

2023-02-15-N03

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 19

Votants : 24

Nomenclature : 5.7.

# DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE MILLAS

Le **Mercredi 15 Février 2023, à 19 h 30**, le Conseil Municipal de la Commune de **MILLAS** dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la halle des sports, sous la présidence de Jacques GARSAU, Maire.

Date de la convocation : 09 Février 2023

**Présents** : BIENAIMÉ Régis, BOHER Monique, CAMI Patricia, COGNARD Sébastien, DEDOURGE Anne-Marie, DOUFFIAGUES Jocelyne, ESCALAIS-VERGNETTES Nathalie, FORCADE Claude, LAFFON-LE GALL Emilie, L'HOUE Yann, LUKASZEWSKI René, NOGUERA Joseph, NOGUÉS Dominique, PETIT Vivien, PINELL Daniel, QUINTUS Cécile, SENYARICH Olivier, VIDAL Sylvie,

**Absents excusés :**

COUILLARD Julien, OBEISSART Christophe, THOMAS Patrick,

**Absents ayant donnés procuration :**

CABRÉRA Christine à BOHER Monique,  
CASSAGNE Marjorie à NOGUÉS Dominique,  
FORASTÉ Guy à SENYARICH Olivier,  
PERSON Claude PETIT Vivien,  
TIGNON Magalie à CAMI Patricia,

Emilie LAFFON-LE GALL a été nommée secrétaire de séance.

-----  
**PYRENEES ORIENTALES AMENAGEMENT.  
COMPTE RENDU ANNUEL 2021 DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT  
RELATIF AU QUARTIER "ELS VIVERS".**  
-----

Le Maire présente le compte rendu annuel 2021 de la concession d'aménagement concernant le quartier "Els Vivers", transmis par la Société Publique Locale Pyrénées-Orientales Aménagement,

Le Conseil Municipal,

OUI le Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**PREND ACTE** du compte rendu annuel 2021 de la concession d'aménagement concernant le quartier "Els Vivers",

Accusé de réception en préfecture  
066-216601088-20230215-2023-02-15-N03-DF  
Date de réception préfecture : 02/03/2023

**PRECISE** qu'un exemplaire du dit compte rendu est joint en annexe de la présente délibération,

**HABILITE** le Maire à signer tous documents et à faire toutes diligences utiles à l'exécution de la présente délibération,

Fait et délibéré à MILLAS, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme,

Le Secrétaire de séance,  
Emilie LAFFON-LE GALL

Le Maire,  
Jacques GARSAU



**Certifié exécutoire**

Transmis par procédure dématérialisée à la Sous Préfecture de Prades le **- 2 MARS 2023**

Le Maire

- \* Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte,
- \* Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Mis en ligne sur le site internet de la ville de Millas le **08.03.2023**

Notifié le

Apposé et réception en préfecture  
066-216601088-20230215-2023-02-15-N03-DE  
Date de télétransmission : 02/03/2023  
Date de réception préfecture : 02/03/2023



# COMMUNE DE MILLAS

## Quartier « ELS VIVERS »

### COMPTE-RENDU ANNUEL – 2021



CONCESSION D'AMENAGEMENT  
31/12/2021





## Quartier « ELS VIVERS » à MILLAS SPL PYRÉNÉES-ORIENTALES AMÉNAGEMENT Compte-Rendu au Concédant

---

Par délibération du 30 septembre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de MILLAS a confié le projet d'aménagement du secteur Els Vivers à la SPL Pyrénées-Orientales Aménagement dans le cadre d'une Concession d'Aménagement notifiée le 16 décembre 2013.

Le Permis d' Aménager, déposé le 6 mai 2015, a été approuvé le 4 août 2015.

Le Dossier Loi sur l'Eau déposé le 14 septembre 2015 a reçu un accord tacite le 14 novembre 2015.

Un PA modificatif a été approuvé le 3 novembre 2017. Il concernait l'augmentation du nombre de lots de 63 au lieu de 62 et la réduction de la surface de plancher à 9 900 m<sup>2</sup>. Le transformateur a été déplacé et 4 places de stationnements complémentaires ont été créées.

Le lotissement d'une superficie de 28 917 m<sup>2</sup> comprend 63 lots dont 62 destinés à des logements individuels, 14 lots réservés à la réalisation de logements en accession à la propriété. Une parcelle est réservée pour construire un immeuble collectif 21 Logements Locatifs Sociaux (LLS), représentant 25% du nombre de logements créés dans l'opération.

La consultation de travaux a été lancée le 10 mai 2016 pour 4 lots :

- Lot N°1 – Terrassements et voirie - MALET
- Lot N°2 – Réseaux humides - MALET
- Lot N°3 – Réseaux secs - CEGELEC
- Lot N°4 – Espaces Verts – DLM

Le démarrage des travaux a été notifié le 27 février 2017 pour la tranche 1 et le 2 novembre 2017 pour les tranches 2 et 3.

