

DELIBERATION N° 36

<p style="text-align: center;">Aménagement du lotissement du Golf Compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL) Exercice 2010</p>

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

*Effectif légal : 39
Nombre de conseillers en exercice : 39
Nombre de présents : 32
Nombre de votants : 37*

LE 29 SEPTEMBRE DEUX MILLE ONZE

Le Conseil Municipal de la Ville de DIEPPE s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sur convocation du Maire en date du 21 septembre 2011 et sous la présidence de Monsieur Sébastien JUMEL, Maire.

Sont présents: M. JUMEL Sébastien, M. FALAIZE Hugues, M. LEVASSEUR Thierry, Mme DELANDRE Béatrice, M. TAVERNIER Eric, M. LECANU Lucien, Mme LEGRAND Vérane (jusqu'à la question n°33), M. LEFEBVRE François, Mme CHARRETON Emmanuelle, Mme GAILLARD Marie-Catherine, M. ELOY Frédéric (à partir de la question n°4), Mme FARGE Patricia, M. CUVILLIEZ Christian, Mme. COTTARD Françoise, M. BEGOS Yves, M. LAPENA Christian, M. VERGER Daniel, Mme LEGRAS Liliane, Mme DUPONT Danièle, Mme MELE Claire, M. BREBION Bernard, M. DUTHUIT Michel, M. MENARD Joël, Mme AVRIL Jolanta, M. BOUDIER Jacques, Mme AUDIGOU Sabine (à partir de la question n°4), Mme GILLET Christelle, Mme SANOKO Barkissa (à partir de la question n°4), M. PAJOT Mickaël, M. HOORNAERT Patrick, Mme ORTILLON Ghislaine, M. GAUTIER André, M. BAZIN Jean.

Sont absents et excusés : Mme LEGRAND Vérane (à partir de la question n°34), M. ELOY Frédéric (jusqu'à la question n°3), Mme CYPRIEN Jocelyne, Mme AUDIGOU Sabine (jusqu'à la question n°3), Mme EMO Céline, Mme SANOKO Barkissa (jusqu'à la question n°3), Mme LEMOINE Françoise, M. CHAUVIERE Jean-Claude, Mme THETIOT Danièle, Mme OUVRY Annie.

Pouvoirs ont été donnés par : M. ELOY Frédéric à M. JUMEL Sébastien (de la question n°1 à n°3), Mme CYPRIEN Jocelyne à M. FALAIZE Hugues, Mme AUDIGOU Sabine à M. LECANU Lucien (de la question n°1 à n°3), Mme EMO Céline à M. LEVASSEUR Thierry, Mme LEMOINE Françoise à Mme ORTILLON Ghislaine, M. CHAUVIERE Jean-Claude à M. TAVERNIER Eric, Mme THETIOT Danièle à M. HOORNAERT Patrick, Mme OUVRY Annie à M. BAZIN Jean.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Secrétaire de séance : M. PAJOT Mickaël.

.../...

M. Hugues FALAIZE, Adjoint au Maire, expose que la convention publique d'aménagement du lotissement du Golf signée le 23 juin 2000 entre la ville de Dieppe et la SEMAD pour la commercialisation de 36 lots de maisons à usage individuel et 1 lot à usage collectif sur une surface de 4,58 ha, prévoit en son article XVIII que le concessionnaire (SEMAD) doit adresser pour approbation au concédant (Ville de Dieppe) un compte rendu annuel à la collectivité locale, comportant un bilan prévisionnel actualisé, un plan de financement de trésorerie actualisé, un tableau des acquisitions et cessions immobilières ainsi qu'une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération en cours pour l'exercice écoulé.

Ainsi, le compte rendu annuel à la collectivité locale présenté ci-après concerne l'exercice de l'année 2010.

