

035/2019

## 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** : BUDGET PRIMITIF DU BUDGET ANNEXE « VALORISATION FONCIÈRE » - EXERCICE 2019

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)

## **BUDGET PRIMITIF « VALORISATION FONCIERE - Exercice 2019**

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 de l'implantation de nouveaux logements et l'aménagement des espaces publics.

Le projet de budget primitif 2019 se définit comme suit :

### **1) Section de fonctionnement**

En recettes, ce budget ne comporte que la subvention exceptionnelle du budget Ville pour 18 310 €.

En dépenses, il est prévu le financement :

- Des dotations aux amortissements pour 706 € ;
- De frais liés aux opérations (levés topo, reproduction de plans...) pour 1 000 € ;
- De charges diverses (régularisations éventuelles de TVA) pour 4 € ;
- Des intérêts d'emprunts pour 16 600 €.

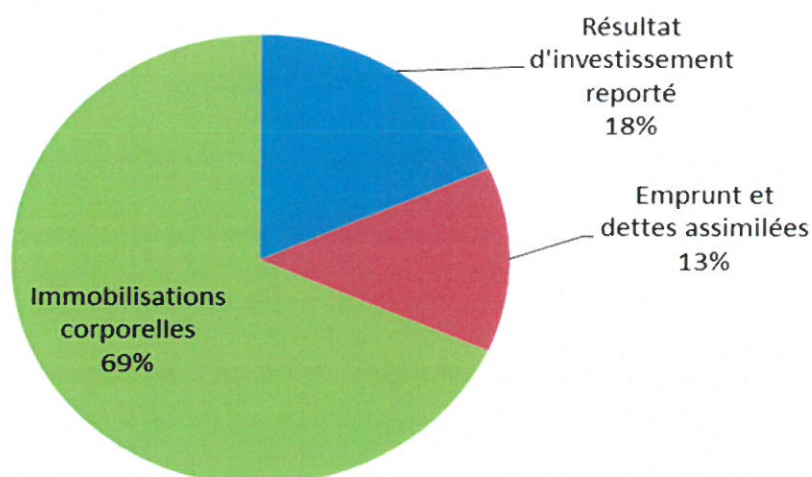
### **2) Section d'investissement**

Cette section s'équilibre sur la base de 1 352 715 €.

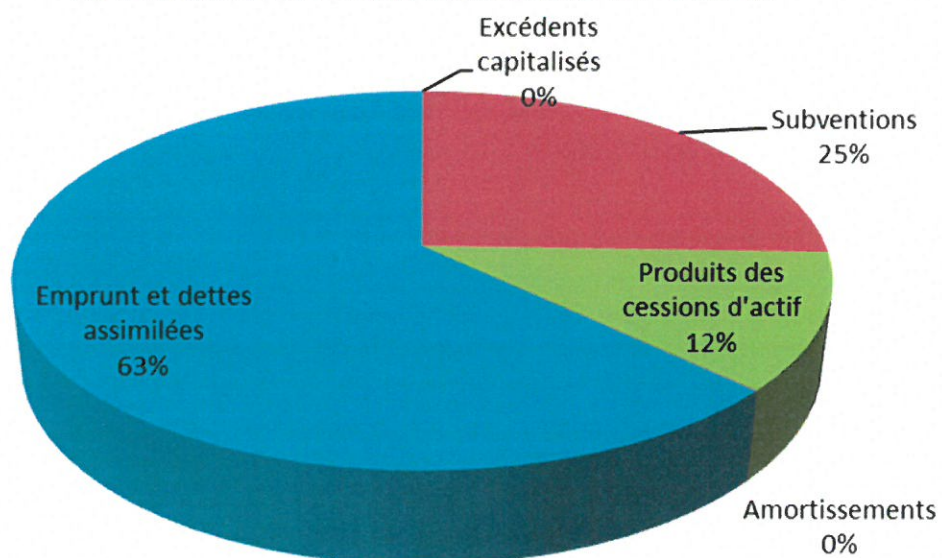
<b>DEPENSES</b>		
<b>Chap.</b>	<b>Libellés</b>	<b>Montant</b>
001	Résultat d'investissement reporté	246 442 €
16	Emprunt et dettes assimilées	179 340 €
21	Immobilisations corporelles	926 933 €
	<b>TOTAL</b>	<b>1 352 715 €</b>

