

**SÉANCE DU 28 MAI 2024**

<b>Concession d'aménagement – Restructuration du centre-ville de Pamiers</b>		
<b>Compte-rendu financier annuel 2023 de l'ARAC</b>		
<b>Nombre de conseillers :</b>	<b>Votes :</b>	<b>Numéro :</b>
En exercice : 33 Présents : 31 Absents : 1 Procurations : 1	Pour : 29 Contre : 0 Abstentions : 3	3-1

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-huit mai à 19 h, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi dans le lieu habituel de ses séances en session ordinaire sous la présidence de Madame le Maire, Frédérique THIENNOT.

**Date de la convocation** : 22 mai 2024

**Présents** : Frédérique THIENNOT - Alain ROCHET – Maryline DOUSSAT-VITAL - Michelle BARDOU - Fabrice BOCAHUT - Cécile POUCHOLON – Eric PUJADE - Jean-Luc LUPIERI - Michèle DUPUY - Gérard BORDIER - Françoise PANCALDI - Martine-GUILLAUME - Patrice SANGARNE - Henri UNINSKI – Véronique PORTET - Michel RAULET – Sandrine AUDIBERT – Alain DAL PONTE - Annabelle CUMENGES - Gilles BICHEYRE - Audrey ABADIE - Jean-Christophe CID - Gérard LEGRAND – Jean-Marc COUSSY - Jean GUICHOU - Anne LEBEAU - Clarisse CHABAL VIGNOLES - Françoise LAGREU CORBALAN – Xavier MALBREIL - Michèle GOULIER - Daniel MEMAIN.

**Procurations** : Xavier FAURE à Alain ROCHET.

**Absente excusée** : Pauline QUINTANILHA.

**Secrétaire de séance** : Henri UNINSKI.

Par délibération n° 3-1 du 23 mars 2018, le Conseil Municipal a approuvé une concession d'aménagement – opération de restructuration du centre-ville / recomposition de l'îlot Pédoussat – pour la création de 14 logements en accession et 6 logements en accession sociale, rue Gabriel Péri, avec l'ARAC d'Occitanie.

Conformément au contrat de concession, l'aménageur doit produire un bilan financier de l'année écoulée et une perspective pour l'année à venir.

Le compte-rendu pour l'année 2023 fait notamment apparaître les aspects suivants :

- Opération Villa Major – 14 appartements :
  - Les travaux de construction ont débuté le 27 octobre 2020 et sont achevés depuis le 7 juillet 2022. L'année de parfait achèvement est terminée depuis le 6 juillet 2023. Les dernières réserves de Garanti de Parfait Achèvement (GPA) sont en train d'être levées.
  - 13 actes de ventes ont été signés (11 à des propriétaires occupants et 2 à des propriétaires bailleurs).
  - 13 appartements ont été livrés.
  - Un seul appartement reste à la vente au 31/12/2023.

Le bilan de l'opération est :

- Pour le poste de dépenses 2023, un montant 284 978,50 € HT.
- Pour le poste recettes 2023, un montant de 203 603,90 € HT.

- Opération Major 2 – Réhabilitation de 3 maisons de villes :
  - Les travaux ont démarré en mars 2023. Ils ont été interrompus en juillet 2023 afin d'obtenir un Permis de Construire Modificatif (PCM) ayant pour objet la reconstruction à neuf d'une partie de la façade principale et l'ajout d'un double mur en mitoyenneté avec le 43bis rue Gabriel Péri.
  - Les étapes administratives n'étant pas achevées, l'opération ne fait pas encore l'objet de cessions. Néanmoins le contrat de réservation avec ALOGEA a pu être signé en octobre 2022. En raison du dépôt du PCM, de son obtention et du délai de purge, deux avenants de prorogation ont été signés avec une date butoir au 31 mars 2024 pour réitérer l'acte authentique avec ALOGEA.

Le bilan de l'opération est :

- Pour le poste de dépenses, un montant de 158 269,22 € HT en 2023.
- Pour le poste recettes en 2023, un montant de 67 012,37 € HT.

Vu l'article la délibération n° 3-1 du 23 mars 2018 concernant la concession d'aménagement avec la Société Publique Locale Midi-Pyrénées Construction ;  
Vu le compte-rendu de l'ARAC d'Occitanie reçu en mairie en date du 10 avril 2024;

Considérant que le compte-rendu annuel de l'ARAC d'Occitanie a pour objet de présenter le déroulement de l'opération tant en termes physiques que financiers et de permettre à la commune d'exercer son droit de contrôle comptable et financier ;

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le compte-rendu de l'année 2023 adressé par l'ARAC d'Occitanie, annexé à la présente délibération.

Le conseil municipal,

Après avoir délibéré,

**Article 1 :** Approuve le compte-rendu de l'année 2023 adressé par l'ARAC d'Occitanie, tel qu'annexé à la présente.

Fait en l'hôtel de ville, le trois juin deux mille vingt-quatre.

Pour extrait conforme,

PAMIERS, le 03 juin 2024

Le Maire,  
Frédérique THIENNOT



Le secrétaire de séance,  
Henri UNINSKI

A handwritten signature in black ink, which appears to be 'Henri Uninski', written in a cursive style.

Le Maire certifie sous sa responsabilité  
le caractère exécutoire de cet acte le  
après transmission en Préfecture le  
après publication le **12 JUIN 2024**  
ou après notification le