

PROTOCOLE D'ACCORD DE CLÔTURE

DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

PARC DES ETANGS –

Commune de Saint Mitre les Remparts

Transmise au représentant de l'Etat par la Collectivité le :

Notifiée par la Collectivité à l'Aménageur le :

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence, dont le siège est situé 58 Boulevard Charles Livon à MARSEILLE (13007), identifiée sous le SIRET numéro 200 054 807 000 17, représentée par Madame la Présidente Martine Vassal, agissant en qualité de Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ci-après dénommé par les mots la Collectivité, le Concédant

D'une part

ET

La SEMIVIM, Société d'Economie Mixte Immobilière de la Ville de Martigues, Société Anonyme au capital de 521 312,00 Euros, dont le siège administratif est situé Chemin de Paradis – Le Bateau Blanc Bât D à MARTIGUES (13500), et le siège social, en l'Hôtel de Ville, à MARTIGUES (13500), identifiée au SIREN sous le numéro 611620873 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AIX-EN-PROVENCE, représentée par Monsieur François LEROY agissant en qualité de Directeur, dûment habilité aux fins des présentes par une délégation de pouvoir en date du 17 Novembre 2014 de Monsieur Gaby CHARROUX, Député-Maire de Martigues, Président-Directeur Général, ci-après dénommée « le Concessionnaire » ou « la Société » ou « l'Aménageur » ou « SEMIVIM »,

D'autre part.

PREAMBULE

Le Pays de Martigues a approuvé par délibération n° CC 2013-017 du 14 mars 2013 la concession d'aménagement de l'opération du Parc des Etangs sur la commune de Saint-Mitre-les-Remparts, signée en date du 22 avril 2013, avec la Société Publique Locale d'Aménagement du Pays de Martigues Aménagement SPLA PMA à laquelle s'est depuis substituée la SEMIVIM. Le changement de concessionnaire a fait l'objet d'un avenant n°1 au traité de concession.

Le Parc des Etangs représente une superficie de 3.07 hectares avec 15 lots à la vente d'une superficie comprise entre 1 100 m² et 2 419 m².

A cette effet, la SEMIVIM a :

- Acquis les terrains nécessaires à l'opération
- Exécuté les travaux d'équipement de ces terrains
- Réalisé les ouvrages et équipements publics, tels que prévus

La commercialisation des lots est en cours.

Le terme du traité de concession était fixé au 30 juin 2018 et ne prévoyait pas de participation financière du concédant.

Par délibération en date du 28/06/2018 n° URB 028-3990/18/BM le Bureau de métropole a acté la clôture de cette concession.

Depuis l'expiration de la concession d'aménagement la Métropole Aix-Marseille-Provence est subrogée de plein droit dans les droits et obligations de l'Aménageur, propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus, tenue de reprendre pour l'avenir, l'exécution de la totalité des engagements pris par l'Aménageur pour l'exécution de sa mission, à l'exclusion de ses salariés.

Le Traité de Concession étant arrivé à échéance, il importe à la collectivité d'en approuver le bilan de clôture et de donner à son concessionnaire quitus de sa mission.

L'objet du présent protocole est, par conséquent, de préciser les conditions de cette clôture de la concession d'aménagement.

Ceci étant exposé, Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 OBJET DU PROTOCOLE

Le Traité de Concession relatif à l'aménagement du Parc des Etangs sur la commune de Saint Mitre les Remparts confié à la SEMIVIM par le Pays de Martigues, devenu par évolution institutionnelle la Métropole Aix Marseille Provence, étant arrivée à terme, les parties ont décidé, d'un commun accord, de convenir des dispositions de clôture ci-après.

ARTICLE 2 - BILAN FINANCIER DE L'OPERATION

2.1. Bilan final au 30 juin 2018

A l'arrêt des comptes, au 30 juin 2018 par la SEMIVIM le bilan financier de l'opération présente :

- En dépenses, un montant de : 1370999.72 €
- En recettes, un montant de 188 960,94 euros

Le bilan de clôture est annexé à la présente.

