	5 075			78 690
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales					
sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	135 844	248 953	115 133		269 664
Total	209 459	254 028	115 133		348 354
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation		254 028	103 542		
Financières					
Exceptionnelles					

Risques provisionnés d'un montant individuellement significatif

Nature	Montant	Echéance	Commentaire
157800	5 877	Provision frais de clôture	Opé. d'aménagement-guide comptable des SEM 07/19
153000	78 690		Provision retraite (cf. autres informations)
158500	248 183		Provision pour charges prévisionnelles des concessions
158800	15 603		Provision pour charges

Provision pour charges :

1) provision pour charge litige :

Au cours du 1er trimestre 2020, la société a été victime d'une fraude dans le cadre du paiement d'un fournisseur. Une plainte a été déposée au Procureur de la République au cours de l'exercice 2020. Le suivi de cette escroquerie est toujours en cours à la clôture de cet exercice. Au 31/12/2025, en l'absence de nouveaux éléments en 2025, la provision pour charge est de 10.6 K€.

Notes sur le bilan

2) provision pour "Rémunération de concession"

Une rémunération de commercialisation de 5K€ a été prise sur un acte signé avec une collectivité en 2021 à l'euro symbolique sur la base d'une valeur de marché.

Les modalités contractuelles nécessitent d'être précisées ; dans l'attente d'une confirmation, la société a constaté une provision pour risque de reversement de la rémunération.

En l'absence de nouveaux éléments en 2025, la provision est maintenue au 31/12/2025.

3) provision pour perte à terminaison

Suite à la clôture de l'opération, la provision pour perte d'un montant de 30 k€, constituée en 2020 afin de couvrir le risque de déficit à la charge de l'opération, a été reprise au cours de l'exercice 2025.

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 35 187 937 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	2 329 615	2 329 615		
- à plus de 1 an à l'origine	7 728 445	943 251	3 532 598	3 252 596
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	3 985 244	3 985 244		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 681 680	1 681 680		
Dettes fiscales et sociales	308 650	308 650		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	110 809	110 809		
Autres dettes (**)	11 071 524	11 071 524		
Produits constatés d'avance	7 971 969	7 971 969		
Total	35 187 937	28 402 744	3 532 598	3 252 596
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	900 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	963 236			
(**) Dont envers les associés				

Les emprunts et dettes financières diverses intègrent :

- Des dépôts de garantie versés par les acquéreurs lors de la signature des actes de cession de terrain à bâtir pour un montant de 185K€
- Deux avances de trésorerie ont été accordées par une collectivité au profit d'une concession représentant un total de 6.8 M€ :
 - A fin 2023, le solde de l'avance n°1 était 2.9 M€. Un remboursement de 0.5 M€ a été effectué en 2024.
 - Une seconde avance a été versée en 2024 pour 1.4 M€.
 - Compte tenu des remboursements, le solde à fin 2025 est de 3.8M€.

Il est convenu de rembourser ces avances en 2026.

Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	437 519
Frs immobil. - fact. non parvenues	110 809
INTERETS COURUS	61 234
INTERETS COURUS à PAYER	3 324
FRAIS FINANCIERS IMPUTES A PAYER	146 743
PERSONNEL - DETTES PROVISIONS pour	7 557
PERSONNEL - DETTES PROVISIONNEES po	85 274
PERSONNEL - DETTES PROV. pour CHARG	3 864
ORGANISMES SOCIAUX - CHARGES à PAYE	7 314
ETAT - AUTRES CHARGES à PAYER	1 000
Total	864 638

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
NEUTRALISATION MALI PROVISOIRE CONC CHARGES CONSTATEES d AVANCE	466 887 56 695		
Total	523 582		

Détail du compte 482700 de 467 K€ au 31/12/25 :
il s'agit de la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire des opérations d'aménagement concédées aux risques et profits du concédant (Cf. principes exposés dans le paragraphe " stock - encours de concessions", et dans le tableau des concessions présenté en annexe).

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
NEUTRALISATION BONI PROVISOIRE CONC PRODUITS CONSTATES d AVANCE	7 927 646 44 324		
Total	7 971 969		

Détail du compte 482790 de 7 928 K€ au 31/12/25 :
il s'agit de la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire des opérations d'aménagement concédées aux risques et profits du concédant (Cf. principes exposés dans le paragraphe "stock - encours de concessions", et dans le tableau des concessions présenté en annexe).

Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Transferts de charges d'exploitation et financières

Nature	Exploitation	Financier
Transfert de charges d'exploitation		
79120003000 - REMUNERATIONS COORDINATIONS OPERATI	354 722	
79120004000 - REMUNERATIONS COMMERCIALISATIONS	16 524	
79120005000 - REMUNERATIONS PILOTAGE / EQUIPE DED	451 176	
79120006000 - REMUNERATIONS GESTION FI/ADM	40 376	
79120008000 - REMUNERATIONS LIQUIDATIONQS	9 127	
79138000000 - TRANSFERT DE CHARGES pour PROVISION	248 183	
	1 120 109	
Total	1 120 109	

Autres informations

Effectif

Effectif moyen du personnel : 12 personnes.

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition
Cadres	9	
Agents de maîtrise et techniciens	3	
Employés		
Ouvriers		
Total	12	

Engagements financiers

Engagements reçus

	Montant en euros
Plafonds des découverts autorisés	
<i>Garantie emprunts</i>	5 825 103
Avals et cautions	5 825 103
Autres engagements reçus	
Total	5 825 103
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Engagements financiers :

Les engagements correspondent aux garanties d'emprunt. Le montant est détaillé dans le tableau annexé "Tableau des emprunts".

Autres informations

Engagements de retraite

Montant des engagements pris en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées : 78 690 euros

- Part des engagements qui ont fait l'objet de provisions : 78 690 euros

L'engagement de l'entreprise au titre des indemnités de départ est égal au produit des facteurs suivants :

Indemnité x Probabilité présence x Probabilité de x Progression x Actualisation x Prise en compte
départ dans l'entreprise survie de salaire des charges
sociales

La société a retenu une méthode dite rétrospective, qui ne tient compte que du passé, c'est-à-dire de la situation du salarié à la date d'évaluation.

A fin 2025, l'engagement de retraite conduit à une provision pour retraite de 79 K€.

Les hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation : 3,96 %
- Taux de croissance des salaires : 3,7 %
- Age de départ à la retraite : 64 ans
- Taux de rotation du personnel : 16 %
- Table de taux de mortalité : INSEE 2020 - 2022

Tableau des concessions

TERRITOIRE 34 Etats financiers au 31/12/25	Page 1/2
--	----------

TABLEAU DES CONCESSIONS (sur 2 pages)

N° OPE	NOM DE LA CONCESSION	NOM DU CONCEDANT	DATE DE SIGNATURE	DATE EXPIRATION	PRISE EN CHARGE RESUL. PAR CONCEDANT	RESULTAT PREVISIONNEL	PARTICIPATION TOTALE CONCEDANT	PARTICIPATION COMPTABILISEE AU 31 DECEMBRE
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
10001	ZAC DU COLLEGE DE FABREGUES	Conseil Général	déc-08	déc-26	100% (b)	-830	1 835	1 835
10002	ZAC PIERRES VIVES	Conseil Général	oct-09	oct-26	100% (b)	-9 317	8 202	8 202
10004	ZAC LA GARRIGUE	Communauté des communes de la Vallée de l'Hérault	nov-14	nov-26	100% (a)	463	266	1 532
10005	QUARTIER SAINT-LOUIS	Mairie de Bédarieux	févr-17	déc-28	100% (a)	-2 816	2 816	2 284
10006	CENTRE BOURG DE LODEVE	Mairie de Lodève	mai-17	juil-27	100% (a)	-1 432	1 433	1 167
10007	CENTRE BOURG DE GANGES	Mairie de Ganges	déc-18	déc-28	100% (b)	-4 272	4 272	3 384
10008	CENTRE ANCIEN DE FRONTIGNAN	Mairie de Frontignan	oct-19	déc-40	100% (a)	-11 350	11 350	3 320
10009	CENTRE VILLE DE CLERMONT L'HERAULT	Commune de Clermont l'Hérault	nov-22	nov-32	100% (a)	-3 999	4 000	1 000
10010	CENTRE VILLE LUNEL	Commune de Lunel	juil-24	juil-32	100% (a)	-3 519	3 519	543

Montants en milliers d' EUROS.

