

**Lotissement du domaine du Golf – Compte rendu annuel à la  
collectivité locale (CRACL) – exercice 2009**

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

*Effectif légal : 39  
Nombre de conseillers en exercice : 39  
Nombre de présents : 35  
Nombre de votants : 37*

**LE 23 SEPTEMBRE DEUX MILLE DIX**

Le Conseil municipal de la Ville de DIEPPE s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sur convocation en date du 16 septembre 2010 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 (à partir de la question n° 8), Mme LEGRAND Vérane, M. LEFEBVRE François, Mme CHARRETON Emmanuelle, Mme GAILLARD Marie Catherine, M. ELOY Frédéric, Mme FARGE Patricia, M. CUVILLIEZ Christian, Mme COTTARD Françoise, 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, Mme AVRIL Yolanta, M. BOUDIER Jacques, Mme AUDIGOU Sabine (à partir de la question 7), Mme GILLET Christelle, Mme SANOKO Barkissa, M. PAJOT Mickaël, M. CHAUVIERE Jean Claude, Mme Danièle THETIOT, M. HOORNAERT Patrick, M. GAUTIER André, Mme OUVRY Annie, M. BAZIN Jean.

**Sont absents et excusés** : M. LECANU Lucien (de la question n° 1 à n° 7), M. MENARD Joël, Mme AUDIGOU Sabine (de la question n° 1 à n° 6), Mme EMO Céline, Mme LEMOINE Françoise, Mme ORTILLON Ghislaine.

**Pouvoirs ont été donnés** par M. LECANU Lucien à M. FALAIZE Hugues (de la question n° 1 à la question n° 7), M. MENARD Joël à M. DUTHUIT Michel, Mme AUDIGOU Sabine à Mme GAILLARD (de la question n° 1 à la question n° 6), Mme EMO Céline à M. LEVASSEUR Thierry, Mme LEMOINE Françoise à M. BAZIN Jean, Mme ORTILLON Ghislaine à M. GAUTIER André.

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 à usage individuel et 1 lot à usage collectif, prévoit en son article XVIII que le concessionnaire (la SEMAD) doit adresser pour approbation au concédant (la Ville de Dieppe) un compte rendu annuel à la collectivité locale, 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 pour l'exercice écoulé.

Le présent compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL) concerne l'exercice de l'année 2009.

- BILAN DES OPERATIONS REALISEES EN 2009

Echéancier des engagements – comparatif entre les années 2008 et 2009

DEPENSES	Bilan 2008 en k€HT	Bilan 2009 en k€HT	RECETTES	Bilan 2008 en k€HT	Bilan 2009 en k€HT
Frais de géomètre	3	1	Cessions	252	122
Viabilisation	14	0	Produits divers	4	0
Travaux divers	3	11	Produits de gestion financière	2	1
Communication	6	5			
Honoraires d'agences	10	3			
Frais divers	1	0			
Impôts	9	7			
Intérêts emprunt DEXIA	32	19			
Rémunération aménageur charges	13	6			
TOTAUX (arrondis en k€ ht)	92	52		258	123

- COMMENTAIRES SUR LES DEPENSES ET LES RECETTES DE L'ANNEE 2009 :

DEPENSES

Frais de géomètre : Montant = 1 150 €HT.

Ils concernent la remise en place de bornes de plusieurs lots, qui n'étaient plus à leur emplacement d'origine.

Travaux divers : Montant = 11 043 €HT.

Remise en état des espaces verts avant la remise à l'association du lotissement du Golf, notamment par l'aménagement des espaces verts des 3 parcelles de la deuxième tranche.

Communication : Montant = 4 924 €HT.

Afin de mieux promouvoir la commercialisation des dernières grandes parcelles, il a été procédé à des insertions publicitaires dans différents supports (en exemple : Dieppe Rallye- golf magazine national et européen).

Honoraires d'agences : Montant = 3 344 €HT.

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

Impôts : Montant = 7 258 €HT.

Imposition foncière du site.

Intérêts de l'emprunt : Montant = 18 606 €HT.

Montant des intérêts réglés à DEXIA au titre de l'année 2009.

- Frais bancaires : Montant = 27,67 €HT.

Rémunération aménageur : Montant = 6 100 €

Conformément à la convention publique d'aménagement entre la Ville de Dieppe et la SEMAD, les modalités et le montant de la rémunération de l'opérateur s'élèvent à 5% des produits HT.

Emprunt DEXIA : Montant : 300 000 €

Remboursement du capital réalisé au titre de l'année 2009.

### RECETTES

- Cession : 1 lot a été cédé.

Montant = 122 000 €HT.

- Produits de gestion financière

Montant = 1 065 €HT.

### BILAN PHYSIQUE :

L'arrêté de lotir a fait l'objet d'un contentieux qui a eu pour conséquence de retarder la commercialisation des terrains et d'entraîner la signature d'un 4<sup>e</sup> avenant, en date du 19 mai 2009, à la convention publique d'aménagement pour proroger celle-ci de deux années supplémentaires, en vue de terminer la commercialisation des dernières parcelles ainsi que la renégociation de l'emprunt DEXIA.

L'emprunt conclu auprès de DEXIA qui devait arriver à échéance en 2009, a donc été renégocié pour 2 années supplémentaires.

300 000 € ont été remboursés en 2009, le capital restant du pour l'année 2011 s'élevant à la somme de 331 000 €

- PREVISIONS POUR L'ANNE 2010 :

Sur les 4 terrains restant à commercialiser, deux sont sous option. Les compromis de vente devraient être signés en 2010, mais la réitération des actes authentiques ne devrait pas intervenir avant 2011, liée au délai des permis de construire et des emprunts.

- PERSPECTIVES ET ENJEUX :

La commercialisation des 4 dernières grandes parcelles, dont 2 sont tout de même sous option, reste très difficile à réaliser, malgré les efforts de publications intervenues dans Dieppe Rallye-Golf magazine national et européen plus le mode d'emploi – agenda de la Ville de Dieppe.

Des partenariats ont été conclus avec l'étude notariale de maître Le Long, l'agence Victoria Promotion et le cabinet immobilier Robert.

Toutefois, peu de contacts ont été enregistrés sur ces dernières parcelles, les prospects mettant en avant des prix de vente trop élevés.

Si les options retenues sur 2 terrains aboutissent à une vente, il restera donc 2 parcelles à commercialiser avant la fin de la concession arrivant à son terme le 30 juin 2011.

Le compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL) - Lotissement du domaine du Golf – exercice 2009 a été présenté à la commission n° 6 du 14 septembre 2010.

Le Conseil Municipal est invité à approuver le compte rendu annuel du lotissement du domaine du Golf au titre de l'année 2009.

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

☞ **M. CUVILLIEZ Christian et M. FALAIZE Hugues ne participent pas au vote.**

**Pour extrait conforme,  
Par délégation du Maire,  
Mme Annie HERRIOU  
Directrice Générale Adjointe des services**

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
--