A l'arrêt des comptes au 30 juin 2018, le bilan fait apparaître un déficit de : 1 162 628,16 €

2.2. Trésorerie

Les avances de trésorerie consenties par le concédant ont été entièrement remboursées. La Sémivim traitera la clôture de sa ligne de trésorerie ouverte auprès du CIC dans les conditions prévues au contrat de prêt indépendamment du Traité de Concession.

2.3. Solde d'exploitation

Compte tenu des mouvements restant à réaliser jusqu'au 31 décembre 2018, un solde d'exploitation est constaté à la clôture de l'opération. Ce solde, équivalent à 1 234 616 euros sera reversé par la Métropole à la SEMIVIM.

Il intègre :

- Le cout d'acquisition des terrains non commercialisés par la Métropole : 1 201 541 €
- Les dettes (prestataires, taxe foncière, frais financiers) qui seront acquittées par la SEMIVIM au second semestre 2018 : 22 255€
- Créances fiscales encaissables par la SEMVIM : 6 906€
- Avances Acquéreurs remboursables par la Métropole : 17 816€

ARTICLE 3 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

Il est à noter :

- Que la SEMIVIM n'est bénéficiaire d'aucune créance, ni redevable d'aucune dette autres que celles indiquées ci-dessus en 2.3.

Toutefois,

- dans le cas où la SEMIVIM serait destinataire d'autres créances quelles qu'elles soient, elle en assurerait le reversement à la Métropole,
- dans le cas où la SEMIVIM serait redevable d'une dépense quelle qu'elle soit, ou supérieur au prévisionnelle indiqués en 2.3 (notamment pour la taxe foncière), la Métropole s'engage à la prendre à sa charge.

- Qu'aucun contentieux n'est en cours, pouvant entraîner des conséquences financières pour la collectivité.

ARTICLE 4 - BILAN FONCIER

Dans le cadre de sa mission, la SEMIVIM a acquis une partie des terrains situés dans le périmètre de l'opération.

Les emprises commercialisables ont fait l'objet de cession à des acquéreurs.

La rétrocession du solde des terrains dont la SEMIVIM est propriétaire, sera réalisée par acte authentique qui interviendra dans les meilleurs délais. La Métropole en contrepartie versera à la SEMIVIM un montant correspondant au prix de revient.

Etat Foncier Parc des Etangs			
lots	surfaces	références cadastrales	état commercial
1	1174	AO275	A vendre
2	2324	AO276	A vendre
3	1775	AO277	Promis
4	1493	AO278	Promis
5	2362	AO279	A vendre
6	1572	AO280	A vendre
7	1973	AO281	Promis
8	1698	AO282	Promis
9	1478	AO283	Promis
10	1391	AO284	A vendre
11	1711	AO285	A vendre
12	2419	AO286	vendu
13	1273	AO287	A vendre
14	2225	AO293/AO288	A vendre
15	2049	AO296/AO294/AO297	A vendre
Voirie 16	3835	AO298/AO295	

ARTICLE 5 - REMISE DES OUVRAGES

En application du Traité de Concession, article 13, les ouvrages réalisés par la SEMIVIM seront remis aux collectivités compétentes par la Métropole.

ARTICLE 6 - DISPOSITIONS JURIDIQUES FINALES

La concession étant arrivée à échéance, la Métropole Aix-Marseille-Provence est, du fait de l'expiration de la concession d'aménagement, subrogée à la SEMIVIM son concessionnaire, dans tous les droits et obligations liés à l'opération d'aménagement.

Le présent protocole entrera en vigueur à compter de la date de sa notification à la SEMIVIM par la Métropole.

A le

En deux exemplaires originaux

Pour la SEMIVIM
Monsieur François LEROY
Directeur

Pour la Métropole Aix Marseille Provence
Madame Martine Vassal
Présidente