Notes concernant les colonnes :

- (1) Nom de la collectivité contractante
- (2) Date signature de la convention par la seml et le concédant
- (3) Date d'expiration de la convention
- (4) participation prévue.
- Résultat de l'opération selon le CRACL servant de base à l'arrêté des comptes annuels sans prendre en compte de la participation
- (5) du concédant, uniquement participation d'équilibre
- (6) Montant de la participation totale HT du concédant selon CRACL
- (7) Montant de la participation HT comptabilisée au 31/12
- (a) Risque du concédant à 100%
- (b) Risque du concédant dans la limite de la participation approuvée, au-delà du risque aménageur
- (c) Risque de l'aménageur
- (d) et le surplus éventuel est pris en charge par le concédant

Tableau des concessions

TERRITOIRE 34 Etats financiers au 31/12/25	Page 2/2
---	----------

TABLEAU DES CONCESSIONS (sur 2 pages)

CUMUL CHARGES	CUMUL PRODUITS	STOCKS AU 31 DECEMBRE	PROVISION POUR CHARGES	NEUTRALISATIO N RESULTAT INTERMEDIAIRE		PARTICIPATION RESTANT A PERCEVOIR (HT)	
				PARTICIPATION A RECEVOIR EN FIN D'EXERCICE 12 (a)	Mali intermédiaire 12 (b)	PARTICIPATION PERCUE D'AV. EN FIN D'EX. 13 (a)	Boni intermédiaire 13 (b)
(8)	(9)	(10)	(11)	12 (a)	12 (b)	13 (a)	13 (b)
16 600	15 770	0	133	0		1 005	0
30 567	17 020	6 660	0	0		1 314	0
4 569	3 723	101	0	0		787	0
5 147	2 985	0	115	0		123	532
6 518	5 000	607	0	0		255	266
6 382	897	4 265	0	0		2 164	888
8 460	2 843	3 312	0	0		1 014	8 030
1 386	144	1 138	0	0		897	3 000
1 445	357	913	0	0		368	2 976
TOTAUX		16 997	248	0	0	7 928	0
				0		7 928	
Rubrique concernée dans le bilan	En-cours de biens	Provision pour charges	Charges constatées d'avance	Produits constatés d'avance			

Notes concernant les colonnes :

(8) Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12 (y compris les charges prévisionnelles provisionnées)

(9) Montant du cumul des produits hors participations du concédant comptabilisés au 31/12

(10) Montant du stocks de concessions d'aménagement en cours au 31/12 (cumul des charges diminués du coût de revient des lots vendus)

(11) Montant de la provision pour charges comptabilisée dans le cas où les charges sont inférieures au coût de revient des lots vendus

12 (a) Montant de la participation à percevoir à la clôture déterminé en fonction du degré d'avancement

12 (b) Montant du mali intermédiaire à la clôture déterminé en fonction du degré d'avancement

13 (a) Montant de la participation perçue d'avance à la clôture déterminé en fonction du degré d'avancement

13 (b) Montant du boni intermédiaire à la clôture déterminé en fonction du degré d'avancement

(14) Montant de la participation totale attendue (col 6) déduction faite de la participation déjà comptabilisée (col. 7)

Tableau garanties d'emprunts

Eu égard du caractère spécifique des opérations de la SPL et des règles fixées par le législateur, les collectivités concédantes peuvent garantir dans les limites fixées par la loi les emprunts contractés par la SPL.
Au 31 décembre 2025, le montant des emprunts dont le détail est fourni ci-après se décompose ainsi :

N° OPE	NATURE OPE	ORGANISMES	CAPITAL RESTANT DU 31/12/2025	TAUX GARANTI	MONTANT GARANTI	MONTANT NON GARANTI
10006	CONCESSION	CE	172 913	80%	138 330	34 583
10007	CONCESSION	ARKEA	1 028 882	50%	514 441	514 441
10008	CONCESSION	CDC	3 323 615	80%	2 658 892	664 723
70001	CONCESSION	CDC	2 241 800	80%	1 793 440	448 360
10010	CONCESSION	LBP	900 000	80%	720 000	180 000
TOTAL DES GARANTIES			7 667 210		5 825 103	1 842 107

Tableau des parties liées

31/12/2025

Parties liées	avec lesquelles la société a un lien de participation (% de participation)	Nature de la relation avec la partie liée	Montant des transactions conclues avec la partie liée				Autres informations
			Impact au bilan solde au 31/12/2024 (passif)	Impact au compte de résultat (charges)	Impact au bilan solde au 31/12/2024 (actif)	Impact au compte de résultat (produits)	
DEPARTEMENT DE L'HERAULT	56.11 %	Loyer et charges locatives		27 310,01			
DEPARTEMENT DE L'HERAULT	56.11 %	Refacturation des frais de personnel mis à disposition selon la convention signée et son avenant		13 414,95			

ETATS FINANCIERS 2025

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

TERRITOIRE 34

202 PR JEAN LOUIS VIALA
34000 MONTPELLIER

Une société du Groupe Alpha

BORDEAUX • LILLE • LYON • MARSEILLE • METZ
MONTPELLIER • NANTES • NOUMÉA •
ORLÉANS • PARIS • ROUEN •
SAINT-DENIS DE LA RÉUNION
TOULOUSE

www.semaphores.fr

Sommaire

1. Etats de synthèse des comptes	3
Rapport de présentation des comptes	4
Bilan actif (N-1 approuvé)	5
Bilan passif (N-1 approuvé)	6
Compte de résultat (N-1 approuvé)	7
Compte de résultat (suite N-1 approuvé)	8
Bilan actif	9
Bilan passif	10
Compte de résultat	11
Compte de Résultat	12
Annexe	14
<i>Annexe</i>	15
<i>Faits caractéristiques</i>	16
<i>Règles et méthodes comptables</i>	17
<i>Notes sur le bilan</i>	25
<i>Notes sur le compte de résultat</i>	34
<i>Autres informations</i>	35
<i>Tableau des concessions</i>	37
<i>Tableau garanties d'emprunts</i>	39
<i>Tableau des parties liées</i>	40
<i>Tableau des cinq derniers exercices</i>	41
<i>Comptes certifiés N-1</i>	42



Etats de synthèse des comptes

Rapport de présentation des comptes

COMPTE RENDU DES TRAVAUX DU PROFESSIONNEL DE L'EXPERTISE COMPTABLE

Dans le cadre de la mission de présentation des comptes annuels de la société SA TERRITOIRE 34 relatifs à l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 et conformément aux termes de notre lettre de mission en date du 28/12/2022, nous avons effectué les diligences prévues par les normes de présentation définies par l'Ordre des Experts-Comptables.

