

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal du mercredi 10 mai 2023

Direction Générale des Services – N° 01.04.2023.44

Objet : Concession d'aménagement de la ZAC des Berges de l'Etang – Compte rendu annuel à la Collectivité (CRAC) au 31 décembre 2022

Date de la convocation : 27 avril 2023

Présidence : Frédéric MARCHE

Nombre de conseillers en exercice : 27

Nombre de présents : 21

Nombre de votants : 27

PRESENTS :

M. Frédéric MARCHE, Mme Fabienne TELLIEZ, M. David BEAUCOUSIN, Mme Mélanie DELACOUR, M. Fabrice BERTHOU, Mme Hawa HAMIDOU, M. Rachid ARBI, Mme Monique COLOMBOTTI, MM. Jean-David HOUNKPATI, Yaya SARR, Mme Sylvie OMONT, MM. Rosario TARSIA, Philippe LEFEBVRE, Mme Valérie HOULIER, MM. Frédéric LEBALLEUR, Stéphane FAUCHE, Guy KIVATA, Mme Sandrine BALEM, M. Marc BOURREAU, Mme Evelyne LERICHE, M. Ibrahim DEM.

POUVOIRS :

Mme Coumba SALL a donné pouvoir à M. David BEAUCOUSIN.

M. Infali DABO a donné pouvoir à M. Rachid ARBI.

Mme Alexandra EMERY a donné pouvoir à Mme Monique COLOMBOTTI.

Mme Corine PALMENTIER a donné pouvoir à M. Frédéric MARCHE.

Mme Laëtitia LEFEBVRE a donné pouvoir à M. Marc BOURREAU.

Mme Clélia DEM a donné pouvoir à M. Ibrahim DEM.

SECRETAIRE DE SEANCE : Philippe LEFEBVRE

RAPPORTEUR : Frédéric MARCHE

Par délibération en date du 29 octobre 2007, le Conseil Municipal a confié, par un traité de concession d'aménagement, la réalisation de la ZAC des Berges de l'Etang à Rouen Seine Aménagement pour une durée de 12 ans.

Conformément à l'article 17 du traité de concession, Rouen Seine Aménagement (aujourd'hui Rouen Normandie Aménagement) doit présenter un compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) pour examen et approbation présentant le bilan prévisionnel global actualisé, le plan global de trésorerie et une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération.

Le **CRAC actualisé au 31 décembre 2007**, approuvé par la collectivité le 3 novembre 2008, a proposé d'intégrer à la concession d'aménagement le montant des dépenses supplémentaires liées aux études de sols et au diagnostic archéologique prévus dans le cadre des études préalables.

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Mairie de Cléon

Rue de l'Eglise – 76410 Cléon

Tél : 02 32 96 25 40 – Fax : 02 35 77 65 64

www.ville-cleon.fr

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Concession d'aménagement de la ZAC des Berges de l'Etang - Compte rendu annuel à la Collectivité (CRAC) au 31 décembre 2022

Date de transmission de l'acte : 15/05/2023

Date de réception de l'accusé de réception : 15/05/2023

Numéro de l'acte : 01-04-2023-44 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 076-217601780-20230510-01-04-2023-44-DE

Date de décision : 10/05/2023

Acte transmis par : Chahinaz FOUGHALI

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 1. Commande Publique
1.2. Délégation de service public

Par ailleurs et afin de faciliter le suivi administratif, le **CRAC actualisé au 31 décembre 2008**, approuvé par la collectivité le 26 octobre 2009, a complété la rémunération de Rouen Seine Aménagement en intégrant les dépenses liées à la publication de l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) dans la concession d'aménagement.

