

13 HABITAT
CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26 SEPTEMBRE 2025

ADMINISTRATEURS PRESENTS :

- M. Jean-Marc PERRIN, Président
- Mme Marine PUSTORINO, Vice-Présidente
- Mme Sabine BERNASCONI
- M. Julian BOIS
- M. Patrick CASU
- Mme Catherine CHANTELOT
- Mme Martine CORSO
- Mme Gisèle DARMON
- M. Lionel DE CALA
- Mme Judith DOSSEMONT
- M. Faouzi JACQUOT
- Mme Marie-Madeleine GHIO
- M. Jean-Paul GUILBERT
- M. Marc KATRAMADOS
- M. Abdelali LOUAFI
- M. Jordan MANGANI
- Mme Marie MARTINOD
- Mme Yvette ROCHETTE
- M. Michel ROUX
- M. Fayçal ZERGUINE

ADMINISTRATEURS REPRESENTES

- M. Martial ALVAREZ, donne pouvoir à Mme PUSTORINO
- M. Christophe MAGNAN, donne pouvoir à Mme CORSO

ADMINISTRATEUR EXCUSE

- M. Michel BALLARO

ASSISTENT A LA SEANCE A TITRE CONSULTATIF :

- M. Damien VANOVERSCHELDE, Directeur Général
- Mme Anne WERMELINGER, Adjointe au Chef du Service Habitat, représentant M. le Préfet de la Région Provence Alpes Côte d'Azur, Préfet des Bouches-du-Rhône, et M. le Directeur Départemental du Territoire et de la Mer conformément aux dispositions de l'article R. 421-21 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- Valérie BORONI, Secrétaire du CSE

Conseil d'Administration du 26 septembre 2025
Délibération n° 1-CA.25.059

**ABANDON DE QUATRE PROJETS DE CONSTRUCTION SUR L'ANNEE 2022
AVEC DES DEPENSES COMPTABILISEES SANS RECETTE DE FINANCEMENT**

Considérant les termes du rapport n° 1, ci annexé,
Le Conseil d'Administration,

Vu l'article R421-16 4° du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes duquel le Conseil d'administration décide notamment des programmes de construction et de réhabilitation et des actes de disposition ;

Vu les délibérations d'accord de principe en séances du Conseil d'administration ci-dessous relatives à des opérations non déposées auprès des services de l'Etat :

- ✓ 27 juin 2022, rapport n°CA-22.055 acquisition en VEFA de 46 logements locatifs sociaux et de 42 logements locatifs intermédiaires sur la commune de Marseille 10^{ème} au 121 Boulevard de Saint Loup,
- ✓ 26 octobre 2022, rapport n°CA-22.086 acquisition en VEFA de 23 logements locatifs sociaux et de 24 logements locatifs intermédiaires sur la commune de Pelissanne Allée de Craponne,
- ✓ 26 octobre 2022, rapport n°CA-22.085 acquisition en VEFA de 13 logements locatifs sociaux et de 25 logements locatifs intermédiaires sur la commune de Pelissanne Chemin des Hirondelles,

Vu la délibération d'accord de principe en séance du Conseil d'administration relative à une opération déposée auprès des services de l'Etat sans obtention de financement :

- ✓ 15 décembre 2022, rapport n°CA-22.063 acquisition d'un foncier en vue de la construction de 10 logements locatifs sociaux sur la commune de Lançon de Provence les Bastides de Notre Dame, Chemin des Argelas (N897 LO),

Après en avoir délibéré :

A l'Unanimité des Présents et Représentés

- **PREND ACTE** de l'abandon de ces différents projets de construction ou d'acquisition amélioration à Marseille et le Département,
- **AUTORISE** la régularisation des dépenses engagées pour ces 4 opérations pour un montant global de 36 272,29 € TDC, par le transfert de celui-ci en section d'exploitation.

Extrait certifié conforme,

Marseille, le 26 septembre 2025

Le Directeur Général

Damien VANOVERSHELDE

Le Directeur Général certifie le caractère exécutoire de la présente délibération dûment publiée au procès-verbal des séances du Conseil d'Administration et transmise à M. le Préfet qui l'a réceptionnée à la date mentionnée en marge.

