

036/2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



SEANCE DU 29 MARS 2018
à 18 Heures

PRESENTS : M. MASSON, Maire,
Mme BENDJEBARA-BLAIS, M. SOUCASSE, Mme MATARD, MM. PUJOL, ROGUEZ,
Mme UNDERWOOD, M. TRANCHEPAIN, Adjointes au Maire,
MM. MICHEZ, DEMANDRILLE, Mmes LECORNU, ECOLIVET, M. GUERZA, Mme
LELARGE, M. BECASSE, Mmes CREVON, THOMAS, LAVOISEY, BOURG, M.
LATRECHE, Conseillers Municipaux,

ABSENTS ET EXCUSES :
Mme LALIGANT, Adjointe au Maire,
M. NALET, Mmes GOURET, DACQUET, M. DAVID, Mmes GNENY, FAYARD, MM.
ELGOZ, FROUTÉ, Conseillers Municipaux,

AVAIENT POUVOIRS : M. SOUCASSE (pour Mme LALIGANT), M. GUERZA (pour Mme
DACQUET), M. TRANCHEPAIN (pour M. DAVID)

SECRETARE DE SEANCE : Madame LELARGE, Conseillère Municipale,
Assistée de M. PEROL, Directeur Général des Services

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 29
NOMBRE DE PRESENTS : 20
NOMBRE DE SUFFRAGES EXPRIMES : 23 (3 POUVOIRS)

OBJET : BUDGET PRIMITIF DU BUDGET ANNEXE « VALORISATION FONCIÈRE » - EXERCICE 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
Site internet : www.ville-saint-aubin-les-elbeuf.fr

BUDGET PRIMITIF « VALORISATION FONCIERE - Exercice 2018

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

Ce budget, créé en 2012, a pour objectif de retracer les écritures budgétaires et comptables liées aux opérations programmées d'acquisitions et de cessions de terrains, soumises à TVA, en vue notamment d'un réaménagement des espaces.

Conformément à la réglementation de l'instruction comptable M14, il vous est présenté le projet de budget primitif 2018 qui se définit comme suit :

1) Section de fonctionnement

En recettes, ce budget ne présente que peu de mouvements avec la subvention exceptionnelle du budget Ville pour 34 824 €.

En dépenses, il est prévu le financement :

- Des dotations aux amortissements pour 710 € ;
- De frais liés aux opérations (levés topo, reproduction de plans...) pour 1 000 € ;
- De charges diverses (régularisations éventuelles de TVA) pour 14 € ;
- Des intérêts d'emprunts pour 33 100 €.

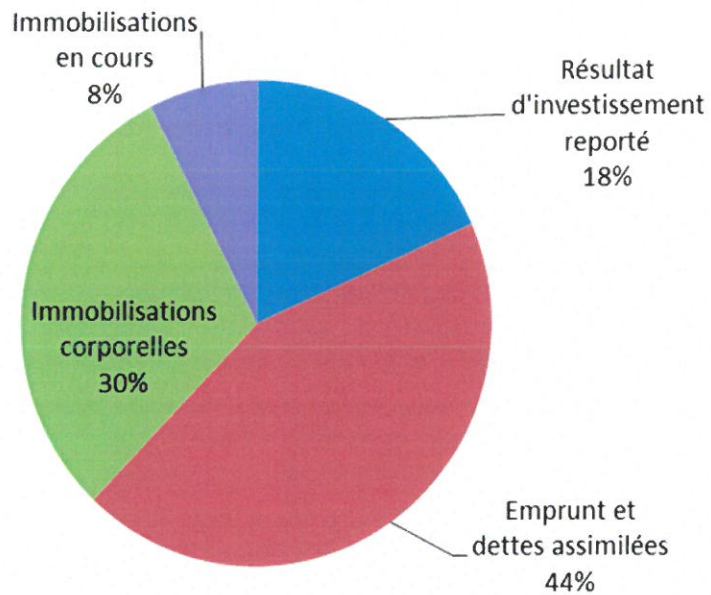
2) Section d'investissement

Cette section s'équilibre sur la base de 2 617 264 €.

