Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le 08/10/2026
ID : 040-214001927-20260922-2026_09_0271-DE

Satel

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

RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE

VILLE DE MONT DE MARSAN

EXERCICE 2025

Conformément à l'article L. 1524-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), un rapport est présenté devant l'Assemblée délibérante de la Ville de Mont de Marsan par le membre du conseil d'administration de la SATEL représentant la collectivité.

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

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le 08/10/2026
ID : 040-214001927-20260922-2026_09_0271-DE

1. PRESENTATION DE LA SATEL

a) Informations générales

DENOMINATION	SATEL (Société d'Aménagement des Territoires et d'Equipement des Landes)
DATE DE CREATION	18 octobre 1962
ADRESSE DU SIEGE SOCIAL	242 boulevard Saint Vincent de Paul 40990 SAINT PAUL LES DAX
ORGANISATION DE LA GOUVERNANCE	Conseil d'Administration
NOM DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION – DIRECTEUR GENERAL	Olivier MARTINEZ
NOMBRE DE SALARIES	19 personnes

b) Historique

La SATEL, société anonyme d'économie mixte, a été créée le 18 octobre 1962 pour une durée de 99 ans. Depuis la composition de son actionnariat ainsi que son objet social ont été modifiés de manière non substantielle.
La SATEL est dénommée « Société d'Aménagement des Territoires et d'Equipement des LANDES » depuis 2009.

Son siège social est situé au 242 boulevard Saint Vincent de Paul à Saint Paul Les Dax depuis 2022.

Le capital de la SATEL a été augmenté lors de l'assemblée générale extraordinaire du 26 novembre 2021. Son capital est de 2 500 000 € décomposé en 88 059 actions.

Lors du Conseil d'Administration du 8 juin 2015 et celui du 29 octobre 2021, Monsieur MARTINEZ a été nommé Président Directeur Général de la SATEL.

c) Objet social

La société a pour objet :

- d'étudier et de réaliser, pour son compte et pour le compte d'autrui et notamment des collectivités locales et de leurs établissements publics toutes opérations d'aménagement urbain, rural ou touristique, d'équipement économique ou industriel, de construction ou de restauration d'immeubles notamment ceux pouvant bénéficier de financements aidés par l'Etat, de création de quartiers nouveaux, qu'ils soient résidentiels ou d'activités,
- d'apporter son concours aux Collectivités locales et à leurs organismes pour toutes les opérations qui lui seraient confiées en application de la législation en vigueur,

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le 08/10/2026
ID : 040-214001927-20260922-2026_09_0271-DE

- d'assurer, en tant que de besoin, la vente, la location, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens des immeubles construits et des ouvrages et équipements réalisés.

Elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

d) Domaines d'activité

La SATEL intervient dans les domaines de la construction et de l'aménagement du territoire :

- en tant que maître d'ouvrage pour des opérations propres ou des concessions d'aménagement
- dans le cadre de conventions de mandat de maîtrise d'ouvrage ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le compte de personnes publiques ou privées.

e) Adresse du siège social

Son siège social est situé au 242 boulevard Saint Vincent de Paul à Saint Paul Les Dax.

f) Nombre de salariés

La SATEL compte 19 personnes embauchées en CDI.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le 08/10/2026
ID : 040-214001927-20260922-2026_09_0271-DE

g) Répartition de son capital

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 %
Communauté de communes Maremne Adour Côte Sud	1 690	47 979 €	1.92 %
Communauté d'Agglomération du 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 %
Office Public XL Habitat	3 330	94 539 €	3.78 %
CCI des Landes	170	4 826 €	0.19 %
Chambre Agriculture des Landes	85	2 413 €	0.10 %
M. Francis Hirigoyen	6	170 €	0.01 %
Total Collège Privé	**25 164**	**714 409 €**	**28.58 %**
TOTAL	**88 059**	**2 500 000 €**	**100.00 %**

h) Organisation de sa gouvernance

Le Conseil d'Administration de la SATEL comprend treize 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

Les quatre autres membres sont désignés par l'Assemblée Générale des Actionnaires parmi les autres actionnaires.

