Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

RAPPORT ANNUEL DE GESTION
et
RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

au 31/12/2025

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

SOMMAIRE

I. INFORMATIONS GÉNÉRALES SUR LA SOCIÉTÉ 3

II. VIE DE LA SOCIETE ET PRESENTATION DES COMPTES 2025 4

A. VIE SOCIALE 4

1. MODIFICATIONS STATUTAIRES 4
2. ACTIONNARIAT AU 31/12/2025 4
3. LA COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION 5
4. PRISES DE PARTICIPATION DIRECTES OU INDIRECTES DE LA SOCIETE 6
5. LE PERSONNEL DE LA SOCIETE 6
6. LES CONSEILS D'ADMINISTRATION EN 2025 10
7. LES ASSEMBLEES GENERALES EN 2025 15
8. PROCEDURES DE PREVENTION ET DE DETECTION DE FAIT D'ATTEINTE A LA PROBITE MISE EN ŒUVRE PAR L'ENTREPRISE 16
9. CONTROLE DE LA SOCIETE 16
10. LE CONTROLE ANALOGUE 16
11. LES CONTRATS 17

B. L'ACTIVITE OPÉRATIONNELLE DE LA SOCIÉTÉ 19

1. LA SPL ET SES MISSIONS 19
2. LES CONCESSIONS 21

A. LES ACTUALITÉS DE L'OPÉRATION MASQUÈRE 22
B. LES ACTUALITÉS DE L'OPÉRATION ENOVA 24
C. LES ACTUALITÉS DE L'OPÉRATION PARC DU CANAL 26
D. LES ACTUALITÉS DE L'OPÉRATION ECOPARC DU RIVEL 29

C. PRESENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2025 32

1. Compte de résultat 2025 32
2. Bilan 2025 35
3. INFORMATIONS RELATIVES AUX DELAIS DE PAIEMENT 38
4. Dépenses non déductibles fiscalement 39
5. Affectation du résultat 39
6. Rappel des dividendes distribués 40

D. LES ORIENTATIONS DE LA SOCIÉTÉ EN 2026 40

1. LES OBJECTIFS DE LA SOCIETE 40
2. LES OBJECTIFS OPERATIONNELS 2026 42

III- RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE 44

A. LES CONVENTIONS REGLEMENTEES 44
B. LES CONVENTIONS COURANTES 49
C. MANDATS EN COURS 49
D. DELEGATIONS EN COURS 52
E. MODALITES D'EXERCICE DE LA DIRECTION GENERALE 52

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

PRÉAMBULE

Le présent rapport annuel de gestion est présenté conformément aux dispositions des articles L1525-4 et 5 du CGCT et D D1524-7 CGCT.

I. INFORMATIONS GÉNÉRALES SUR LA SOCIÉTÉ

La Société Publique Locale Enova Aménagement a été créée au cours de l'Assemblée Générale constitutive du 13 décembre 2016.

Le présent rapport de gestion concerne le neuvième exercice comptable de la société. Il couvre la période du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025.

Dénomination sociale : Société Publique Locale Enova Aménagement

Forme Juridique : Société Publique Locale (SA)

Capital social : 500 000 €

Adresse siège social : 436 rue Pierre et Marie Curie 31670 LABEGE

Date immatriculation : 06 janvier 2017

N° SIRET : 824 773 659 000 27

La société a pour objet :

« La conduite et le développement de projets urbains, dans le cadre de ZAC et opérations relevant de l'article L300-1 du code de l'urbanisme, exclusivement pour le compte de ses actionnaires et dans le cadre de leurs compétences respectives et sur leur territoire géographique :

- Création et réalisation de zones d'aménagement concerté
- Politique du logement social
- Actions et aides financières en faveur du logement social
- Action en faveur du logement des personnes défavorisées
- Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique d'équilibre social de l'habitat
- Amélioration et requalification du parc immobilier bâti

La société pourra mener les études préalables, le conseil et/ou l'assistance à maîtrise d'ouvrage et/ou la maitrise d'ouvrage déléguée de tout projet pour le compte de ses actionnaires et dans le cadre de leurs compétences respectives.

Elle pourra procéder à toutes les acquisitions nécessaires, réaliser les études techniques et les travaux, effectuer les cessions et, dans le cadre de conventions de concession, mener des expropriations ou exercer le droit de préemption.

D'une manière plus générale, elle pourra accomplir toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

Elle exercera ses activités exclusivement sur le territoire de ses actionnaires, et pour leur compte exclusif. »

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

II. VIE DE LA SOCIETE ET PRESENTATION DES COMPTES 2025

A. VIE SOCIALE

1. MODIFICATIONS STATUTAIRES

Sur l'année 2025, il n'y a pas eu modifications statutaires.

Il est rappelé les modifications statutaires survenues au cours des 5 dernières années :

- 21 avril 2022 : Entrée au capital des Communes de Baziège et Montgiscard et modification de la composition du Conseil d'administration

2. ACTIONNARIAT AU 31/12/2025

L'actionnariat de la SPL Enova Aménagement n'a pas évolué sur l'année 2025.

COLLECTIVITÉS ACTIONNAIRES	VALEUR	POURCENTAGE
Communauté d'agglomération du SICOVAL	440 000 €	88%
Commune de Labège	20 000 €	4%
Commune d'Escalquens	10 000 €	2%
Commune de Ramonville	15 000 €	3%
Commune de Baziège	5 000 €	1%
Commune de Montgiscard	10 000 €	2%
TOTAL	**500 000 €**	100%

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

3. LA COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les administrateurs sont au nombre de quatorze et le Conseil d'administration et composé de la manière suivante :

NOM / PRÉNOM	ADMINISTRATEUR REPRÉSENTANT
BAUDEAU Fabrice	Commune de Labège
BELAIR Didier	Communauté d'agglomération du SICOVAL
CAPELLE Olivier	Communauté d'agglomération du SICOVAL
CAUBET Bruno	Communauté d'agglomération du SICOVAL
CHERUBIN Laurent	Communauté d'agglomération du SICOVAL
CHICOT Pascal	Communauté d'agglomération du SICOVAL
FOREST Laurent	Commune de Montgiscard
LUBAC Christophe	Commune de Ramonville
ARCE Pablo	Communauté d'agglomération du SICOVAL
ARSEGUEL Patrice	Communauté d'agglomération du SICOVAL
ROUSSEL Jean-François	Commune de Baziège
SANGAY Dominique	Communauté d'agglomération du SICOVAL
SEGERIC Jacques	Communauté d'agglomération du SICOVAL
TRONCO Jean-Luc	Commune d'Escalquens

Le collège des censeurs se compose de trois membres :

NOM / PRÉNOM	REPRÉSENTANT
GILLON Christophe	Censeur
LAGARDE Dominique	Censeur
PAILLARD Denis	Censeur

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

4. PRISES DE PARTICIPATION DIRECTES OU INDIRECTES DE LA SOCIETE

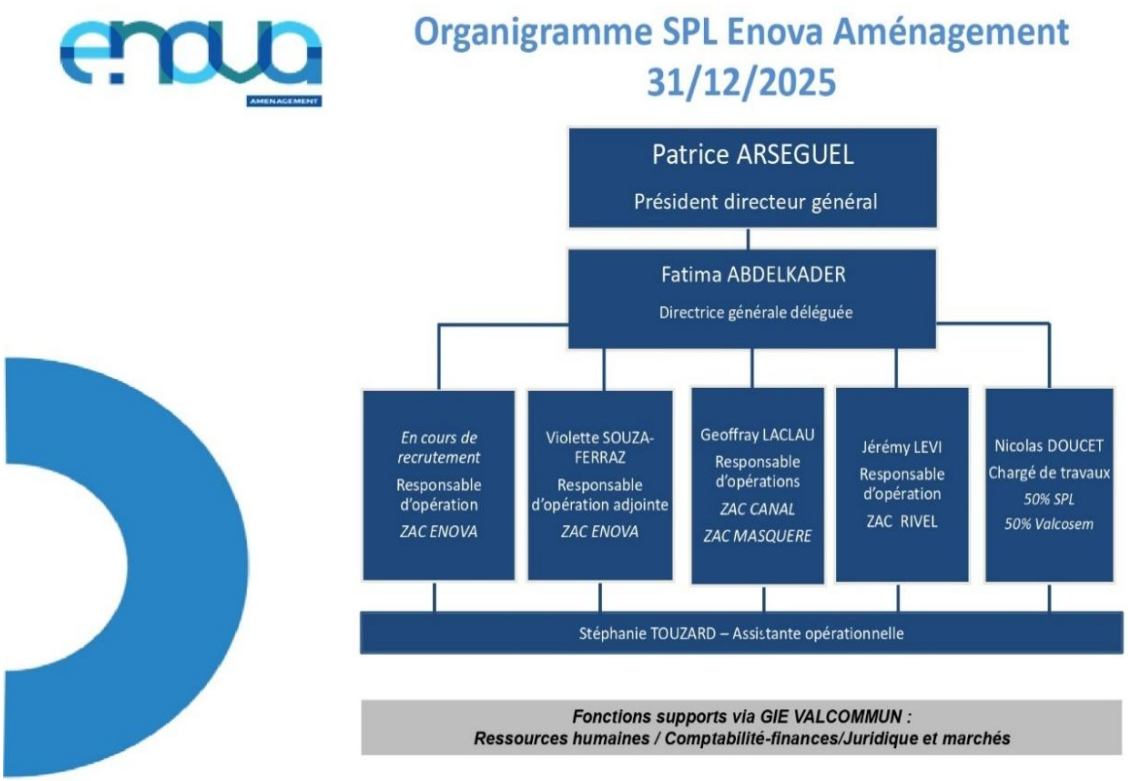
La SPL Enova Aménagement est membre du GIE Valcommun qui a été immatriculé le 12 mai 2023, aux côtés de la SPL Enova Evènements, de la SEM Valcosem et de la Communauté d'Agglomération du Sicoval, dans l'objectif de mutualiser des ressources communes dans les domaines administratifs, juridiques, ressources humaines, moyens généraux, comptables et financier, tout en développant une nouvelle expertise.

Monsieur Patrice ARSEGUEL est le représentant de la société au sein du GIE Valcommun en sa qualité de Président Directeur Général de la SPL Enova Aménagement

Pour 2025, la participation financière de la SPL Enova Aménagement s'élève à un montant 229 330,01 € HT, soit 52% du budget total du GIE.

5. LE PERSONNEL DE LA SOCIETE

a) Organigramme au 31/12/2025



Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

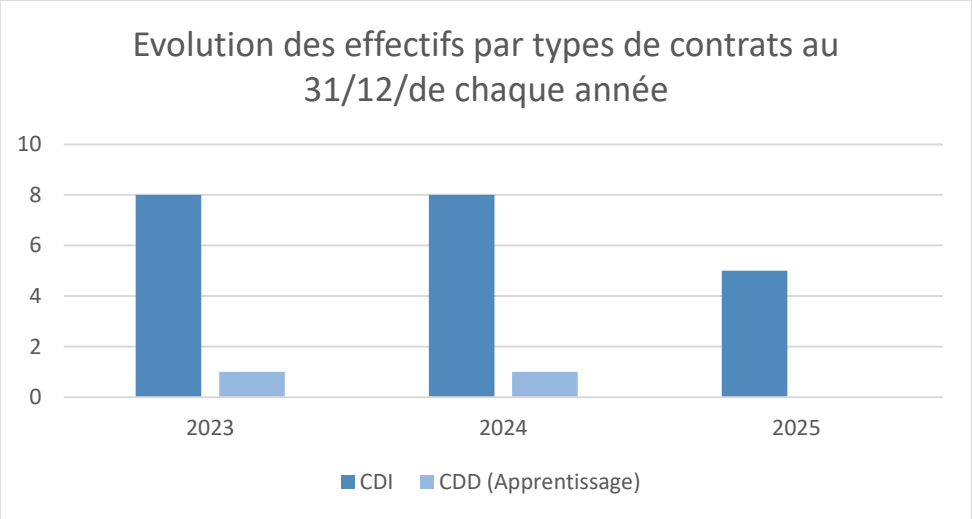
b) Evolution globale des effectifs

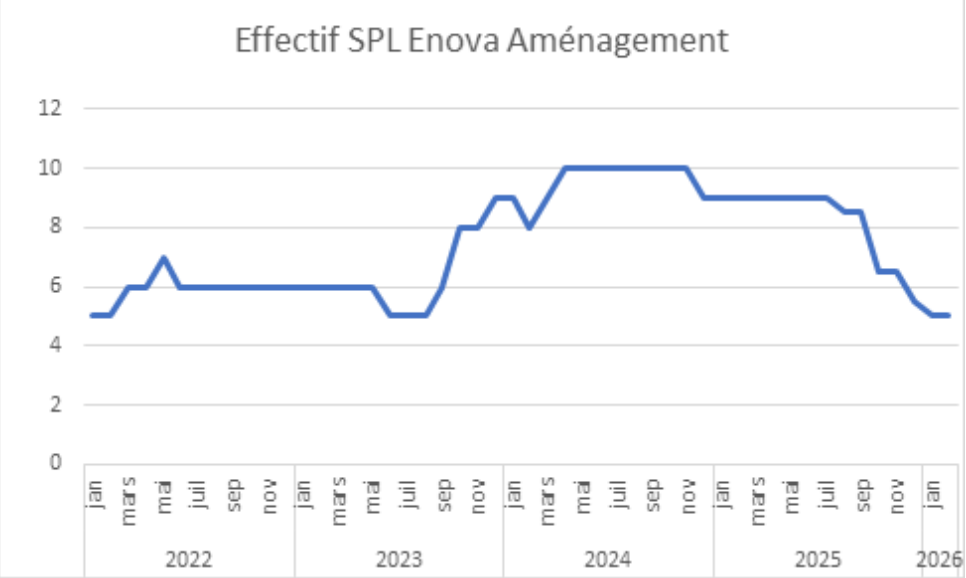
Décomposition des effectifs par catégories socioprofessionnelles. Au 31/12/2025, l'effectif de la société se composait de 5 salariés, dont :

- 5 CDI
- 0 CDD
- 0 intérim

Dont :

- 3 cadres,
- 2 agents de maîtrise.



