

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Convocation transmise par voie
électronique le 13 septembre 2024
Conseillers Municipaux en exercice
au jour de la séance : 41

Séance du 19 septembre 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, le DIX-NEUF du mois de SEPTEMBRE à 17 h 45, le CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Gaby CHARROUX, Maire.

N°24-230
FONCIER - FERRIÈRES
RAYETTES OUEST / RÉVEILLA
OPÉRATION "ADRET DE SAINT-MACAIRE"
APPROBATION DU COMPTE-RENDU FINANCIER
DE L'OPÉRATION CONCÉDÉE PAR LA COMMUNE A LA SEMIVIM
EXERCICE 2023

PRÉSENTS :

M. Gaby CHARROUX, Maire, M. Henri CAMBESSEDES, Mme Nathalie LEFEBVRE, MM. Florian SALAZAR-MARTIN, Pierre CASTE, Mmes Annie KINAS, Charlette BENARD, MM. Roger CAMOIN, Mathieu RAISSIGUIER, Adjoint au Maire, Mmes Odile TEYSSIER-VAISSE, Saoussen BOUSSAHEL, M. Jean-Marc VILLANUEVA, Adjoint de Quartier, Mmes Eliane ISIDORE, Anne-Marie SUDRY, Chantal HABASTIDA, Valérie BAQUÉ, M. Jean-Pascal BADJI, Mme Marceline ZEPHIR, MM. Jean-Francois MAUFFREY, Pierre DHARREVILLE, Mme Laëtitia SABATIER, M. Frédéric GRIMAUD, Mme Carole CAHAGNE, M. Thierry BOISSIN, Mme Joëlle COULOMB, M. Jean-Luc DI MARIA, Mmes Christiane VILLECOURT, Sylvie WOJTOWICZ, M. André BOYÉ, Conseillers Municipaux.

EXCUSÉS AVEC POUVOIR :

Mme Camille DI FOLCO - Adjointe au Maire - Pouvoir donné à M. Pierre DHARREVILLE
M. Gérard FRAU - Adjoint au Maire - Pouvoir donné à M. Jean-Pascal BADJI
Mme Sophie DEGIOANNI - Adjointe au Maire - Pouvoir donné à M. Roger CAMOIN
Mme Linda BOUCHICHA - Adjointe au Maire - Pouvoir donné à M. Henri CAMBESSEDES
M. Mehdi KHOUANI - Adjoint de Quartier - Pouvoir donné à Mme Laëtitia SABATIER
M. Christian DEPREZ - Conseiller Municipal - Pouvoir donné à Mme Chantal HABASTIDA
Mme Sigolène VINSON - Conseillère Municipale - Pouvoir donné à Mme Charlette BENARD
Mme Emmanuelle TAVAN - Conseillère Municipale - Pouvoir donné à Mme Nathalie LEFEBVRE
Mme Camille BERJAUD - Conseillère Municipale - Pouvoir donné à Mme Valérie BAQUÉ
M. Charles LINARES - Conseiller Municipal - Pouvoir donné à Mme Saoussen BOUSSAHEL
M. Gilles PICARD - Conseiller Municipal - Pouvoir donné à M. Jean-Marc VILLANUEVA

EXCUSÉ SANS POUVOIR :

M. Franck FERRARO, Conseiller Municipal

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. Roger CAMOIN, Adjoint au Maire, a été désigné à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture
013-211300561-20240919-CM24_33913-DE
Date de télétransmission : 30/09/2024
Date de réception préfecture : 30/09/2024

Chaîne d'intégrité du document : DB F7 DC 58 45 40 25 23 1B 6C 46 47 22 03 B1 C3
Publié le : 30/09/2024
Par : Gaby CHARROUX, Maire
Document certifié conforme à l'original
<https://publiact.fr/documentPublic/428151>

En vertu des articles L. 1523-2 et L. 1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales et L. 300-5 du Code de l'Urbanisme et conformément à l'article 16 du traité de la concession d'aménagement signé le 1^{er} mars 2013, la SEMIVIM doit présenter, chaque année à la Commune, pour approbation, le compte-rendu financier de l'opération "L'Adret de Saint- Macaire" dont elle est maître d'ouvrage déléguée par la Commune.

Concédée par la Commune en 2013 pour être aménagée, la SEMIVIM a donc pris en charge la réalisation de l'opération dénommée " l'Adret de Saint Macaire" représentant 23 832 m² pour y installer un habitat mixte, partagé entre logements collectifs et lots de terrains à bâtir.

Ainsi, entre 2017 et 2022, 13 des 14 lots à bâtir individuels ont été vendus pour un montant total de 1 768 003 € HT. En 2023, aucune vente n'a eu lieu. Il reste à ce jour la commercialisation du dernier lot à bâtir d'une superficie de 520 m². Le prix de cession présenté dans le reste à réaliser tient compte de l'évolution des prix du marché immobilier concernant les lots à bâtir positionnant une recette de 189 504 € HT.

Par ailleurs, la rétrocession des voiries à la Commune de Martigues est intervenue conformément à l'acte de vente signé le 11 mars 2019 (parcelles cadastrées section BN n° 577, n° 578 et n° 520 d'une superficie totale de 5 762 m²) et conséquemment à la délibération n°18-267 du Conseil Municipal en date du 10 septembre 2018.