Ont ainsi été désignés :

- la Caisse des Dépôts et Consignations
- la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes
- le SYDEC
- l'Office Public XL Habitat

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le 08/10/2026
ID : 040-214001927-20260922-2026_09_0271-DE

i) Noms du Président Directeur Général, des administrateurs

Pour l'année 2025, les représentants aux Conseils d'Administration sont :

• Monsieur Xavier FORTINON	Représentant le Département des Landes
• Monsieur Olivier MARTINEZ	Représentant le Département des Landes
• Monsieur Cyril GAYSSOT	Représentant le Département des Landes
• Madame Dominique DEGOS	Représentant le Département des Landes
• Monsieur Jean-Marc LESPADE	Représentant le Département des Landes
• Monsieur Didier GAUGEACQ	Représentant le Département des Landes
• Monsieur Gilles CHAUVIN	Représentant la Ville de Mont-de-Marsan
• Monsieur Jean-François MONET	Représentant la Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud
• Monsieur Philippe CASTEL	Représentant la Communauté d'Agglomération du Grand Dax
• Monsieur Jean-Paul TERREN	Représentant la Caisse des Dépôts et Consignations
• Monsieur Jean-Louis PEDEUBOY	Représentant le SYDEC
• Madame Maryline PERRONNE	Représentant l'Office Public XL Habitat
• Monsieur Vincent NYBELEN	Représentant la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes

Monsieur Olivier MARTINEZ est Président Directeur Général.

Les représentants aux Assemblées Générales sont :

• Monsieur Olivier MARTINEZ	Représentant le Département des Landes
• Monsieur Gilles CHAUVIN	Représentant la Ville de Mont-de-Marsan
• Monsieur Hervé BOUYRIE	Représentant la Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud
• Monsieur Philippe CASTEL	Représentant la Communauté d'Agglomération du Grand Dax
• Monsieur Jean-Paul TERREN	Représentant la Caisse des Dépôts et Consignations
• Monsieur Jean-Louis PEDEUBOY	Représentant le SYDEC
• Madame Maryline PERRONNE	Représentant l'Office Public XL Habitat
• Monsieur Vincent NYBELEN	Représentant la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes
• Monsieur Michel LARROUQUIS	Représentant Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes
• Marie-Hélène CAZAUBON	Représentant Chambre d'Agriculture des Landes
• Monsieur Francis HIRIGOYEN	

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le 08/10/2026
ID : 040-214001927-20260922-2026_09_0271-DE

Principales activités et opérations de l'année 2025

Cette activité se mesure à partir des dépenses d'investissement enregistrées sur l'exercice sur les opérations de concessions d'aménagement, de mandats et de promotion…
Pour l'exercice 2025, le montant des dépenses constatées par la SATEL s'élève à 16 145 903 € HT.

Activité aménagement :

- **Aménagement et commercialisation des opérations suivantes (concessions d'aménagement :**

1. Zone d'activité économiques « Atlantisud » à Saint Geours de Maremne (en cours de commercialisation)
2. Lotissement à usage d'habitation « Lariou » à Aire sur l'Adour (en cours de commercialisation)
3. ZAC à usage d'habitation « Lapuyade » à Biscarrosse (en cours de commercialisation)
4. Lotissement d'activités économiques « Jeanticot » à Labrit (en cours de commercialisation)
5. Lotissement à usage d'habitation « Lapuyade » à Peyrehorade (en cours de commercialisation)
6. Lotissement à usage d'habitation « Les Hauts de Deyteilles » à Nassiet (en cours de commercialisation)
7. Lotissement d'activités économiques « Souspesse » à Saint Martin de Seignanx (en cours de clôture)
8. ZAC à usage d'activités économiques « Sud Landes » à Hastingues (en cours de commercialisation)
9. Lotissement à usage d'habitation « Coum de Haut » à Saint Aubin (en cours de commercialisation)
10. ZAC à usage d'habitation « ZAC des Trois Fontaines » à Ondres (en cours de clôture)
11. Lotissement d'activités économiques « Agrolandes » à Haut-Mauco (en cours de commercialisation)
12. ZAC à usage d'activités économiques « L'Hermitage-Northon » à Saint Martin de Seignanx (en cours de commercialisation)
13. Lotissement à usage d'habitation « Bellocq » à Meilhan (en cours de clôture)
14. Lotissement à usage d'habitation « du Bourg Neuf » à Bias (en cours de clôture)
15. Lotissement à usage d'habitation « Belloc » à Montsoue (en cours de commercialisation)
16. Lotissement à usage d'habitation sur les terrains Laborde à Saint Vincent de Paul (en cours de commercialisation)
17. Lotissement à usage d'habitation « Armaga » à Labatut (en cours de commercialisation)
18. Lotissement à usage d'habitation « Le petit Bordenave » à Heugas (en cours de commercialisation)