Ces comptes annuels sont joints au présent compte-rendu ; ils se caractérisent par les données suivantes :

	Montants en euros
Total bilan	37 581 184
Chiffre d'affaires	6 212 145
Résultat net comptable (Bénéfice)	134 470

Ces comptes étant soumis au contrôle légal d'un commissaire aux comptes, ils ne donnent pas lieu à l'émission d'une attestation dans les termes prévus par nos normes professionnelles.

Le lecteur pourra se référer, pour obtenir une opinion sur ces comptes, au rapport émis par le commissaire aux comptes.

Fait à MONTPELLIER
Le 23/01/2025

FLORENCE SIE
EXPERT-COMPTABLE

Bilan actif (N-1 approuvé)

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2025	Net 31/12/2024
Capital souscrit non appelé (I) Frais d'établissement (II)				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions info Fonds commercial Autres immobilisations incorporelles Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes	2 478	2 478		
Immobilisations corporelles				
Terrains Constructions Installations techniques, matériel et outillage industriels Autres immobilisations corporelles Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	5 094 575 39 956 774 769	309 748 33 352	4 784 827 6 604 774 769	457 719 12 440 5 177 093
Immobilisations financières (1)				
Participations Créances rattachées à des participations Titres immobilisés de l'activité de portefeuille Autres titres immobilisés Prêts Autres immobilisations financières	5 100		5 100	5 100
TOTAL ACTIF IMMOBILISE (III)	5 916 878	345 578	5 571 300	5 652 351
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements En-cours de production Produits finis Marchandises Avances et acomptes versés sur commandes	16 996 547 463 337		16 996 547 463 337	12 674 242 2 395 798
Créances (2)				
Créances Clients et Comptes rattachés Autres créances Charges constatées d'avance Capital souscrit appelé, non versé	203 095 3 233 979 523 582	7 138	203 095 3 226 842 523 582	264 942 2 100 768 251 960
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres Autres titres Instruments financiers à terme et jetons détenus Disponibilités	10 596 480		10 596 480	17 912 996
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	32 017 022	7 138	32 009 884	35 600 705
Frais d'émission des emprunts (V) Primes de remboursement des emprunts (VI) Ecart de conversion et différences d'évaluation - Actif (VII)				
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I + II + III + IV + V + VI + VII)	37 933 899	352 715	37 581 184	41 253 057
(1) Dont à moins d'un an (brut)				
(2) Dont à plus d'un an (brut)			26 247	29 825

Bilan passif (N-1 approuvé)

	31/12/2025	31/12/2024
CAPITAUX PROPRES		
Capital [dont versé...]	950 000	950 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserves :		
Réserve légale	29 503	22 311
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	207 057	70 401
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice [bénéfice ou perte]	134 470	143 849
Subventions d'investissement	720 237	
Provisions réglementées		
Total des capitaux propres (I)	2 041 268	1 186 561
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		30 000
Provisions pour charges	348 354	179 459
Total des provisions (II)	348 354	209 459
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	10 058 060	8 166 896
Emprunts et dettes financières diverses (1)	3 985 244	4 034 185
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	3 625	11 495
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 681 680	1 909 048
Dettes fiscales et sociales	308 650	339 068
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	110 809	715 089
Autres dettes	11 071 524	16 588 338
Produits constatés d'avance	7 971 969	8 092 918
Total des dettes (III)	35 191 562	39 857 037
Ecarts de conversion et différences d'évaluation - Passif (IV)		
TOTAL GENERAL DU PASSIF (I + II + III + IV)	37 581 184	41 253 057
(1) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat (N-1 approuvé)

	France	Exportations	31/12/2025	31/12/2024
Produits d'exploitation :				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	6 212 145		6 212 145	6 523 634
Montant net du chiffre d'affaires	6 212 145		6 212 145	6 523 634
Production stockée			4 466 842	1 196 849
Production immobilisée			38 330	177 560
Subventions			43 661	3 500
Reprises sur amortissements, dépréciations. et provisions			1 223 651	1 481 422
Produits des cessions d'immobilisations				
Autres produits			39 417	2
Total produits d'exploitation (I)			12 024 045	9 382 968
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			9 994 318	7 374 175
Impôts, taxes et versements assimilés			55 360	32 252
Salaires			715 676	693 755
Cotisations sociales			321 736	305 877
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			309 041	15 525
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions			254 028	102 050
Valeurs comptables des immobilisations cédées				
Autres charges			104 188	550 710
Total charges d'exploitation (II)			11 754 346	9 074 345
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			269 699	308 623
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			180 148	496 840
Reprises sur dépréciations et provisions				78 951
Différences positives de change				
Produits des cessions d'immobilisations financières				
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie				
Total produits financiers (V)			180 148	575 791
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			203 935	623 579
Différences négatives de change				
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			203 935	623 579
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-23 786	-47 787
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			245 912	260 836

Compte de résultat (suite N-1 approuvé)

	31/12/2025	31/12/2024
Produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles (VIII)		70
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		-70
Participation des salariés aux résultats (IX)	73 758	104 350
Impôts sur les bénéfices (X)	37 684	12 567
Total des produits (I+III+V+VII)	12 204 193	9 958 759
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	12 069 723	9 814 910
BENEFICE OU PERTE	134 470	143 849
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2025	Net 31/12/2024
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	2 478	2 478		
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	5 094 575	309 748	4 784 827	457 719
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	39 956	33 352	6 604	12 440
Immobilisations corporelles en cours	774 769		774 769	5 177 093
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations				
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	5 100		5 100	5 100
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	5 916 878	345 578	5 571 300	5 652 351
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	16 996 547		16 996 547	12 674 242
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	463 337		463 337	2 395 798
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	203 095		203 095	264 942
Autres créances	3 233 979	7 138	3 226 842	2 100 768
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	10 596 480		10 596 480	17 912 996
Charges constatées d'avance (3)	523 582		523 582	251 960
TOTAL ACTIF CIRCULANT	32 017 022	7 138	32 009 884	35 600 705
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	37 933 899	352 715	37 581 184	41 253 057
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)			26 247	29 825

Bilan passif

	31/12/2025	31/12/2024
CAPITAUX PROPRES		
Capital	950 000	950 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	29 503	22 311
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	207 057	70 401
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	134 470	143 849
Subventions d'investissement	720 237	
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	2 041 268	1 186 561
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		30 000
Provisions pour charges	348 354	179 459
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	348 354	209 459
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	10 058 060	8 166 896
Emprunts et dettes financières diverses (3)	3 985 244	4 034 185
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	3 625	11 495
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 681 680	1 909 048
Dettes fiscales et sociales	308 650	339 068
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	110 809	715 089
Autres dettes	11 071 524	16 588 338
Produits constatés d'avance	7 971 969	8 092 918
TOTAL DETTES	35 191 562	39 857 037
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	37 581 184	41 253 057
(1) Dont à plus d'un an (a)	6 785 193	10 742 027
(1) Dont à moins d'un an (a)	28 402 744	29 103 515
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	2 329 615	390 433
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2025	31/12/2024
Produits d'exploitation :				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	6 212 145		6 212 145	6 523 634
Montant net du chiffre d'affaires	6 212 145		6 212 145	6 523 634
Production stockée			4 466 842	1 196 849
Production immobilisée			38 330	177 560
Subventions d'exploitation			43 661	3 500
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			1 223 651	1 481 422
Autres produits			39 417	2
Total produits d'exploitation (I)			12 024 045	9 382 968
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			9 994 318	7 374 175
Impôts, taxes et versements assimilés			55 360	32 252
Salaires et traitements			715 676	693 755
Charges sociales			321 736	305 877
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			309 041	15 525
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			254 028	102 050
Autres charges			104 188	550 710
Total charges d'exploitation (II)			11 754 346	9 074 345
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			269 699	308 623
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			180 148	496 840
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				78 951
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			180 148	575 791
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			203 935	623 579
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			203 935	623 579
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-23 786	-47 787
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			245 912	260 836

