

**Bilan de clôture de la convention publique d'aménagement
ZAC Dieppe Sud 1999 - 2013**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

*Effectif légal : 39
Nombre de conseillers en exercice : 39
Nombre de présents : 35
Nombre de votants : 38*

LE 12 JUIN DEUX MILLE QUATORZE

Le Conseil Municipal de la Ville de DIEPPE s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sur convocation du Maire en date du 3 juin 2014 et sous la présidence de Monsieur Sébastien JUMEL, Maire.

Sont présents: M. JUMEL Sébastien, M. LANGLOIS Sébastien, Mme RIDEL Patricia (de la question n°1 à la n°35), Mme CARU-CHARRETON Emmanuelle, M. WEISZ Frédéric, Mme BUICHE Marie-Luce, M. ELOY Frédéric, Mme AUDIGOU Sabine (de la question n°1 à la n°41 et à la question n°49), M. GUEROUT François, M. LECANU Lucien, M. LEFEBVRE François, Mme GAILLARD Marie-Catherine, M. BEGOS Yves, Mme CYPRIEN Jocelyne, M. VERGER Daniel, Mme ROUSSEL Annette, M. PATRIX Dominique, M. MENARD Joël, M. DESMAREST Luc, M. CAREL Patrick, Mme BOUVIER LAFOSSE Isabelle, Mme AVRIL Jolanta, Mme CLAPISSON Paquita, Mme PARESY Nathalie, Mme LETEISSIER Véronique, M. BUSSY Florent, Mme BUQUET Estelle, M. PAJOT Mickaël (de la question n°1 à la n°3 et de la question n°35 à la n°49), Mme QUESNEL Alice, Mme ANGER Elodie, M. BLONDEL Pierre, M. PETIT Michel, Mme THETIOT Danièle, Mme ORTILLON Ghislaine, M. GAUTIER André, Mme OUVRY Annie, M. BAZIN Jean (de la question n°1 à la n°30), M. BREBION Bernard (de la question n° 3.1 à la n°49), Mme JEANVOINE Sandra (de la question n°1 à la n°35).

Sont absents et excusés: Mme RIDEL Patricia (de la question n°36 à la n°49), Mme AUDIGOU Sabine (de la question n°42 à la n°48), M. PAJOT Mickaël (de la question n°3.1 à la n°34), M. BAZIN Jean (de la question n°31 à la n°49), M. BREBION Bernard (de la question n°1 à la n°3), Mme JEANVOINE Sandra (de la question n°36 à la n°49).

Pouvoirs ont été donnés par: Mme RIDEL Patricia à M. JUMEL Sébastien (de la question n°36 à la n°49), M. PAJOT Mickaël à Mme BUQUET Estelle (de la question n°3.1 à la n°34), M. BAZIN Jean à Mme OUVRY Annie (de la question n°31 à la n°49), Mme JEANVOINE Sandra à M. BREBION Bernard (de la question n°36 à la n°49).

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

Secrétaire de séance : Mme ANGER Elodie

M. Nicolas LANGLOIS, Adjoint au Maire, expose que la Zone d'Aménagement Concertée Dieppe Sud, créée par délibération en date du 5 mai 1999, s'étend sur 39 hectares à proximité immédiate du centre-ville et du port de Dieppe.

Une Convention Publique d'Aménagement signée le 10 juin 1999 a confié l'aménagement de cet espace à la SEMAD pour une durée initiale de 12 ans, prorogée d'une durée de deux ans jusqu'au 30 juin 2013.

En tant que maître d'ouvrage délégué, la SEMAD a conduit en collaboration avec la Ville de Dieppe, les études pré-opérationnelles et la réalisation d'un schéma d'aménagement d'ensemble de la ZAC réalisé par l'Agence Chavannes.

Actuellement en phases opérationnelles, les premières phases de chantier de réaménagement des espaces publics débuteront cette année par l'élargissement de la rue de l'Entrepôt en 2x2 voies, l'aménagement d'une partie du mail paysager au sud du Centre Technique Municipal en amorce de l'avenue Normandie Sussex et la création d'une voie interne sur la parcelle Dieppe Fruit (en lien avec la construction d'une concession automobile).

Outre le pilotage des études et travaux sur la ZAC, l'aménageur a également eu en charge durant ces années, la commercialisation des terrains à bâtir et le suivi de la réalisation des opérations. Différents programmes ont vu le jour ces dernières années, comme la résidence jeunes salariés Jean Delaloché, la résidence Jean Fossey et la maison relais rue Jacob Bontemps réalisées par SODINEUF, ou encore plus récemment la construction d'une concession Volkswagen avenue Normandie Sussex et la signature d'un compromis de vente pour l'installation d'une concession Renault-Dacia sur la parcelle Dieppe Fruits.

Depuis quelques semaines a débuté le chantier de construction d'un programme tertiaire et administratif de près de 6 000 m² à l'angle de la rue de l'entrepôt et du quai du Tonkin, marquant ainsi le lancement des travaux de réaménagement de la « tête nord » de la ZAC comprenant à terme, le réaménagement de la place de la gare et la création d'un pôle multimodal, l'aménagement d'un mail paysager au Sud de l'actuel Centre Technique Municipal, la construction de programmes mixtes alliant logements, activités et commerces.