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le 08/10/2026
ID : 040-214001927-20260922-2026_09_0271-DE

19. Lotissement à usage d'habitation « Tchoupayre » à Audon (en cours de clôture)
20. Lotissement à usage d'habitation « Mahiou » à Saint Julien en Born (en cours de commercialisation)
21. Lotissement à usage d'habitation « L'Orée du Bois » à Laluque (en cours de commercialisation)
22. Lotissement à usage d'habitation « Avenue de la Gare » à Mézos (en cours de commercialisation)
23. Aménagement du centre Bourg de Grenade sur l'Adour (opération obtenue en 2025 -en phase d'études préalables)

La SATEL a également apporté son concours à diverses collectivités ou organismes dans le cadre de mandats d'études ou de travaux, et de missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage :

- **Réalisation de mandats de travaux :**

1. Réalisation des espaces publics à Léon (Mandant : Commune de Léon) (4.5 M€HT de travaux- en cours de livraison)
2. Réalisation d'une voie douce à Labatut (Mandant : Commune de Labatut) (920 K€HT de travaux - en cours de livraison)
3. Réalisation du lotissement d'activités économiques Lamarraque à Gabarret (Mandant : Syndicat Mixte d'Aménagement des Landes d'Armagnac) (650 K€HT de travaux - en cours de livraison)
4. Travaux de gestion du risque inondations dans le secteur de la ZAC de Moliets-et-Maâ (Mandant : Syndicat Mixte des zones d'aménagements touristiques concertés de Moliets-et-Maâ - (200 K€HT de travaux – études en cours)
5. Travaux de modélisation de l'arrosage et de profilage du 9 trous de la ZAC de Moliets-et-Maâ (Mandant : Syndicat Mixte des zones d'aménagements touristiques concertés de Moliets-et-Maâ - 1.5 M€HT de travaux – études en cours)
6. Travaux d'extension de l'aire de Camping-Car d'Arjuzanx (Mandant : Syndicat Mixte pour l'aménagement et la gestion d'une zone touristique et de loisirs sur Arjuzanx) (100 K€HT de travaux - en études en cours)
7. Travaux de requalification du centre bourg de Bénesse Maremne (Mandant : Commune de Bénesse-Maremne) (3 M€HT de travaux - en cours de livraison)
8. Travaux de requalification de la station du Penon à Seignosse (Mandant : Commune de Seignosse) (8 M€HT de travaux- études en cours)
9. Travaux d'aménagement du Pôle d'Echange Multimodal de la gare de Morcenx La Nouvelle (Mandant : Commune de Morcenx La Nouvelle - obtenu en 2025 - 2.8 M€HT – études en cours)

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le 08/10/2026
ID : 040-214001927-20260922-2026_09_0271-DE

