

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE  
ARRONDISSEMENT D'ISTRES

**MAIRIE DE FOS-SUR-MER**

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 24 SEPTEMBRE 2024**

NOMBRE DE MEMBRES  
EN EXERCICE : 33

**L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-quatre septembre à 18 heures,**

NOMBRE DE MEMBRES  
PRESENTS : 21

Le Conseil Municipal de la commune de FOS-SUR-MER s'est réuni en l'Hôtel de ville, sous la présidence de Monsieur Philippe POMAR, Premier adjoint;

NOMBRE DE SUFFRAGES  
EXPRIMES : 28

**Etaient présents :**

DATE DE LA CONVOCATION :  
18 septembre 2024

Mesdames et Messieurs Anne-Caroline WALTER CIPREO, Philippe TROUSSIER, Monique POTIN, Nicolas FERAUD, Adjoint

DELIBERATION N° 2024-91

Marie-José GRANIER, Hervé GAMES, Michèle HUGUES, Jean-Yves DUBOC, Richard GASQUEZ, Jean-Philippe MURRU, Christine CARTON, Thierry MEGLIO, Nathalie D'AMELIO BENGUERRACH, Sonia BOUCHOUL, Jean-Michel LEROY, Jean-Marc HESSE, Philippe MAURIZOT, Isabelle ROUBY, Wilfrid PIGNATEL, Jean FAYOLLE, Conseillers municipaux.

OBJET :  
**AUTORISATION DONNEE A LA  
SOCIETE ANONYME  
IMMOBILIERE D'ECONOMIE  
MIXTE OUEST PROVENCE  
HABITAT DE PRENDRE DES  
PARTICIPATIONS DANS UNE  
SOCIETE CIVILE DE  
CONSTRUCTION VENTE  
(SCCV)**

**Procurations étaient données à :**

Philippe POMAR par Cédric ALOY,  
Philippe TROUSSIER par Jeanine PROST,  
Nicolas FERAUD par Daniel HUMBLET,  
Christine CARTON par Christian PANTOUSTIER,  
Marie-José GRANIER par Jeanine NERANI,  
Michèle HUGUES par Anne BACHMAN,  
Philippe MAURIZOT par Angélique HUMBERT.

**Etaient absents :**

René RAIMONDI,  
Pascale BREMOND,  
René GIACALONE,  
Mariama KOULOUBALY-ABELLO,  
Laurence LE BIAN.

**Secrétaire de Séance :**

Michèle HUGUES, conseillère municipale

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2121-29, L.1524-5,  
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation précisant le régime des SCCV,  
Vu le projet de statuts annexé.

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L.1524-5 du code général des collectivités territoriales, toute prise de participation d'une SEM dans le capital d'une société commerciale et civile doit faire préalablement l'objet d'un accord exprès des collectivités territoriales et des groupements de collectivités territoriales actionnaires disposant d'un siège d'administrateur.

Considérant que la collectivité est actionnaire de la SEM OUEST PROVENCE HABITAT.

Considérant qu'il est envisagé la création d'une Société civile de construction vente (SCCV). Une SCCV a pour objet l'achat, la construction puis la revente d'un ou plusieurs biens immobiliers.

Considérant que le projet de création de la SCCV a vocation à compléter les dispositifs d'intervention existants afin d'impulser une nouvelle dynamique opérationnelle et économique en faveur du logement inclusif. Qu'elle permettra de répondre aux enjeux majeurs de l'attractivité et à la redynamisation des territoires.

Considérant que la société s'inscrit dans une stratégie de développement portée par la collectivité, jouant ainsi un rôle d'accélérateur au service de chaque projet des territoires.

Considérant que le projet est un ensemble immobilier qui prévoit la réalisation d'un local d'activité et de 87 logements avec terrasse, incluant 11 logements inclusifs. Que ces 11 logements accueilleront, en lien avec une association, des personnes de plus de 65 ans et des personnes atteintes de troubles cognitifs et la SEM OUEST PROVENCE HABITAT en sera propriétaire.

Considérant que les autres logements seront commercialisé en VEFA pour environ 45 logements et en vente en bloc pour du logement locatif intermédiaire (LLI), pour environ 31 logements ; chaque logement disposera de places de stationnement.

Considérant que le bilan prévisionnel de l'opération est de 18 000 000€ TTC.

Considérant que le siège social de la SCCV dénommée SCCV du Lavoir sera situé 5 bis rue de la Liberté à Miramas.

Considérant que la Société a pour objet :

- L'acquisition de tous terrains, immeubles, bien ou droits immobiliers et notamment d'un ou plusieurs terrains situés à Miramas boulevard Marius Chalves, ainsi que l'acquisition de tous biens et droits pouvant en constituer la dépendance ou l'accessoire comme de tous biens et droits qui seraient nécessaires à la réalisation de l'objet social.
- La construction en vue de la vente, après démolition éventuelle des constructions existantes, d'un ensemble immobilier situé sur tout ou partie des biens objets de l'alinéa précédent, étant précisé que la Société pourra faire appel à tous concours techniques, administratifs et financiers de son choix pour l'édification de cet ensemble.
- La vente en totalité ou par lots, après achèvement ou en cours de construction dudit ensemble.

- Accessoirement, la location, l'administration, la gestion et l'entretien de tout ou partie de l'ensemble immobilier, en instance de vente.
- La souscription de tous emprunts, la constitution de toutes garanties nécessaires à la réalisation de l'objet social.
- Et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher à l'objet ci-dessus, pourvu qu'elles soient compatibles avec la forme civile de la Société et son statut fiscal.

Considérant que le capital sera de 1 000 euros dont 40% pour la SEM OUEST PROVENCE HABITAT, soit 400€ et 60% pour THEOS Promotion, soit 600€.

Considérant que par conséquent, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de donner son accord à la prise de participation par la SEM dans la société civile de construction vente à créer, dont les caractéristiques ont été exposées ci-dessus et dont le projet de statuts est joint en annexe.

Où l'exposé des motifs rapporté par Philippe POMAR,

Après en avoir délibéré,

#### LE CONSEIL MUNICIPAL

1. **APPROUVE** la prise de participation, à hauteur de 400€ en numéraire, de la SEM Ouest Provence Habitat, dans la société à créer SCCV du Lavoir sous forme d'une Société civile de construction vente.
2. **APPROUVE** le projet de statuts de la Société civile de construction vente « SCCV du Lavoir » joint en annexe à la présente délibération.
3. **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la présente délibération.

**ADOPTÉE  
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMÉS**

Fait à FOS-SUR-MER, le 24 septembre 2024

Le Maire  
**René RAIMONDI**



La présente délibération peut faire l'objet d'une action en annulation totale ou partielle :

- soit dans les deux mois suivant sa date de publication au recueil des actes administratifs, par recours gracieux adressé à Monsieur le Maire de Fos-sur-Mer, Hôtel de Ville avenue René Cassin 13270 Fos-sur-Mer,
- soit par un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille, 31 rue Leca, 13002 Marseille, 04 91 13 48 13

Le requérant peut également saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

En cas de notification de rejet du recours gracieux, ou à l'issue du silence gardé pendant deux mois par l'Administration saisie du recours, le requérant disposera de deux mois pour introduire un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille, 31 rue Leca, 13002 Marseille.