Compte de Résultat

	Exercice N 31/12/2025	Exercice N-1 31/12/2024
Produits d'exploitation (hors taxes) :		
Production vendue [biens et services]	6 212 144,74	6 523 634,22
Production stockée	4 466 841,73	1 196 849,41
Production immobilisée	38 329,52	177 560,25
Subventions d'exploitation	43 660,62	3 500,00
Autres produits	1 263 068,34	1 481 424,02
Total I	12 024 044,95	9 382 967,90
Charges d'exploitation (hors taxes) :		
Autres charges externes	9 994 317,64	7 374 174,88
Impôts, taxes et versements assimilés	55 360,16	32 251,91
Rémunérations du personnel	715 675,82	693 755,19
Charges sociales	321 735,60	305 876,89
Dotations aux amortissements	309 041,45	15 525,42
Dotations aux provisions	254 027,73	102 050,03
Autres charges	104 187,95	550 710,49
Total II	11 754 346,35	9 074 344,81
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	269 698,60	308 623,09
Produits financiers (1) (III)	180 148,30	575 791,43
Charges financières (IV)	203 934,66	623 578,67
Charges exceptionnelles (VI)		70,00
Impôts sur les bénéfices (VII)	111 442,05	116 916,69
BENEFICE ou PERTE (I - II + III - IV + V - VI - VII) (2)	134 470,19	143 849,16
(1) Dont reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements)		78 951,45
(2) Compte tenu d'un résultat exceptionnel de		-70,00



Annexe

Annexe

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2025, dont le total est de 37 581 184 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un résultat bénéficiaire après impôt de 134 470 euros

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui comprennent, conformément à l'article L. 123-12 du Code de commerce, le bilan, le compte de résultat et une annexe

Faits caractéristiques

I. PRÉSENTATION

À la clôture de l'exercice, les principales opérations confiées à la SPL TERRITOIRE 34 sont les suivantes :

- Concessions d'aménagement
- Mandats

II. FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

1. Activation du cinéma sur l'opération de concession CHAIS BOTTA FRONTIGNAN :

Dans l'opération Chais Botta dans la commune de Frontignan, une nouvelle immobilisation a été activée pour 4.629 K€. Les travaux de construction ont été immobilisés et font l'objet d'une mention spécifique dans la sous partie des actifs immobilisés (cf. Notes sur le bilan).

Règles et méthodes comptables

I. RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables découlant des textes légaux et réglementaires applicables en France. Ils respectent en particulier les dispositions du Règlement ANC 2022-06 de l'Autorité des Normes Comptables relatif au plan comptable général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- Indépendance des exercices.

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits est la méthode des coûts historiques.

La loi comptable du 30 avril 1983 et son décret d'application 83.1020 du 29 novembre 1983 s'appliquent de droit aux Sociétés d'Economie Mixte régies par la loi du 7 juillet 1983.

Les états financiers ci-joints sont établis conformément aux avis du Conseil National de la Comptabilité des 12 juillet 1984 et 8 décembre 1993 pour les opérations autres que les conventions publiques d'aménagement. Pour celles-ci, le règlement du CRC n° 99-05 du 23 juin 1999 a été appliqué. L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par la FEPL (guides comptables professionnels des SEML activités immobilières et actions, et opérations d'aménagement) a également été respecté.

Les principales méthodes comptables utilisées par l'entité sont décrites dans la rubrique de l'annexe décrivant l'élément visé par la méthode comme le permet le commentaire infra réglementaire 3 de l'article 831-1 Principes généraux du PCG.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Règles et méthodes comptables

II.DÉROGATION AU RÈGLEMENT APPLICABLE

Le PCG 2022-06 a supprimé la notion de transfert de charges et ne comporte plus d'éponyme. En revanche, le règlement CRC n° 99-05 du 23 juin 1999 relatif au traitement comptable des concessions d'aménagement dans les sociétés d'économie mixte locales instaure et prévoit expressément les modalités d'utilisation d'un compte de transfert de produits et d'un compte de transfert de charges.

Il s'agit d'une exception aux dispositions du PCG, qui est fondée sur ce règlement 99-05 ad hoc qui en définit l'usage de manière détaillée et limitative.

S'agissant d'une exception aux dispositions du PCG, et conformément à l'objet du règlement CRC n° 99-05, l'intitulé de ces comptes mentionne expressément qu'ils ne s'appliquent que dans le cadre de ces concessions d'aménagement. A des fins de bonne articulation, le plan de comptes détaillé est complété de comptes 79, ces derniers n'existant pas dans le PCG.

Ces comptes sont rattachés à la rubrique « Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions » du compte de résultat de l'exercice.

III.CHANGEMENT DE MÉTHODE COMPTABLE

III.1 CHANGEMENT DE RÈGLEMENTATION COMPTABLE

À compter du 1er janvier 2025, la société Territoire 34 applique les dispositions du règlement ANC 2022-06 du 4 novembre 2022 de l'autorité des Normes Comptables relatif au plan comptable général, homologué par arrêté du 26 décembre 2023. Ce règlement vient modifier le règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014 et les règlements successifs qui lui ont succédé.

Ce nouveau règlement introduit plusieurs modifications :

- Une nouvelle définition du résultat exceptionnel ;
- La suppression de la technique de transfert de charges (sauf exception des concessions d'aménagement – cf. paragraphe spécifique) ;
- La modification du plan de comptes et l'introduction d'une nouvelle nomenclature ;
- De nouveaux modèles d'états financiers ;
- Une nouvelle présentation des informations dans l'annexe, introduisant des modèles de tableaux obligatoires.

Les dispositions de ce règlement s'appliquent à compter de l'exercice de première application sans emporter de conséquences sur les comptes antérieurs, autres que les reclassements nécessaires pour se conformer aux nouveaux modèles de bilan et de compte de résultat lors du premier exercice d'application.

Ainsi, les principaux impacts de présentation sur les comptes N-1 certifiés par le Commissaire aux Comptes sont les suivants :

Règles et méthodes comptables

- La rubrique de « Reprise sur provisions (et amortissements), transferts de charges » est rattachée à la nouvelle rubrique « Reprise sur amortissements, dépréciations et provisions ».
- Les produits exceptionnels quelle que soit leur nature : « Sur opérations de gestion », « sur opérations en capital » ou « Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges » sont rattachés à la nouvelle rubrique « Produits exceptionnels »
- Les charges exceptionnelles quelle que soit leur nature : « Sur opérations de gestion », « sur opérations en capital » ou « Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions » sont rattachées à la nouvelle rubrique « Charges exceptionnelles ».

