

**ZAC « RIVIERE DES GALETS »  
CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT AVEC LA SEDRE  
APPROBATION DU PROTOCOLE DE LIQUIDATION FONCIERE**

Le présent rapport a pour objet la validation du protocole de liquidation foncière de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Rivière des Galets », joint en annexe de la délibération.

Cette opération d'aménagement à vocation principale d'habitat a été concédée à la SEDRE, par Convention Publique d'Aménagement (CPA) en date du 15 janvier 2003. L'expiration de la CPA est intervenue le 14 décembre 2019.

L'ensemble des missions de la SEDRE étant exécutées, le bilan financier de clôture a été transmis à la collectivité en date du 9 mars 2020. Dans la continuité des délibérations du Conseil municipal n°2018-187 du 11/12/2018 et n°2019-136 du 05/11/2019, ce bilan a fait l'objet de réserves de la part de la Commune et les discussions doivent se poursuivre avec la SEDRE sur les modalités de liquidation financière de l'opération.

Cependant, s'agissant des volets opérationnel, social et foncier, les documents établis par la SEDRE sont recevables.

Sur le plan foncier, deux tranches de rétrocession ont déjà été réalisées à l'euro symbolique :

- Tranche 1 : rétrocessions des voiries et espaces publics, par acte notarié en date du 27 décembre 2018 ;
- Tranche 2 : rétrocessions des lots à bâtir, par acte notarié en date du 18 décembre 2020.

Une dernière tranche reste à solder concernant la parcelle AY 431 de 5 256 m<sup>2</sup> à vocation économique, laquelle fera l'objet d'une vente à la Commune de Le Port au prix du bilan, soit 1 000 000 € hors taxes conformément à la délibération n° 2020-45 du 1<sup>er</sup> décembre 2020.

A ce montant doivent s'ajouter les frais et dépenses suivants :

- la TVA sur marge appliquée à la cession pour un montant de 27 459,72 €,
- la rémunération de commercialisation pour un montant de 41 098,38 €,
- la rémunération sur recettes telles que prévues dans le traité de concession de la ZAC pour un montant de 20 549,19 €,

Soit un prix total de 1 089 107, 29 € TTC.

Ces conditions intervenant au-delà du terme du contrat de concession, il a été convenu par les parties de les intégrer dans un protocole de liquidation foncière joint en annexe, en dissociant la clôture financière, d'une part et la clôture foncière de l'opération ZAC Rivière des Galets, d'autre part.

Ce conventionnement permettra à la Commune de maîtriser la propriété foncière de ce terrain afin de finaliser sa commercialisation.

Au regard de ces éléments, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver le protocole de liquidation foncière de la ZAC « Rivière des Galets » joint en annexe ;
- D'autoriser Le Maire ou tout adjoint habilité à signer les actes correspondants.

**Pièce jointe** : protocole de liquidation foncière