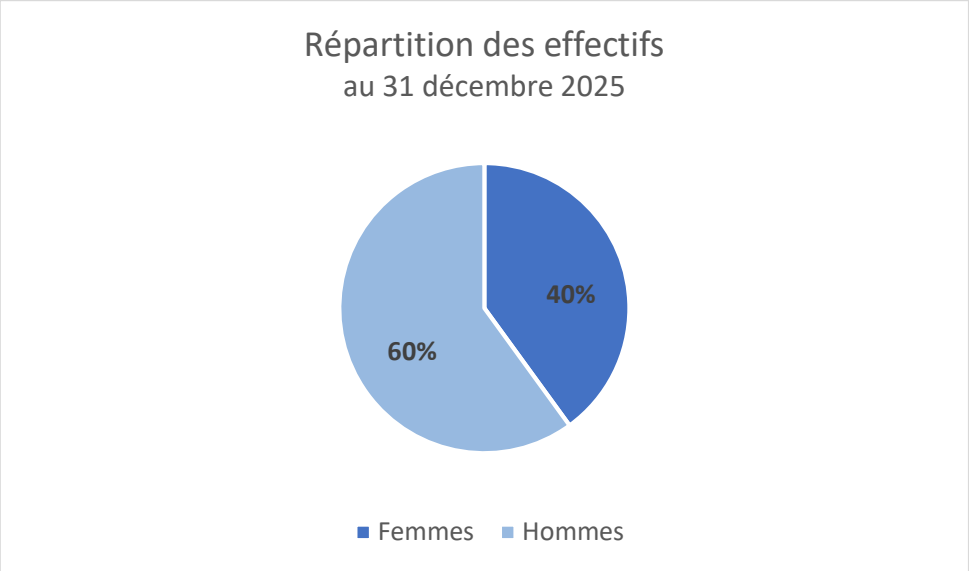


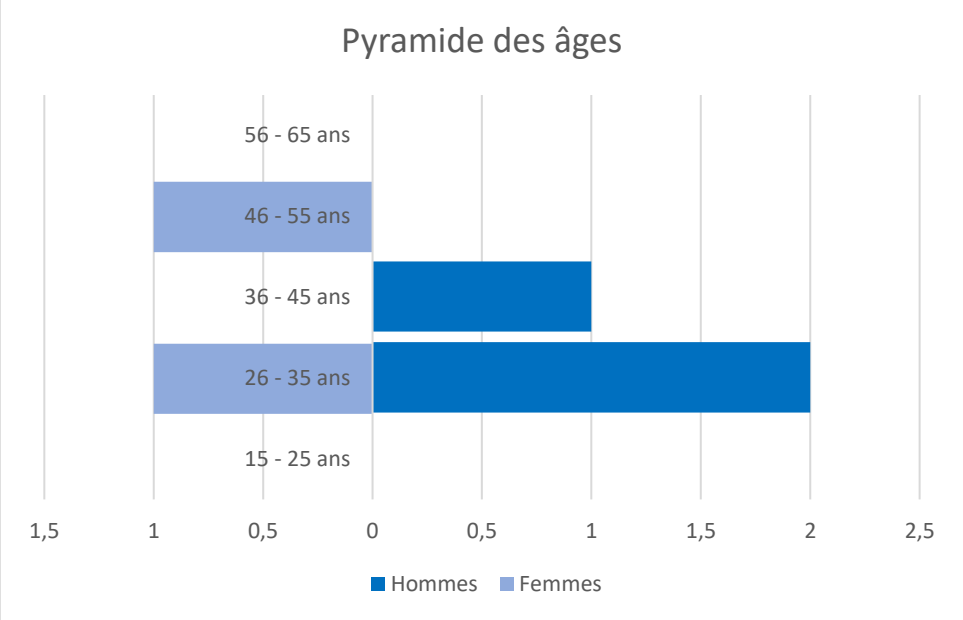
Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

Au cours de l'exercice, il faut noter :

⇨ 5 départs, dont directeur général délégué (mandat social), une fin de contrat d'apprentissage et une fin de détachement

⇨ L'arrivée de la Directrice Générale Déléguée de la SPL (mandat social)

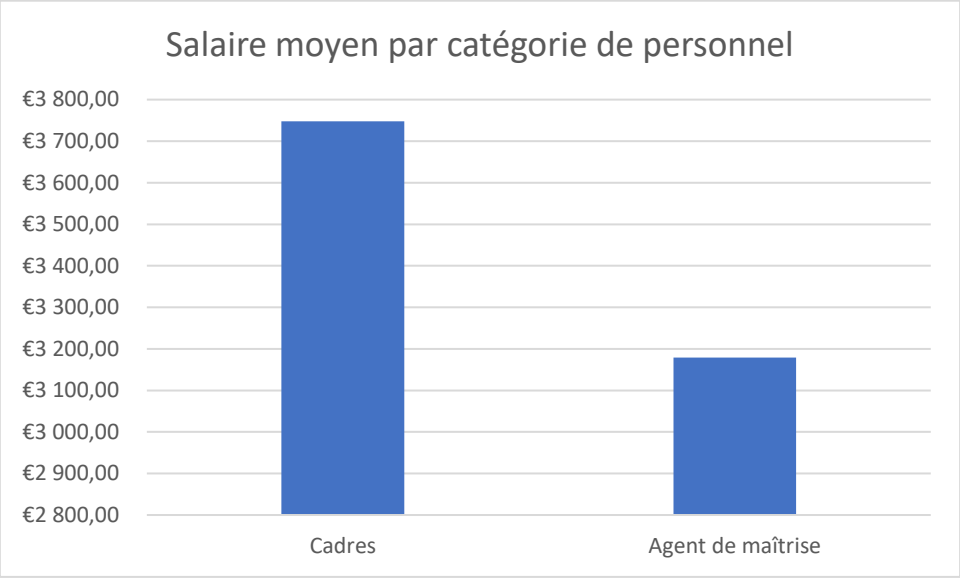




Au 31/12/2025, l'âge moyen est de 38 ans, et l'ancienneté moyenne de 3 ans environ.

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

Rémunération (salaire moyen brut + charges) :



Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

6. LES CONSEILS D'ADMINISTRATION EN 2025

Le Conseil d'Administration (CA) s'est réuni six fois au cours de l'exercice 2025.

★ <u>Premier CA</u> : 20 mars 2025

L'ordre du jour était le suivant :

1. Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil d'Administration du 12 décembre 2024
2. Prise acte du remplacement de Monsieur OBERTI en qualité d'administrateur
3. Modification de la composition de la Commission d'Appel d'Offres
4. Modification des Règlements Intérieurs du conseil d'administration
5. Arrêté des comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2024 : Présentation des états financiers
6. Présentation du projet de Rapport Annuel de Gestion 2024
7. Convocation à l'Assemblée Générale ordinaire, approbation du texte des résolutions à proposer en vue de l'approbation des comptes de l'exercice 2024, fixation de la date
8. Approbation de l'avenant à la concession La Masquère
9. Présentation du budget prévisionnel 2025
10. Approbation de la convention de partenariat relative au financement de l'étude Mobilités Nord sur le territoire du Sicoval
11. *Approbation de la convention de groupement de commande pour le lancement d'un marché ESS sur la Zac du Canal avec le Sicoval* – ***Point retiré de l'ordre du jour***
12. Approbation de la convention de groupement de commande au marché titres restaurant pour les années 2026 à 2029 avec le Sicoval
13. Approbation de la convention de prestation de service avec le SICOVAL pour la coordination des travaux dans les ZAC
14. Questions diverses
15. Pouvoirs pour formalités

Les administrateurs suivants étaient présents :

La communauté d'agglomération du Sicoval représentée par :

- M. Patrice ARSEGUEL
- M. Didier BELAIR
- M. Bruno CAUBET
- M. Laurent CHERUBIN
- M. Olivier CAPELLE
- M. Pascal CHICOT
- M. Jacques SEGERIC
- M. Pablo ARCE (désigné à partir du point 2 de l'ordre du jour)

Pour la Ville d'Escalquens : M. Jean-Luc TRONCO

Les administrateurs suivants sont excusés :

- Pour la communauté d'agglomération du Sicoval :
  - M. Jacques OBERTI
  - Mme Dominique SANGAY

- Pour la Ville de Baziège : M. Jean-François ROUSSEL
- Pour la Ville de Labège : M. Fabrice BAUDEAU
- Pour la Ville de Montgiscard : M. Laurent FOREST
- Pour la Ville de Ramonville Saint-Agne : M. Christophe LUBAC

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

Ainsi, il y avait 8 administrateurs présents et 9 administrateurs à partir du point 2 de l'ordre du jour.

Le conseil d'administration a soit approuvé à l'unanimité l'ensemble des points soit pris acte des point présentés pour information.

★ <u>Second CA</u> : 15 avril 2025

L'ordre du jour était le suivant :

1. Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil d'Administration du 20 mars 2025
2. Approbation de la révocation d'Alexandre Blaquière, Directeur Général Délégué
3. Questions diverses
4. Pouvoirs pour formalités

<u>Les administrateurs suivants participent à la séance :</u>

La communauté d'agglomération du Sicoval représentée par :

- M. Patrice ARSEGUEL en visioconférence
- M. Didier BELAIR
- M. Bruno CAUBET
- M. Laurent CHERUBIN
- M. Olivier CAPELLE
- M. Pascal CHICOT en visioconférence
- M. Jacques SEGERIC
- Mme Dominique SANGAY

Pour la Ville d'Escalquens : M. Jean-Luc TRONCO

Pour la Ville de Labège : M. Fabrice BAUDEAU

Les administrateurs suivants sont excusés :

- Pour la communauté d'agglomération du Sicoval :
  - M. Jacques OBERTI
  - M. Pablo ARCE
- Pour la Ville de Baziège : M. Jean-François ROUSSEL
- Pour la Ville de Montgiscard : M. Laurent FOREST
- Pour la Ville de Ramonville Saint-Agne : M. Christophe LUBAC

Ainsi, 10 administrateurs sur 14 étaient présents.

Le conseil d'administration a approuvé à l'unanimité l'ensemble des points présentés.

★ <u>Troisième CA</u> : 18 juin 2025

L'ordre du jour était le suivant :

1. Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil d'Administration du 15 avril 2025
2. Approbation du CRACL 2024 de la Zac Enova
3. Approbation du CRACL 2024 de Zac Parc du Canal
4. Approbation du CRACL 2024 de l'Ecoparc du Rivel

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

5. Approbation du CRACL 2024 de Zac de la Masquère
6. Approbation de la signature d'un protocole transactionnel avec la SCI La Cadène et la Fondation Apprentis d'Auteuil (ZAC Enova)
7. Approbation de la modification du Contrat Constitutif du GIE Valcommun
8. Approbation de l'avenant à la convention de remboursement des charges afférentes aux moyens des systèmes d'information
9. Point d'information sur le prêt de main d'œuvre à but non lucratif de Nicolas Doucet à la SEM Valcosem
10. Questions diverses
11. Pouvoirs pour formalités

Les administrateurs suivants participent à la séance :

La Communauté d'Agglomération du Sicoval représentée par :

- M. Patrice ARSEGUEL
- M. Didier BELAIR
- M. Bruno CAUBET en visio-conférence
- M. Olivier CAPELLE
- M. Laurent CHERUBIN
- M. Pascal CHICOT
- M. Pablo ARCE

Pour la Ville de Labège : M. Fabrice BAUDEAU en visio-conférence

Pour la Ville d'Escalquens : M. Jean-Luc TRONCO

Les administrateurs suivants sont excusés :

- Pour la communauté d'agglomération du Sicoval :
  - Mme Dominique SANGAY
  - M. Jacques SEGERIC
- Pour la Ville de Ramonville Saint-Agne : M. Christophe LUBAC
- Pour la Ville de Montgiscard : M. Laurent FOREST
- Pour la Ville de Baziège : M. Jean-François ROUSSEL

Ainsi 9 administrateurs sur 14 étaient présents.

Le conseil d'administration a soit approuvé à l'unanimité l'ensemble des points soit pris acte des point présentés pour information.

★ **Quatrième CA : 26 août 2025**

L'ordre du jour était le suivant :

1. Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil d'Administration du 18 juin 2025
2. Nomination d'un(e) Directeur (Directrice) Général(e) Délégué(e) et approbation des modalités d'exercice du mandat social
3. Approbation des objectifs du (de la) Directeur (Directrice) Général(e) Délégué(e)
4. Questions diverses
5. Pouvoirs pour formalités

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

Les administrateurs suivants participaient à la séance :

La Communauté d'Agglomération du Sicoval représentée par :

- M. Patrice ARSEGUEL
- M. Didier BELAIR
- M. Bruno CAUBET
- M. Olivier CAPELLE
- M. Laurent CHERUBIN
- M. Pascal CHICOT
- M. Pablo ARCE
- Mme Dominique SANGAY
- M. Jacques SEGERIC

Pour la Ville d'Escalquens : M. Jean-Luc TRONCO

Pour la Ville de Baziège : M. Jean-François ROUSSEL

Pour la Ville de Montgiscard : M. Laurent FOREST

L'administrateur suivant a donné pouvoir :

Pour la Ville de Labège : M. Fabrice BAUDEAU a donné pouvoir à Laurent CHERUBIN

Les administrateurs suivants sont excusés :

- Pour la Ville de Ramonville Saint-Agne : M. Christophe LUBAC

12 administrateurs sur 14 étaient présents, 1 administrateur avait donné pouvoir.