Cette nouvelle règle de présentation n'a aucun impact sur le résultat net de la société.

Pour mémoire, les comptes certifiés N-1 sont présentés en fin d'annexe.

L'application de ce nouveau règlement a un impact significatif pour le lecteur des comptes. Pour une meilleure information et comparabilité des comptes 2025, des reclassements ont été opérés sur l'exercice N-1 sur les postes suivants :

- Remontée des cessions d'actifs dans le résultat d'exploitation (anciennement dans le résultat exceptionnel)
- Remontée des reprises de subvention dans le résultat d'exploitation (auparavant dans le résultat exceptionnel)

	2024		2025	
	N° compte	Montant	N° compte	Montant
<i>Charges exceptionnelles</i>	678	0.7 K€	6582	0.45K€
<i>Transfert de charges financières</i>	796	79 K€	6681	-77 K€
<i>Remboursement de formation</i>	7911	0.4 K€	74	1.8 K€

III.2 CHANGEMENT DE MÉTHODE À L'INITIATIVE DE L'ENTITÉ

Aucun changement notable de méthode à l'initiative de l'entité n'est intervenu au cours de l'exercice.

IV. CHANGEMENT D'ESTIMATION

Aucun changement notable d'estimation n'est intervenu au cours de l'exercice.

V. CORRECTION D'ERREUR

Aucune correction d'erreur notable n'est intervenue au cours de l'exercice.

Règles et méthodes comptables

VI.ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

Aucun événement postérieur à la clôture n'est à mentionner.

INFORMATIONS RELATIVES AUX POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RÉSULTAT

VII.INFORMATIONS RELATIVES À L'ACTIF

VII.1 IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

La méthode de comptabilisation des composants a été appliquée.

Amortissements

1. Travaux de construction en concession :

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue à l'exception des travaux de construction en concession. Ces derniers constituent des biens de retour au sens de la convention de concession. Ils sont amortis sur la durée d'utilisation du bien soit une durée de 16 ans, date de fin de concession.

2. Autres immobilisations

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

Durées d'amortissement :

- * Concessions, logiciels et brevets : 1 an
- * Matériel de bureau : 2 à 5 ans
- * Matériel informatique : 2 à 5 ans
- * Mobilier : 2 à 5 ans

Règles et méthodes comptables

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine. L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

VII.2 STOCKS

CONCESSIONS D'AMENAGEMENT

L'avis du Comité National de la Comptabilité du 18 mars 1999 pour les opérations de convention publique d'aménagement, ainsi que les avis antérieurs du 12 juillet 1984 et du 8 décembre 1993 pour les autres opérations ont été respectés. L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par la fédération des EPL (guides comptables professionnels des SEMI activités immobilières et actions, et opérations d'aménagement) ont également été respectés.

* Principes appliqués pour les en-cours de concession d'aménagement :

Les règles d'évaluation des valeurs d'exploitation appliquées résultent des dispositions du Plan Comptable général. Il existe une exception à ce principe général sur les en cours de concessions d'aménagement qui font l'objet de l'analyse ci-dessous.

Le montant figurant au bilan sous la rubrique encours de concessions d'aménagement résulte de la différence entre le cumul des dépenses HT (frais financiers et frais exceptionnels compris) et le montant des coûts de revient des éléments cédés, estimés en fin d'exercice, de manière globale, par application au coût de revient prévu par le compte rendu financier de la fraction établie comme suit :

* Risque du concédant

- Au numérateur : le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante,
- Au dénominateur : le montant global des produits prévus par le compte rendu financier hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante.

* Risque Concessionnaire

- Au numérateur : le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération incluant les participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante,
- Au dénominateur : le montant global des produits prévus par le compte rendu financier incluant les participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante.

La comptabilité traduit les concessions d'aménagement sous les rubriques du bilan suivantes :

- a) stocks / en cours de production de biens : pour le montant des coûts engagés au cours de l'exercice diminué de celui estimé des éléments cédés,
- b) comptes de régularisation actif ou passif : pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire d'une opération d'aménagement concédée aux risques et profits du concédant,
- c) compte de provisions pour risques et charges :
 1. pour le montant des charges non encore comptabilisées mais courues à la fin de l'exercice,
 2. pour le montant des risques de pertes à terminaison sur les opérations concédées aux risques du concessionnaire,
 3. pour le montant des coûts de liquidation des opérations achevées.

Règles et méthodes comptables

Dans l'hypothèse où le montant du coût de revient des éléments cédés est supérieur au cumul des charges comptabilisées, il sera constitué une provision pour charges, égale au montant de l'écart constaté. En conséquence, la valeur du stock relatif à l'opération concernée, inscrite dans les comptes annuels sera nulle.

Il convient de noter que l'application du règlement du CRC n°99-05 du 23 juin 1999 a été réalisée sur la base des Comptes Rendus Annuels aux Collectivités Locales (CRACL) établis au titre de l'exercice 2024 qui ont fait l'objet d'une délibération ou d'un bilan de clôture, à l'exception de l'opération Pierre Vives (Cf. point 1).

1) Concernant l'opération Pierre Vives, a été mis en œuvre l'avis du CNC à partir du CRACL 2024 transmis mais non encore délibéré. Ce dernier fait apparaître une augmentation de la participation de la collectivité de 784 K€ ainsi qu'une participation complémentaire à prévoir de 331 K€ en cours de validation.

2) La délibération du département en date du 23/06/2025 a approuvé le bilan de liquidation de l'opération. Celle-ci a été clôturée en 2025 et la provision pour perte a été reprise à hauteur de 30 K€. La quote-part du déficit de l'opération s'élevant à 30 K€ constaté en 2020 a été supporté par le fonctionnement de Territoire 34.

Les tableaux présentés ci-après reprennent l'ensemble des informations relatives aux en cours des concessions d'aménagement (Tableau Avis CNC).

VII.2.1 Transfert de charges vers les opérations

La société impute une quote-part de ses frais généraux sur les opérations de concessions d'aménagement selon les modalités définies par les conventions (rémunération forfaitaire, proportionnelle, ...).

Par l'intermédiaire d'un compte de transfert de charges, il a été imputé, au titre de l'année 2025, la somme de 872 K€ pour l'ensemble des concessions l'aménagement.

A titre d'information, la rémunération de conduite opérationnelle est prélevée en fonction des dépenses constatées (TTC ou HT selon les modalités d'imputation prévues dans le traité de concession).

Une rémunération commerciale est prélevée en fonction des recettes encaissées.

Une rémunération forfaitaire de pilotage a été prélevée conformément à la convention.

Une rémunération forfaitaire d'étude a été prélevée conformément à la convention.

VII.2.2 Transfert de frais et produits financiers

La société impute sur les concessions d'aménagement des frais et des produits financiers en fonction de la situation de trésorerie de l'opération.

Au titre de l'exercice 2025, le montant des frais financiers imputés aux opérations s'élèvent à 77 K€ et les produits financiers à 49 K€.

Concernant le principe général, il n'est pas possible d'imputer aux opérations, pour un exercice donné, des coûts financiers supérieurs à ceux qu'elles ont effectivement enregistrés au cours de la même période. Cependant et conformément au guide comptable des SEM d'aménagement, cette règle concerne en premier lieu la rémunération des fonds propres de la SPL par l'intermédiaire de la rémunération des avances de la structure aux opérations. Par contre il nous semble que ces

Règles et méthodes comptables

dispositions ne remettent pas en cause les mécanismes comptables liés aux frais financiers en provenance de la mutualisation de trésorerie au sein d'un pool de trésorerie ni sur l'existence de la différentielle d'intérêts.

