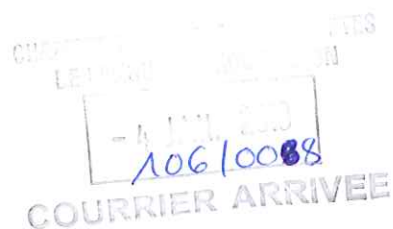


Albert RONZONI  
18 Rue Alain Colas  
66420 LE BARCARES

le 2 janvier 2010

LRAR  
096/1265



M. le Président de la  
CHAMBRE REGIONALE DES  
COMPTES LANGUEDOC  
ROUSSILLON

**OBJET :** Réponse destinée à être jointe au rapport d'observations définitives de la Société SEMETA concernant ma gestion des exercices durant lesquels j'ai exercé mon mandat.

Monsieur le Président,

Je vous communique par la présente réponse écrite au rapport d'observations définitives que vous m'avez transmis et que j'ai reçu le 4 décembre 2009.

Sur l'ensemble des extraits du rapport d'observations que vous m'avez adressé, ma réponse s'en tiendra aux écrits qui vous ont été transmis par la Présidente en exercice de la SEMETA, sur la période concernée.

Cependant je vous demande d'y ajouter ce complément de réponse qui est destiné à être joint audit rapport d'observations.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma parfaite considération.

A. RONZONI

Essentiellement les observations faites par la Chambre Régionale des Comptes de Languedoc-Roussillon relèvent des explications des experts comptables et des commissaires aux comptes dans le cadre des mandats qui leur ont été confiés. Étant précisé que le contrôle de légalité effectué par les services de la Préfecture des Pyrénées Orientales n'a conduit à aucune critique ni infraction.

### 3-1.2 La vente des terrains

- **La Chambre Régionale des Comptes reproche à ce qu'un immeuble à usage résidentiel ait été construit sur un lot prévu pour la construction de parking à bateaux.**

Je ne peux que confirmer que lorsque la SEMETA a réalisé les ventes des terrains situés dans cette zone artisanale, ceux-ci ont bien été affectés à l'usage initialement prévu et les permis de construire accordés l'ont été conformément à la destination initiale.

Malgré toutes les pièces versées au dossier, la Chambre Régionale des Comptes persiste à dire qu'un immeuble résidentiel a été construit sur le lot 18.

Je confirme et je précise à nouveau que l'activité artisanale de chantier nautique a été maintenue plus de **CINQ (5) ans** après que la SCI ait acheté le terrain. Vous trouverez en pièces jointes les attestations d'employés qui y ont travaillé (pièce n° 1) ainsi qu'une planche de photos qui confirme cette activité (pièce n° 2).

Il est ainsi bien démontré que ce terrain a bien été vendu par la SEMETA à des fins artisanales pour permettre la poursuite et l'extension des activités commerciales et artisanales que pratiquait mon fils et donc, en parfaite conformité avec la destination de la zone et l'esprit de ce lotissement artisanal.

Les péripéties de la vie, et les modifications ultérieures résultant de l'évolution du monde économique qui ont pu affecter ce terrain sont très classiques et habituelles et ce, dans toutes les zones artisanales de France.

- **Le rapport de la Chambre Régionale des Comptes reproche à la SEMETA d'avoir vendu des terrains à un prix trois fois inférieur au marché.**

Il n'est pas sérieux de vouloir comparer le prix du mètre carré d'un terrain en zone artisanale avec les contraintes et nuisances que cela impose, avec le prix du mètre carré d'un terrain à bâtir dans une zone résidentielle. Étant rappelé que la zone artisanale n'est pas située en front de mer et que sa situation n'a rien de comparable avec les parcelles du lotissement La Lagune (zone des marinas).

Je tiens à préciser que bien d'autres actes ont été signés sur cette zone artisanale « l'Estagnot II », au même prix de 140 F soit 25.52 € le m<sup>2</sup>, confirmant bien qu'il n'a pas été pratiqué de tarif préférentiel, exemple de vente que l'on peut retrouver sur l'extrait du PV du Conseil d'Administration du 8/12/1995 (pièce n° 3).