Le conseil d'administration a approuvé à l'unanimité l'ensemble des points présentés.

★ Cinquième CA : 13 octobre 2025

L'ordre du jour était le suivant :

1. Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil d'Administration du 26 août 2025
2. Point d'avancement sur les projets
3. Zac Parc du CANAL :
   - Obligations Réelles Environnementales
   - Déclaration de projet
4. Approbation des objectifs de la Directrice Générale Déléguée
5. Questions diverses
6. Pouvoirs pour formalités

Les administrateurs suivants participaient à la séance :

La Communauté d'Agglomération du Sicoval représentée par :

- M. Patrice ARSEGUEL
- M. Bruno CAUBET
- M. Olivier CAPELLE en visio-conférence
- M. Laurent CHERUBIN en visio-conférence
- M. Pascal CHICOT
- Mme Dominique SANGAY

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

Pour la Ville d'Escalquens : M. Jean-Luc TRONCO en visio-conférence

L'administrateur suivant a donné pouvoir :

- Pour la Ville de Labège : M. Fabrice BAUDEAU a donné pouvoir à M. Laurent CHERUBIN

Les administrateurs suivants sont excusés :

- Pour la Communauté d'Agglomération du Sicoval :
  - M. Didier BELAIR
  - M. Pablo ARCE
  - M. Jacques SEGERIC
- Pour la Ville de Baziège : M. Jean-François ROUSSEL
- Pour la Ville de Montgiscard : M. Laurent FOREST
- Pour la Ville de Ramonville Saint-Agne : M. Christophe LUBAC

7 administrateurs sur 14 étaient présents, 1 administrateur a donné pouvoir.

Le conseil d'administration a soit approuvé à l'unanimité l'ensemble des points soit pris acte des point présentés pour information.

★ **Sixième CA : 9 décembre 2025**

L'ordre du jour était le suivant :

1. Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil d'Administration du 13 octobre 2025
2. Présentation de l'atterrissage prévisionnel 2025
3. Approbation du budget prévisionnel du GIE année 2026
4. Approbation signature convention prestations de services avec le GIE Valcommun
5. Approbation du budget prévisionnel 2026
6. Point d'information sur le lancement du Plan Stratégique
7. Approbation d'un avenant à la convention d'avance du SICOVAL sur la ZAC Enova
8. Approbation de la convention d'avance du SICOVAL sur la ZAC du CANAL
9. Point avancement Projets
10. Questions diverses
11. Pouvoirs pour formalités

Les administrateurs suivants participaient à la séance :

La Communauté d'Agglomération du Sicoval représentée par :

- M. Patrice ARSEGUEL
- M. Bruno CAUBET en visio-conférence
- M. Laurent CHERUBIN
- M. Pascal CHICOT
- Mme Dominique SANGAY en visio-conférence
- M. Didier BELAIR
- M. Jacques SEGERIC

Pour la Ville de Labège : M. Fabrice BAUDEAU

Pour la Ville d'Escalquens : M. Jean-Luc TRONCO

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

Les administrateurs suivants étaient excusés :

- Pour la Communauté d'Agglomération du Sicoval :
  - M. Pablo ARCE
  - M. Olivier CAPELLE
- Pour la Ville de Montgiscard : M. Laurent FOREST
- Pour la Ville de Ramonville Saint-Agne : M. Christophe LUBAC
- Pour la Ville de Baziège : M. Jean-François ROUSSEL

9 administrateurs sur 14 étaient présents.

Le conseil d'administration a soit approuvé à l'unanimité l'ensemble des points soit pris acte des point présentés pour information.

7. LES ASSEMBLEES GENERALES EN 2025

L'Assemblée Générale (AG) s'est réunie une fois au cours de l'exercice 2025.

★ **AG du 27 mai 2025**

Il s'agissait d'un Assemblée Générale ordinaire.

L'ordre du jour était le suivant :

1- *Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2024*
2- *Affectation du résultat 2024*
3- *Approbation du Rapport Annuel de Gestion 2024*
4- *Conventions règlementées*
5- *Quitus aux administrateurs*
6- *Pouvoirs pour formalités*

Les Actionnaires suivants étaient présents :

- Bruno CAUBET représentant le Sicoval
- Fabrice BAUDEAU représentant la Ville de Labège
- Jean-Luc TRONCO représentant la Ville d'Escalquens

Les Actionnaires suivants étaient excusés :

- Christophe LUBAC représentant le Ville de Ramonville Saint Agne
- Laurent FOREST représentant la Ville de Montgiscard
- Jean-François ROUSSEL représentant la Ville de Baziège

Les trois actionnaires, représentant 470 actions, sur les 500 actions composant le capital social, sont présents.

L'ensemble des délibérations ont été prises à l'unanimité.

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

8. PROCEDURES DE PREVENTION ET DE DETECTION DE FAIT D'ATTEINTE A LA PROBITE MISE EN ŒUVRE PAR L'ENTREPRISE

Pas de procédure de prévention particulière de ce titre mise en place par la société.

9. CONTROLE DE LA SOCIETE

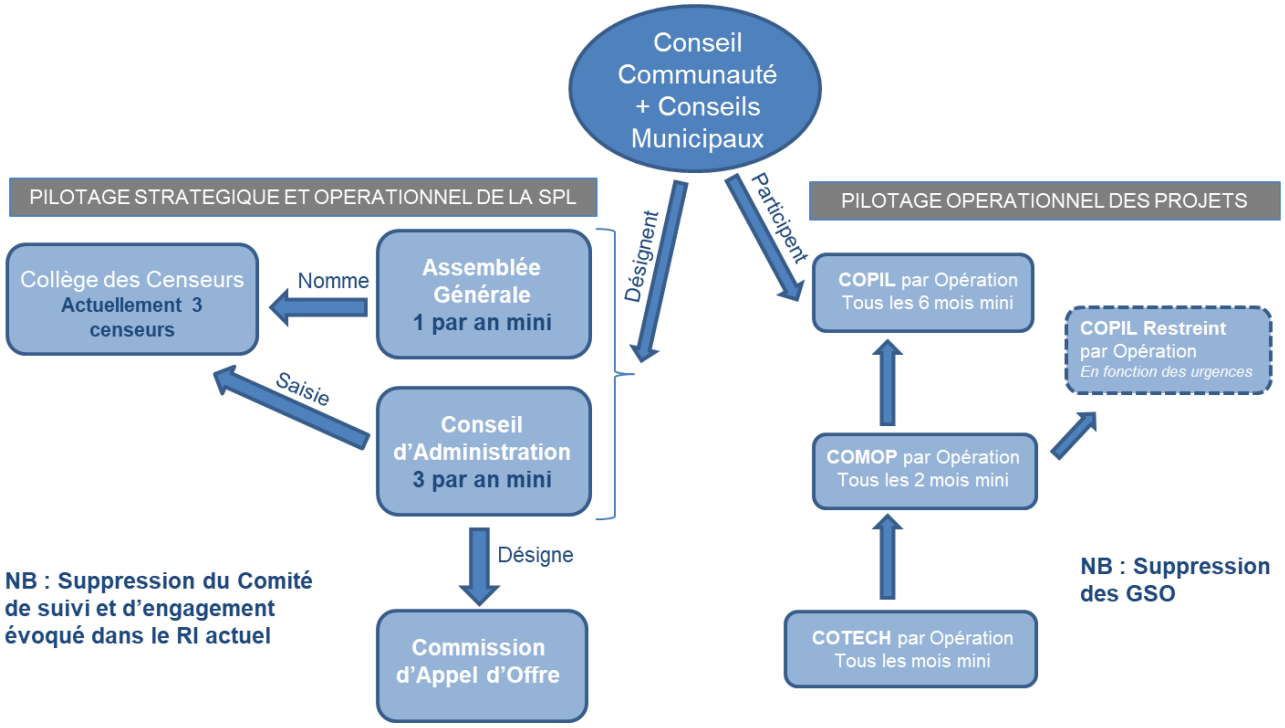
La société n'a pas fait l'objet de contrôle durant l'année 2025.

10. LE CONTROLE ANALOGUE

Le contrôle analogue s'organise de la manière suivante :

- 8 Comités de pilotage ont été organisés sur les projets :
    - 2 COPIL CANAL
    - 3 COPIL RIVEL
    - 3 COPIL ENOVA

Depuis le Conseil d'administration du 24 octobre 2023, l'organisation de la gouvernance est la suivante :



Par ailleurs, depuis décembre 2024, un **Comité Economie et Aménagement (CEA)** a été mis en place au sein du Sicoval avec la participation de la SPL Enova Aménagement. Ce comité vise à mieux structurer et circulariser les actions de commercialisation sur les opérations d'aménagement.

11 Comités Economie et Aménagement ont été organisés en **2025.**

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

11. LES CONTRATS

a) L'adhésion au réseau FEDERATION DES EPL

Le coût global d'adhésion est de 4 925 € HT en 2025.

b) Les contrats externalisés

La comptabilité et l'expertise comptable sont externalisées au cabinet **Sémaphores**.
Le marché a été renouvelé au 1er juillet 2025 pour une durée de 1 an renouvelable 3 fois.

Sémaphores
55 boulevard de l'Embouchure
Central Parc – Bât C
31200 TOULOUSE

La gestion de la paie est externalisée par le cabinet **Bakertilly**

BAKERTILLY
10 place Alfonse Jourdain
31000 TOULOUSE

Le Commissaire aux Comptes de la société est FCN Expertise Audit Conseil.

Le marché a été renouvelé pour les exercices 2023 à 2028.

Madame Christine LACOMBE
FCN Expertise Audit Conseil
2, impasse Michel Labrousse
BP 53637
31036 TOULOUSE Cedex

Le nettoyage des locaux est assuré par la société suivante :

Monsieur Yannick SANCHEZ
Y.N.C
40 rue de la Colombe
31590 LAVALETTE

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

c) Les assurances

Les contrats d'assurance en cours en 2025 sont :

ASSURANCE TOUS RISQUES BUREAUX	ABEILLE ASSURANCE
ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE MANDATAIRES SOCIAUX	LIBERTY
ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE TRAVAUX	QBE
ASSURANCE AUTO MISSION	ALLIANZ
ASSURANCE VEHICULE : - Toyota Yaris (jusqu'au 14/11/2025) - Nissan Qashqai (jusqu'au 01/07/2025) - MG 3 (à compter du 23/10/2025) - Hyundai Kona (à compter du 05/11/2025)	ABEILLE ASSURANCE

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

B. L'ACTIVITE OPÉRATIONNELLE DE LA SOCIÉTÉ

1. LA SPL ET SES MISSIONS

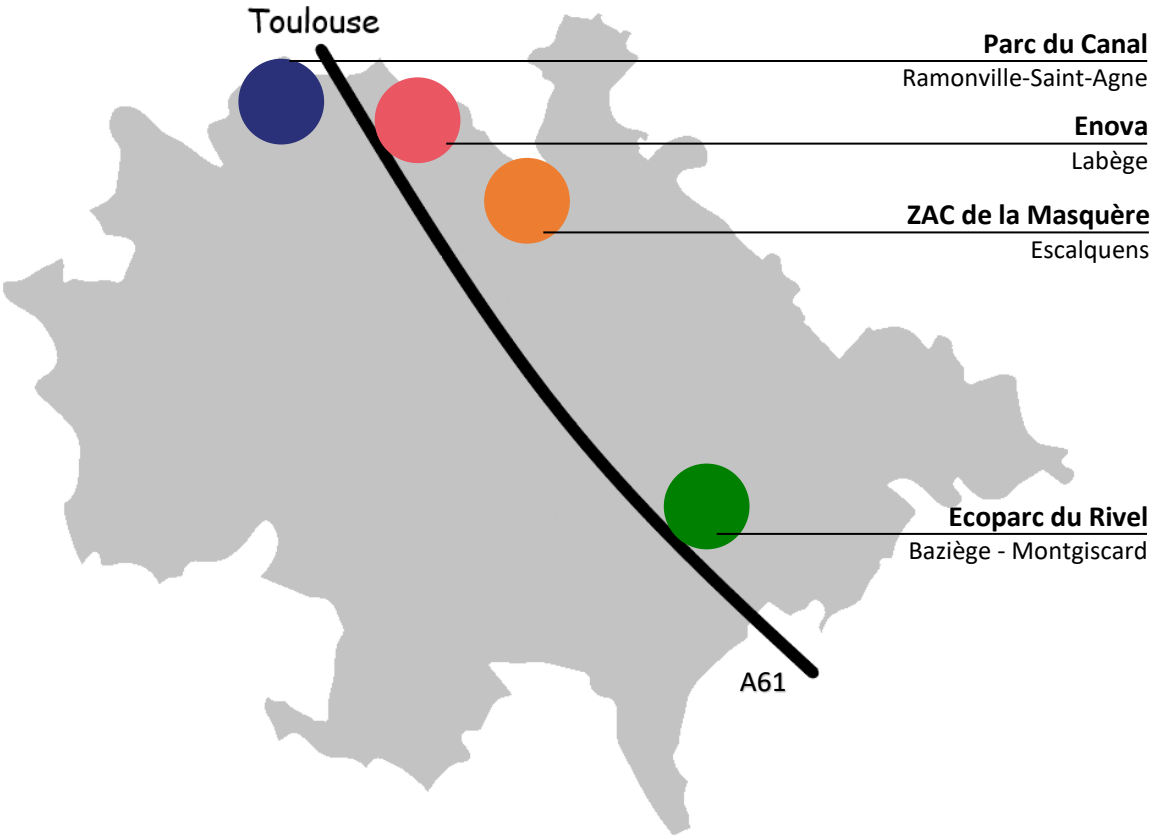
ENOVA AMENAGEMENT conduit des opérations d'aménagement sur le périmètre du Sicoval.

