



SAINT-MARTIN

Boulogne

AU COEUR DE LA VIE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE DE SAINT-MARTIN-BOULOGNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION
CONSEIL MUNICIPAL DU 08 OCTOBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 08 octobre à 19 heures 00, le Conseil Municipal s'est réuni à la Salle polyvalente de l'espace culturel Georges Brassens (arrêté municipal du 12 mai 2021), sous la Présidence de **Monsieur Raphaël JULES**, en suite de la convocation en date du 25 septembre 2025, dont un exemplaire a été affiché sur le site internet de la ville, conformément à la loi.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Nombre de conseillers municipaux présents : 25

Nombre de conseillers municipaux votants : 32

Etaient présents : Tous les conseillers municipaux en exercice à l'exception de :

- Betty BOULOGNE pouvoir à Guillaume SAVEANT
- Maxence DECAIX pouvoir à Raphaël JULES
- Geoffrey FOURCROY pouvoir à Wilfrid ANFRY
- Stéphanie LACROIX pouvoir à Carol SILVESTRE
- Irénée MIELLOT pouvoir à Jean-Claude CONDETTE
- Virginie MALAYEUDE pouvoir à Patrick DELPORTE
- Régis ALTAZIN absent

Monsieur Guillaume PRUVOST est désigné secrétaire de séance.

DÉLIBÉRATION N° 2025-4-9 : ZAC Multisites. Concession d'aménagement / Avenant n°3

En préambule,

Il est rappelé que par Concession d'Aménagement en date du 06 octobre 2010 rendue exécutoire en date du 25 novembre 2010, la ville de Saint-Martin-Boulogne a confié au groupement conjoint « Adévia-Urbaviléo », l'aménagement de la ZAC Multisites, pour une durée de 15 ans à compter de sa date de prise d'effet.

La SEM ADEVIA a changé de dénomination sociale en janvier 2014 pour devenir TERRITOIRES SOIXANTE DEUX.

Un avenant n°1 à la concession d'aménagement a été signé le 19 décembre 2016 afin de tenir compte d'un certain nombre d'évènements et d'aléas.

D'une part, le contexte économique s'était fortement dégradé. Le rythme de commercialisation avait diminué et le marché de l'immobilier privé dans le boulonnais avait baissé depuis les études initiales.

Ces facteurs avaient amené la société TERRITOIRES SOIXANTE DEUX à réétudier le phasage de commercialisation des différents programmes de logements prévus.

D'autre part, les nouvelles orientations du SCOT du Boulonnais, approuvé en 2013, et le PLUi à l'échelle de l'agglomération sur la commune de Saint-Martin-Boulogne avaient fortement modifié le nombre de logements autorisé sur la ZAC à court et moyen termes, impactant par ailleurs le rythme et le lissage des constructions autorisées.

Un avenant n°2 a été signé le 09 février 2024. Celui-ci modifiait le taux d'intérêt des prêts bancaires qui avait été stipulé lors de l'avenant n°1 (bloqué à 2% maximum), alors que ceux-ci avoisinaient les 4 à 5 % lors de la mobilisation du nouveau prêt fin 2023.

Cet avenant modifiait également la date de remise du compte rendu financier par le concessionnaire à la collectivité concédante, prévue chaque année avant le 30 septembre.

A ce jour, il est constaté que les travaux de viabilisation et de commercialisation ne pourront être terminés au terme de la concession fixée au 24 novembre 2025.

.../...

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le

S²LO

ID : 062-216207589-20251008-2025_4_9-DE

En effet, suite à la période COVID en 2020, le rythme de la commercialisation a été ralenti et n'a repris qu'en 2022. Ce décalage implique que le rythme des cessions prévu initialement ne pourra pas être réalisé dans les délais de la concession.

Compte tenu des éléments précités, la commune et la SEM ont défini de prolonger la concession jusqu'au 31 décembre 2027 afin de permettre l'achèvement de toutes les missions de la ZAC par la mise en œuvre du présent avenant n°3 à la concession d'aménagement.

Ce prolongement de délai engendre des frais supplémentaires pour la SEM, cet avenant intègre également une rémunération supplémentaire pour l'aménageur, pour tenir compte de l'ensemble des éléments précités ci-dessus.

Il est donc demandé au Conseil Municipal, d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n°3 au traité de concession tel que présenté en annexe.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant n°3 au traité de concession tel que présenté en annexe.

Nombre de votants : 32

Pour : 32

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Saint-Martin-Boulogne, 08 octobre 2025

**Le secrétaire de séance,
Guillaume PRUVOST**

**Le Maire
Raphaël JULES**

Affiché le :13 octobre 2025

Voies et délais de recours

La présente décision peut être contestée devant le Tribunal Administratif de Lille dans les deux mois à compter de la publication de l'acte, soit par courrier postal ou par le biais de l'application informatique Télerecours : <http://www.telerecours.fr>

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le

S²LO

ID : 062-216207589-20251008-2025_4_9-DE