



VILLE DE MONT DE MARSAN

Délibération du Conseil Municipal du 04 novembre 2025

N° DEL2025/11-0258

L'an deux mille vingt-cinq le quatre novembre à 19 heures, le Conseil Municipal de la Ville de Mont de Marsan, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en mairie, sous la présidence de Charles DAYOT, Maire.

Date de la convocation : mardi 28 octobre 2025

Présents :

Charles DAYOT, Marie-Christine BOURDIEU, Farid HEBA, Nathalie GASS, Gilles CHAUVIN, Philippe DE MARNIX, Christophe HOURCADE, Marie-Christine HARAMBAT, Philippe EYRAUD, Jean-Marie BATBY, Jean-Jacques GOURDON, Éliane DARTEYRON, Chantal PLANCHENAU, Jeanine LAMAISSON, Bruno ROUFFIAT, Marie-Pierre GAZO, Nathalie GARCIA, Delphine LEBLANC, Hicham LAMSIKA, Marina BANCON, Mathieu ARA, Pierre MERLET-BONNAN, Mathis CAPDEVILLE, Alain BACHE, Frédéric DUTIN, Céline PIOT, Jean-Noël CAPDEVILLE, Bruno MINDE, Valérie BONNEMAISON

Excusés avec procuration :

Pascale HAURIE a donné pouvoir à Nathalie GASS; Catherine PICQUET a donné pouvoir à Christophe HOURCADE; Claudie BREQUE a donné pouvoir à Charles DAYOT; Geneviève DARRIEUSSECQ a donné pouvoir à Mathieu ARA; Françoise LATRABE a donné pouvoir à Jean-Noël CAPDEVILLE

Absent :

Hervé BAYARD

Secrétaire de séance : Mathis CAPDEVILLE, Conseiller Municipal

Nombre de membres en exercice	35
<u>Présents</u>	<u>29</u>
<u>Pouvoirs</u>	<u>5</u>
<u>Votants</u>	<u>34</u>



RAPPORT D'ACTIVITES DE LA SOCIETE D'AMENAGEMENT DES TERRITOIRES ET DE L'EQUIPEMENT DES LANDES (SATEL) - ANNEE 2024

Rapporteur : Gilles CHAUVIN

En application de l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'assemblée délibérante de la Ville de Mont de Marsan est tenue de se prononcer, une fois par an, sur le rapport annuel du mandataire qui lui est soumis par son représentant au Conseil d'Administration de la SATEL.

Synthèse du rapport :

La SATEL a été créée le 18 octobre 1962 avec pour objet social d'étudier et de réaliser pour son compte et pour le compte d'autrui, et notamment les collectivités locales toutes opérations d'aménagement urbain, rural ou touristique, d'équipement économique ou industriel, de construction ou de restauration immobilière.

La SATEL compte 19 personnes embauchées en CDI

Le capital de la SATEL s'élève à 2 500 000€ dont notamment 66,10% est détenu par le Département des Landes, 16,11% par la Banque des Territoires, 5,17% par le SYDEC et 2,27% par la Ville de Mont-de-Marsan.

ACTIONNAIRES	Nombre actions	Capital détenu	% capital
Département des Landes	58 205	1 652 441 €	66.10 %
Ville de Mont de Marsan	2 000	56 781 €	2.27 %
Maremne Adour Côte Sud	1 690	47 979 €	1.92 %
Agglomération Grand Dax	1 000	28 390 €	1.14 %
Total Collège Public	62 895	1 785 591 €	71.42 %
Sydec	4 550	129 176 €	5.17 %
Caisse Epargne	2 838	80 571 €	3.22 %
Caisse des Dépôts	14 185	402 713 €	16.11 %
XL Habitat	3 330	94 539 €	3.78 %
CCI 40	170	4 826 €	0.19 %
Chambre Agriculture 40	85	2 413 €	0.10 %
M. Hirigoyen	6	170 €	0.01 %
Total Collège Privé	25 164	714 409 €	28.58 %
TOTAL	88 059	2 500 000 €	100.00 %

Le Conseil d'Administration de la SATEL est composé de 13 administrateurs :

- 6 représentants du Conseil Départemental des Landes, actionnaire majoritaire
- 1 représentant de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax
- 1 représentant de la Ville de Mont-de-Marsan
- 1 représentant de la Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud
- 1 représentant de la Caisse des Dépôts et Consignations



- 1 représentant de la Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou Charentes
- 1 représentant du SYDEC
- 1 représentant de XL Habitat

Principales activités en 2024 (détail dans le rapport en annexe de la présente délibération):

- Activité Aménagement
 - o 23 concessions d'aménagement en cours
 - o 11 mandats de réalisation en cours
 - o 11 mandats d'études en cours dont 2 nouveaux mandats d'études obtenus en 2024
 - o 4 prestations de services et études (AMO, étude de faisabilité, coordination es études d'urbanisme) dont 2 obtenues en 2024
- Activité Construction
 - o 10 mandats de réalisation de travaux (hors contrat avec la Région Nouvelle Aquitaine
 - o Réalisation de prestations de services et études (AMO, études de faisabilité, juridique, financière)

La SATEL réalise également des opérations en propre : la requalification de l'ilôt Dulamon à Mont de Marsan est une de ces opérations.

Chiffres clés de la SATEL en 2024

- Chiffres d'affaire 2024 : 9 902 857€
- Bénéfice : 20 152€
- Endettement : 32 958 897€
- Capitaux propres : 5 641 446€

La SATEL est actionnaire de la société SAS VITALANDES qui peut notamment acquérir des bâtis vétustes et/ou vacants, les rénover et les remettre sur le marché, ou reconverter d'anciennes friches industrielles ou artisanales, quand les communes n'ont pas les moyens de le faire. Elle se substitue à elles pour porter le risque économique, juridique et financier.

Perspectives

Les opérations réalisées en 2024 ont permis de présenter un résultat net à l'équilibre et un résultat d'exploitation en excédent de 82 000€.

Pour les années futures, il est indispensable de se projeter sur des opérations « conséquentes » qui devront se concrétiser et se transformer en concessions d'aménagement tels que :

- Parc d'Activités embranché fer à Laluche
- Extension de la ZAE à Biscarosse
- Extension de la ZAC Sud Landes sur Oeyregave
- Aménagement du quart sud-est Atlantisud à Saint-Geours-de-Maremne
- Extension Agrolandes à Haut-Mauco
- Extension de la ZAC d'habitat à Biscarosse



Pour générer un niveau d'activités conséquent, il faudra concrétiser les premiers projets portés par la filiale VITALANDES ainsi que le développement des opérations immobilières « en propre ».

Tels sont les principaux éléments issus du rapport annuel de 2024.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.1524-5 et D.1524-7,

Vu le rapport annuel du mandataire sur l'exercice 2024 annexé à la présente délibération,

Vu l'avis de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » en date du 15 octobre 2025,

Considérant la tenue d'un débat préalablement au vote de l'assemblée délibérante sur l'approbation de ce rapport,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, Adopté à l'unanimité,

DECIDE DE,

Article 1 - APPROUVER le rapport annuel 2024 de la SATEL,

Article 2 - AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL.

Charles DAYOT
Maire de Mont de Marsan

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication, son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département ».