4 opérations sont actuellement confiées par le Sicoval à la SPL.

4 Opérations

900 000 m² de surface de plancher

453 ha à aménager



Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

LES MISSIONS DE LA SPL SONT :



Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

2. LES CONCESSIONS

Au 31 décembre 2025, la SPL ENOVA pilote 4 concessions d'aménagement.

ZAC ENOVA

Date de concession 06/11/2019
Durée 16 ans

- Rémunération 2025 : 880 000 €
- Rémunération 2026-2030 : 920 000 €/an
- Rémunération 2031-2034 : 880 000 €/an
- Rémunération 2035 : 865 071,41 €
- Rémunération de liquidation : 50 000 €

ZAC DE LA MASQUERE

Date de concession 08/06/2017
Durée 9 ans et 6 mois

- Rémunération de gestion : 30 180 €/an
- Rémunération commercialisation : 4% des ventes
- Rémunération de travaux : 5% du montant des travaux
- Rémunération de liquidation : 0.5% du montant HT des dépenses totales de l'opération

ZAC EXTENSION PARC DU CANAL

Date de concession 09/07/2019
Durée 18 ans

Rémunération (forfaitaire) depuis le précédent avenant à la concession :

- Rémunération 2025 : 87 200 €
- Rémunération 2026-2032 : 137 200 €/an
- Rémunération 2033-2035 : 87 200 €/an
- Rémunération 2036 : 37 200 €

ZAC DU RIVEL

Date de concession 05/05/2022
Durée 20 ans

- Rémunération 2025-2030 : 350 000 €/an
- Rémunération 2031-2034 : 300 000 €/an
- Rémunération 2035-2041 : 250 000 €/an
- Rémunération 2042 : 73 583,32 €

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

a. LES ACTUALITÉS DE L'OPÉRATION MASQUÈRE



LE PROJET

Commune : **ESCALQUENS**

36 hectares,

48 000 m² de SDP commercialisés

Destination : vocation économique

Durée de la concession de : **9,5 ans**

2,3 M€ montant global des travaux

Données d'entrée à la signature de la concession d'aménagement (opération partiellement aménagée) :

- 65% de travaux réalisés
- 45% des terrains vendus (156 500 m²), soit 765 m² / an
- 43 € / m² correspondant au prix moyen de vente sur la zone sur les 17 dernières années
- Un volume de travaux à réaliser à hauteur de 3 M€ réduit à 2,3 M€ dans un second temps
- 20 terrains restant à commercialiser
- Au bilan financier, une participation d'équilibre prévue par le Sicoval de 900 000€

CHIFFRE CLÉ DE L'ANNÉE 2025

5898 m² restant à commercialiser

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

LES ACTUALITÉS 2025

La commercialisation

Un nouveau prospect a été identifié pour le lot NOP avec qui une promesse de vente a été signée.

La vente a été signée pour le lot E.

Bilan de la commercialisation annuelle	Surface vendue dans l'année	M² restant à commercialiser	Taux restant à commercialiser	Prix moyen de vente (HT/m²)
Avant concession	765 m² / an	129 696 m²	45%	43 €
2017	9 731 m²	119 965 m²	42%	47 €
2018	33 085 m²	86 880 m²	30%	62 €
2019 *	11 920 m²	74 960 m²	26 %	54 €
2020	28 416 m²	46 544 m²	16%	55 €
2021	0 m²	46 544 m²	16%	-
2022	33 426 m²	13 118 m²	5%	45 €
2023	0 m²	13 118 m²	5%	-
2024	0 m²	13 118 m²	5%	-
2025	6 501 m²	5 898 m²	2%	45 €

** Les chiffres de l'année 2019 ne prennent pas en compte la vente du foncier au CD31 relative à la déviation de la route départementale.*

Travaux

Divers travaux ont été réalisés. Ils étaient destinés à réaliser des branchements de lots ou des travaux mineurs.

Remise des ouvrages

La remise d'ouvrage a été réalisée en grande partie au cours de l'année 2025. Elle sera finalisée en 2026.

Les marchés en cours sur l'opération de la Masquère

Aucun marché en cours.

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

b. LES ACTUALITÉS DE L'OPÉRATION ENOVA



LE PROJET

Commune : **LABÈGE**

280 hectares,

490 000 m² de SDP à commercialiser
+ 23 000 m² en renouvellement urbain

Destination : Tertiaire, enseignement, logements services et commerces,

Durée de la concession : **16 ans**

81 M€ montant global des travaux

CHIFFRES CLÉS DE L'ANNÉE 2025

Fin du recours sur la DUP	4 signatures de convention de participation constructeur	2 promesses de vente signées

LES ACTUALITÉS 2025

- **Des procédures administratives**

Le dossier de ZAC

Sur l'année 2025, le processus de médiation a permis le désistement des requérants par ordonnance du Tribunal Administratif de Toulouse du 23 octobre 2025, ce qui met fin au recours sur la DUP obtenu en 2024.

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

La commercialisation

Sur l'année 2025, les discussions ont continué avec les porteurs de projets suivants :

- Noous : signature d'une convention de participation constructeurs le 15 janvier 2025 pour l'extension d'un bâtiment tertiaire existant,
- Bains Urbains : signature d'une promesse de vente le 21 mars 2025 pour un projet de complexe aquatique,
- Villes et Territoires : signature d'une convention de participation constructeurs le 16 mai 2025 pour un projet de résidence étudiante et de résidence de tourisme,
- Quartus/Aire Nouvelle et Demathieu Bard Immobilier : signature de deux promesses de vente le 22 décembre 2025 pour un projet mixte : logements (libres, Bail Réel Solidaire, Logements Libres Intermédiaires), bureaux, services

Le terrain destiné au futur collège de Labège a été cédé à l'EPFL le 28 novembre 2025 pour assurer le portage foncier.

La définition du projet urbain

Le travail de l'équipe d'urbaniste, porté par l'agence Devillers et Associés mené sur l'année 2025 a abouti en septembre 2025 à la validation d'orientations stratégiques pour la ZAC Enova.
Les phases de plan de référence et plans de secteur vont se dérouler en 2026 pour permettre une définition plus fine du projet : découpage de lots, définition des espaces publics, phasage de l'opération...

En lien avec l'arrivée de la Connexion Ligne B (été 2027) et la restitution d'un accès au nord du centre commercial, les études de conception ont démarré sur le secteur Madron en 2025 : aménagement d'espaces publics autour de la station de métro Madron. Le Dossier d'Avant-Projet a été remis par la MOE en novembre 2025 et les études PRO et dossier de Consultation des Entreprises continueront en 2026 avec l'objectif de démarrer les travaux au T4 2026.

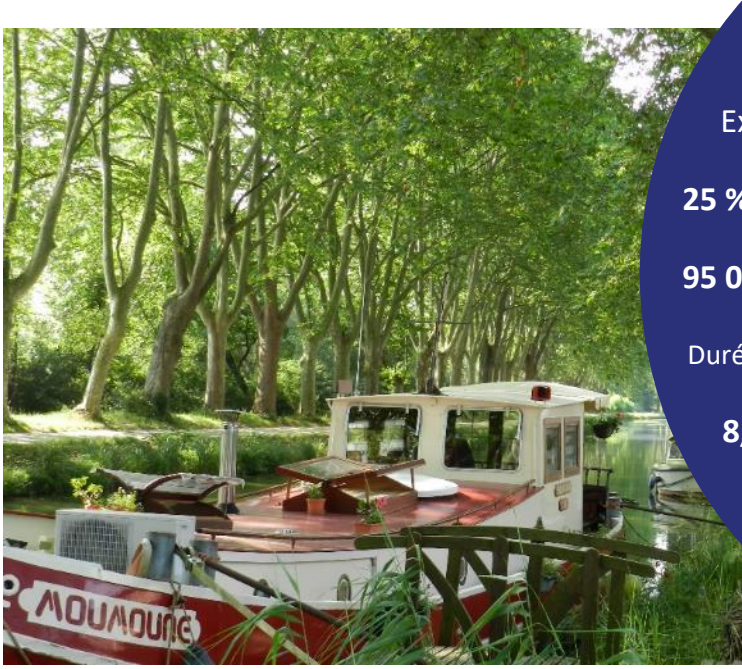
Les marchés en cours en 2025

12 MARCHÉS EN COURS

OBJET	ATTRIBUTAIRE	MONTANT HT
M2022-01 : Communication / concertation	Sennse	Max 205 000 €
M2023-05 : MS3 Accord-cadre OPC	ESSOR / Seti	117 225 €
M2023-11 : Création réalisation de ZAC	Ingerop/Antea/Biotope	Max 129 278 €
M2023-21 : MOE Nouvel Urbaniste	Groupement D&A	Max 7,2 M€-
M2024-01 : Ecologue ZAC	EODD	Max 500 000 €
M2024-02 : Etude stationnement	Transmobilités	22 530 €
M2024-03 : CSPS	Qualiconsult	Max 155 000 €
M2024-09 : MOE démolition Korian	Omega/Socotec	24 715 €
M2024-14 : AMO DD	VSO Vizéa	Max 298 000 €
M2024-22 : Géomètre expert	Oxygeo	Max 230 000 €
M2025-11 : Audit éco et conseil stratégique	SCET	36 000 €
M2025-12 : Inventaires et plans de gestion	Seged / Envolis	Max 360 000 €
M2025-14 : Démolition Korian	*Analyse en cours*	*Marché en cours*

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

c. LES ACTUALITÉS DE L'OPÉRATION PARC DU CANAL



LE PROJET

Commune : **RAMONVILLE-SAINT-AGNE**

Extension de **27 hectares** (34 ha existant)

25 % dédiés à l'Économie Sociale et Solidaire

95 000 m² de SDP à commercialiser

Durée de la concession : **18 ans**

8,2 M€ montant global des travaux

CHIFFRES ET EVENEMENTS CLÉS DE L'ANNÉE 2025

Avis favorable du commissaire lors de l'enquête publique	Déclaration de Projet délibérée en conseil de communauté	Obtention de la Déclaration d'Utilité Publique	100% des sites de compensation trouvés

LES ACTUALITÉS 2025

- **Les études administratives**

Des études règlementaires ont été menées et finalisées dans le cadre des procédures de ZAC. A ce titre, le projet a été présenté lors de plusieurs instances avec les services de l'Etat (Réunion d'Examen Conjoint, CDPENAF, CODERST, ...). La procédure s'est concrétisée avec :

- En avril/mai 2025 : la tenue de l'enquête publique
- En juin 2025 : l'avis favorable du commissaire enquêteur
- En octobre 2025 : la Déclaration de Projet délibérée en Conseil de Communauté et au CA de la SPL.
- En décembre 2025 : l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique

L'arrêté préfectoral d'Autorisation Environnementale suivra au mois de février 2026.

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

La recherche des terrains compensatoires

La recherche de sites de compensation environnementale s'est clôturée par l'acquisition d'un dernier terrain situé sur la commune de Corronsac.

Voici les détails spécifiques :

- Superficie totale : 20 hectares
- Superficie dédiée à la compensation environnementale : 12 hectares
- Superficie à revaloriser (revente) : 8 hectares

L'acquisition de la totalité des 20 ha était une condition non négociable du vendeur. La SPL a donc été contrainte d'acquérir l'ensemble des 20 hectares bien que ses besoins pour la compensation soient inférieurs. Le "surplus" (8ha) pourra être revendu ultérieurement.

Des promesses d'Obligation Réelle Environnementale (ORE) ont été signées.

Les ambitions environnementales

Les études se sont poursuivies quant à l'évaluation des impacts carbone du projet.

Pour porter l'ambition environnementale du projet, un marché AMO Développement Durable avait été publié en fin d'année 2024. En 2025, l'analyse des candidatures a été effectuée et un lauréat désigné. Suite à la notification du marché, la première mission de diagnostic de développement durable a été réalisée.

Le Sicoval a lancé un AMI pour le développement d'une solution d'apport en réseau de chaleur et de froid ENR. La SPL Enova et le Sicoval ont travaillé de manière partenariale sur ce projet. L'année 2025 a été consacrée à l'analyse des offres, aux échanges avec les candidats et au choix d'un lauréat.

La commercialisation

L'avancement des procédures (notamment l'acquisition foncière et l'expropriation) présentent encore trop d'aléas et ne permettent pas de définir un calendrier suffisamment stable pour lancer la commercialisation.

De fait, il est trop anticipé pour être dans une phase de pré-commercialisation. Quelques prospects ont été rencontrés.

La communication

En 2025, la production de supports de communication a été réalisée dans le cadre de l'enquête publique afin d'effectuer une communication « volontaire » en complément de la communication « règlementaire » définie par les codes de l'environnement et de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

Les discussions foncières

Les négociations foncières se sont poursuivies à l'amiable en 2025 avec les propriétaires fonciers de la ZAC. Certains terrains présentent une forte dureté foncière. Face à cette situation et en l'absence d'accord amiable, la procédure d'expropriation (partie judiciaire) a été engagée dès que les formalités l'ont permis.