<b>RECETTES</b>		
<b>Chap.</b>	<b>Libellés</b>	<b>Montant</b>
10	Excédents capitalisés	9 €
13	Subventions (D1)	345 000 €
16	Emprunt et dettes assimilées	850 000 €
024	Produits des cessions d'actif	157 000 €
040	Op. d'ordre (amortissements)	706 €
	<b>TOTAL</b>	<b>1 352 715 €</b>

## Dépenses investissement VF 2019



## Recettes investissement VF 2019



### ◆ Au niveau des dépenses d'investissement

Au chapitre 001 Déficit reporté : 246 442 €

Le résultat cumulé à l'issue de l'année 2018 est déficitaire de 246 442 € (contre 481 247 € en 2017 et 1 746 822 € fin 2016). Il est donc reporté sur ce budget 2019.

Au chapitre 16 Emprunt et dettes assimilées : 179 340 €

Il a été contracté en 2017 un emprunt auprès de la Caisse d'Epargne d'un montant de 1 400 000 €. Pour rappel, ce prêt présente des caractéristiques permettant une exonération de pénalités en cas de

remboursement anticipé, dès lors que les fonds sont issus de cessions immobilières. Toutefois, le capital annuel minimum à inscrire s'élève à la somme de 93 340 €.

Enfin, au titre des avances remboursables consenties par le budget principal en 2015 et 2017 pour un montant global de 1 290 000 €, il convient d'inscrire un remboursement annuel de 86 000 €.

#### Au chapitre 21 Immobilisations corporelles : 926 933 €

Ce chapitre concerne les opérations suivantes :

- Le solde du coût de la démolition des bâtiments DI menée par l'EPF, s'élevant à environ 595 000 € 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 environ 125 000 €.
- Sur cette même friche DI, les aménagements publics et la reprise du parking devant l'école de musique, devraient être réalisés pour un coût estimé à 250 000 € HT.
- Concernant l'opération ABX, quelques diagnostics de sols ont été réalisés (4 140 €) et une somme de 27 593 € est inscrite en prévision de dépenses complémentaires. Compte tenu de l'avancée des travaux menés par l'opérateur LOGEAL, les travaux d'aménagements publics ne débiteront pas avant 2020. Il est également inscrit une somme de 50 000 €, destinée à la création d'un raccordement d'assainissement pour les maisons construites Chemin des Dames.
- Enfin, une somme de 200 €, inclus dans les restes à réaliser, concerne le contrôle du réseau d'assainissement du logement situé au 18 bis rue Delattre de Tassigny, devant être vendu en 2019.

#### **♦ Au niveau des recettes d'investissement**

#### Au chapitre 024 Produit des cessions d'actif : 157 000 €

Figurent les différentes cessions immobilières suivantes :

- 2 parcelles sur les lots C et D d'ABX pour 72 000 € ;
- Terrain et logement situés au 18 bis rue Delattre de Tassigny pour 85 000 €.

#### Au chapitre 13 Subventions d'investissement : 345 000 €

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, la Région Normandie verserait une somme d'environ 143 750 € et l'EPF prendrait en charge 201 250 €. Le bilan de l'opération n'est actuellement pas encore établi, dans la mesure où une participation au titre du FEDER (Fonds Européens de Développement Régional) est en cours d'instruction. En cas d'accord, la Ville bénéficiera en priorité de ce fonds de concours au titre du solde restant dû.

#### Au chapitre 16 Emprunt et dettes assimilées : 850 000 €

Comme cela a déjà été effectué en 2015 et 2017, il est inscrit une avance remboursable d'un montant de 850 000 €, versée par le budget principal, destinée à équilibrer ce budget et éviter le recours à un emprunt bancaire. Comme les avances précédentes, les modalités votées prévoient un remboursement étalé sur une durée de 15 années, sans intérêts.

#### Au chapitre 040 Opérations d'ordre entre sections : 706 €

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

#### Au chapitre 10 Dotations, fonds divers et réserves : 9 €

Cette somme correspond à l'excédent de fonctionnement capitalisé de l'exercice 2018, destiné à couvrir une partie du besoin de financement.

Dans ces conditions, il vous est proposé de bien vouloir approuver le Budget Primitif 2019 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 28 mars 2019 relative à l'approbation du Compte Administratif du Budget Annexe « Valorisation Foncière » de l'année 2018,
- Vu la délibération en date du 28 mars 2019 relative à l'affectation des résultats de l'année 2018,
- Considérant que dans le cadre de l'année budgétaire 2019, 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 2019,
- 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.

L'Adjoint au Maire  
Gérard SOUCASSE