- **Réalisation de mandats d'études :**

1. Etudes préalables à une opération d'aménagement à Laluque (Syndicat Mixte pour l'aménagement du parc ferroviaire départemental de Laluque)
2. Etude pour l'extension de la ZA de la Mountagnotte à Biscarrosse (Communauté de Communes des Grands lacs)
3. Etudes préalables à l'extension de la ZAC Lapuyade à Biscarrosse (Commune de Biscarrosse)
4. Etudes préalables à l'aménagement de voies douces à Labatut (Commune de Labatut)
5. Etudes préalables à l'extension de la ZAC Sud Landes à Oeyregave (Syndicat Mixte du Pays d'Orthe)
6. Etude de faisabilité et de programmation d'un centre de vacances à Morcenx La Nouvelle (Syndicat Mixte pour l'aménagement et la gestion d'une zone touristique sur le site d'Arjuzanx)
7. Etude de requalification en liaison douce de l'ancienne voie de tramway sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans (Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans)
8. Etude de faisabilité et de programmation sur la Zone d'Activité Economique de Ambroise à Tarnos (Syndicat Mixte pour l'aménagement et la gestion de parcs d'activités économiques sur le territoire de la Communauté de Communes du Seignanx)
9. Etude de faisabilité et de programmation pour la requalification du cœur de bourg à Seignosse (Commune de Seignosse) ;
10. Etude de faisabilité et de programmation pour l'extension de la Zone d'Activité Agrolandes à Haut Mauco (Syndicat Mixte Agrolandes).
11. Etude préalable l'aménagement d'un quartier d'habitation à Soorts-Hossegor (Commune de Soorts-Hossegor - mandat obtenu en 2025)
12. Etude préalable à l'aménagement d'habitation à HABAS (Commune de Habas - mandat obtenu en 2025)

- **Réalisation de prestations de services et études (AMO, études de faisabilité, coordination des études d'urbanisme… :**

1. Assistance à la définition d'un programme d'aménagement pour la requalification du centre bourg de Morcenx la Nouvelle (Commune de Morcenx la Nouvelle)
2. Assistance à la définition d'un programme d'aménagement pour la requalification du centre bourg de Grenade sur l'Adour (Commune de Grenade sur l'Adour)
3. Assistance à l'étude préalable à la création d'une foncière logement départementale (Conseil Départemental des Landes)
4. Assistance à la négociation foncière et au suivi des instructions des autorisations administratives préalables à l'extension de la ZAC Lapuyade à Biscarrosse (Commune de Biscarrosse - opération obtenue en 2025)

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le 08/10/2026
ID : 040-214001927-20260922-2026_09_0271-DE

Activité construction :

- **Réalisation de mandats de travaux (10 mandats de réalisation hors contrat avec la Région Nouvelle Aquitaine) :**

1. Travaux de maintenance, rénovation et de restructuration de Lycées (Mandant : Région Nouvelle-Aquitaine – contrat renouvelé en 2023 pour 4 ans)
   Pour l'année 2025, un engagement de 17,83 € réparti sur 45 opérations dans les 18 établissements
   Une opération majeure en phase d'études :
   - Cité scolaire de Peyrehorade – restructuration extension de la cité scolaire et substitution énergétique du gaz naturel par la géothermie (18 M€ - 5,5M€ CRNA + 12.5M€ CD40)