Les marchés publics en cours en 2025

8 MARCHÉS EN COURS

OBJET	ATTRIBUTAIRE	MONTANT HT
M2021-03 : Communication	Hôtel République	166 633 €
M2021-07 : AMO Foncier	Geofit	39 005 €
M2021-11 Lot 1 : Architecte coordonnateur	ATU / Toponymy	22 800 €
M2021-11 Lot 2 : Maîtrise d'œuvre	Ingérop	161 300 €
L23-1712 : Démarche bas carbone	L'effet de faire	22 100 €
M2023-19 : Pré-commercialisation	SEGAT	21 600 €
M2024-10 : AMO développement durable	Vizéa	119 500 €
M2024-21 : AMO procédures réglementaires	Artelia/Toponymy	Max 89 900 €

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

d. LES ACTUALITÉS DE L'OPÉRATION ECOPARC DU RIVEL



LE PROJET

Communes : **BAZIÈGE et MONGISCARD**

110 hectares, dont 55 hectares commercialisables

1er parc à énergie positive d'Occitanie

Typologie de programmes : industries, services, artisanat, PME, conception et recherche

Durée de la concession : **20 ans**

40 M€ montant global des travaux

ÉVÈNEMENTS CLÉS DE L'ANNÉE 2025

Mise en service de la nouvelle RD16 et de l'ouvrage de franchissement	Pré-affectation des parcelles aux porteurs de projet de désignation d'un opérateur immobilier pour le lot 103	Mise au point d'une première version du protocole d'accord avec l'opérateur énergie pour la ZAC à énergie positive

LES ACTUALITÉS 2025

- La mise en service de la nouvelle RD16 et de son ouvrage de franchissement de la voie ferrée
- La désignation de l'opérateur immobilier pour la mise en œuvre du programme du lot n°103 (village d'entreprises)
- La validation du principe de découpage foncier du lot 102, ainsi que l'attribution préalable de certains fonciers aux premiers porteurs de projet sélectionnés
- La reprise de la démarche QDO en vue de la fiabilisation des engagements environnementaux et de la mise à jour de la trajectoire quartier durable sur l'ensemble de l'écoparc
- La mise au point d'une première version du protocole d'accord avec l'opérateur énergie
- Le démarrage des études de maîtrise d'œuvre en vue de la réalisation des phases 1 et 2 (nouveaux espaces publics & paysagers)

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

La fin d'une grande phase de travaux

Travaux de dévoiement de la RD16 et suppression du PN 201 :



Les travaux du marché TOARC ont débuté en septembre 2023, pour une durée prévisionnelle de 18 mois, avec comme objectif intermédiaire l'opération coup de point de lançage de l'ouvrage d'art au-dessus des voies SNCF qui s'est déroulé en novembre 2024. Dès le printemps 2025, la nouvelle RD a été mise en service permettant la circulation de tous les usagers au-dessus des voies ferrées via le nouvel ouvrage de franchissement.

Le Passage à Niveau historique a été démantelé et mis en sécurité par la SNCF dans la foulée. L'aire de retournement, intégrée à l'ancienne RD16 devenue impasse est mise en œuvre également dans la foulée.

Travaux de viabilisation

En parallèle de ces réalisations structurantes pour l'opération de l'écoparc et le territoire, l'ensemble des interventions liées à la viabilisation des lots de la phase 1, de l'amenée des réseaux en général se sont clôturés en 2025 : eau potable, poste de refoulement, réseaux secs.

Une partie de la remise des ouvrages au concédant a d'ailleurs été effectuée.

Du côté des études

Un certain nombre d'études de maîtrise d'œuvre sur les différents espaces publics (phases 1 et 2) ont été relancées afin de permettre de préciser et conforter les ambitions de réalisation du Sicoval et de la SPL Enova.
Ainsi, ont été menées :

- La finalisation de la division projetée du lot 102 : accueil de TPE et PME du territoire,
- La finalisation d'un AVP des espaces végétalisés et publics des phases 1 et 2.

Les réflexions autour du protocole de l'opérateur énergie en faveur d'une ZAC à énergie positive se poursuivent et permettent d'affiner les questions de montage et liens contractuels afférents avec les porteurs de projet.

Parallèlement, s'établissent le socle des premières fiches de lot, de premiers relevés topographiques permettant d'engager la mise au point des premières promesses de vente pour début 2026.

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

Une année consacrée à la commercialisation

L'année 2025 a permis de lancer un premier appel à manifestation d'intérêt sur le projet du Rivel en mettant en concurrence plusieurs opérateurs immobiliers afin de recueillir le meilleur projet pour la création d'un village d'entreprise au sein du lot 103 pour plus de 15 000 m² SDP à développer.

La procédure, d'une durée d'environ 8 mois a permis de mettre en évidence l'intérêt de la zone et l'engagement des différents porteurs de projets pour réaliser une opération emblématique pour cette première phase. L'année 2026 devrait permettre de concrétiser le permis de construire associé au résultat de cet appel à manifestation d'intérêt.

Les marchés publics en cours en 2025

16 MARCHÉS EN COURS

OBJET	ATTRIBUTAIRE	MONTANT HT
M2022-11 : Marketing territorial et communication	Sennse	Max 207 000 €
22012M : Coordination SPS	Presents	Max 214 000 €
M2022-13 : MS12 AC - Ecologue	Artelia	87 555 €
M2022-17 : Archi urbaniste coordonnateur	SCE	Max 300 000 €
M2022-18 : Fouilles archéologiques	Eveha	1 431 362 €
M2023-06 : TOARC	Razel Bec	9 034 655 €
M2023-09 : Travaux viabilisation phase 1 Lot VRD	Spie - EJL	1 370 865 €
M2023-10 : Raccordement AEP	Sogea	1 974 650 €
M2023-08 : MS16 AC - Installation opérateur énergie	Artelia	56 360 €
M2023-13 : MS17 AC - EXE/DET/AOR TOARC + OPC	Artelia	312 750 €
M2023-15 : MS18 AC - EXE/DET/AOR Viab. + AEP	Artelia	105 900 €
M2023-18 : Contrôle extérieur (3 lots)	Ginger - ISI -	Max 273 000 €
M2023-19 : Pré-commercialisation	Segat	18 400 €
M2024-15 : MS19 AC – Aire de retournement RD16	Artelia	3 000 €
M2025-06 : MS20 AC - Définition espaces publics	Artelia	99 304 €
M2025-07 : MS21 AC – Etude technique des lots	Artelia	Max 70 000 €

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

C. PRESENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2025

1. Compte de résultat 2025

Le résultat intègre les flux des concessions, qui se neutralisent, et les flux de la structure. Le résultat net 2025 est **bénéficiaire de 246 409 €.**

	31/12/2025		
En euros	Total	Flux concessions	Flux structure
Produits d'exploitation	10 698 870	9 304 313	1 394 557
PRODUITS D'EXPLOITATION	**10 698 870**	**9 304 313**	**1 394 557**
Achats et charges externes	9 764 651	9 304 313	460 338
Impôts et taxes	9 549		9 549
Charges de personnel	654 927		654 927
Autres charges d'exploitation	558		558
Dotations aux amort & provisions	5 113		5 113
CHARGES D'EXPLOITATION	**10 434 798**	**9 304 313**	**1 130 485**
RESULTAT D'EXPLOITATION	**264 072**	**0**	**264 072**
RESULTAT FINANCIER	**1 020**	**0**	**1 020**
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**0**	**0**	**0**
Impôt sur les sociétés	-18 683		-18 683
RESULTAT NET	**246 409**	**0**	**246 409**

⇨ Les flux des concessions :

Les flux des opérations de concession intègrent :

- Les recettes de cessions réalisées en 2025,
- Les travaux et études réalisés en 2025 dans le cadre des opérations,
- Les écritures annuelles liées au stockage et à la neutralisation des résultats conformément aux règles comptables en vigueur.

⇨ Les produits de structure :

Ces produits s'élèvent à **1 394 557 €** et correspondent principalement à la rémunération sur opérations de concessions d'aménagement, calculée conformément aux contrats de concession en vigueur à la date d'arrêté des comptes.

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

La société a imputé cette rémunération, correspondant à l'imputation d'une quote-part de ses charges aux opérations par l'intermédiaire d'un compte de transfert de charges et, au titre de l'exercice 2025, la répartition par opération est la suivante :

- ZAC de La Masquère => rémunération de **47 650 €**
- ZAC ENOVA => rémunération de **880 000 €**
- ZAC du Canal => rémunération de **87 200 €**
- ZAC du Rivel => rémunération de **350 000 €**

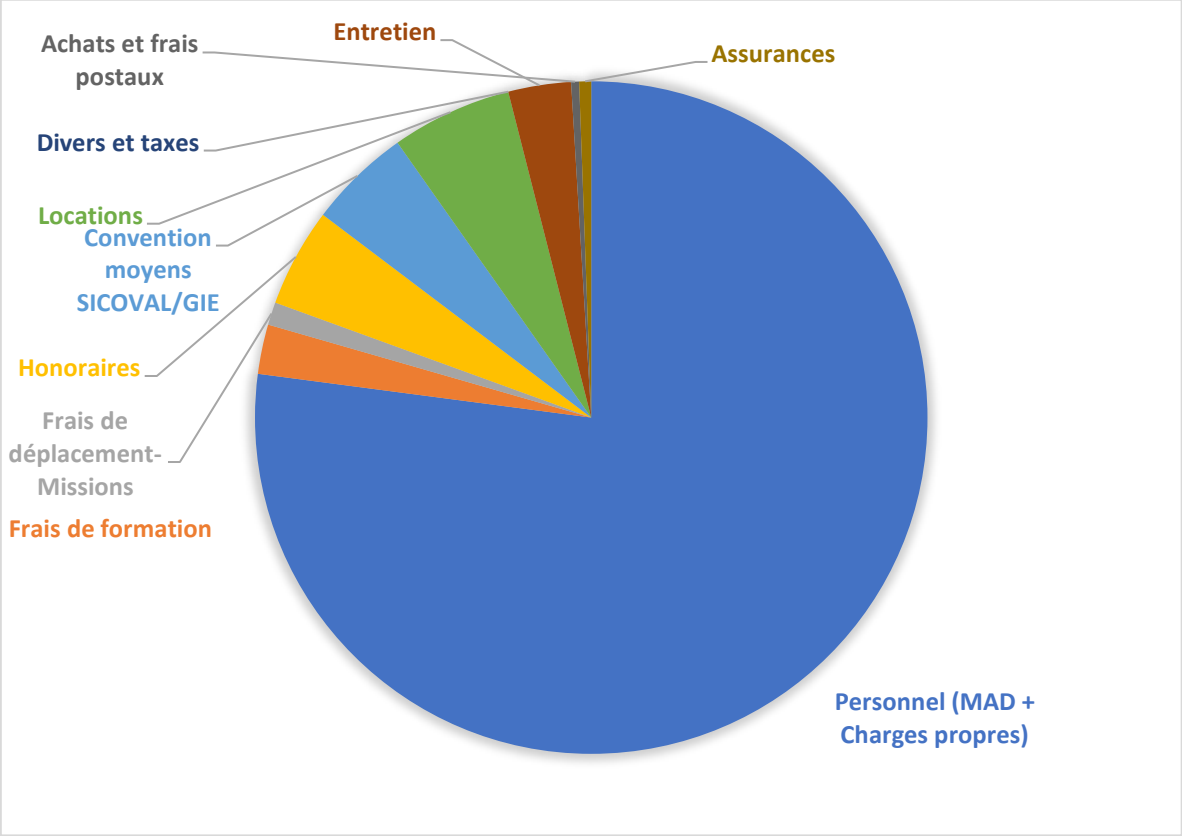
⇨ *Les charges de structure :*

Les charges de fonctionnement s'élèvent à **1 104 479 €.**

	31/12/2025	31/12/2024	var.
Personnel (MAD + Charges propres)	851 311	887 611	*-36 300*
Frais de formation	26 295	19 102	*7 193*
Frais de déplacement-Missions	12 091	14 679	*-2 588*
Honoraires	52 456	49 722	*2 734*
Convention moyens SICOVAL/GIE	54 384	64 000	*-9 615*
Locations	64 071	65 161	*-1 090*
Divers et taxes	0	17 701	*-17 701*
Entretien	33 314	14 954	*18 360*
Achats et frais postaux	4 217	4 660	*-443*
Assurances	6 340	16 595	*-10 255*
Total Charges de fonctionnement	**1 104 479**	**1 154 184**	*-49 705*

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

Elles se répartissent comme suit au titre de l'exercice :



Les charges de personnel représentent 77% du budget total fonctionnement pour un équivalent de 8.21 personnes sur l'exercice.

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

2. Bilan 2025

La structure bilantielle de la SPL est la suivante au 31/12/2025 :

En K€	Consolidé	ont Concessior	Dont structure
Actif Immobilisé	25		25
Stocks	28 977	28 977	0
Av & Acomptes versés	5	5	
Créances	2 386	2 282	103
Disponibilités	11 502	2	11 500
Comptes de régularisations actifs	391	384	7
Total Actif	**43 285**	**31 649**	**11 636**
Capitaux propres	681		681
Provisions pour risques et charges	0	0	0
Dettes financières	38 599	38 599	1
Dettes d'exploitation et autres dettes	2 467	2 348	119
Comptes de régularisation passif	1 537	1 537	0
Total Passif	**43 285**	**42 483**	**802**

⇨ Stock :

Ils représentent le prix de revient des lots non vendus des opérations en concessions :

En K€	31/12/2025
ZAC ENOVA	**13 268**
ZAC LA MASQUERE	**324**
ZAC DU CANAL	**1 983**
ZAC DU RIVEL	**13 402**
Stocks et encours	**28 977**

⇨ Créances :

Il s'agit principalement des participations constructeurs à récupérer suite aux obtentions de permis de construire et de créances de TVA.

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

en K€	Consolidé	ont Concessior	Dont structure
Clients et comptes rattachés	38	0	38
TVA	311	283	28
Impôt Société	14		14
Participations constructeurs	1 890	1 890	
Avances notaires & Divers	102	102	0
Divers	30	6	24
Créances	**2 386**	**2 282**	**103**

⇨ *Disponibilités :*

Elles s'élèvent à 11 201 689 €.

Elles correspondent :

- A la trésorerie des Opérations pour 10 912 320 €
- A la trésorerie de la Société pour 289 369 €.

