

030/2019

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



SEANCE DU 28 MARS 2019  
à 18 Heures

**PRESENTS :** M. MASSON, Maire,  
Mme BENDJEBARA-BLAIS, M. SOUCASSE, Mme MATARD, M. PUJOL, Mme  
LALIGANT, MM. ROGUEZ, TRANCHEPAIN, Adjoints au Maire,  
M. DEMANDRILLE, Mmes LECORNU, ECOLIVET, M. GUERZA, Mmes DACQUET,  
LELARGE, M. BECASSE, Mmes CREVON, THOMAS, LAVOISEY, M. LATRECHE,  
Conseillers Municipaux,

**ABSENTS ET EXCUSES :**

Mme UNDERWOOD, Adjointe au Maire,  
MM. MICHEZ, NALET, Mme GOURET, M. DAVID, Mmes GNENY, FAYARD, MM.  
ELGOZ, FROUTÉ, Mme BOURG, Conseillers Municipaux,

**AVAIENT POUVOIRS :** M. PUJOL (pour Mme UNDERWOOD), M. TRANCHEPAIN (pour M.  
MICHEZ), M. BECASSE (pour M. DAVID)

**SECRETAIRE DE SEANCE :**

Madame LECORNU, Conseillère Municipale,  
Assistée de M. PEROL, Directeur Général des Services

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 29  
NOMBRE DE PRESENTS : 19  
NOMBRE DE SUFFRAGES EXPRIMES : 22 (3 POUVOIRS)

**OBJET :** COMPTE ADMINISTRATIF DU BUDGET ANNEXE « VALORISATION FONCIÈRE » - ANNÉE  
2018

Hôtel de Ville  
Esplanade de Pattensen  
CS 60015  
76410 Saint-Aubin-lès-Elbeuf

Téléphone 02 35 81 01 84  
Télécopie 02 35 87 96 09

Email : [monsieurlemaire@ville-saint-aubin-les-elbeuf.fr](mailto:monsieurlemaire@ville-saint-aubin-les-elbeuf.fr)  
Site internet : [www.ville-saint-aubin-les-elbeuf.fr](http://www.ville-saint-aubin-les-elbeuf.fr)

**COMPTE ADMINISTRATIF DU BUDGET ANNEXE « VALORISATION FONCIERE » -  
Exercice 2018**

Monsieur Gérard SOUCASSE, Adjoint au Maire, expose ce qui suit :

Pour mémoire, par délibération en date du 17 février 2012, le Conseil Municipal a décidé de créer un budget annexe destiné à retracer les écritures budgétaires et comptables liées aux opérations programmées d'acquisitions et de cessions immobilières, soumises à TVA.

**1) – En section de fonctionnement**

En dépenses, cette section enregistre les écritures d'ordre (3 222 280,03 €) liées aux cessions suivantes :

- Immeuble situé au 1 Place du Docteur Pain ;
- 5 parcelles à bâtir sur les lots C et D de la friche ABX ;
- Régularisation du stock de terrains de la ZAC des Hautes-Navales ;
- Emprise du site DI pour le projet de résidence seniors Domitys.

Figurent également le paiement des intérêts d'emprunt pour 28 884,33 €, les constats d'affichage du permis d'aménager du site DI pour 501,41 € et la dotation aux amortissements pour 706 €.

En recettes, la somme de 1 704 420,76 € correspondant aux prix de vente des biens énumérés ci-dessus, une participation du budget de la Ville pour 30 100 €, une régularisation d'arrondi de TVA (0,13 €) ainsi que les écritures d'ordre liées aux cessions (1 517 860,27 €).

**2) – En section d'investissement**

En dépenses, des opérations d'ordre liées aux ventes réalisées (2 385 241,07 €).

Compte tenu des ventes immobilières effectuées, le prêt in fine, contracté en 2015 auprès de la Caisse d'Épargne, a pu être intégralement remboursé pour 944 850 €. Il a également été remboursé 69 999,99 € au titre de l'emprunt contracté en 2017, ainsi que 86 000 € d'avance remboursable au profit du budget principal.