   Des opérations ciblées sur la transition écologique et énergétique dans les établissements :
   - Lycée Gaston Crampe à Aire sur l'Adour - Substitution énergétique du gaz naturel par la géothermie (2,35M€ travaux- en cours d'études)
   - Lycée Charles Despiau à Mont de Marsan - Substitution énergétique du gaz naturel par la géothermie (1,5M€ travaux- en cours d'études)
2. Construction d'un EHPAD à Sabres (mandant : Communauté de communes Cœur Haute Landes – 11.8 M€ - démarrage des travaux en 2025 pour une livraison projetée au 2° trimestre 2027)
3. Programme public multi fonctionnels avec la réhabilitation de la friche industrielle Bellocq à St Vincent de Tyrosse (Mandant : Commune de Saint Vincent de Tyrosse – 8.7 M€ travaux – Travaux en 4 phases - en cours de travaux phases 1 et 2, pour une livraison phase 1 en octobre 2026 - phase 2 février 2027)
4. Construction du site de production des Laboratoires des Pyrénées et des Landes sur le Parc d'activités Economiques Agrolandes à Haut-Mauco (Mandant : LPL - 7,5 M€ HT – mandat notifié en décembre)
5. Construction du bâtiment d'enseignement et de recherche Xylomat 2 sur le Parc d'Activités Agrolandes à Haut-Mauco (mandant : Département des Landes - Livraison janvier 2026)
6. Reconstruction des vestiaires et tribunes du stade de rugby de Roquefort (mandant : commune de Roquefort - 1,1 M€ travaux – en cours d'études - travaux en phasage)
7. Maintenance du bâtiment Agrocampus à Haut-Mauco pour le Syndicat mixte Agrolandes (mandant : Syndicat Mixte Agrolandes – en cours)
8. Travaux de réhabilitation lourde de conservation et de préservation du patrimoine bâti du lieu-dit Font du Lac sur la commune de Seignosse (Mandat : MACS – 450k€ HT – en cours d'études)
9. Maintenance du bâtiment du Centre de ressources et de développement DOMOLANDES à Saint Geours de Maremne (mandant : Syndicat Mixte zone activités de Saint Geours de Maremne – période 2025-2030 – 250K€ HT travaux).
10. Construction du centre de secours à Pissos (mandant : Conseil Départemental des Landes – 2 M€ travaux - livraison en octobre 2025)

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le 08/10/2026
ID : 040-214001927-20260922-2026_09_0271-DE

11. Construction d'une maison de santé et d'une résidence autonomie à Vieux-Boucau (concession de travaux pour le compte de la commune de Vieux-Boucau pour la réalisation de la maison de santé en rez-de-chaussée et mandat pour le compte de XL Habitat pour la réalisation de la résidence habitat inclusif composée de 13 logements en R+1 – 3 M€ travaux en cours d'études - obtention PC en janvier 2026)

- **Réalisation de prestations de services et études : (AMO, études de faisabilité, juridique, financière, …)**

1. Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la construction d'une salle d'escalade à Saint Geours de Maremne (maître d'ouvrage : VITALANDES - 1 M€ travaux – livraison en septembre 2025)
2. Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réhabilitation d'un EHPAD à Mugron (7.8 M€ travaux - livraison finale en juin 2025)
3. Assistance à maîtrise d'ouvrage pour les études préalables à la requalification du site psychiatrique Ste-Anne pour le CHI de Mont de Marsan (études préliminaires environnementales, études EDL des bâtiments, construction d'un schéma directeur énergétique et environnemental – études remises en octobre 2025)
4. Assistance à maîtrise d'ouvrage pour les études de programmation pour la construction d'une mairie et annexe culturelle à Bénesse-Maremne

- **Opérations effectuées par la société en opération propre**

1. Construction de l'ensemble immobilier de bureaux Agrocampus 2 à sur le Parc d'Activités Agrolandes à Haut-Mauco (contrat de VEFA avec Institution Adour - CUMA 640 - Syndicat Mixte Agrolandes – 2.3M€ travaux - livraison en mai 2025)
2. Réalisation du chantier d'augmentation de la puissance électrique sur le site Materrup sur le Parc d'Activités Atlantisud à St Geours-de-Maremne (431 K€ de coûts- livraison fin 2025)
3. Réhabilitation d'un immeuble au centre-ville de Gabarret avec l'aménagement d'un commerce et 2 logements sociaux (450 K€ travaux - livraison en juin 2026)
4. Requalification de l'ilot Dulamon à Mont de Marsan (fouilles archéologiques du 30 mars au 22 mai 2026 – 2.2 M€ travaux)
5. Renouvellement de locaux commerciaux au centre-bourg de la commune de Gastes (1,7M€ HT travaux – études en cours - livraison projetée au 1° trimestre 2028)
6. Construction d'un pôle médical à Saint Geours de Maremne (2,3M€ HT travaux – études en cours)
7. Réhabilitation de la maison Tatry sur le lotissement « Laborde » à St Vincent-de-Paul (en cours d'étude – 230 K€ travaux)
8. Construction d'un atelier et bureaux TEKNIAERO à Saint Martin de Seignanx (démarrage travaux en juin 2026 – 3,7 M€ HT travaux). Ce projet sera porté par une société dédiée en cours de constitution.
9. Construction d'une résidence de 67 logements à Saint Martin de Seignanx (SSCV XLH + COL + SATEL - lancement consultation maîtrise d'œuvre fin 2025 - 6.8 M€ travaux)