BILAN DES OPERATIONS REALISEES AU COURS DE L'ANNEE 2010

CHARGES	Bilan 2009 en K€HT	Bilan 2010 en K€HT	PRODUITS	Bilan 2009 en K€HT	Bilan 2010 en K€HT
Frais de géomètre	1	0	Cessions	122	115
Travaux divers	11	1	Produits de gestion financière	1	0
Communication	5	6			
Honoraires d'agences	3	0			
Impôts	7	6			
Intérêts emprunt DEXIA	19	6			
Rémunération aménageur - Charges	6	6			
TOTAUX (arrondi en K€)	52	25	TOTAUX (arrondi en K€)	123	115
SOLDE 2010	Charges	25 K€	Produits	115 K€	+ 90 K€

DETAILS DES DEPENSES & DES RECETTES AU TITRE DE L'ANNEE 2010

CHARGES

- Frais de géomètre : 350,00 € HT.

Correspondent à la remise en place des bornes n° 31 qui n'étaient plus à leur place.

- Travaux divers : 173,97 € HT.

Branchement eau potable du lot n° 31 après détérioration : 880,00 € HT.

Fauchage des parcelles en cours de commercialisation.

- Communication : 6 256,00 €.

Insertions publicitaires élargies en vue d'accélérer le processus de commercialisation des dernières parcelles à vendre.

- Impôts : 6 030,77 €.

Imposition foncière du site.

- Intérêts d'emprunt DEXIA : 6 265,06 €.

- Frais bancaires : 23,73 €.

- Rémunération aménageur : 5 725,00 €.

5 % sur les produits HT de l'année 2010.

PRODUITS

- Cessions : 114 500,00 €.

Lot n° 32 cédé au cours de l'année 2010

- Produits de gestion financière : 106,53 €

BILAN PHYSIQUE

Au cours de l'année 2010, un acte de vente d'une parcelle a été signé.

PREVISIONNEL POUR L'ANNEE 2011

L'un des trois terrains qui restent à commercialiser est sous compromis de vente, devrait être contractualisé fin de l'année 2011, le compromis du deuxième terrain devrait être acté dans le courant 2012. Il reste donc une parcelle à vendre, il s'agit de la plus vaste du domaine correspondant au lot n° 30.

Par avenant n° 5, la convention d'aménagement du golf, validé par le conseil municipal du 26 mai 2011, a été prorogé de deux années portant ainsi la fin de l'opération au 30 juin 2013 et ce dans l'objectif de permettre la commercialisation des dernières parcelles.

Le prix de vente des 3 dernières parcelles qui restent à commercialiser a été revu à la baisse en vue de favoriser leur vente.

PERSPECTIVES ET ENJEUX

La commercialisation de la dernière parcelle (lot n° 30 d'une surface de 2 309 m²) s'avère difficile et ce malgré de nombreuses publications réalisées et la baisse du prix de vente initial. Il convient aussi de prendre en compte le facteur de la superficie importante du terrain et de

l'impossibilité de construire au delà d'une certaine limite par rapport au règlement du POS. Enfin il convient de prendre en compte la crise financière qui touche depuis plusieurs années le secteur de l'immobilier.

Un nouvel emprunt d'un montant de 220 000 € va être souscrit afin de terminer l'opération. En effet, l'échéance de l'emprunt initial étant fixée au mois de mai 2011, il a du être remboursé. La trésorerie actuelle de l'opération étant insuffisante pour rembourser la totalité de l'emprunt, un nouvel emprunt a été indispensable en attendant la rentrée des fonds issus de la vente des dernières parcelles.

Le compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL) pour l'aménagement du lotissement du Golf au titre de l'année 2010 a été porté à la connaissance de la commission n° 6 réunie le 20 septembre 2011

Le Conseil Municipal est invité à approuver le compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL) pour l'aménagement du lotissement du Golf au titre de l'année 2010.

Pièces jointes :

- Note de conjoncture de la SEMAD
- Bilan financier

☞ Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE à l'unanimité, le compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL) pour l'aménagement du lotissement du Golf au titre de l'année 2010.

☞ M. Christian CUVILLIEZ ne prend pas part au vote

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

**Pour extrait certifié conforme au registre,
Par délégation du Maire,
Myriam COLANGE
Directrice du Pôle Administration Générale**

**Acte certifié exécutoire en application
de la loi du 2 mars 1982 modifiée
Réception en Sous-Préfecture :
Publication :
Notification :**

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire
--