La répartition par entité est la suivante :

Répartition par entité	31/12/2025
Société	289 369
ZAC ENOVA	4 760 111
ZAC LA MASQUERE	923 414
ZAC DU CANAL	1 280 665
ZAC DU RIVEL	3 948 130
Stocks et encours	**11 201 689**

La hausse du poste de 3 221 470 € par rapport à 2024 s'impute essentiellement à la trésorerie opérations.

⇨ *Comptes de régularisation actifs/ Charges constatées d'avance :*

Le montant de 390 591 € correspond à la partie fonctionnement pour 6 290 € au titre des charges facturées en 2025 et correspondant à la période 2026, et aux opérations pour 384 301 € dans le cadre de la neutralisation du résultat (application avis CNC).

⇨ *Capitaux propres :*

Compte tenu du résultat net 2025 de 246 409 €, les capitaux propres s'élèvent à 680 669 € pour un capital social de 500 000 €.

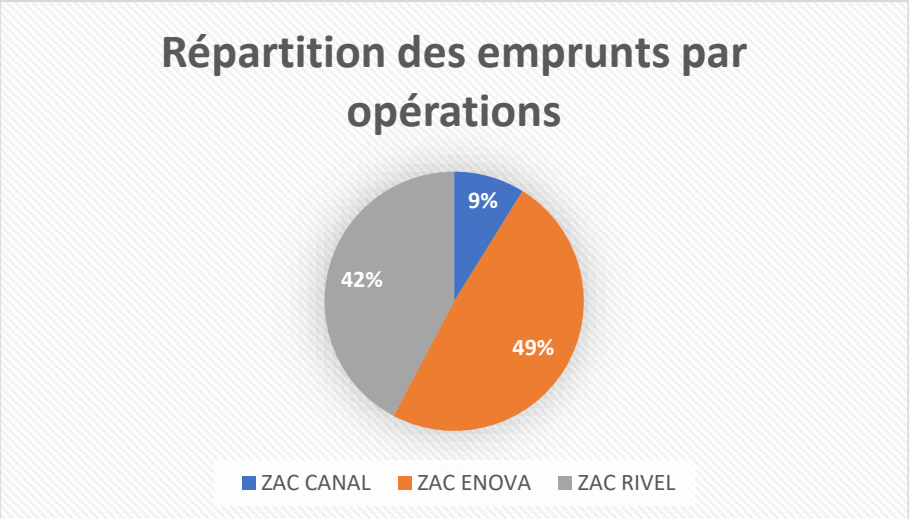
Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

⇨ *Dettes financières :*

Le poste de 38 599 472 € se décompose de la façon suivante :

- intérêts courus et frais financiers à payer pour 127 032 €
- emprunts pour 37 472 440 € (contre 31 881 965 € en 2024, soit une hausse de 5 590 475 €).
- Avance du Sicoval de 1 000 000 € pour la ZAC ENOVA

Le montant détaillé par entité est :



Sur ces emprunts, 30 705 216 € sont garantis par la collectivité concédante et 22 676 318 € sont remboursables à plus de 5 ans.

⇨ *Dettes d'exploitation :*

Le poste est de **2 043 961 €** et comprend :

- Les dettes fournisseurs d'exploitation pour 447 200 € dont 28 256 € au titre des factures non parvenues.

- Les dettes fiscales et sociales pour **128 485 €**, dont
  Congés payés provisionnés : .....16 188 €
  Organismes sociaux : .....29 102 €
  Prélèvement à la source : ..... 2 701 €
  TVA :..... 57 467 €
  Taxes : ..... 4 444 €
  IS .....18 583 €

- Les autres dettes pour **1 468 276 €**.

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

3. INFORMATIONS RELATIVES AUX DELAIS DE PAIEMENT

Conformément aux dispositions des articles L.441-6-1 et D 441-4 du Code de Commerce, nous vous présentons ci-après les éléments relatifs aux délais de paiement fournisseurs et clients :
Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu (tableau prévu au I de l'article D.441-4)

	Article D.441 I.-1° : factures *reçues* non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						**Article D.441 I.-2° : factures *émises* non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu**					
	0 jour (indicatif)	**1 à 30 jours**	**31 à 60 jours**	**61 à 90 jours**	**91 jours et plus**	**Total (1 jour et plus)**	**0 jour (indicatif)**	**1 à 30 jours**	**31 à 60 jours**	**61 à 90 jours**	**91 jours et plus**	**Total (1 jour et plus)**
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées							3					
Montant total de factures concernées (préciser HT ou TTC)	82 166€ TTC	316 740€ TTC	508€ TTC	3 794€ TTC	14 706€ TTC	335 748€ TTC	34 748€ TTC				3 405€ TTC	3 405€ TTC
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (préciser HT ou TTC)	1.21% HT	4.68% HT	0.01% HT	0.06% HT	0.22% HT	4.96% HT						
Pourcentage en chiffre d'affaires de l'exercice (préciser HT ou TTC)							0.80% HT				0.07% HT	0.07% HT
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de factures exclues												
Montant total des factures exclues (préciser HT ou TTC)												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal – article L.441-6 ou article L. 443-1 du code du commerce)												
Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	☐ Délais contractuels : (préciser) ☐ Délais légaux : (préciser)						☐ Délais contractuels : (préciser) ☐ Délais légaux : (préciser)					

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

4. Dépenses non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code Général des Impôts, mention est faite que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charge les dépenses non déductibles fiscalement (part location loyer véhicule non significatif).

5. Affectation du résultat

La règle d'affectation de résultat veut que 5% de celui-ci soit affecté en réserve légale jusqu'à ce que le montant de la réserve légale atteigne 10% du capital social.

Sur la base des données 2025, le résultat net de l'exercice est de 246 409 €. Il peut être affecté de la façon suivante :

	Avant affectation	Affectation proposée	Après affectation
Capital	500 000		500 000
Réserve légale	8 698	12 320,43	21 018
Report à nouveau	-74 437	234 088,21	159 651
Résultat de l'exercice	246 409	-246 408,64	0
Total	680 669	0	680 669

Tableau des résultats sur les 5 derniers exercices :

	N-4	N-3	N-2	N-1	N
Capital en fin d'exercice					
Capital social	500 000,00	500 000,00	500 000,00	500 000,00	500 000,00
Nombre d'actions ordinaires	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00
Opérations et résultats :					
Chiffre d'affaires (H.T.)	2 249 023,32	1 176 570,66	5 705 002,94	3 526 914,09	4 987 988,63
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions	-757 867,23	266 240,14	91 473,33	-555 459,48	269 645,57
Impôts sur les bénéfices	6 706,00	13 877,00	-13 877,00		18 683,00
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	18 487,68	41 114,35	-63 132,33	-176 561,51	246 408,64
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions	-1529,15	504,73	210,70	-1110,92	501,93
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions	36,98	82,23	-126,26	-353,12	492,82
Dividende distribué					
Personnel					
Effectif salariés	3	3	3	3	3
Montant de la masse salariale	197 848,44	254 994,70	367 239,62	495 125,22	468 379,40
Montant des sommes versées en avantages sociaux	82 131,55	104 098,96	151 930,27	201 229,36	186 547,51

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

6. Rappel des dividendes distribués

Conformément aux dispositions de l'article 243 Bis du Code Général des impôts, il est précisé qu'il n'a pas été distribué de dividende sur les trois derniers exercices.

D. LES ORIENTATIONS DE LA SOCIÉTÉ EN 2026

1. LES OBJECTIFS DE LA SOCIETE

- **Un Plan d'évolution stratégique pour assurer le développement de la SPL Enova Aménagement**

Suite au lancement du plan d'évolution stratégique fin 2025, l'année 2026 permettra à la SPL Enova Aménagement de se doter d'une vision claire de son positionnement, d'une analyse fine de son fonctionnement (moyens humains et financiers) et de son portefeuille d'activités.

La SPL Enova Aménagement est positionnée à ce jour sur un seul type de contrat (concession) avec un donneur d'ordre unique, actionnaire majoritaire, le SICOVAL.
Dans un contexte de territoire d'action en plein développement et de complexification des opérations d'aménagement, ce plan stratégique visera à étudier la possibilité d'une intervention plus globale tant en terme de segments d'activités que de territoire d'intervention.

Le plan d'évolution stratégique se déroulera en **trois étapes** pour garantir l'implication des décideurs clés et des parties prenantes :

- **Phase 1 - diagnostic de l'existant et environnement :** *cette première phase aboutira à la formalisation d'un diagnostic 360° et d'une synthèse analytique*
- **Phase 2 – Scénarios d'évolution :** *cette deuxième phase donnera lieu à un livrable d'analyse des scénarios de développement*
- **Phase 3 – Formalisation du plan stratégique :** *cette troisième phase donnera lieu à la formalisation détaillée du plan moyen terme (vision à 5 ans) de la SPL Enova Aménagement*

Dans une année 2026 marquée par les échéances électorales des municipales, le plan stratégique permettra aux administrateurs de se doter d'une vision prospective de leur outil.

En outre, ce plan d'évolution stratégique constitue une étape importante pour l'équipe opérationnelle de la SPL afin de donner une vision moyen/long terme de la structure et de s'intégrer dans une approche prospective de leurs métiers et de leurs expertises.

- **Une activité opérationnelle à fort enjeu**

Les opérations pilotées par la SPL Enova Aménagement poursuivront leur développement.

La ZAC Enova sera marquée par les premiers travaux structurants avec l'aménagement des espaces publics autour de la station de métro Madron et la poursuite des études et échanges avec les différents opérateurs et acteurs économiques.

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

Les études urbaines seront approfondies permettant de consolider la stratégie opérationnelle et de commercialisation ainsi que le modèle économique de l'opération, ce qui amènera à identifier les évolutions à envisager sur les dossiers règlementaires et administratifs de ZAC.

Ce travail important visera à donner une vision claire des projections sur le plan opérationnel (tant sur le volet investissement/travaux que sur le volet recettes/commercialisation).

Pour la ZAC du Rivel, l'année 2026 devra permettre de formaliser les premières commercialisations, avec la signature des promesses de vente avec les opérateurs et porteurs de projets déjà identifiés.

La ZAC extension Parc du Canal sera consacrée à l'avancement du volet acquisition foncière pour sécuriser le planning prévisionnel de l'opération.

Enfin, la clôture de la ZAC de la Masquère constitue un enjeu fort pour la SPL.

- **Un pilotage et une gestion financière dynamiques**

Les enjeux importants sur les opérations de la SPL nécessitent un pilotage et une gestion financière performante et dynamique.

Aussi, sur la base de l'arrêté des comptes et des budgets prévisionnels, il s'agira d'avoir une vision maîtrisée des dépenses et recettes afin de piloter efficacement la trésorerie des opérations.

Les outils de gestion des temps passés et la mise en place du nouvel outil de gestion financière (GO7) devront permettre une gestion financière rigoureuse et maîtrisée sur les opérations et la structure.

La mise en place de la rémunération forfaitaire sur les concessions d'aménagement a permis de sécuriser le résultat prévisionnel 2025 de la structure. Pour autant, la trésorerie des opérations d'aménagement reste un point de vigilance important. Aussi, une stratégie de commercialisation consolidée et validée est essentielle, notamment sur la ZAC Enova dont la singularité d'opération en urbanisme négocié conduit à davantage d'aléas sur la mobilisation de recettes prévisionnelles.

- **Des moyens opérationnels à consolider**

Après une année 2025 marquée par de nombreux mouvements au sein de l'équipe de la SPL, l'année 2026 sera consacrée à structurer les compétences et ressources afin d'asseoir une organisation stable et pérenne.

Une meilleure qualification des expertises et compétences en interne devra permettre une meilleure mutualisation au sein de l'équipe opérationnelle. Cela pourra s'accompagner d'actions en formation pour accompagner les équipes face à ces enjeux.

Conclusion : une année 2026 placée sous le signe de la consolidation de la stratégie opérationnelle et de la sécurisation financière des opérations et de la structure.

En 2026, l'activité de la SPL reposera sur plusieurs axes :

1. Une vision plus claire de son positionnement et de ses perspectives de développement pour garantir une vision prospective de sa trajectoire

2. Un pilotage opérationnel structuré et maîtrisé pour sécuriser l'avancement et le modèle économique des projets

3. Une ingénierie financière performante pour une gestion dynamique et maitrisée de la trésorerie des opérations et de la structure

4. Une structuration et stabilisation de l'équipe opérationnelle pour sécuriser l'avancent des projets

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

2. LES OBJECTIFS OPERATIONNELS 2026

ZAC Masquère

En termes de commercialisation, l'objectif de 2026 sera de procéder à la vente du dernier lot (NOP) de la ZAC. Pour rappel, une promesse de vente a été signée en 2025 avec un porteur de projet pour ce terrain.

Quelques travaux subsidiaires seront mis en œuvre pour réaliser des accès et des raccordements aux lots.

L'année 2026 sera surtout marquée par la fin de la concession d'aménagement.

A ce titre un dossier de clôture doit être constitué. Il comporte notamment une partie technique (rétrocession des équipements), financière (arrêt des comptes et bilan de clôture), foncière (transfert des propriétés foncières de la SPL au Sicoval), ... Toutes ces missions seront engagées en 2026 pour pouvoir in fine arriver à la clôture de la concession à la fin de l'année.

ZAC Enova

L'année 2026 sera surtout marquée par :

- **La poursuite du travail de définition du projet urbain Enova :**

Le travail de définition du projet urbain Enova se poursuit avec l'objectif de valider le plan de référence et les plans de secteurs sur l'année 2026. Ceci permettra de définir et valider la stratégie opérationnelle et de commercialisation intégrant la définition du phasage de l'opération et le programme des équipements publics et de consolider le modèle économique de l'opération.
Ces études constituent une étape préalable aux études de conception des espaces publics des différents secteurs. En parallèle, les échanges sur des mutations de parcelles existantes se poursuivront.