La Convention Publique d'Aménagement prenant fin le 30 juin 2013, une consultation a été lancée en amont de cette échéance afin de retenir un nouvel aménageur pour les quinze prochaines années. Par délibération en date du 23 mai 2013, la SEMAD s'est vue confiée la poursuite du travail engagé lors de la première concession d'aménagement.

L'ensemble des compromis de vente, contrats et marchés en cours au 30 juin 2013, ont été transférés au nouvel aménageur désigné dans le cadre de la future concession d'aménagement. Il s'agit des compromis signés pour la vente du terrain Volkswagen et d'une partie de l'îlot des Huileries au promoteur CFA pour la construction du centre tertiaire et administratif.

Le marché de maîtrise d'œuvre conclu avec le groupement constitué de l'agence d'architecture et d'urbanisme Patrick Chavannes et le bureau d'études VRD IRIS Conseil a également été transféré à cette nouvelle concession pour un montant de 419 000 € HT.

Conformément à l'article XXIII du cahier des charges de la convention de concession signée le 10 juin 1999, un bilan de clôture est arrêté par le concessionnaire et approuvé par le concédant, précisant le montant définitif des dépenses et recettes réalisées pour l'opération. Lorsque ce bilan fait apparaître un excédent, celui-ci est reversé au concédant.

Synthèse du bilan de clôture (€ HT) :

CHARGES	TOTAL	PRODUITS	TOTAL
Études	1 088 733,86	Cessions	4 784 854,31
Acquisitions	5 142 004,42	Participations	6 834 646,25
Travaux	3 382 076,61	Subventions	1 656 557,46
Charges financières	597 248,17	Loyers	12 300
Rémunération société	1 744 765,50	Produits financiers	54 624,55
Frais divers	519 311,75	Autres produits	27 617,60
TOTAL DÉPENSES	12 474 140,31	TOTAL RECETTES	13 370 600,17

SOLDE DE L'OPÉRATION	896 459,86
Régularisation de TVA versées	277 144
SOLDE DE TRÉSORERIE DE L'OPÉRATION	1 173 603,86 €

Initialement, le bilan global prévisionnel de l'opération était évalué en 1999 à 11 081 220 € HT en recettes et autant endépenses.

Le montant de 277 144 € correspond au reversement de la TVA facturée sur les participations de la Ville de Dieppe, appelées en 2009, 2010 et 2011. En effet, suite à une réclamation contentieuse de la SEMAD auprès des services fiscaux, celle-ci a eu gain de cause en apportant la preuve que ces participations n'étaient pas assujetties à la TVA car s'agissant de participations d'équilibre et non d'investissement.

Ainsi, le solde final de l'opération à reverser à la collectivité comprenant la régularisation de TVA sur les participations s'élève à 1 173 603,86 €.

Il est à noter que le poste des cessions d'un montant de 4 784 854,31 € inscrit au bilan de l'opération, inègre la vente des actifs que possédait la SEMAD pour un montant de 2 804 275 € à la nouvelle concession d'aménagement ayant démarré le 1er juillet 2013.

Vu :

- le Code Général des Collectivités Territoriales,

- le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.300-2, L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants,
- la délibération en date du 5 mai 1999, approuvant la signature d'une convention publique d'aménagement avec la SEMAD pour l'aménagement de la ZAC Dieppe Sud,
- la Convention Publique d'Aménagement signée le 10 juin 1999 entre la Ville de Dieppe et la SEMAD,
- la délibération du 16 décembre 2010, prorogeant de deux années la durée initiale de la convention publique d'aménagement signée avec la SEMAD,

Considérant :

- que le Conseil Municipal doit se prononcer sur l'approbation du bilan de clôture de l'opération ZAC DIEPPE SUD conformément à la convention publique d'aménagement,
- que le bilan présenté fait apparaître une somme de 1 173 603,86 € qui correspond au solde de trésorerie de l'opération que la SEMAD doit reverser à la Ville de Dieppe.
- l'avis de la commission n° 3 du 11 juin 2014

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver l'ensemble des pièces du bilan de clôture de la Convention Publique d'Aménagement ZAC Dieppe SUD,
- de donner quitus à la SEMAD pour la mission qui lui a été confiée dans le cadre de cette Convention Publique d'Aménagement du 10 juin 1999 au 30 juin 2013.

☛ **Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE les propositions ci-dessus, par :**

- **31 voix « pour » : Groupes « Elus Citoyens, Républicains et Communistes de Dieppe » et « Dieppe Ecologique et Solidaire », Liste « Unis pour Dieppe »,**
- **7 voix « contre » : Groupe « Dieppe au Cœur ».**

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

**Pour extrait certifié conforme au registre
Le Maire de la Ville de Dieppe,
Sébastien JUMEL**

**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
--