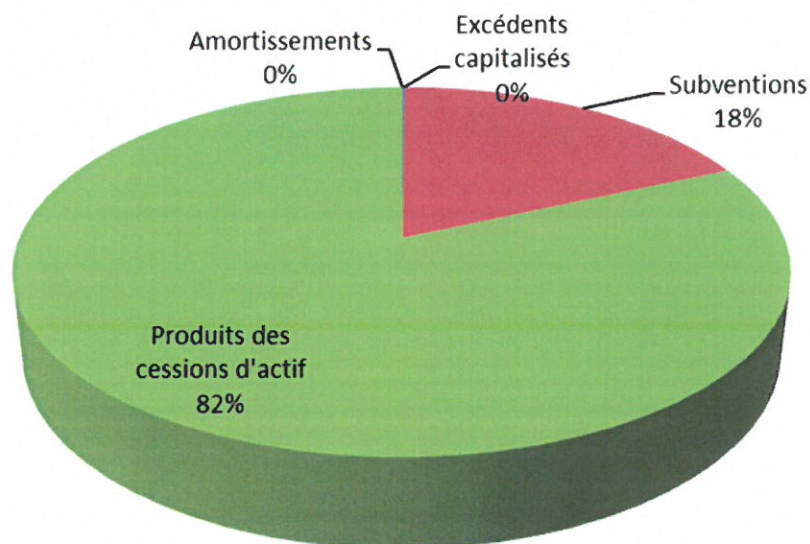
DEPENSES		
Chap.	Libellés	Montant
001	Résultat d'investissement reporté	481 247 €
16	Emprunt et dettes assimilées	1 146 540 €
21	Immobilisations corporelles	793 638 €
23	Immobilisations en cours	195 839 €
	TOTAL	2 617 264 €

RECETTES		
Chap.	Libellés	Montant
10	Excédents capitalisés	1 824 €
13	Subventions (DI)	480 000 €
024	Produits des cessions d'actif	2 134 730 €
040	Op. d'ordre (amortissements)	710 €
	TOTAL	2 617 264 €

Dépenses investissement VF 2018



Recettes investissement VF 2018



♦ Au niveau des dépenses d'investissement

Au chapitre 001 Déficit reporté : 481 247 €

Le résultat cumulé à l'issue de l'année 2017 est déficitaire de 481 247 € (contre 1 746 822 € fin 2016). Il est donc reporté sur ce budget 2018.

Au chapitre 16 Emprunt et dettes assimilées : 1 146 540 €

Il a été contracté en 2015 un prêt « in fine » sur 4 ans avec la Caisse d'Epargne. Ce prêt permettant des remboursements sans pénalités, il a été effectué un remboursement partiel de 165 150 € en 2017. Il est prévu, compte tenu des prévisions de ventes à venir, de rembourser le solde de 944 850 € sur 2018.

Quant au nouveau prêt contracté, toujours avec la Caisse d'Epargne, pour un montant de 1 400 000 €, là aussi les caractéristiques permettent une exonération de pénalités, dès lors que les fonds sont issus de cessions immobilières. Si l'ensemble des ventes prévues se concrétise, il sera alors possible de procéder à un remboursement à hauteur de 115 690 €, y compris l'amortissement annuel du capital de 70 000 €.

Enfin, ce budget a bénéficié en 2015 et 2017, d'avances remboursables pour un montant global de 1 290 000 €. Tel que convenu par délibération en date du 18 mai 2017, cette avance sera remboursée sur une période de 15 années, soit un montant annuel de 86 000 €.