- **La poursuite des études et démarrage des travaux sur la station de métro Madron**

La mise en service de la Connexion Ligne B, dont la station terminus Madron est situé sur la ZAC Enova, est annoncée pour septembre 2027. Les aménagements des espaces publics autour de la station sont réalisés dans le cadre de la concession de ZAC.
Les études PRO du parvis de la station Madron vont démarrer au premier trimestre 2026 en vue d'un démarrage des travaux en septembre 2026 (préparation de chantier).

- **La sécurisation foncière des terrains de compensation**

L'année 2026 sera également marquée par la sécurisation foncière des terrains de compensation intégrés dans l'arrêté d'Autorisation Environnementale : signature des ORE sur les terrains appartenant au Sicoval et aux communes (Escalquens, Vieille Toulouse et Castanet Tolosan), achat des terrains de compensation restants (ancienne Clinique Val des Cygnes à Labarthe sur Lèze et terrain à Pompertuzat).
Sur l'année 2026, il est également prévu de réaliser les inventaires 4 saisons sur les terrains de compensation, permettant d'avoir un état des lieux des milieux avant mise en place des mesures de compensation biodiversité.

- **La démolition de la Clinique Val des Cygnes à Labarthe sur Lèze et réalisation d'inventaires sur les terrains de compensation**

Suite à l'achat du terrain la démolition de de l'ancienne Clinique Val des Cygnes à Labarthe sur Lèze sera réalisée (avril 2026).

- **Le versement des participations constructeur**

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

Suite à la signature des conventions de participations constructeurs en 2025, des versements sont attendues en 2026 pour le projet de Ville et Territoires et les extensions de Carmila et Noous.

ZAC extension Parc du Canal

Pour l'année 2026, les procédures d'autorisations administratives liées à la ZAC se termineront (hors recours). L'arrêté préfectoral d'Autorisation Environnementale sera obtenu et le Dossier de Réalisation de la ZAC sera constitué.

Les sujets fonciers marqueront l'année 2026 avec notamment la procédure d'expropriation pour utilité publique. Pour les propriétaires déjà concernés, la phase judiciaire se poursuivra selon le calendrier prévu (transfert sur site, audience et jugement). Pour les propriétaires en cours de négociation, les discussions à l'amiable se maintiendront, mais une procédure d'expropriation pourra être engagée si aucun accord n'est trouvé.

Pour être en conformité avec les obligations mentionnées dans l'arrêté préfectoral d'Autorisation Environnementale, la compensation environnementale et défrichement sera engagée. Pour cela, la première étape sera d'engager les inventaires faune/flore qui se dérouleront pendant 4 saisons sur les terrains compensatoires.

Enfin plusieurs marchés seront préparés et notifiés pour accompagner la mise en œuvre du projet dans les prochaines années. Parmi les besoins identifiés figurent les missions de communication (stratégie et rédaction de supports, ...), d'architecture-urbanisme (fiches de lot, accompagnement implantation des prospects, ...) et de suivis travaux pour le volet écologique.

ZAC du Rivel

L'année 2026 sera essentiellement consacrée aux relations prospects avec premières signatures de promesses de vente, accompagnées de la signature du protocole d'accord avec l'opérateur énergie. Par ailleurs seront également finalisées les études de permis pour le lot 103 avec l'opérateur immobilier retenu fin 2025.

Les principaux risques demeurent :

- Dans les suites données aux contentieux en cours,
- Dans la bonne mise en œuvre du lancement commercial (AFUL, projet de promesse et d'acte à l'appui), crucial pour passer les premiers actes de vente en 2027,
- Autour de la subvention du CD31 associée au prolongement de la RD16 pour la phase 3 de l'opération.

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

III- RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

A. LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

Les conventions au cours de l'exercice sont les suivantes :

a) Convention d'occupation à titre précaire

Les bureaux occupés par la SPL Enova Aménagement ont fait l'objet d'un bail précaire signé avec le Sicoval en date du 1er décembre 2023 pour une durée de 2 ans.

Le montant du loyer mensuel s'élève, à compter du 1er décembre 2023 à 3 465.45€ HT, soit 41 584.40 € HT annuel pour 255 m², soit 163.07 € HT par m².

Le loyer a augmenté de 3.38 % à partir du 1er janvier 2024 d'un montant mensuel de 3 582.75€, ce qui ramène le loyer annuel à 42 993 € HT, soit 168.60 € HT par m².

Le loyer a augmenté de 1.92% à partir du 1er janvier 2025 d'un montant mensuel de 3651.60€, ce qui ramène le loyer annuel à 43 819.20€ HT, soit 171.84 € HT par m².

Les provisions mensuelles sur charge concernant le fonctionnement des parties communes (d'électricité, d'ordures ménagères et d'entretien des locaux) ne sont pas comprises dans le montant du loyer et sont à hauteur de 835.21€ HT.

Le renouvellement de la convention d'occupation à titre précaire a été acté en date du 25 septembre 2025 pour une durée de 24 mois, à compter du 1er décembre 2025, dans les mêmes conditions que celles initialement prévues, conformément à l'article 4.1 de la convention.

b) Convention de prestation de service avec le GIE

Une convention de prestation de service pour l'année 2025 a été conclue entre la SPL Enova Aménagement et le GIE. Elle a été approuvée lors du conseil d'administration du 12 décembre 2024.

La rémunération prévisionnelle des missions confiées au GIE dans le cadre de la présente convention a été fixée à 248 713,68 euros HT soit 298 456,42 euros TTC pour l'année 2025.
Il convient de noter que selon le projet d'arrêté des comptes 2025, la participation financière de la SPL Enova Aménagement s'élèverait finalement à un montant de 229 285,17 € HT pour 2025.

c) Approbation de la convention de prestation de service avec le SICOVAL pour la coordination des travaux dans les ZAC

Dans le cadre de la réalisation des travaux relevant de sa compétence dans les ZAC, la Communauté d'agglomération du Sicoval souhaite bénéficier de l'expertise et des moyens dont dispose la SPL Enova Aménagement pour la réalisation de prestations d'études préalables et de suivi de l'exécution de ses travaux.

Le Sicoval a donc sollicité la SPL Enova Aménagement, qui a accepté d'assurer cette prestation de services.

Le Conseil d'Administration du 20 mars 2025 a approuvé la présente convention qui règle les conditions d'exécution de cette prestation de services.

Cette convention a pour objet de confier au prestataire, qui l'accepte, la charge d'accomplir pour le Sicoval des missions d'études préalables et de suivi de l'exécution de travaux relevant de sa compétence au sein des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

La présente convention est conclue pour une durée de 6 mois, renouvelable 1 fois pour la même durée, par accord express et écrit des parties au moins 1 mois avant l'expiration de la période en cours.

Le prestataire s'engage à réaliser, pour le compte du Sicoval :
- Des études préalables pour la réalisation de travaux relevant de sa compétence au sein des ZAC ;
- Le suivi de l'exécution des travaux relevant de sa compétence au sein des ZAC.

Les missions définies à l'article 3 ci-dessus seront assurées par le prestataire au profit du Sicoval pour un coût global de 17 500 €HT, soit 21 000 € TTC, pour chaque période de 6 mois.

Cette convention n'a pas été renouvelée.

c) Approbation de l'avenant n°3 à la concession La Masquère

Dans ce cadre, la concession d'aménagement conclue pour la réalisation de la ZAC de la Masquère, le Sicoval a transféré à l'aménageur, conformément à l'article 12.1 du contrat, la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements à réaliser, incluant le programme des équipements publics avec la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à leur exécution.

Un premier avenant en date du 16 mars 2018 a été signé entre la SPL Enova Aménagement et le Sicoval relatif à la précision de l'article 20 du contrat de concession « modalités d'imputation des charges du concessionnaire ».

Un deuxième avenant en date du 21 juin 2019 relatif au transfert de la maîtrise d'ouvrage pour des travaux d'aménagements pour une reprise de la voirie d'une partie du territoire de la concession, conduisant à une modification de la participation financière du Sicoval a ensuite été signé.

Il convient de rappeler que l'article 4, qui porte sur la durée de la concession d'aménagement, prévoit une durée de 8 ans.

Cependant, afin de permettre à la SPL ENOVA Aménagement de finaliser le processus de commercialisation de ladite ZAC, il convient de prolonger la durée initiale du contrat de concession.

Dans ce cadre, le Conseil d'Administration du 20 mars 2025 a approuvé un avenant n°3 à la concession d'aménagement, portant la durée de la concession à 9 ans et 6 mois à compter de sa prise d'effet directe (soit une fin de concession à la fin 2026).

Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération à poursuivre, tel que prévu par la concession.

d) Approbation de la convention de partenariat relative au financement de l'étude Mobilités Nord sur le territoire du Sicoval

L'étude Mobilités Nord Sicoval vise à apporter des éléments de réponse suite à l'avis de la commission d'enquête lors de la procédure de création de la ZAC Enova. Elle permettra, sur un périmètre élargi au Nord du Sicoval, de partager des éléments de diagnostic, d'esquisser les actions/solutions à mettre en œuvre pour améliorer l'accessibilité des ZAC Enova à Labège et Parc du Canal à Ramonville et ce, avec les diverses collectivités compétentes impliquées.

C'est dans ce contexte que les parties ont décidé de collaborer afin de réaliser l'étude Mobilité Nord sur le territoire du Sicoval.

La présente convention définit les conditions administratives, juridiques, financières et techniques du partenariat liant Sicoval, SPL Enova Aménagement, Conseil Départemental et Conseil Régional pour la réalisation de l'Etude Mobilités Nord Sicoval.

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

Le coût de cette étude s'élève à 80 000 € TTC, sous maîtrise d'ouvrage du Sicoval.

Les parties apportent une participation financière dans les conditions prévues dans la présente convention.

Le plan de financement en montant TTC est réparti selon les modalités suivantes :

	€	%
Sicoval	**20 000**	**25**
SPL Enova aménagement	**20 000**	**25**
Conseil Départemental	**24 000**	**30**
Conseil Régional	**16 000**	**20**
TOTAL	**80 000**	**100**

Cette convention a été approuvée par le Conseil d'administration du 20 mars 2025.

g) Mise en place d'Obligations Réelles Environnementales (ORE) avec le SICOVAL et la Ville de RAMONVILLE SAINT AGNE pour les terrains de compensation de la ZAC Parc du Canal

Dans le cadre de l'extension de la ZAC Parc du Canal sur la commune de Ramonville Saint Agne, la SPL Enova Aménagement doit répondre aux obligations environnementales, qui sont mises à sa charge par l'autorité compétente, en préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'obtention de l'autorisation environnementale de la ZAC.

Ainsi, en accord avec les propriétaires, la SPL s'engage à constituer une Obligation Réelle Environnementale (ORE) qui grèvera les terrains pendant une durée de 50 ans.

La SPL s'engage via ces actes au travers d'un plan de gestion à entretenir, restaurer, aménager ces terrains afin de s'assurer de la pérennité des mesures sur la durée de l'ORE.

En contrepartie, il est prévu une indemnité à hauteur de 110 €/ha par an sur la durée de l'ORE, soit 5 500 €/ha pour 50 ans.

Ceci représente donc l'indemnité totale prévisionnelle suivante à verser à chaque collectivité concernée :

- SICOVAL = **18 315€**
- RAMONVILLE SAINT AGNE = **34 870€**

Le montant de certaines indemnités pourra évoluer suite à l'intervention de géomètre, précisant la superficie.

Le Conseil d'Administration du 13 octobre 2025 à approuvé les promesses d'ORE unilatérales en vue de l'obtention de l'autorisation environnementale d'ici la fin de l'année.

h) Avenant à la convention d'avance du SICOVAL sur la ZAC Enova

La SPL Enova Aménagement s'est vue confier la concession d'aménagement Enova à Labège.

Le projet Enova est entré depuis 2023 dans une phase charnière, à la suite d'une décision de l'autorité concédante de revoir la programmation du projet. Cette phase est marquée par la refonte du plan guide et la consolidation des orientations autour du pôle Gare et de la future station de métro Madron. Cette période

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

transitoire mobilise fortement les équipes sur les études urbaines, les montages opérationnels et la coordination avec les partenaires sans générer encore de recettes nouvelles.
Les délais de commercialisation sur Enova sont particulièrement longs dans un contexte de marché immobilier complexe, et la programmation du secteur a nécessité plusieurs ajustements successifs. Cette situation décale les recettes de cession et accentue temporairement le besoin de trésorerie.
Parallèlement, le rétroplanning des travaux à proximité de la station de métro Madron impose un démarrage des chantiers fin 2026 afin de pouvoir livrer les espaces publics à la mise en service du prolongement du métro B (PLB) en septembre 2027. Ces travaux préalables (voiries, réseaux, espaces publics) nécessitent des engagements financiers dès 2025-2026.
Enfin, les stations Diagora et Labège Gare feront l'objet d'études d'aménagement approfondies en 2026, en vue d'un lancement des travaux en 2027, ce qui mobilisera également des moyens d'ingénierie et de maîtrise d'œuvre importants.

Dans ce contexte, la prolongation de l'avance de trésorerie de 1 000 000 € est apparue indispensable pour assurer la continuité d'action de la SPL sur cette concession, dans une phase où les recettes sont différées, et sécuriser la préparation du calendrier des travaux liés à l'arrivée du métro. Cette prorogation présente également l'avantage de retarder le recours à l'emprunt ce qui permettra d'engager les démarches auprès des partenaires bancaires pour solliciter un emprunt bancaire à long terme dans des conditions plus avantageuses.
Aussi, compte-tenu de cette situation, la SPL Enova aménagement s'est rapprochée de la Communauté d'agglomération du Sicoval et a sollicité une prorogation d'un an de l'avance de trésorerie de 1 000 000 € consentie par une convention signée le 10 novembre 2024, qui sera ainsi remboursable au plus tard au 31.12.2026.