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le 08/10/2026
ID : 040-214001927-20260922-2026_09_0271-DE

10. Réalisation d'un ensemble immobilier de 26 logements à Mimizan (lancement consultation maîtrise d'œuvre début 2026 – 2.4 M€ travaux)

2. RELATIONS ENTRE LA COLLECTIVITE ET LA SATEL EN 2025

a) Liste des contrats avec la Ville de Mont de Marsan

Néant

b) Avances en compte courant d'associés consenties par la Ville de Mont de Marsan

Néant

c) Garanties d'emprunt consenties par la Ville de Mont de Marsan

Néant

d) Aides octroyées au titre du développement économique par la Ville de Mont de Marsan

Néant

e) Autres concours financiers consentis par la Ville de Mont de Marsan

Néant

3. MODIFICATIONS DES STATUTS AU COURS DES 5 DERNIERES ANNEES

- Modification de l'article 6 - Augmentation du capital social – Assemblée Générale Mixte du 26 novembre 2021
- Modification de l'article 4 – Changement du siège social – Conseil d'Administration du 18 mars 2022

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le 08/10/2026
ID : 040-214001927-20260922-2026_09_0271-DE

4. EVOLUTIONS DE L'ACTIONNARIAT AU COURS DES 5 DERNIERES ANNEES

Le capital social de la SATEL a été augmenté par décision de l'Assemblée Générale du 26 novembre 2021 :

	AVANT AUGMENTATION (AGM 26/11/2021)			Depuis AGM 26/11/2021		
ACTIONNAIRES	**Nombres actions**	**Montant capital en €**	**% capital après augmentation**	**Nombres actions**	**Montant capital en €**	**% capital après augmentation**
Département des Landes	28 670	438 938,00	57,34%	58 205	1 652 443,24	66,10%
Ville de Mont de Marsan	2 000	30 620,00	4,00%	2 000	56 780,11	2,27%
Maremne Adour Côte Sud	1 690	25 874,00	3,38%	1 690	47 979,20	1,92%
Agglomération du Gd Dax	1 000	15 310,00	2,00%	1 000	28 390,06	1,14%
Total Public	**33 360**	510 742,00	66,72%	**62 895**	1 785 592,61	71,42%
Sydec	4 550	69 661,00	9,10%	4 550	129 174,76	5,17%
Caisse Epargne	2 838	43 450,00	5,68%	2 838	80 570,98	3,22%
Caisse des Dépôts et Consignations	7 856	120 275,00	15,71%	14 185	402 712,96	16,11%
XL Habitat	1 220	18 678,00	2,44%	3 330	94 538,89	3,78%
CCI 40	85	1 301,00	0,17%	170	4 826,31	0,19%
Chambre Agriculture 40	85	1 301,00	0,17%	85	2 413,15	0,10%
M. Hirigoyen	6	92,00	0,01%	6	170,34	0,01%
Total Privé	**16 640**	254 758,00	33,28%	**25 164**	714 407,39	28,58%
TOTAL	**50 000**	765 500,00	**100,00%**	**88 059**	2 500 000,00	**100,00%**

5. ETAT DES PARTICIPATIONS DE LA SATEL

La SATEL est actionnaire de la société SAS VITALANDES

Forme juridique	Société par actions simplifiées
Dénomination sociales	VITALANDES
Date d'immatriculation	15 juin 2022
Capital social	1 600 000 €
Montant de la participation	53.13 %
Nom du représentant	SATEL