VII.2.3 Dépréciation des stocks

Une dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est prise en compte lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

VII.3 CREANCES

A. Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

B. Mandats d'équipements, d'études et d'acquisitions foncières

La société réalise pour le compte des Collectivités des mandats de réalisation d'équipements et d'études. A ce titre, l'ensemble des droits et obligations pris par le mandataire pour ordre et pour le compte du mandant, sont inscrits à l'actif et au passif de notre bilan.

VII.4 AUTRES COMPTES

Territoire 34 a signé une convention de concession en 2019 avec la commune de Frontignan incluant la gestion locative d'un bâtiment jusqu'en 2040. La gestion locative a débuté en 2024. Les travaux de construction ont été immobilisés et ont fait l'objet d'une mention spécifique dans la sous partie des actifs immobilisés (cf. Notes sur le bilan) et la sous partie des amortissements (cf. Règles et méthodes comptables).

En fin d'exercice, les résultats des sous-opérations de gestion locative sont neutralisés, les concessions d'aménagement étant conclues aux risques et profits de la collectivité concédante. Ce traitement est conforme au guide comptable professionnel des SEM Actions et opérations d'aménagement d'octobre 2007. La contrepartie de la neutralisation du résultat est présentée dans les comptes de régularisation de la SEM, à l'actif ou au passif selon le sens du résultat (Cf. détail CCA).

Règles et méthodes comptables

VIII.INFORMATIONS RELATIVES AU PASSIF

VIII.1 PROVISIONS

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

VIII.2 ENGAGEMENT DE RETRAITE

La convention collective de l'entreprise prévoit des indemnités de fin de carrière. Des engagements correspondants ont été comptabilisés intégralement sous la forme d'une provision. Le montant comptabilisé est décrit dans la partie « Autres informations ».

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	2 478			2 478
Immobilisations incorporelles	2 478			2 478
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui	464 611	4 629 964		5 094 575
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	39 728	350	381	39 697
- Emballages récupérables et divers	259			259
- Immobilisations corporelles en cours	5 177 093	227 640	4 629 964	774 769
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	5 681 691	4 857 955	4 630 345	5 909 300
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations				
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	5 100			5 100
Immobilisations financières	5 100			5 100
ACTIF IMMOBILISE	5 689 269	4 857 955	4 630 345	5 916 878

Immobilisations corporelles

Immobilisation sur sol d'autrui : la société a mis en service un bien géré durablement dans le cadre d'une concession d'aménagement. Ce bien représente une valeur de 4.629 k€, ce qui amène l'immobilisation à un montant total de 5 094 K€.
L'amortissement 2025 a été imputé en moins du bien amorti pour un montant global de 309 K€.

Les immobilisations en cours correspondent aux dépenses d'immobilisations d'un bien destiné à être exploité dans le cadre d'une concession d'aménagement non encore mis en service.

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	2 478			2 478
Immobilisations incorporelles	2 478			2 478
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui	6 892	302 856		309 748
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	27 387	6 134	381	33 139
- Emballages récupérables et divers	161	52		213
Immobilisations corporelles	34 440	309 041	381	343 100
ACTIF IMMOBILISE	36 917	309 041	381	345 578

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 3 965 757 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres	5 100		5 100
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	203 095	203 095	
Autres	3 233 979	3 233 979	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	523 582	497 336	26 247
Total	3 965 757	3 934 410	31 347
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Clients - factures à établir	479
FOURNISSEURS - AVOIRS	4 500
ORGANISMES SOCIAUX - PRODUITS à REC	1 545
INTERETS COURUS à RECEVOIR	18 961
PRODUITS FINANCIERS IMPUTES A RECEV	146 743
Total	172 228

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 950 000,00 euros décomposé en 950 titres d'une valeur nominale de 1 000,00 euros.

Notes sur le bilan

Provisions

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires	73 615	5 075			78 690
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales					
sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	135 844	248 953	115 133		269 664
Total	209 459	254 028	115 133		348 354
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation		254 028	103 542		
Financières					
Exceptionnelles					

Risques provisionnés d'un montant individuellement significatif

Nature	Montant	Echéance	Commentaire
157800	5 877	Provision frais de clôture (Opé. d'aménagement-guide comptable des SEM 07/19)	
153000	78 690	Provision retraite (cf. autres informations)	
158500	248 183	Provision pour charges prévisionnelles des concessions	
158800	15 603	Provision pour charges	

Provision pour charges :

1) provision pour charge litige :

Au cours du 1er trimestre 2020, la société a été victime d'une fraude dans le cadre du paiement d'un fournisseur.

Une plainte a été déposée au Procureur de la République au cours de l'exercice 2020.

Le suivi de cette escroquerie est toujours en cours à la clôture de cet exercice.

Au 31/12/2025, en l'absence de nouveaux éléments en 2025, la provision pour charge est de 10.6 K€.

Notes sur le bilan

2) provision pour "Rémunération de concession"

Une rémunération de commercialisation de 5K€ a été prise sur un acte signé avec une collectivité en 2021 à l'euro symbolique sur la base d'une valeur de marché.

Les modalités contractuelles nécessitent d'être précisées ; dans l'attente d'une confirmation, la société a constaté une provision pour risque de reversement de la rémunération.

En l'absence de nouveaux éléments en 2025, la provision est maintenue au 31/12/2025.

3) provision pour perte à terminaison

Suite à la clôture de l'opération, la provision pour perte d'un montant de 30 k€, constituée en 2020 afin de couvrir le risque de déficit à la charge de l'opération, a été reprise au cours de l'exercice 2025.

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 35 187 937 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	2 329 615	2 329 615		
- à plus de 1 an à l'origine	7 728 445	943 251	3 532 598	3 252 596
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	3 985 244	3 985 244		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 681 680	1 681 680		
Dettes fiscales et sociales	308 650	308 650		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	110 809	110 809		
Autres dettes (**)	11 071 524	11 071 524		
Produits constatés d'avance	7 971 969	7 971 969		
Total	35 187 937	28 402 744	3 532 598	3 252 596
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	900 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	963 236			
(**) Dont envers les associés				

Les emprunts et dettes financières diverses intègrent :

- Des dépôts de garantie versés par les acquéreurs lors de la signature des actes de cession de terrain à bâtir pour un montant de 185K€
- Deux avances de trésorerie ont été accordées par une collectivité au profit d'une concession représentant un total de 6.8 M€ :
 - A fin 2023, le solde de l'avance n°1 était 2.9 M€. Un remboursement de 0.5 M€ a été effectué en 2024.
 - Une seconde avance a été versée en 2024 pour 1.4 M€.
 - Compte tenu des remboursements, le solde à fin 2025 est de 3.8M€.

Il est convenu de rembourser ces avances en 2026.

Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	437 519
Frs immobil. - fact. non parvenues	110 809
INTERETS COURUS	61 234
INTERETS COURUS à PAYER	3 324
FRAIS FINANCIERS IMPUTES A PAYER	146 743
PERSONNEL - DETTES PROVISIONS pour	7 557
PERSONNEL - DETTES PROVISIONNEES po	85 274
PERSONNEL - DETTES PROV. pour CHARG	3 864
ORGANISMES SOCIAUX - CHARGES à PAYE	7 314
ETAT - AUTRES CHARGES à PAYER	1 000
Total	864 638

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
NEUTRALISATION MALI PROVISOIRE CONC CHARGES CONSTATEES d AVANCE	466 887 56 695		
Total	523 582		

Détail du compte 482700 de 467 K€ au 31/12/25 :

il s'agit de la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire des opérations d'aménagement concédées aux risques et profits du concédant (Cf. principes exposés dans le paragraphe " stock - encours de concessions", et dans le tableau des concessions présenté en annexe).

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
NEUTRALISATION BONI PROVISOIRE CONC PRODUITS CONSTATES d AVANCE	7 927 646 44 324		
Total	7 971 969		

Détail du compte 482790 de 7 928 K€ au 31/12/25 :

il s'agit de la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire des opérations d'aménagement concédées aux risques et profits du concédant (Cf. principes exposés dans le paragraphe "stock - encours de concessions", et dans le tableau des concessions présenté en annexe).

Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Transferts de charges d'exploitation et financières

Nature	Exploitation	Financier
Transfert de charges d'exploitation		
79120003000 - REMUNERATIONS COORDINATIONS OPERATI	354 722	
79120004000 - REMUNERATIONS COMMERCIALISATIONS	16 524	
79120005000 - REMUNERATIONS PILOTAGE / EQUIPE DED	451 176	
79120006000 - REMUNERATIONS GESTION FI/ADM	40 376	
79120008000 - REMUNERATIONS LIQUIDATIONQS	9 127	
79138000000 - TRANSFERT DE CHARGES pour PROVISION	248 183	
	1 120 109	
Total	1 120 109	

Autres informations

Effectif

Effectif moyen du personnel : 12 personnes.

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition
Cadres	9	
Agents de maîtrise et techniciens	3	
Employés		
Ouvriers		
Total	12	

Engagements financiers

Engagements reçus

	Montant en euros
Plafonds des découverts autorisés	
<i>Garantie emprunts</i>	5 825 103
Avals et cautions	5 825 103
Autres engagements reçus	
Total	5 825 103
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Engagements financiers :

Les engagements correspondent aux garanties d'emprunt. Le montant est détaillé dans le tableau annexé "Tableau des emprunts".

Autres informations

Engagements de retraite

Montant des engagements pris en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées : 78 690 euros

- Part des engagements qui ont fait l'objet de provisions : 78 690 euros

L'engagement de l'entreprise au titre des indemnités de départ est égal au produit des facteurs suivants :

Indemnité x Probabilité présence x Probabilité de x Progression x Actualisation x Prise en compte
départ dans l'entreprise survie de salaire des charges
sociales

La société a retenu une méthode dite rétrospective, qui ne tient compte que du passé, c'est-à-dire de la situation du salarié à la date d'évaluation.

A fin 2025, l'engagement de retraite conduit à une provision pour retraite de 79 K€.

Les hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation : 3,96 %
- Taux de croissance des salaires : 3,7 %
- Age de départ à la retraite : 64 ans
- Taux de rotation du personnel : 16 %
- Table de taux de mortalité : INSEE 2020 - 2022

Tableau des concessions

TERRITOIRE 34 Etats financiers au 31/12/25	Page 1/2
--	----------

TABLEAU DES CONCESSIONS (sur 2 pages)

N° OPE	NOM DE LA CONCESSION	NOM DU CONCEDANT	DATE DE SIGNATURE	DATE EXPIRATION	PRISE EN CHARGE RESUL. PAR CONCEDANT	RESULTAT PREVISIONNEL	PARTICIPATION TOTALE CONCEDANT	PARTICIPATION COMPTABILISEE AU 31 DECEMBRE
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
10001	ZAC DU COLLEGE DE FABREGUES	Conseil Général	déc-08	déc-26	100% (b)	-830	1 835	1 835
10002	ZAC PIERRES VIVES	Conseil Général	oct-09	oct-26	100% (b)	-9 317	8 202	8 202
10004	ZAC LA GARRIGUE	Communauté des communes de la Vallée de l'Hérault	nov-14	nov-26	100% (a)	463	266	1 532
10005	QUARTIER SAINT-LOUIS	Mairie de Bédarieux	févr-17	déc-28	100% (a)	-2 816	2 816	2 284
10006	CENTRE BOURG DE LODEVE	Mairie de Lodève	mai-17	juil-27	100% (a)	-1 432	1 433	1 167
10007	CENTRE BOURG DE GANGES	Mairie de Ganges	déc-18	déc-28	100% (b)	-4 272	4 272	3 384
10008	CENTRE ANCIEN DE FRONTIGNAN	Mairie de Frontignan	oct-19	déc-40	100% (a)	-11 350	11 350	3 320
10009	CENTRE VILLE DE CLERMONT L'HERAULT	Commune de Clermont l'Hérault	nov-22	nov-32	100% (a)	-3 999	4 000	1 000
10010	CENTRE VILLE LUNEL	Commune de Lunel	juil-24	juil-32	100% (a)	-3 519	3 519	543

Montants en milliers d' EUROS.

Notes concernant les colonnes :

- (1) Nom de la collectivité contractante
- (2) Date signature de la convention par la semi et le concédant
- (3) Date d'expiration de la convention
- (4) participation prévue.
- Résultat de l'opération selon le CRACL servant de base à l'arrêté des comptes annuels sans prendre en compte de la participation
- (5) du concédant, uniquement participation d'équilibre
- (6) Montant de la participation totale HT du concédant selon CRACL
- (7) Montant de la participation HT comptabilisée au 31/12
- (a) Risque du concédant à 100%
- (b) Risque du concédant dans la limite de la participation approuvée, au-delà du risque aménageur
- (c) Risque de l'aménageur
- (d) et le surplus éventuel est pris en charge par le concédant

Tableau des concessions

TERRITOIRE 34 Etats financiers au 31/12/25	Page 2/2
--	----------

TABLEAU DES CONCESSIONS (sur 2 pages)

CUMUL CHARGES	CUMUL PRODUITS	STOCKS AU 31 DECEMBRE	PROVISION POUR CHARGES	NEUTRALISATIO N RESULTAT INTERMEDIAIRE		PARTICIPATION RESTANT A PERCEVOIR (HT)	
				PARTICIPATION A RECEVOIR EN FIN D'EXERCICE	Mali intermédiaire	PARTICIPATION PERCUE D'AV. EN FIN D'EX.	Boni intermédiaire
(8)	(9)	(10)	(11)	12 (a)	12 (b)	13 (a)	13 (b)
16 600	15 770	0	133	0		1 005	0
30 567	17 020	6 660	0	0		1 314	0
4 569	3 723	101	0	0		787	0
5 147	2 985	0	115	0		123	532
6 518	5 000	607	0	0		255	266
6 382	897	4 265	0	0		2 164	888
8 460	2 843	3 312	0	0		1 014	8 030
1 386	144	1 138	0	0		897	3 000
1 445	357	913	0	0		368	2 976
TOTAUX	16 997	248	0	0	7 928	0	
				0		7 928	
Rubrique concernée dans le bilan	En-cours de biens	Provision pour charges	Charges constatées d'avance	Produits constatés d'avance			

Notes concernant les colonnes :

- (8) Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12 (y compris les charges prévisionnelles provisionnées)
- (9) Montant du cumul des produits hors participations du concédant comptabilisés au 31/12
- (10) Montant du stocks de concessions d'aménagement en cours au 31/12 (cumul des charges diminués du coût de revient des lots vendus)
- (11) Montant de la provision pour charges comptabilisée dans le cas où les charges sont inférieures au coût de revient des lots vendus

- 12 (a) Montant de la participation à percevoir à la clôture déterminé en fonction du degré d'avancement
- 12 (b) Montant du mali intermédiaire à la clôture déterminé en fonction du degré d'avancement
- 13 (a) Montant de la participation perçue d'avance à la clôture déterminé en fonction du degré d'avancement
- 13 (b) Montant du boni intermédiaire à la clôture déterminé en fonction du degré d'avancement
- (14) Montant de la participation totale attendue (col 6) déduction faite de la participation déjà comptabilisée (col. 7)

Tableau garanties d'emprunts

Eu égard du caractère spécifique des opérations de la SPL et des règles fixées par le législateur, les collectivités concédantes peuvent garantir dans les limites fixées par la loi les emprunts contractés par la SPL.