Le CRAC actualisé au 31 décembre 2009, approuvé par la collectivité le 25 octobre 2010, a pour sa part intégré les points suivants :

- La réévaluation des terrains à acquérir par l'aménageur conformément aux avis établis par France Domaines pour un montant de 654.315 € TTC,
- Un réajustement de l'enveloppe des travaux en fonction de l'évolution du périmètre à aménager pour un montant de - 350.000 € TTC,
- Une évolution fiscale au titre de la taxe sur les salaires pour 43.000 € TTC,
- Une réduction de 7.901 € TTC de la rémunération proportionnelle aux travaux de viabilisation,
- Un recalage de la trésorerie d'opération pour - 7.930 € TTC et des produits financiers pour - 13.791 € TTC
- Une évolution de la participation de la ville pour 403.000 € TTC

Le **CRAC arrêté au 31 décembre 2010** et approuvé le 23 juin 2011 n'a pas fait apparaître de modification à la réalisation de la ZAC des Berges de l'Etang et n'a donc pas apporté d'évolution de la participation de la ville.

Le CRAC en date du 31 décembre 2011 et approuvé le 28 septembre 2012 a fait apparaître des modifications internes au bilan qui n'ont pas apporté de modification à la participation de la commune : 4.782.047 € dont environ 1.200.000 € au titre des travaux sur les voiries existantes (rues de la Liberté, du Château et des Lilas).

Le CRAC en date du 31 décembre 2012 et approuvé le 12 décembre 2013 fait apparaître les modifications suivantes :

- Travaux d'aménagement : - 27.573 € ramenant le montant des travaux d'aménagement à la somme de 10.886.285 € TTC
- Produits financiers : - 20.147 €
- La participation de la ville à l'équilibre de l'opération n'évolue pas.

Le CRAC en date du 31 décembre 2013 et approuvé le 11 décembre 2014 a apporté les modifications suivantes :

- Acquisitions : ce poste évolue de +346.036 € afin de tenir compte du dernier avis des domaines ;
- Honoraires sur travaux : +2.787 € ;
- Rémunération RSA : -20.454 €
- Travaux : ce poste évolue de -451.561 € afin de s'ajuster à l'estimation AVP réalisée par l'équipe de Maîtrise d'œuvre ;
- Cession des terrains : -121.688 € pour tenir compte du dernier plan masse (diminution des surfaces cessibles) ;
- Produits financiers : -1.503 €
- La participation de la ville nécessaire à l'équilibre de la concession s'élève à la somme de 4.782.047 €, sans changement par rapport au CRAC 2012, dont environ 1.200.000 € au titre des travaux sur les voiries existantes (rues de la Liberté, du Château et des Lilas).

Le CRAC en date du 31 décembre 2014 a porté principalement sur une diminution du bilan qui est ramené à la somme de 13.119.448 € HT (-933.154 € HT) liés aux points suivants :

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Mairie de Cléon

Rue de l'Eglise - 76410 Cléon

Tél : 02 32 96 25 40 - Fax : 02 35 77 65 64

www.ville-cleon.fr

- réduction provenant principalement d'une diminution après études sur le poste « Travaux » : -968.000 €
- d'une augmentation du poste acquisition d'environ 59.000 €
- d'une diminution de la rémunération de l'aménageur pour 26.000 €
- La participation de la ville nécessaire à l'équilibre de la concession a été ramenée à la somme de 3.496.560 € (-1.285.000 €)

Le CRAC en date du 31 décembre 2015 (actualisé au 30 septembre 2016) a porté principalement sur une optimisation des surfaces cessibles par une diminution de la surface des espaces publics principalement par le remplacement de la voie sur berge par un cheminement piéton, par un réaménagement du tracé des voiries des phases 1A, 2 et 3, par le déplacement du bassin d'assainissement de la phase 1C et de la suppression du bassin enterré de la phase 1B.

Le bilan a été ainsi porté à la somme de 11.565.919 € pour une participation de la ville ramenée à 3.108.257 € HT

Le CRAC en date du 31 décembre 2016 prend en compte la décomposition du bilan de l'opération par phases telles que définies en 2015, une légère modification du bilan (dépenses et recettes : - 1.771 €) et l'actualisation de la TVA.

Par ailleurs une consultation restreinte de promoteurs relative aux tranches 1A et 1C a été lancée.

La participation de la ville n'a pas évolué. L'avance est pour sa part portée à 750.000 € permettant ainsi de recourir à l'emprunt.

Le CRAC en date du 31 décembre 2017 ne comporte aucune évolution substantielle du projet et ne modifie pas la participation de la Ville.