- **La Chambre Régionale des Comptes fustige, encore, la vente par M. Ronzoni alors Président de la SEM, de terrains à des membres de sa famille.**

Les ventes des lots 18,19, 20 et 21 ont été réalisées après que j'ai pris la précaution d'adresser un courrier au Commissaire aux Comptes de la SEMETA le 5 septembre 2001, qui prouve mes préoccupations par rapport à ma situation de Président de la SEMETA et d'élu de la commune.

La réponse de Monsieur J.P Cubaynes du 17 septembre 2001 (pièce n°4) m'indique la procédure à mettre en œuvre pour réaliser ces ventes en toute légalité.

Bien que les conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales ne soient pas soumises à la procédure des conventions règlementées, j'ai pour plus de précaution, convoqué un Conseil d'Administration pour établir une convention règlementée.

Le Conseil d'Administration de la SEMETA en date du 15 février 2002 a autorisé les conventions règlementées et autorisé la délégation de signature pour conclure les ventes. (pièce n° 5)

Il est donc incompréhensible de constater que le rapport définitif fait encore état d'une interprétation erronée de l'article 1596 du Code Civil.

En effet, l'on est exempt d'une démonstration en fait et en droit d'un lien mandant-mandataire avec l'article ci-dessus précisé.

On peut rappeler également que l'acquisition a fait l'objet d'un acte authentique dressé par un officier public, le notaire, lequel doit conseil et engage sa responsabilité professionnelle lorsqu'il dresse un acte authentique.

Force est de constater qu'aucune observation n'a été formulée ni par le Conseil d'Administration, ni par le Commissaire aux Comptes.

Le contrôle de légalité par le Préfet des Pyrénées Orientales n'a émis aucune réserve.

- **Violation du principe du contradictoire.**

Plus personnellement, il m'est fait grief qu'ancien président de la structure j'étais propriétaire d'une parcelle dans cette zone artisanale et qu'alors que l'acte de vente du **21 septembre 1989** que j'ai conclu avec la SEMETA pour les parcelles 139 et 140 comportait une disposition précisant l'affectation du bien construit à l'artisanat, alors qu'il a été réalisé un immeuble d'habitation à usage de résidence principale.

Force est de constater que les parcelles 139 et 140 ont été achetées **il y a plus de 20 ans, alors que je n'étais pas élu**, un permis de construire a été déposé et accordé après contrôle des services de l'État, l'habitation étant liée à l'activité artisanale.

L'acte notarié prévoyait l'affectation du bien construit à l'artisanat pendant une durée de **cinq ans(5 ans)** par l'acquéreur ou ses sous acquéreurs.

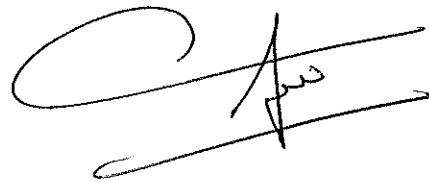
**L'activité artisanale a été maintenue sur ces parcelles pendant 18 ans.**

On peut s'étonner encore, **de la violation du principe du contradictoire** que pratique la Chambre Régionale des Comptes sur ce paragraphe qui ne figurait pas sur le rapport provisoire.

Par ailleurs **cet acte de vente de 1989 ne concerne nullement la période contrôlée (2002 à 2008)**

C'est pour ces raisons que je demande à ce que ces éléments du rapport définitif soient purement et simplement reconsidérés.

A. RONZONI

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'R' followed by a series of horizontal and diagonal strokes, ending in a small flourish.

Pièces jointes :

N° 1 : 5 attestations d'employés

N° 2 : planche 2 photos

N° 3 : extrait du PV du Conseil d'Administration du 8/12/1995

N° 4 : réponse du Commissaire aux Comptes

N° 5 : copie Conseil d'Administration du 15/02/2002