Au 31 décembre 2025, le montant des emprunts dont le détail est fourni ci-après se décompose ainsi :

N° OPE	NATURE OPE	ORGANISMES	CAPITAL RESTANT DU 31/12/2025	TAUX GARANTI	MONTANT GARANTI	MONTANT NON GARANTI
10006	CONCESSION	CE	172 913	80%	138 330	34 583
10007	CONCESSION	ARKEA	1 028 882	50%	514 441	514 441
10008	CONCESSION	CDC	3 323 615	80%	2 658 892	664 723
70001	CONCESSION	CDC	2 241 800	80%	1 793 440	448 360
10010	CONCESSION	LBP	900 000	80%	720 000	180 000
TOTAL DES GARANTIES			7 667 210		5 825 103	1 842 107

Tableau des parties liées

31/12/2025

Parties liées	avec lesquelles la société a un lien de participation (% de participation)	Nature de la relation avec la partie liée	Montant des transactions conclues avec la partie liée				Autres informations
			Impact au bilan solde au 31/12/2024 (passif)	Impact au compte de résultat (charges)	Impact au bilan solde au 31/12/2024 (actif)	Impact au compte de résultat (produits)	
DEPARTEMENT DE L'HERAULT	56.11 %	Loyer et charges locatives		27 310,01			
DEPARTEMENT DE L'HERAULT	56.11 %	Refacturation des frais de personnel mis à disposition selon la convention signée et son avenant		13 414,95			

Tableau des cinq derniers exercices

	N-4	N-3	N-2	N-1	N
Capital en fin d'exercice					
Capital social	950 000,00	950 000,00	950 000,00	950 000,00	950 000,00
Nombre d'actions ordinaires	950,00	950,00	950,00	950,00	950,00
Opérations et résultats :					
Chiffre d'affaires (H.T.)	6 360 239,49	7 123 254,91	5 643 580,52	6 523 634,22	6 212 144,74
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions	277 039,20	-135 882,95	654 547,10	378 341,30	705 439,91
Impôts sur les bénéfices				12 567,00	37 684,00
Participation des salariés		39 488,48	107 325,02	104 349,69	73 758,05
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	6 091,44	59 232,71	165 232,40	143 849,16	134 470,19
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions	291,62	-184,60	576,02	275,18	625,26
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions	6,41	62,35	173,93	151,42	141,55
Dividende distribué					
Personnel					
Effectif salariés	5	11	11	13	12
Montant de la masse salariale	305 839,60	597 936,91	648 623,59	693 755,19	715 675,82
Montant des sommes versées en avantages sociaux	127 276,59	240 936,96	270 680,34	305 876,89	321 735,60

Comptes certifiés N-1

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2024	Net 31/12/2023
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	2 478	2 478		
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	464 611	6 892	457 719	
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	39 987	27 547	12 440	15 507
Immobilisations corporelles en cours	5 177 093		5 177 093	
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations				
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	5 100		5 100	5 100
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	5 689 269	36 917	5 652 351	20 607
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	12 674 242		12 674 242	11 571 995
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	2 395 798		2 395 798	1 046 825
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	264 942		264 942	228 698
Autres créances	2 107 906	7 138	2 100 768	2 206 443
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	17 912 996		17 912 996	19 572 538
Charges constatées d'avance (3)	251 960		251 960	123 886
TOTAL ACTIF CIRCULANT	35 607 843	7 138	35 600 705	34 750 385
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	41 297 112	44 055	41 253 057	34 770 992
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)			29 825	

Etats financiers TERRITOIRE 34 - Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Mission de présentation des comptes annuels / Voir attestation de l'expert comptable

4

Comptes certifiés N-1

Bilan passif

	31/12/2024	31/12/2023
CAPITAUX PROPRES		
Capital	950 000	950 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	22 311	14 049
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	70 401	59 008
Report à nouveau		-145 579
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	143 849	165 232
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	1 186 561	1 042 711
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	30 000	30 000
Provisions pour charges	179 459	646 608
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	209 459	676 608
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	8 166 896	3 834 660
Emprunts et dettes financières diverses (3)	4 034 185	3 144 748
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	11 495	11 495
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 909 048	878 382
Dettes fiscales et sociales	339 068	235 217
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	715 089	
Autres dettes	16 588 338	16 741 375
Produits constatés d'avance	8 092 918	8 205 795
TOTAL DETTES	39 857 037	33 051 673
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	41 253 057	34 770 992
(1) Dont à plus d'un an (a)	10 742 027	5 284 441
(1) Dont à moins d'un an (a)	29 103 515	27 755 737
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	390 433	307 974
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Etats financiers TERRITOIRE 34 - Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Mission de présentation des comptes annuels / Voir attestation de l'expert comptable

5

Comptes certifiés N-1

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2024	31/12/2023
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	5 933 422		5 933 422	4 921 588
Production vendue (services)	590 212		590 212	721 993
Chiffre d'affaires net	6 523 634		6 523 634	5 643 581
Production stockée			1 196 849	3 324 576
Production immobilisée			177 560	
Subventions d'exploitation			3 500	3 625
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			1 481 422	1 525 664
Autres produits			2	561
Total produits d'exploitation (I)			9 382 968	10 498 007
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			7 374 175	8 558 807
Impôts, taxes et versements assimilés			32 252	20 722
Salaires et traitements			693 755	648 624
Charges sociales			305 877	270 680
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			15 525	8 523
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			102 050	564 807
Autres charges			550 710	190 587
Total charges d'exploitation (II)			9 074 345	10 262 750
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			308 623	235 257
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			496 840	450 290
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges			78 951	22 830
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			575 791	473 120
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			623 579	440 065
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			623 579	440 065
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-47 787	33 055
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			260 836	268 312

Etats financiers TERRITOIRE 34 - Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Mission de présentation des comptes annuels / Voir attestation de l'expert comptable

6

Comptes certifiés N-1

Compte de résultat (suite)

	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		4 246
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)		4 246
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	70	
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	70	
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-70	4 246
Participation des salariés aux résultats (IX)	104 350	107 325
Impôts sur les bénéfices (X)	12 567	
Total des produits (I+III+V+VII)	9 958 759	10 975 373
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	9 814 910	10 810 140
BENEFICE OU PERTE	143 849	165 232
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

Etats financiers TERRITOIRE 34 - Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Mission de présentation des comptes annuels / Voir attestation de l'expert comptable

7