La réception des travaux est prononcée le 2 août 2018.

Les réserves ont été levées le 3 avril 2019.

La non opposition à l'attestation d'achèvement et de conformité des travaux a été signée par la mairie le 18 février 2020.

Les équipements publics de l'opération, voiries, réseaux divers et aménagements paysagers devant être remis à la Collectivité, un procès verbal a été dressé le 25 novembre 2019 afin de constater la bonne exécution des travaux et formaliser le transfert à la commune. Il a été signé par le Maire le 28 février 2020.

La remise d'ouvrage à la Mairie est approuvée par délibération du conseil municipal du 27 février 2020. Elle sera enterinée par la signature d'un acte authentique notarié.

Suivant les modalités de l'article 17, l'aménageur établit chaque année un bilan financier prévisionnel global et actualisé. Il établit également un plan global de trésorerie actualisé, un tableau des acquisitions et cessions immobilières et une note de conjoncture.

## BILAN FINANCIER PREVISIONNEL GLOBAL ET ACTUALISE

Les dépenses constatées à fin 2021, s'élevent à **2 672 901,84 € HT**. Elles se décomposent comme indiqué dans le tableau « plan de trésorerie » ci-joint.

Le plan de trésorerie fait apparaître un besoin de financement d'un montant de **80 238,79 € HT** en 2022 pour la fin des travaux d'aménagement, le débroussaillage des parcelles propriétés de la SPL, l'entretien et la rémunération de l'aménageur sur la commercialisation des lots et macro-lots.

Au 31 décembre 2021, le nouveau bilan prévisionnel à terminaison s'établit selon le tableau en annexe : Bilan Plan de Trésorerie Prévisionnel.

## NOTE DE CONJONCTURE

- Rappel 2020 :  
Le Macro-lot des logements sociaux, dont le Permis a été accordé, aborde la phase opérationnelle. L'OFFICE 66 ayant confirmé son intérêt pour acheter en VEFA l'immeuble de 21 logements, le contrat de réservation VEFA a été signé fin décembre 2019. Le projet utilisera les Energies renouvelables (Panneaux photovoltaïques en autoconsommation)
- En 2021  
En mars 2021 démarre le chantier de l'Immeuble Collectif construit en VEFA sur le lot 62. Une livraison à l'OFFICE 66 est envisagée en juin 2022.  
Macro-lot de 14 parcelles, prévues en accession abordable : Permis accordé, réflexion en cours sur le devenir de cette opération.  
La SPL assure le suivi des conformités des constructions en cours.
- Commercialisation :  
Il reste 9 parcelles à vendre. La commercialisation a été stoppée par les contraintes supplémentaires dues au risque inondation (impact sur la hauteur des planchers). Le « Porter à connaissance » a freiné les acquisitions et les Permis de construire sont refusés. Les réunions avec les services de l'Etat (DDTM, Préfecture) ont permis de débloquer la situation. Une parcelle le lot 38 soumise aux forts aléas inondations ne pourra pas être commercialisée. Le boni d'opération sera forcément revu au prorata des surfaces commercialisées.

La mixité sociale, la proximité des espaces naturels de la commune, des commerces et des services, font de cette réalisation un quartier agréable à vivre pour les familles désirant s'implanter à MILLAS.