Cette prorogation prend la forme d'un avenant à la convention d'avance de trésorerie du 10 novembre 2024. Cet avenant a été soumis à la délibération du Conseil de Communauté du 8 décembre 2025 et approuvé par le Conseil d'administration du 9 décembre 2025.

i) Approbation de la convention d'avance du SICOVAL sur la ZAC du CANAL

La SPL Enova Aménagement s'est vue confier la concession d'aménagement de l'Extension du parc du CANAL à Ramonville Saint-Agne.

Cette opération prévoit la réalisation de dépenses nécessaires au projet au cours des deux prochaines années : acquisitions foncières, travaux d'espaces publics sur la tranche 1, ainsi que d'autres dépenses notamment liées aux indemnités de compensations agricoles, aux études et à la compensation environnementale.
Cependant, cette concession ne pourra pas immédiatement compenser ces dépenses par des produits de cessions ou d'autres recettes qui interviendront après la réalisation des premiers investissements. De fait, la trésorerie actuelle ne serait en mesure de financer les dépenses du projet que pour une période limitée, estimée jusqu'à la mi-2026.
Par ailleurs, il sera nécessaire de lancer une consultation bancaire en vue d'un financement à long terme courant 2026. Le calendrier actuel ne permet pas d'engager la mise en place d'un tel financement auprès des établissements bancaires dans les conditions les plus favorables, avec une sollicitation des établissements bancaires difficile à mettre en œuvre durant la période transitoire liée aux élections.

Aussi, compte-tenu de cette situation, il a été proposé que la Communauté d'agglomération du Sicoval accorde à la SPL Enova Aménagement une avance de trésorerie de 1 500 000 € remboursable au plus tard au 31.12.2026.
Cette avance de trésorerie répondra à un problème de trésorerie en début d'exercice 2026 ; elle présente également l'avantage de retarder le recours à l'emprunt ce qui permettra d'engager les démarches auprès des partenaires bancaires avec une meilleure visibilité (délai et coût) grâce à des négociations foncières plus avancées.
Cette convention d'avance de trésorerie a été soumise à la délibération du Conseil de Communauté du 8 décembre 2025 et a été approuvée par le Conseil d'Adminsitration dans sa séance du 9 décembre 2025.

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

j) Avenant N°3 à la promesse synallagmatique de bail sui generis constitutif de droits réels régularisée le 30 juin 2022

Une promesse de bail réel a été signé entre la SPL Enova aménagement et le SICOVAL afin de permettre la réalisation de la future boucle d'eau tempérée le 30 juin 2022.

Un premier avenant a été signé le 12 décembre 2023, un deuxième avenant le 20 décembre 2024. Ces avenants ont pour objet de proroger les délais de réalisation des conditions suspensives et la signature de l'acte de bail jusqu'au 24 décembre 2024 pour le premier avenant et jusqu'au 24 décembre 2025 pour le deuxième.

La division cadastrale et volumétrique à effectuer n'ayant pu se faire dans les délais prévus, il a été convenu de nouveau les délais de réalisation des conditions suspensives et la signature de l'acte de bail jusqu'au 24 décembre 2027.

Cet avenant a été approuvé par le Conseil d'Administration en date du 9 décembre 2025.

k) Convention de prestation de services informatiques

Il a été convenu entre le Sicoval et la SPL Enova Aménagement de signer une convention de remboursement des charges afférentes aux moyens informatiques mis à disposition par le Sicoval à la SPL Enova Aménagement (téléphonie, informatique).

Cette convention, approuvée lors du conseil d'administration du 4 juin 2024 couvre les frais et charges engendrés au niveau du Sicoval, par la mise à disposition, la maintenance des différents outils, licences, matériels liés aux systèmes d'information répondant au besoin de la SPL Enova Aménagement**.**
Elle définit les modalités de remboursement au Sicoval, des frais et charges engagés et en définit les conditions d'exécution.

Un avenant à cette convention a été approuvé lors du Conseil d'administration du 18 juin 2025.

Cet avenant a modifié les articles 2 et 5 de la convention comme suit :

a. Article 2 : Renouvellement de la convention

La convention est renouvelée à compter du 19 juin 2025 pour une durée d'un an, renouvelable de façon expresse.

b. Article 5 : Prix

Les charges sont évaluées à 13 358 € TTC pour une année. Ce montant donnera lieu à une régularisation dans le premier trimestre de l'année N+1 selon le coût réel durant l'année N des charges.

Sont exclus de ce périmètre les applications non standards Sicoval (comptabilité privée, outil de gestion des absences et du temps passé …) propres aux besoins de la SPL Enova Aménagement.

Cet avenant a été délibéré le 24 juin 2025 par le Conseil de Communauté du Sicoval.

l) Convention de prestation de service Norme ISO 14001

Une convention a été présentée au Conseil d'administration de 28 novembre 2024 ayant pour objet l'accompagnement par le Sicoval, la SPL Enova Aménagement afin de se conformer à la norme ISO 14001. La convention est signée pour une durée de 3 ans.

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

Le montant du coût global est fixé à 30 450€ HT, réparti de façon égale entre la ZAC du Rivel et la ZAC de l'extension du parc Canal.

m) Prêt de main d'œuvre de Nicolas Doucet à la SEM Valcosem

Le Conseil d'Administration du 18 juin 2025 a été informé de la signature d'une convention tripartite entre la SPL Enova Aménagement, la SEM Valcosem et Monsieur Nicolas Doucet, salarié de la SPL Enova Aménagement.

La présente convention a pour objet d'organiser le prêt de main-d'œuvre à but non lucratif du salarié par l'entreprise prêteuse (SPL Enova Aménagement), au profit de l'entreprise utilisatrice (SEM Valcosem), conformément aux articles L8241-1 et suivants du Code du travail.

Le prêt a débuté le 1er août 2025 et prendra fin le 31 janvier 2026 sauf renouvellement. Le salarié consacre 50% de son temps de travail effectif (soit 19 heures et 30 minutes hebdomadaires) à l'entreprise utilisatrice, la SEM Valcosem.

Les missions confiées à Nicolas Doucet sont les suivantes :

- Assurer le suivi technique, administratif et financier des opérations de travaux (et plus particulièrement le chantier de rénovation du bâtiment Magnus) ;
- Assurer les relations avec les différents intervenants et partenaires rattachés aux opérations de travaux et veiller au respect des engagements.

Il est précisé qu'un avenant au contrat de travail de Nicolas Doucet a été établi dans le cadre de ce prêt de main-d'œuvre à but non lucratif.

B. LES CONVENTIONS COURANTES

➢ Convention de groupement de commandes sur réalisation de travaux de réseaux de distribution d'eau potable

La SPL Enova Aménagement et le SICOVAL ont convenu de créer, en application des articles L. 2113 à L. 2113-8 du Code de la commande publique, un groupement de commandes pour les travaux de voiries et réseaux divers sur le territoire des communes adhérentes au SICOVAL et d'Enova Aménagement pour les années 2025 à 2029.
Cette convention a été approuvée lors du conseil d'administration du 12 décembre 2024. Elle est toujours en cours.

➢ Approbation de la convention de groupement de commande au marché titres restaurant pour les années 2026 à 2029 avec le Sicoval

Le Sicoval a proposé de constituer un groupement de commandes pour l'acquisition de Titres Restaurant pour les années 2026 à 2029. La SPL Enova Aménagement a souhaité adhérer au groupement coordonné par le Sicoval.

Le coordonnateur du groupement de commandes est le Sicoval. Il est chargé de procéder à l'organisation des opérations de sélection du prestataire dans le respect des règles prévues par le Code des Marchés Publics.

Cette convention a été approuvée par le Conseil d'Administration du 20 mars 2025.

C. MANDATS EN COURS

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

Au 31 décembre 2025, la liste des mandats et fonctions exercés dans toutes autres sociétés par les administrateurs est déclinée ci-après :

NOM / PRÉNOM	MANDATS / FONCTIONS EXERCÉES
ARCE Pablo	Membre associé du Bureau du Sicoval délégué à la politique du logement et politique d'accueil des gens du voyage Adjoint au Maire de Ramonville en charge de l'administration générale, des finances et des ressources-humaines
BAUDEAU Fabrice	1er Adjoint à la Mairie de Labège en charge de l'urbanisme et des mobilités Conseiller Communautaire du Sicoval
BELAIR Didier	Maire de Pechbusque Membre associé du Bureau du Sicoval délégué à la gestion de la relation à la population, mutualisation
CAPELLE Olivier	Maire de Fourquevaux Membre associé du Bureau du Sicoval délégué à la prévention et CISPD Président du CISPD du Sicoval
CAUBET Bruno	Maire d'Issus Président du SICOVAL Président Directeur Général SEM VALCOSEM jusqu'au 3 avril 2025 Président du GIE Valcommun à compter du 17 janvier 2025 Administrateur SPL ENOVA Evènements jusqu'au 20 mai 2025 Administrateur SPL ARAC Occitanie
CHERUBIN Laurent	Maire de Labège 4ème Vice-Président du SICOVAL délégué au développement et à l'animation économique, tourisme, commerce, artisanat et agriculture Conseiller Régional Région Occitanie Président d'Occitanie Europe (Association) Président Directeur Général SPL Enova Evènements Administrateur du GIE Valcommun Administrateur SEM Valcosem jusqu'au 3 avril 2025 Administrateur Cité Jardins Administrateur Tisséo Ingénierie Administrateur Aéroport Toulouse Blagnac Administrateur ADD'OC
CHICOT Pascal	12ème vice-président du Sicoval délégué à l'énergie, projet alimentaire de territoire, biodiversité Conseiller Municipal à Castanet Tolosan
FOREST Laurent	Maire de Montgiscard 9ème vice-président du Sicoval délégué aux espaces naturels et politiques foncières rurales
LUBAC Christophe	Maire de Ramonville-Saint-Agne 1er vice-président du Sicoval délégué au défi climatique, mobilités actives, transports et déplacement Vice-président Tisséo Collectivités

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

	Conseiller Départemental Haute-Garonne
ARSEGUEL Patrice	Maire d'Odars Conseiller Départemental de Haute-Garonne Administrateur SEM Valcosem Administrateur du GIE Valcommun 10ème Vice-Président du SICOVAL délégué aux Ressources Humaines
ROUSSEL Jean-François	Maire de Baziège Conseiller Communautaire du Sicoval
SANGAY Dominique	Maire de Péchabou 2ème vice-présidente du Sicoval déléguée à l'aménagement et urbanisme stratégique et règlementaire Administrateur SPL Enova Evènements Administrateur AMF31 Administrateur SMEAT
SEGERIC Jacques	Maire de Vigoulet-Auzil Président du CCAS de Vigoulet-Auzil 13ème vice-président du Sicoval délégué à la communication et agriculture Délégué au SMEAT Membre du conseil d'Administration de l'AMF31
TRONCO Jean-Luc	Maire d'Escalquens 14ème vice-président du Sicoval délégué à l'évalutation des politiques publiques Conseiller du syndicat mixte DECOSET

NOM / PRÉNOM	REPRÉSENTANT
GILLON Christophe	Maire d'Espanès Conseiller Communautaire du Sicoval Président commission territoriale Montbrun-Lauragais du SDEHG Vice-président de la Commission Territoriale 10 Réseau 31
LAGARDE Dominique	Maire d'Auzeville-Tolosane Vice-président du Sicoval en charge des Travaux, voirie et patrimoine bâti
PAILLARD Denis	Conseiller Municipal d'Escalquens Conseiller Communautaire du Sicoval

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 031-213101694-20261029-26_CM_DEL_102-DE

D. DELEGATIONS EN COURS

L'assemblée générale n'a accordé aucune délégation au Conseil d'administration dans le domaine des augmentations de capital, par application des articles L. 225-129-1 et L. 225-129-2.

E. MODALITES D'EXERCICE DE LA DIRECTION GENERALE

En référence à l'article L225-51-1 du Code de commerce, le Conseil d'administration a déterminé les modalités d'exercice de la Direction Générale, en optant pour le cumul des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur général, à compter du 22 avril 2022.

La Direction Générale de la SPL Enova Aménagement est assumée par Monsieur Patrice ARSEGUEL, désigné par délibération du Conseil d'administration du 12 décembre 2024.

L'indemnité fixée au titre de ses fonctions de Président Directeur Général de la SPL Enova Aménagement est de 856,90 euros brut mensuel.

Alexandre BLAQUIERE a assuré les fonctions de Directeur Général Délégué avec les mêmes pouvoirs que ceux du Président Directeur Général jusqu'au 30 juin 2025.

Fatima ABDELKADER a été nommée Directrice Générale Déléguée de la SPLA Enova Aménagement par délibération du Conseil d'administration du 26 août 2025 pour une prise de fonction à compter du 8 octobre 2025 dans le cadre d'un mandat social à durée indéterminée.
En contrepartie de l'exercice des fonctions et responsabilités dévolues à Fatima ABDELKADER, les éléments de rémunération et avantages suivants ont été approuvés par le Conseil d'Administration du 26 août 2025 :

- rémunération fixe annuelle brute d'un montant de cent-dix mille (110 000) euros et une rémunération variable correspondant à une prime d'objectifs pouvant atteindre 10% de sa rémunération fixe annuelle brute.

- garanties santé, prévoyance, retraite complémentaire et supplémentaire, dispositif d'intéressement, titres restaurant en vigueur dans la société pouvant bénéficier aux dirigeants sociaux.

- assurance Responsabilité Civile mandataire social dont les cotisations seront prises en charge par la Société ;

- véhicule de fonction, assuré tous risques par la Société, ainsi que d'une carte carburant pour les déplacements professionnels.

- remboursement des frais engagés dans l'intérêt social pour l'exécution de son mandat social.

Les autres membres du conseil d'administration ne sont pas rémunérés.