Au chapitre 21 Immobilisations corporelles : 793 638 €

Ce chapitre concerne les opérations suivantes :

- Des frais complémentaires aux aménagements sur la friche DI pour 33 638 €, dont les frais d'actes liés à la cession et rétrocession avec l'EPFN ;
- Le coût de la démolition des bâtiments DI menée par l'EPF, s'élevant à 760 000 € HT. Le reste à charge prévisionnel de la Ville, après déduction des participations du fonds friche et la part de Domitys, devrait s'élever à 160 000 €.

Au chapitre 23 Travaux en cours : 195 839 €

Sont inscrits les travaux à réaliser sur les sites ABX et DI.

Sur ABX sont prévus des travaux de raccordement électrique, ainsi que le solde du marché de travaux d'assainissement et enfouissement de réseaux. Ces travaux sont destinés à alimenter les futures constructions des lots 1 et 2 (LOGEAL) et les 10 pavillons des lots C et D. En intégrant les restes à réaliser, une somme globale de 98 241 € est affectée à cette opération.

Concernant le site DI, une somme globale de 97 598 € est prévue, au titre des marchés d'études et maîtrise d'œuvre. Des travaux d'aménagement seront à prévoir, en lien avec les projets à venir (résidence séniors Domitys et projets immobiliers menés par Extraco et Linkcity).

◆ Au niveau des recettes d'investissement

Au chapitre 024 Produit des cessions d'actif : 2 134 730 €

Figurent les différentes cessions immobilières suivantes :

- Lots 1 et 2 sur ABX cédés à LOGEAL pour 380 000 € ;
- 7 parcelles sur les lots C et D d'ABX pour 252 000 € ;
- Immeuble situé 3 rue Léon Gambetta pour 203 000 € ;
- Parcelle sur la friche DI cédée à Domitys pour 660 000 € (y compris provision sur les frais de démolition) ;
- Immeuble situé au 1 Place Pain pour 35 000 €.

A signaler également une régularisation d'actif, liée aux terrains situés dans le périmètre de la ZAC des Hautes-Navales, rétrocédés au budget annexe dédié pour 604 730 €.

Au chapitre 13 Subventions d'investissement : 480 000 €

Dans le cadre de la démolition des bâtiments de la friche DI, l'EPF de Normandie prend en charge l'opération afin de pouvoir bénéficier du fonds « friche », permettant l'octroi de subventions. Ainsi, sur un coût global estimé à 800 000 € HT, la Région Normandie versera une somme de 200 000 € et l'EPF prend en charge 280 000 €. La Ville assumera le reste à charge de 320 000 €, dont une partie sera remboursée par Domitys (estimation 160 000 €), dans le cadre de la vente du terrain.

Au chapitre 040 Opérations d'ordre entre sections : 710 €

Il s'agit des dotations aux amortissements constatées au titre de l'exercice.

Au chapitre 10 Dotations, fonds divers et réserves : 1 824 €

Cette somme correspond à l'excédent de fonctionnement de l'exercice 2017, destiné à couvrir une partie du besoin de financement.

Dans ces conditions, il vous est proposé de bien vouloir approuver le Budget Primitif 2018 du Budget Annexe « Valorisation foncière ».

Le Conseil Municipal, après avoir entendu le rapport 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 la délibération en date du 29 mars 2018 relative à l'approbation du Compte Administratif du Budget Annexe « Valorisation Foncière » de l'année 2017,
- Vu la délibération en date du 29 mars 2018 relative à l'affectation des résultats de l'année 2017,
- Considérant que dans le cadre de l'année budgétaire 2018, il y a lieu d'adopter un budget primitif au Budget annexe « Valorisation Foncière »,

DECIDE A L'UNANIMITÉ :

- d'approuver le Budget Primitif du Budget annexe « Valorisation Foncière » pour l'année 2018,
- d'autoriser M. le Maire à faire appliquer cette décision,

Il est à noter qu'en vertu de l'article R.421-I 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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

076-217605617-20180329-036-2018-BF

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/04/2018

Publication : 05/04/2018

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation



L'Adjoint au Maire
Gérard SOUCASSE

