

010/2020

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



SEANCE DU 6 FEVRIER 2020  
à 18 Heures

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

**ABSENTS ET EXCUSES :**

M. NALET, Mmes GOURET, LELARGE, GNENY, FAYARD, MM. ELGOZ, FROUTÉ,  
Mme BOURG, M. LATRECHE, Conseillers Municipaux,

**AVAIT POUVOIR :** Mme LECORNU (pour Mme LELARGE)

**SECRETAIRE DE SEANCE :**

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

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 29

NOMBRE DE PRESENTS : 20

NOMBRE DE SUFFRAGES EXPRIMES : 21 (1 pouvoir)

**OBJET :** BUDGET PRIMITIF DU BUDGET ANNEXE « VALORISATION FONCIÈRE » - EXERCICE 2020

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 ANNEXE « VALORISATION FONCIERE - Exercice 2020**

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 2020 s'équilibre sur une base de 2 504 900 € et se définit comme suit :

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

En recettes, ce budget ne comporte que la subvention exceptionnelle du budget Ville pour 17 008,89 € et le report de l'excédent 2019 pour 21,27 €, soit un total de 17 030,16 €.

En dépenses, également pour un total de 17 030,16 €, il est prévu le financement :

- Des dotations aux amortissements pour 706 € ;
- De frais liés aux opérations (levés topo, reproduction de plans...) pour 982,71 € ;
- De charges diverses éventuelles (TVA...) pour 1,30 € ;
- Des intérêts d'emprunts pour 15 340,15 €.

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

Cette section s'équilibre sur la base de 2 487 869,84 €.

DEPENSES			RECETTES		
Chap.	Libellés	Montant	Chap.	Libellés	Montant
16	Emprunt et dettes assimilées	212 334,00 €	001	Report résultat 2019	57 163,84 €
21	Immobilisations corporelles	1 875 535,84 €	13	Subventions	180 000,00 €
			16	Emprunt et dettes assimilées	840 000,00 €
			21	Immobilisations corporelles	400 000,00 €
			024	Produits des cessions d'actif	610 000,00 €
			040	Op. d'ordre (amortissements)	706,00 €
041	Op. d'ordre à l'intérieur de la section	400 000,00 €	041	Op. d'ordre à l'intérieur de la section	400 000,00 €
	<b>TOTAL</b>	<b>2 487 869,84 €</b>		<b>TOTAL</b>	<b>2 487 869,84 €</b>

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

Au chapitre 16 Emprunt et dettes assimilées : 212 334 €

Au titre de l'emprunt contracté en 2017 auprès de la Caisse d'Épargne, il convient d'inscrire l'annuité d'un montant de 93 334 €.

Concernant les avances remboursables consenties par le budget principal en 2015, 2017 et 2019, il convient d'inscrire un remboursement annuel de 119 000 €.

#### Au chapitre 21 Immobilisations corporelles : 1 875 535,84 €

Ce chapitre concerne les opérations suivantes :

- Les restes à réaliser sur l'opération ABX (travaux de réseaux gaz et assainissement) pour 33 463,62 € ;
- Le rachat à l'EPF de Normandie du bien situé au 7 rue Léon Gambetta dit « Le Prieuré » pour un coût estimé à 600 000 €. Ce montant pouvant varier selon le coût des procédures actuellement en cours, dans le cadre de la scission de la copropriété actuelle.
- Une somme de 97 006 € destinée à transférer l'actif du 11 rue Prévost, actuellement sur le budget principal, lequel est concerné par la cession au promoteur Gueudry.
- Une somme de 712 766,22 € inscrite en prévision de l'opération de démolition de divers bâtiments de la rue Raspail (du 2 au 10 bis), en vue de la construction d'une maison intergénérationnelle par la société GFI (Général Foy Investissement), filiale de Nexity. Le schéma opérationnel sera réalisé en lien avec l'EPF de Normandie, selon les mêmes modalités que celles appliquées pour la démolition des bâtiments du site DI.
- Une somme de 432 300 € également pour transférer les actifs des biens de la rue Raspail, actuellement sur le budget principal.