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le 08/10/2026
ID : 040-214001927-20260922-2026_09_0271-DE

Chiffres clés de la SAS VITALANDES pour l'année 2025

Total Bilan	4 271 031 €
Total endettement financier	164 792 €
Résultat net	- 323 471 € €
Avance en compte courant de la SATEL	0 €
Augmentation de capital	-

VITALANDES est actionnaire de la société SCI VITA INDUS NORTHON 2

Forme juridique	Société civile immobilière
Dénomination sociales	VITA INDUS NORTHON 2
Date d'immatriculation	19 juillet 2024
Capital social	1 000 000 €
Montant de la participation de VITALANDES	51.00 %
Nom du représentant	VITALANDES

Chiffres clés de la SCI VITA INDUS NORTHON 2 pour l'année 2025

Total Bilan	6 463 177 €
Total endettement financier	2 995 000 €
Résultat net	- 417 661 €€

6. DESCRIPTION DES RISQUES/INCERTITUDES

Aucun litige ou contentieux n'est en cours.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le 08/10/2026
ID : 040-214001927-20260922-2026_09_0271-DE

7. ETAT DES PROCEDURES DE PREVENTION ET DE DETECTION DES FAITS D'ATTEINTE A LA PROBITE

L'effectif de la SATEL comprend moins de cinq cents salariés, et le chiffre d'affaires ou le chiffre d'affaires consolidé n'est pas supérieur à 100 millions d'euros, l'article 17 de la loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de l'activité économique n'est pas applicable.

8. CONTROLE DE LA SOCIETE

Commissaire aux Comptes – Cabinet LASSUS & Associés	Annuel
Chambre Régionale des Comptes	1999
Services Fiscaux	1999
URSSAF	2007 / 2014

9. MODALITE D'EXERCICE DU CONTROLE ANALOGUE POUR LES SOCIETES PUBLIQUES LOCALES

Sans objet

10. BILAN DE GOUVERNANCE

- Conseil d'Administration du 12 mars 2025 – présence du représentant de la Ville de Mont de Marsan
- Conseil d'Administration du 02 juin 2025 - présence du représentant de la Ville de Mont de Marsan
- Assemblée Générale Ordinaire 25 juin 2025 – absence du représentant de la Ville de Mont de Marsan
- Conseil d'Administration du 10 octobre 2025 – absence du représentant de la Ville de Mont de Marsan

11. REMUNERATION DES REPRESENTANTS DE LA COLLECTIVITE

Aucune rémunération ni d'avantage en nature ne sont perçus.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le 08/10/2026
ID : 040-214001927-20260922-2026_09_0271-DE

12. SITUATION FINANCIERE DE LA SATEL

Chiffres clés pour l'année 2025

Chiffre d'affaires	12 117 428 €
Produits d'exploitation	12 193 458 €
Charges d'exploitation	12 005 128 €
Charges salariales	1 735 170 €
Bénéfice	308 312 €
Capitaux propres	6 506 346 €
Situation de trésorerie	4 255 389 €
Niveau d'endettement	29 532 518 €

13. REPARTITITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES ET DU RESULTAT PAR SECTEUR D'ACTIVITES

	Fonctionnement	Concessions	Patrimoniales
Chiffre d'affaires	1 020 317 €	7 308 451 €	3 788 660 €
Résultat net	194 985 €	0 €	113 327 €

14. REPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES POUR LES ACTIONNAIRES

	Actionnaire	Compte propre	Autres personnes
Fonctionnement	894 425 €	110 965 €	868 073 €
Concessions	0 €	0 €	7 308 431 €
Patrimoniales	0 €	3 788 660 €	0 €

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le 08/10/2026
ID : 040-214001927-20260922-2026_09_0271-DE

15. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

Les missions réalisées en 2025 par les services de la SATEL, qu'il s'agisse des mandats, des études, des concessions d'aménagement ou des opérations menées en propre ont permis de présenter un résultat d'exploitation en excédent de 188 330.42 €. Les raisons permettant de justifier ce résultat sont les suivantes :