Le Directeur Général

Damien VANOVERSHELDE

RAPPORT N° 1
CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26 SEPTEMBRE 2025

**OBJET : ABANDON DE QUATRE PROJETS DE CONSTRUCTION SUR L'ANNEE 2022
AVEC DES DEPENSES COMPTABILISEES SANS RECETTE DE FINANCEMENT**

Dans le cadre du suivi financier des opérations d'investissement, toute opération ayant fait l'objet d'un accord de principe par le Conseil d'administration fait l'objet d'un enregistrement et d'un suivi budgétaire. Par la suite, les opérations sont codifiées informatiquement dès lors que les dossiers de financement sont déposés auprès des services de l'Etat.

Afin de régulariser le suivi budgétaire et le récapitulatif des Fiches de Situation Financières et Comptables et permettre ainsi la suppression des opérations devenues sans objet, la Direction finances et performance (DFP) s'est rapprochée de la Direction de la Maîtrise d'Ouvrage (DMO), afin de lister les opérations abandonnées pour l'année 2022 en mentionnant les motifs d'abandon pour chaque opération.

Le montant global des dépenses engagées pour les 4 opérations identifiées s'élève à 36 272,29 € TDC.

Il est précisé que ces opérations n'ont donné lieu à aucun financement dans les comptes de 13 Habitat, ni provision pour risque d'abandon.

Il est demandé au Conseil d'Administration d'acter l'abandon des opérations d'investissement ci-dessous et d'autoriser le transfert des sommes en section d'exploitation.

1 - Opérations non déposées auprès des services de l'Etat :

- **Marseille 10^{ème} - 121 Boulevard de Saint Loup.** En séance du 27 Juin 2022, le Conseil d'Administration avait donné son accord pour l'acquisition en VEFA de 46 logements locatifs sociaux et de 42 logements locatifs Intermédiaires sur la commune de Marseille 10^{ème} au 121 Boulevard de Saint Loup. Ce projet a été abandonné car le promoteur a vendu à un autre acheteur. Le promoteur, OGIC, s'est rapproché d'un autre bailleur de façon inattendue.

Les dépenses pour ce projet abandonné s'élèvent à :

⇒ **NETU 22** Conduite d'opération pour **9 930,76 €**

- **Pelissanne - Allée de Craponne.** En séance du 26 Octobre 2022, le Conseil d'Administration avait donné son accord pour l'acquisition en VEFA de 23 logements locatifs sociaux et de 24 logements locatifs Intermédiaires sur la commune de Pelissanne Allée de Craponne. Suite à une réduction des effectifs et une restructuration de la société, le promoteur AMETIS a abandonné le projet.

Les dépenses pour ce projet abandonné s'élèvent à :

⇒ **NETU 22** Conduite d'opération pour **6 620,51 €**

⇒ **NETU 23** Etude montage pour **3 840,00 €**

- **Pelissanne - Chemin des Hirondelles.** En séance du 26 Octobre 2022, le Conseil d'Administration avait donné son accord pour l'acquisition en VEFA de 13 logements locatifs sociaux et de 25 logements locatifs Intermédiaires sur la commune de Pelissanne Chemin des Hirondelles. Suite à une réduction des effectifs et une restructuration de la société, le promoteur AMETIS a abandonné le projet.

Les dépenses pour ce projet abandonné s'élèvent à :

- ⇒ **NETU 22** Conduite d'opération pour **6 620,51 €**
- ⇒ **NETU 23** Etude montage pour **2 640,00 €**

2 - Opération déposée auprès de l'Etat sans obtention de décision de financement :

- **N897 LO Lançon de Provence – Les Bastides de Notre Dame, Chemin des Argelas.** En séance du 15 décembre 2022, le Conseil d'Administration avait donné son accord pour l'acquisition d'un foncier en vue de la construction de 10 logements sociaux sur la commune de Lançon de Provence – Les bastides de Notre Dame, Chemin des Argelas. Ce projet a été abandonné, car la programmation a été refusée par la mairie en raison du type de financement (PLS) nécessaire à l'équilibre d'opération.

Les dépenses pour ce projet abandonné s'élèvent à :

- ⇒ **NETU 22** Conduite d'opération pour **6 620,51 €**

* *

*

Le Conseil d'Administration est invité à prendre délibéré conformément au projet de délibération qui lui a été présenté.