#### Au chapitre 041 Opérations d'ordre à l'intérieur de la section : 400 000 €

La somme de 400 000 € correspond à la valeur vénale estimée de l'ensemble immobilier destiné à être vendu à GFI. Cette somme servirait alors d'assiette, notamment pour le calcul de la TVA, dans le cadre du processus de vente-rachat avec l'EPF de Normandie.

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

#### Au chapitre 001 Résultat reporté : 57 163,84 €

Le résultat cumulé à l'issue de l'année 2019 est bénéficiaire de 57 163,84 €. Il est donc reporté sur ce budget 2020.

#### Au chapitre 024 Produit des cessions d'actif : 610 000 €

Figurent les cessions immobilières suivantes :

- Les parcelles du site DI vendues aux sociétés AMEX et LOGEO pour 140 000 € ;
- Les parcelles du site DI vendues à la société GUEUDRY pour 70 000 € ;
- Les parcelles de la rue Raspail (après démolition) à la société GFI pour 400 000 €.

#### Au chapitre 13 Subventions d'investissement : 180 000 €

Dans le cadre de la démolition des bâtiments de la rue Raspail, l'EPF de Normandie prendra en charge l'opération afin de pouvoir bénéficier du fonds « friche », permettant l'octroi de subventions. Ainsi, sur la base d'un coût estimé de démolition de 300 000 €, la Région Normandie verserait une somme d'environ 75 000 € et l'EPF prendrait en charge 105 000 €. Une convention sera établie au cours du 1<sup>er</sup> semestre afin d'acter l'intervention de l'EPF sur cette opération.

#### Au chapitre 16 Emprunt et dettes assimilées : 840 000 €

Comme cela est déjà effectué depuis plusieurs exercices, il est inscrit une avance remboursable d'un montant de 840 000 €, versée par le budget principal, destinée à équilibrer ce budget et éviter le recours à un emprunt bancaire. Au même titre que les avances précédentes, les modalités votées prévoient un remboursement étalé sur une durée de 15 années, sans intérêts.

#### Au chapitre 21 Immobilisations corporelles : 400 000 €

Conformément au schéma budgétaire à adopter dans le cadre de cession à l'euro symbolique, il convient de prévoir la somme de 400 000 €, correspondant à la valeur vénale estimée de l'ensemble immobilier destiné à être vendu à GFI.

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

Il s'agit des dotations aux amortissements constatées au titre de l'exercice 2020.

Au chapitre 041 Opérations d'ordre à l'intérieur de la section : 400 000 €

Il s'agit de la contrepartie inscrite au même chapitre en dépenses.

Dans ces conditions, il vous est proposé de bien vouloir approuver le Budget 2020 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 6 février 2020 relative à l'approbation du Compte Administratif du Budget Annexe « Valorisation Foncière » de l'année 2019,
- Vu la délibération en date du 6 février 2020 relative à l'affectation des résultats de l'année 2019,
- Considérant que dans le cadre de l'année budgétaire 2020, il y a lieu d'adopter un budget primitif au Budget annexe « Valorisation Foncière »,

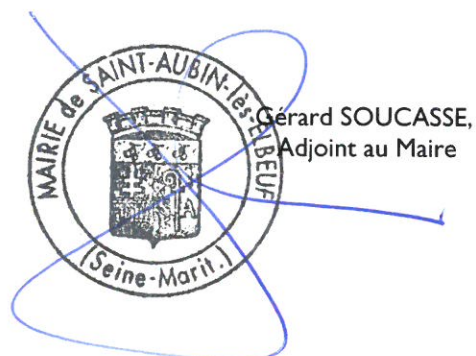
DECIDE A L'UNANIMITÉ :

- d'approuver le Budget Primitif du Budget annexe « Valorisation Foncière » pour l'année 2020,
- 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, le jour, mois et an susdits.

Au registre, suivent les signatures.



IV - ANNEXES	IV
ARRETE ET SIGNATURES	D2

Nombre de membres en exercice : 29

Nombre de membres présents : 20

Nombre de suffrages exprimés : 20 (+ 1 pouvoir)

VOTES :

Pour : 20 (+ 1 pouvoir)

Contre :

Abstention :

Date de convocation : 30 janvier 2020

Présenté par Le Maire, Monsieur Jean-Marie MASSON  
A Saint-Aubin-Lès-Elbeuf, le 6 février 2020

Les membres de l'assemblée délibérante,