- La commercialisation des terrains disponibles sur nos parcs d'activités économiques (Atlantisud à Saint Geours de Maremne, Sud Landes à Hastingues, Souspesse et Northon à Saint Martin de Seignanx) a sensiblement diminué. Néanmoins, la rémunération globale est relativement stable grâce à l'avenant rétroactif négocié avec le Syndicat Mixte Atlantisud induit par l'augmentation importante des missions confiées à la SATEL et portant sur la commercialisation des terrains ;
- La commercialisation de terrains à bâtir sur les différents lotissements portés en concession a été intéressante sur les opérations de Laluque, Saint Julien en Born, Mézos.

Pour les années futures, il est indispensable de se projeter sur des opérations « conséquentes ». En se référant aux études en cours portées par la SATEL, nous pouvons pointer les projets suivants :

- Parc d'Activités embranché fer à Laluque
- Extension de la Zone d'activités économiques de la Mountagnotte à Biscarrosse
- Extension de la ZAC Sud Landes sur Oeyregave
- Aménagement du quart sud-est d'Atlantisud, impacté par le tracé de la future LGV, et son éventuellement extension dans le quart nord-est
- Extension du Parc d'activités Agrolandes à Haut-Mauco
- Extension de la ZAC d'habitat Lapuyade à Biscarrosse

Il sera nécessaire qu'une partie de ces études se concrétisent et se transforment en concessions d'aménagement pour renouveler l'activité de la SATEL.

A noter également, un très net ralentissement des investissements de la Région Nouvelle Aquitaine sur ses établissements scolaires, et ce, sur l'ensemble de son territoire. Néanmoins, l'opération de restructuration de la cité scolaire Jean Taris à Peyrehorade est engagée. Sa première tranche porte sur un budget travaux de plus de 12 M€ HT. Le jury de concours a attribué le marché de maîtrise d'œuvre courant avril 2025. L'opération sera pleinement engagée en études dès cette année 2026.

Pour générer un niveau d'activités conséquent, la concrétisation des premiers projets portés par la filiale VITALANDES (Tekniaero sur Northon ou Altibasque sur Atlantisud par exemple) permettra une moindre dépendance auprès des donneurs d'ordre publics notamment en période de concurrence accrue (notamment sur les établissements pour personnes âgées dépendantes) ou de diminution des investissements.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le 08/10/2026
ID : 040-214001927-20260922-2026_09_0271-DE

Il en ira de même pour l'engagement d'opérations immobilières « en propre » destinées, en particulier au développement économique, rendu possible par l'augmentation du capital de la société. Les projets à venir concernent le pôle médical de Saint Geours de Maremne, de l'ilot Dulamon à Mont de Marsan, le bâtiment commercial/social à Gastes, les programmes de logements réalisés en partenariat avec XLHabitat et/ou le COL sur Saint Martin de Seignanx et Mimizan, ou le bâtiment industriel Tekniaero à Saint Martin de Seignanx.

Enfin, un appel à la SEM par ses principaux actionnaires, pour des opérations d'envergure ou d'appui à leurs propres services dans les secteurs où la SATEL est présente, serait indéniablement un moyen de conforter l'outil et d'assurer sa pérennité à long terme.

En termes d'actifs, la SATEL est aujourd'hui propriétaire des volumes dédiés à l'activité de l'AFPA (environ 1 220 m² habitables) sur le site de la Caserne Bosquet, ainsi que ceux affectés à un usage commun entre les différents usagers du bâtiment 070 de ce site. Une démarche pourrait être engagée pour céder cet immeuble.
La SATEL est également propriétaire de l'usine de production de béton bas carbone exploitée par la société MaterrUp. Il pourrait être envisagé en début d'année 2027, une cession de ce bien à sa filiale VITALANDES pour augmenter les fonds propres de la SEM, et lui permettre d'investir dans de nouvelles opérations.