Intitulé	en HT		Constaté en HT		Prévu en HT		Nouveau bilan à terminaison
	Bilan	Cumul à fin 2020	2021	Cumul à fin 2021	2022	2023	
<b>1 DEPENSES</b>	<b>3 171 213.92</b>	<b>2 572 932.40</b>	<b>99 969.44</b>	<b>2 672 901.84</b>	<b>80 238.79</b>	<b>362 133.48</b>	<b>3 115 274.1</b>
<b>A ACQUISITIONS</b>	<b>853 163.92</b>	<b>853 173.92</b>		<b>853 173.92</b>			<b>853 173.92</b>
A10 Terrains principal	852 544.11	852 554.11		852 554.11			852 554.11
A14 Autres frais	619.81	619.81		619.81			619.81
<b>B ETUDES PRE-OPERATIONNELLES</b>	<b>37 000.00</b>	<b>30 784.40</b>		<b>30 784.40</b>			<b>30 784.40</b>
B10 Géomètre	35 000.00	28 784.40		28 784.40			28 784.40
B14 Etudes de sols	2 000.00	2 000.00		2 000.00			2 000.00
<b>C INGENIERIE</b>	<b>53 350.00</b>	<b>51 100.00</b>		<b>51 100.00</b>			<b>51 100.00</b>
C10 Maîtrise d'œuvre	50 550.00	48 300.00		48 300.00			48 300.00
C12 Coordinateur SPS	2 800.00	2 800.00		2 800.00			2 800.00
<b>D TRAVAUX</b>	<b>1 011 000.00</b>	<b>956 389.56</b>	<b>1 290.00</b>	<b>957 679.56</b>	<b>10 000.00</b>		<b>967 679.56</b>
D11 Travaux VRD	956 000.00	934 472.17	1 290.00	935 762.17			935 762.17
D12 Raccordements	38 000.00	12 801.39		12 801.39			12 801.39
D31 Imprévus et aléas	17 000.00	9 116.00		9 116.00	10 000.00		19 116.00
<b>E CONSEIL - EXPERTISE</b>	<b>10 000.00</b>	<b>800.00</b>	<b>1 400.00</b>	<b>2 200.00</b>	<b>2 000.00</b>	<b>1 000.00</b>	<b>5 200.00</b>
E10 Conseil juridique	10 000.00	800.00	1 400.00	2 200.00	2 000.00	1 000.00	5 200.00
<b>F FRAIS FINANCIERS</b>	<b>82 400.00</b>	<b>58 549.19</b>	<b>13 615.59</b>	<b>72 164.78</b>	<b>7 946.79</b>	<b>1 967.48</b>	<b>82 079.05</b>
F10 Frais et commissions sur emprunts	80 000.00	56 457.77	13 541.06	69 998.83	7 446.79	1 967.48	79 413.10
F11 Frais financiers sur court terme	900.00	791.42	74.53	865.95			865.95
F12 Frais et commissions sur emprunts	1 500.00	1 300.00		1 300.00	500.00		1 800.00
<b>G FRAIS DE GESTION</b>	<b>26 300.00</b>	<b>16 301.17</b>	<b>5 807.81</b>	<b>22 108.98</b>	<b>2 000.00</b>	<b>1 000.00</b>	<b>25 108.98</b>
G10 Impôts et taxes	22 000.00	13 036.05	5 807.81	18 843.86	2 000.00	1 000.00	21 843.86
G12 Publicité Panneau Constat	3 000.00	2 273.37		2 273.37			2 273.37
G13 Reprographie	1 000.00	784.75		784.75			784.75
G14 Autres frais	300.00	207.00		207.00			207.00
<b>I FRAIS DE COMMERCIALISATION</b>	<b>22 000.00</b>	<b>16 064.71</b>		<b>16 064.71</b>	<b>4 000.00</b>	<b>4 000.00</b>	<b>24 064.71</b>
I10 Frais sur ventes	10 000.00	6 491.69		6 491.69	2 000.00	2 000.00	10 491.69
I11 Frais de communication	12 000.00	9 573.02		9 573.02	2 000.00	2 000.00	13 573.02
<b>J REMUNERATION COLLECTIVITE</b>	<b>750 000.00</b>	<b>350 000.00</b>	<b>50 000.00</b>	<b>400 000.00</b>		<b>325 600.00</b>	<b>725 600.00</b>
J10 Boni d'Opération	750 000.00	350 000.00	50 000.00	400 000.00		325 600.00	725 600.00
<b>K REMUNERATION SOCIETE</b>	<b>326 000.00</b>	<b>239 769.45</b>	<b>27 856.04</b>	<b>267 625.49</b>	<b>54 292.00</b>	<b>28 566.00</b>	<b>350 483.49</b>
K12 Rémunération de études & réalisation	110 000.00	106 492.95	177.54	106 670.49	792.00	66.00	107 528.49
K13 Rémunération de commercialisation	180 000.00	109 276.50	15 678.50	124 955.00	41 500.00	21 000.00	187 455.00
K14 Rémunération autres	36 000.00	24 000.00	12 000.00	36 000.00	12 000.00	7 500.00	55 500.00
<b>2 RECETTES</b>	<b>3 250 480.00</b>	<b>1 883 029.11</b>	<b>261 433.33</b>	<b>2 144 462.44</b>	<b>708 250.00</b>	<b>399 480.00</b>	<b>3 252 192.4</b>
<b>A CESSIONS</b>	<b>3 250 480.00</b>	<b>1 881 341.64</b>	<b>261 433.33</b>	<b>2 142 774.97</b>	<b>708 250.00</b>	<b>399 480.00</b>	<b>3 250 504.9</b>
A10 Cessions Terrains villas AA	288 480.00					288 480.00	288 480.00
A12 Cessions Terrains logements sociaux	137 000.00	137 000.00		137 000.00			137 000.00
A14 Cessions Terrains à bâtir (- lot 38)	2 825 000.00	1 744 341.64	261 433.33	2 005 774.97	708 250.00	111 000.00	2 825 024.97
<b>D AUTRES PRODUITS</b>		<b>1 687.47</b>		<b>1 687.47</b>			<b>1 687.47</b>
D12 Autres produits		1 687.47		1 687.47			1 687.47
<b>SOLDE</b>	<b>79 266.08</b>	<b>-689 903.29</b>	<b>161 463.89</b>	<b>-528 439.40</b>	<b>628 011.21</b>	<b>37 346.52</b>	<b>136 918.33</b>