Le CRAC en date du 31 décembre 2018, prend en compte la mise en sommeil de l'opération et le report de la mise à l'enquête « autorisation au titre de la loi sur l'eau du dossier en 2020-2021, voire plus, suivant la mise en œuvre du schéma d'aménagement du NPNRU et de son plan guide. La durée du report imposera certainement le moment venu une mise à jour des études réalisées.

Globalement, le bilan de l'opération reste inchangé. La situation de la trésorerie de l'opération au 31 décembre 2018 est de 118.854 €. Aucun appel de fonds n'aura lieu en 2019. Les prévisions de dépenses pour 2019 sont liées à la rémunération de l'aménageur Rouen Normandie Aménagement, aux impôts et taxes à venir sur les terrains déjà acquis. Les frais contractuels de l'aménageur sont réduits.

Le CRAC en date du 31 décembre 2019, est stable, l'opération ayant été mise en sommeil.

La situation de la trésorerie de l'opération au 31 décembre 2019 est de 116.900 €. Aucun appel de fonds n'aura lieu en 2020. Les prévisions de dépenses pour 2019 sont liées à la rémunération de l'aménageur Rouen Normandie Aménagement, aux impôts et taxes à venir sur les terrains déjà acquis. Les frais contractuels de l'aménageur restent réduits.

Le CRAC en date du 31 décembre 2020, prend en compte la poursuite de la mise en sommeil de l'opération débutée en 2019. L'ensemble des postes n'a pas évolué. Le bilan de l'opération est stable. Il fait apparaître d'une part, le maintien de la participation de la collectivité et d'autre part, un résultat d'exploitation de l'opération à l'équilibre. La situation de la trésorerie au 31 décembre 2020 est de 111 427 euros. Aucun appel de fond n'aura lieu en 2021. Les prévisions de dépenses pour 2020 sont liées à la rémunération de l'aménageur Rouen Normandie Aménagement, aux impôts et taxes à venir sur les terrains déjà acquis.

Les frais contractuels de l'aménageur restent réduits.

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Mairie de Cléon

Rue de l'Eglise – 76410 Cléon

Tél : 02 32 96 25 40 – Fax : 02 35 77 65 64

www.ville-cleon.fr

Le CRAC en date du 31 décembre 2021, l'opération étant mise en sommeil, l'opération reste stable, concernant l'état des réalisations en dépenses, l'ensemble des postes n'a pas évolué. Aucun appel de fonds n'aura lieu en 2022. Concernant les prévisions de dépenses, à l'exception de l'acquisition d'un terrain auprès de la société PATIN, et à défaut d'une reprise de l'opération à l'initiative de la collectivité, aucun poste n'évoluera en 2022.

Pour les dépenses prévisionnelles, il est à noter l'acquisition d'un terrain cadastré section AB n°307 d'une surface de 4 095 m² pour 91 300 euros.

Aucune participation de la collectivité n'est prévue pour l'année, la situation de la trésorerie de l'opération au 31 décembre 2021 est de 104 235 euros.

Le CRAC en date du 31 décembre 2022, l'opération étant toujours mise en sommeil, l'opération est stable, le bilan financier fait apparaître un maintien de la participation de la collectivité, un résultat d'exploitation de l'opération à l'équilibre, concernant l'état des réalisations en dépenses, l'ensemble des postes n'a pas évolué.

Aucun appel de fonds n'aura lieu en 2023. Concernant les prévisions de dépenses, il y est de nouveau prévu l'acquisition de la parcelle AO n°397 d'une surface de 4095m² pour un montant de 91 300 € HT.

Aucune participation de la collectivité n'est prévue pour l'année, la situation de la trésorerie de l'opération au 31 décembre 2022 est de 98 690 €.

Le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité des membres présents et représentés.

APPROUVE le compte rendu annuel à la collectivité actualisé au 31 décembre 2022 joint en annexe.

Pour copie conforme,

Cléon, le 10 mai 2023

Le Maire,

Frédéric MARCHE



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Mairie de Cléon

Rue de l'Eglise – 76410 Cléon

Tél : 02 32 96 25 40 – Fax : 02 35 77 65 64

www.ville-cleon.fr