Le compte rendu financier de l'opération arrêté au 31 décembre 2023, fait ressortir :

- . en dépenses : 1 752,61 € HT,
- . en recettes : 0 € HT.

Les réalisations constatées en 2023, portent les montants cumulés depuis le début de l'opération qui a démarré en 2014, à :

- . en dépenses : 4 054 325,08 € HT,
- . en recettes : 3 769 300,00 HT.

Les réalisations de l'exercice 2023 portant sur les montants cumulés depuis le début de l'opération, qui a démarré en 2014, montrent un solde négatif de 285 025,08 €. De ce chiffre doit être déduit l'actif en cours qui correspond au lot à bâtir qui reste à commercialiser d'une valeur de 189 504 € HT.

En tout état de cause, ce bilan est une "photographie" de la situation de trésorerie de ce programme au 31 décembre 2023, mais il ne remet pas en cause le résultat définitif de l'opération qui sera équilibré grâce à la participation de la commune, en tant qu'autorité concédante, et par la commercialisation du dernier lot à bâtir. Par ailleurs, l'issue d'un contentieux en cours avec un acquéreur de lot en raison d'une problématique de terrassement n'est à ce jour pas connue.

Dans ces conditions, le reste à réaliser comprend donc une provision pour risques en cas d'évolution défavorable du contentieux en cours sur les talus d'un montant de 80 000 € (62 000 € HT de travaux et 18 000 € HT de frais d'avocats et d'expertise).

Il comprend aussi les rémunérations de gestion en cas de réalisation des travaux précités et la rémunération de commercialisation résultant de la vente à venir du dernier lot d'un montant de 14 411 €.

Le reste à réaliser inclut aussi les frais financiers liés à la tenue de compte jusqu'au terme de la concession (au 30 septembre 2025) et les intérêts liés à l'avance de trésorerie de la SEMIVIM d'un montant de 9 272 €.

Une participation du concédant à hauteur de 199 204,00 € HT est positionnée dans le reste à réaliser afin d'équilibrer l'opération en application de l'article 23.4 du traité de concession.

Le report de cette participation dans l'état comptable est partiel.

Le bilan prévisionnel de clôture de cette opération a été porté à 4 158 008 € HT en dépenses et en recettes (en hausse de 12 740,78 € en dépenses et en recettes par rapport au prévisionnel).

Ceci exposé,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 1523-2 et L. 1523-3,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 300-5,

Vu la délibération n° 13-027 du Conseil Municipal en date du 1^{er} février 2013 portant approbation des modalités de la concession d'aménagement entre la Commune et la Société Publique Locale d'Aménagement "Pays de Martigues Aménagement", pour la réalisation de l'opération "l'Adret de Saint-Macaire",

Vu les délibérations n° 14-062, n° 17-376, n°18-394, n° 20-287, n°23-051 des Conseils Municipaux en date des 21 février 2014, 15 décembre 2017, 14 décembre 2018, 11 décembre 2020 et 9 mars 2023 portant prorogation de la durée de la concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération "l'Adret de Saint-Macaire",

Vu le compte-rendu annuel de l'opération immobilière "L'Adret de Saint-Macaire" présenté par la SEMIVIM au titre de l'exercice 2023,

Vu l'examen du dossier et l'avis de la Commission "Ville du Vivre Ensemble" en date du 10 septembre 2024,

Vu l'examen du dossier et l'avis de la Commission "Administration Générale et Finances" en date du 11 septembre 2024,

Le Conseil Municipal est invité :

- A approuver le Compte-Rendu Financier établi pour l'exercice 2023 de l'opération d'aménagement de "L'Adret de Saint-Macaire", présenté par la SEMIVIM, concessionnaire, conformément à l'article 16 du traité de la concession d'aménagement signé le 1^{er} mars 2013.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE A LA MAJORITÉ ABSOLUE DES ÉLUS PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS LE RAPPORT QUI PRÉCÈDE.

Nombre de voix **POUR** **37**

Nombre de voix **CONTRE** **0**

Nombre d'**ABSTENTIONS** **3** (Mme COULOMB - M. DI MARIA - Mme WOJTOWICZ)

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille sis au 31, rue Jean-François LECA - 13235 MARSEILLE Cedex 02 dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou notification.

Le Tribunal peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Un recours administratif est également possible auprès de l'autorité signataire de la présente décision dans le délai de deux mois à compter de sa date de publication ou notification.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la notification de la décision de rejet exprès du recours administratif ou à compter de la date d'expiration du délai de réponse de deux mois dont disposait l'autorité signataire, en cas de rejet implicite dudit recours.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Signature électronique
Le Maire
Gaby CHARROUX

Le Secrétaire de séance


Roger CAMOIN

Accusé de réception en préfecture
013-211300561-20240919-CM24_33913-DE
Date de télétransmission : 30/09/2024
Date de réception préfecture : 30/09/2024

Chaîne d'intégrité du document : DB F7 DC 58 45 40 25 23 1B 6C 46 47 22 03 B1 C3
 Publié le : 30/09/2024
Par : Gaby CHARROUX, Maire
Document certifié conforme à l'original
<https://publiact.fr/documentPublic/428151>