

**Lotissement du domaine du Golf – Compte rendu annuel à la
collectivité – année 2008**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

*Effectif légal : 39
Nombre de conseillers en exercice : 39
Nombre de présents : 32
Nombre de votants : 38*

LE VINGT QUATRE SEPTEMBRE DEUX MILLE NEUF

Le Conseil municipal de la Ville de DIEPPE s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sur convocation en date du 15 septembre 2009 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, M. LEFEBVRE François, Mme CARU-CHARRETON Emmanuelle, Mme GAILLARD Marie-Catherine, M. ELOY Frédéric, M. CUVILLIEZ Christian, M. BEGOS Yves, Mme CYPRIEN Jocelyne, M. LAPENA Christian, M. VERGER Daniel, Mme LEGRAS Liliane, Mme DUPONT Danièle, Mme MELE Claire, M. BREBION Bernard, M. DUTHUIT Michel, M. MENARD Joël, M. BOUDIER Jacques, Mme AUDIGOU Sabine, Mme EMO Céline (jusqu'à la question n°24), Mme GILLET Christelle, Mme SANOKO Barkissa, M. PAJOT Mickaël, M. CHAUVIERE Jean-Claude, Mme THETIOT Danièle, M. HOORNAERT Patrick, M. GAUTIER André, Mme OUVRY Annie, M. BAZIN Jean.

Sont absents et excusés : Mme LEGRAND Vérane, Mme FARGE Patricia, Mme COTTARD Françoise, Mme AVRIL Jolanta, Mme EMO Céline (à partir de la question n° 25), Mme LEMOINE Françoise, Mme ORTILLON Ghislaine.

Pouvoirs ont été donnés par Mme LEGRAND Vérane à Mme Barkissa SANOKO, Mme FARGE Patricia à M. LECANU Lucien, Mme COTTARD Françoise à Mme Emmanuelle CARU-CHARRETON, Mme AVRIL Jolanta à M. Jacques BOUDIER, Mme Céline EMO à M. Thierry LEVASSEUR (à partir de la question n° 25), Mme LEMOINE Françoise à Mme OUVRY Annie, Mme ORTILLON Ghislaine à M. GAUTIER André.

Secrétaire de séance : M. Mickaël PAJOT

.../...

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 à usage individuel et 1 lot à usage collectif, prévoit à l'article XVIII que le concessionnaire (SEMAD) doit adresser pour approbation au concédant (Ville de Dieppe) un compte rendu comportant un bilan financier prévisionnel actualisé, un plan 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 de l'exercice écoulé.

1. BILAN DES OPÉRATIONS RÉALISÉES EN 2008

Échéancier des engagements – comparatif des années 2007 et 2008

DEPENSES	Bilan 2007 en k€hT	Bilan 2008 en k€hT	RECETTES	Bilan 2007 en k€hT	Bilan 2008 en k€hT
Frais de géomètre	2	3	Cessions	410	252
Viabilisation	48	14	Produits divers	3	4
Travaux divers	9	3	Produits de gestion financière	1	2
Communication	4	6			
Honoraires agences	20	10			
Frais divers	7	1			
Frais divers foncier	1	0			
Frais divers hors foncier	2	0			
Impôts	13	9			
Intérêt emprunt CIN	32	32			
Rémunération aménageur Charges	21	13			
TOTAUX (arrondi en k€HT)	157	92		413	258

Commentaires des dépenses et recettes :

DEPENSES

- Frais de géomètre :

Remise en état des bornes pour plusieurs lots

- Viabilisation :

Travaux de viabilisation de la tranche conditionnelle sur 3 parcelles qui ont été réglés en partie sur l'année 2008.

Ce poste comprend également le déplacement des coffrets EDF et GRDF d'une des 3 parcelles qui bloquaient l'accès des véhicules suite à une erreur de la maîtrise d'œuvre. En contrepartie, les honoraires du maître d'œuvre n'ont pas été facturés.

- Travaux divers :

Remise en état des espaces verts en vue de leur rétrocession à l'Association syndicale du lotissement du golf.

- Communication :

Insertion publicitaire dans différents supports pour améliorer la communication sur la commercialisation des dernières grandes parcelles.

- Honoraires agences :

Commission versée à une agence pour la vente d'un terrain.

- Frais divers :

Frais de publication à la conservation des hypothèques concernant la modification de l'arrêté de lotir.

- Impôts :

Imposition foncière du site.

- Intérêts d'emprunt :

32 420,68 € d'intérêts réglés à DEXIA. Par contre compte tenu du contexte lié à l'opération et à la renégociation de l'emprunt, aucun remboursement du capital n'a été réalisé sur l'année 2008.

- Rémunération aménageur :

Conformément à la convention publique d'aménagement, 5% sur les produits HT ont été réglés pour cette année, soit 12 584,22 €

RECETTES

- Cessions :

2 lots ont été cédés pour un montant de 251 624,38 €

- Produits divers :

Remboursement au prorata de la taxe foncière par les acquéreurs des terrains.

- **Produits de gestion financière :**
- 2 478,05 pour l'année 2008.

2. BILAN DE LA TRÉSORERIE ANNÉE 2008

L'opération du lotissement du Golf s'autofinance par l'intermédiaire de la cession des terrains sans participation de la Ville de Dieppe. La trésorerie de la SEMAD sur cette opération présente en 2008 un solde positif cumulé de 156 k€

3. PREVISIONS 2009

a) Remboursement d'emprunt :

L'arrêté de lotir qui a fait l'objet d'un contentieux, a eu pour effet de retarder la commercialisation des terrains. En conséquence, un quatrième avenant en date du 19 mai 2009 à la Convention Publique d'Aménagement a été conclu pour proroger celle-ci jusqu'au 30 juin 2011, autorisant ainsi l'allongement du délai destiné à la vente des terrains restant à commercialiser et à renégocier l'emprunt contracté par la SEMAD auprès de DEXIA.

L'emprunt DEXIA a donc été prolongé jusqu'au 1^{er} mai 2011, 300 000 euros ont été remboursés en 2009, portant le capital restant du à 331 000 jusqu'en 2011.

b) Commercialisation :

Pour terminer l'opération du lotissement du domaine du golf, 4 lots restent aujourd'hui à commercialiser, représentant une valeur globale de 686 k€HT, soit 24,43 %, par rapport à la totalité des cessions qui s'élève à 2 808 k€HT. Il s'agit des parcelles les plus grandes, en bordure du Golf et par conséquent les plus onéreuses.

Afin d'accentuer leur commercialisation, il a été prévu d'ouvrir la publicité auprès d'agences parisiennes et rouennaises, tout en étudiant conjointement la possibilité d'un « package terrain + maison », le porteur vendant le terrain construit.

De plus, il a été acté de réduire de 5% les prix de vente en cas de demande d'acquéreur potentiel.

Considérant l'avis formulé par la commission n°6, réunie le 15 septembre 2009,

Il est proposé au conseil Municipal d'approuver le compte rendu annuel à la collectivité de l'année 2008.

☞ Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE**, à l'unanimité, la proposition ci-dessus.

M. CUVILLIEZ Christian ne prend pas part au vote

Pièces annexes :

- Compte-rendu financier
- Echancier vente de parcelles
- Tableau détaillé des cessions et acquisitions immobilières
- Note de conjoncture

**Pour extrait conforme,
Par délégation du Maire,
Mme Sylvie Scipion
Directrice Générale des Services
de la Ville de Dieppe**

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.