En ce qui concerne les autres projets :

- L'opération de vente-rachat avec l'EPF de Normandie, d'un montant valorisé à 846 976,39 €, frais de notaire inclus, dans le cadre de la démolition des bâtiments du site DI.
- Un diagnostic complémentaire des sols de la friche DI (6 300 €), un plan de bornage du site DI (1 066,56 €) et les frais de portage temporaire par l'EPFN (1 921,20 €) ;
- La régularisation d'actif du site DI, antérieurement imputés au budget principal, pour une somme de 271 469,92 €.
- Sur la friche ABX, un complément d'analyse des sols en cours (2 760 €), ainsi que la fourniture de coffrets électriques pour l'un des lots à bâtir (2 233 €).
- La régularisation d'actif du terrain situé 18 rue Delattre de Tassigny antérieurement imputé au budget principal, pour une somme de 42 177,60 €.

Enfin, la constatation du besoin de financement de l'exercice 2017 pour 481 246,13 €.

En recettes, là aussi des opérations d'ordre liées aux ventes réalisées (4 929 660,83 €), la constatation des amortissements pour 706 €, la prise en charge de travaux électrique par Enedis (6 983,03 €), ainsi que l'excédent de fonctionnement capitalisé fin 2017 (1 823,93 €).

Ainsi, les mouvements sont retracés dans le tableau suivant :

	Crédits 2018	Réalisations 2018	Résultats	Restes à réaliser	Résultats nets
<b>Section de fonctionnement</b>					
Dépenses	34 824,00	3 252 371,77			
Recettes	34 824,00	3 252 381,16			
Résultats			+ 9,39		+ 9,39
<b>Section d'investissement</b>					
Dépenses	4 331 645,00	5 185 615,74		599 340	
Recettes	4 331 645,00	4 939 173,79		345 000	
Résultats			-246 441,95		-500 781,95

➤ Aussi, le déficit d'investissement de l'exercice s'élève donc à 246 441,95 €.

**Compte tenu des reports en dépenses (599 340 €) qui se déterminent principalement comme suit :**

- Démolition des bâtiments de la friche DI (solde du conventionnement avec l'EPF de Normandie) : 595 000 € ;
- Solde de l'étude de sol complémentaire sur le site ABX pour 4 140 € ;
- Contrôle de l'assainissement du logement sis 18 bis rue Delattre de Tassigny pour 200 €.

**et des reports en recettes (345 000 €) comme définis ci-après :**

Dans le cadre du conventionnement lié à la démolition des bâtiments de la friche industrielle DI :

- Subvention Région Normandie pour 143 750 € ;
- Subvention EPF de Normandie pour 201 250 €.

Le résultat **d'investissement** de clôture de l'exercice 2018 est de **- 500 781,95 €**

Dans ces conditions, il vous est proposé d'approuver le Compte Administratif du Budget Annexe « Valorisation foncière » de l'année 2018.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de M. Gérard SOUCASSE, Adjoint au Maire et avoir délibéré,

- Vu la loi n° 82.213 du 2 Mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,
- Vu la loi n° 83.8 du 7 Janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, loi complétée par celle n° 83.663 du 22 Juillet 1983,
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu la loi n° 94 504 du 22 Juin 1994 portant dispositions budgétaires et comptables relatives aux collectivités locales,
- Vu les décrets pris en application de la loi n° 94.504 du 22 Juin 1994 portant diverses dispositions budgétaires et comptables, relatives aux collectivités locales et de l'article L 2311.1 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Budget annexe « Valorisation Foncière » de l'année 2018,
- Considérant que dans le cadre de la clôture des comptes de l'année budgétaire 2018, il y a lieu d'approuver le Compte Administratif du Budget Annexe « Valorisation Foncière » de l'année 2018,
- Madame Karine BENDJEBARA-BLAIS est désignée Présidente de Séance,

DECIDE A L'UNANIMITE : (Monsieur le Maire ne prend pas part au vote)

- d'approuver le Compte Administratif du Budget Annexe « Valorisation Foncière » de l'année 2018,
- d'autoriser M. le Maire à intervenir et à signer tous les documents nécessaires à l'application de cette décision municipale.

Il est à noter qu'en vertu de l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de ROUEN dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publication au recueil des actes administratifs de la Ville de SAINT AUBIN LES ELBEUF.

Ainsi délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Au registre, suivent les signatures.

 Karine BENDJEBARA-BLAIS,  
Présidente de Séance

