



Concession d'aménagement

Châtelet / Lombardie – 6804 à 6807

Donneur d'ordre : **Ville de ROUEN**

COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE :

Arrêté au 31/12/2015 – Actualisé au 31/03/2016

Rédacteur : Responsable de l'opération	Vérification financière : R.A.F.	Approbateur : Directeur Général Délégué
Stéphanie MALETRAS	Véronique DUPONT	Rémi de NIJS
Date :	Date :	Date :

SYNTHESE CRACL

La concession Châtelet Lombardie est décomposée autour de 4 opérations distinctes :

- 6804 / Aménagement des espaces publics du Châtelet,
- 6805 / Aménagement des espaces publics de la Lombardie,
- 6806 / Aménagement du sud de la Lombardie
- 6807 / Forfait de rémunération de l'aménageur lié à la coordination générale de la concession et des frais financiers réalisés sur le court terme.
- Une consolidation des 4 bilans totalise l'ensemble des dépenses et des recettes et calcule, sur l'ensemble des bilans, le coût prévisionnel des frais financiers à venir sur le court terme au regard de la trésorerie à l'échelle de la concession.

La synthèse du CRACL au 31.12.2015 est présentée à l'échelle de la concession et non par sous-opération.

Evolution du bilan

Le suivi des bilans est réalisé en CONSTATE HT

Actualisation du bilan :

Intitulé	BILAN		REALISE		PREVISIONNEL		BILAN	
	Initial	Approuvé	Fin 2014	2015	2016	Au-delà	HT	Ecart
DEPENSES	40 593 670	29 329 552	21 839 997	2 806 005	434 494	2 908 592	27 989 089	-1 340 463
RECETTES	40 593 670	29 328 801	20 421 818	3 036 313	816 233	3 714 726	27 989 090	-1 339 712
RESULTAT D'EXPLOITATION		-751	-1 418 180	230 308	381 739	806 134	0	752

A la date d'actualisation, la gestion de la TVA s'explique de la manière suivante :

Résultat d'exploitation	- 4 665 009€
TVA payée	- 45 404€ 4 173 182€
TVA remboursée	537 231€
Prévisionnel de TVA à déclarer	
Perte de TVA	-

Commentaires:

L'évolution globale du bilan présente un écart de – 1 340 463 € de dépenses et de – 1 339 712 € de recettes liées notamment à la réduction du programme travaux souhaité par la collectivité sur l'opération du Châtelet et l'anticipation, sur la base de ces nouvelles enveloppes travaux, de la clôture du dispositif ANRU en 2018 permettant de fiabiliser les recettes à percevoir.

Principaux faits marquants de la concession sur l'année passée :

Principaux faits marquants, difficultés rencontrées et conséquences :

Opérationnel :

- 6804 / Châtelet
 - *Etat d'avancement des travaux.*
 - Achèvement de l'aménagement du secteur sud de démolition (soit de la rue Henri Dunant jusqu'à l'école Pierre Ronsard en passant par l'immeuble Perrin).
 - Achèvement de la campagne d'investigations complémentaires sur les réseaux, dans le cadre de la nouvelle réglementation applicable au 01/07/2012 sur les secteurs à aménager (soit les abords du château d'eau, la rue Henri Dunant, la rue Niepce devant la Banane).
 - Achèvement de l'aménagement des proches abords du Château d'eau et de la rue Guillaume Apollinaire.

- *Difficultés rencontrées*
 - Livraison de la Place Alfred de Musset en 2014 mais report de l'aménagement des abords de la bibliothèque initialement prévu en 2015 au T4 2016 soit le temps nécessaire pour fiabiliser le programme travaux à réaliser (renforcement de la portance du sol, remise en état de la réserve...);
 - Report de la validation du programme du DCE 4 (soit l'aménagement de l'entrée de quartier depuis le rond point Guillaume Apollinaire et l'aménagement des abords de l'immeuble Curie) et réduction de l'enveloppe travaux à réaliser justifiée par la fiabilisation nécessaire des recettes ANRU à percevoir. La mise en œuvre opérationnelle de ce programme est à prévoir en 2017.
- *6805 / Lombardie*
 - Parfait achèvement (reprise des végétaux) des travaux réalisés en 2014/2015 dans le cadre du DCE 3 ;
 - Elaboration du programme et lancement des études ESQ puis AVP du programme travaux confiés à l'aménageur au sein de l'avenant de clôture de la convention ANRU (abords des écoles, crèche roses des vents, centre de loisirs) le long des rues Le Verrier et Newton.
- *6806 / Lombardie sud*
 - Finalisation des travaux de remise en état des vestiaires et des levées de réserves dans le cadre de la prolongation des GPA des entreprises.

Commerciaux :

- *6804 / Châtelet* : la commercialisation des terrains sera désormais réalisée au sein du dispositif NPNRU dont la signature du protocole de préfiguration est à prévoir au T3 2016.

Financements

- Recettes subventions :
RAPPEL : les subventions constituent 62% des recettes du bilan et se répartissent autour de 12 opérations ANRU dont 7 en cours d'exercice au 31/12/2015. L'ensemble des recettes à délivrer par la REGION a été perçu à cette même date.
- Recettes subventions / difficultés / constats / risques :
 - Le report du versement des aides par les financeurs engendre une trésorerie déficitaire sur l'opération.

- L'ANRU plafonne le versement de ses participations à hauteur de 70% des dépenses, nécessitant un portage financier dans l'attente du versement du solde de l'opération.
- La réduction des dépenses d'une opération Aménagement Secteur Démolition (ASD) entraîne une réduction du pourcentage de financement de l'opération par l'ANRU.
- Intégration d'un décalage de 6 mois entre la date d'appel de fonds de la subvention ANRU et le règlement effectif du financeur afin d'obtenir un prévisionnel de trésorerie au plus juste.

Objectifs principaux de court terme : exercice 2016

Opérationnels:

➤ 6804 / Châtelet

- Foncier / Solde des régularisations foncières entre :
 - La Ville de Rouen et les tiers privés concernant les abords du château d'eau, la résidence des Sapins, le centre commercial,
 - La Ville de Rouen et Rouen Habitat concernant les abords des immeubles 100,102 et Perrin le long de l'avenue de la Grand'Mare et correspondant à la limite d'entretien et de gestion des espaces définie en 2015;
- Travaux.
 - Fiabilisation du programme travaux (DCE 4), lancement des études en vue du lancement de la consultation au T4 2016 ;
 - Remise d'ouvrage du programme travaux réalisés entre 2012 et 2015 (DCE 3) auprès du concédant.

➤ 6805 / Lombardie

- Foncier / Régularisations foncières entre la Ville de Rouen et Rouen Habitat sur les espaces aménagés entre 2010 et 2015.
- Etudes / Poursuite des études sur les secteurs d'aménagement dits des Ponctuels et le Verrier Newton 2 (DCE 4) pour un lancement effectif des travaux à prévoir fin 2016.

- *6806 / Lombardie sud* : Les travaux liés aux réserves de parfait achèvement des vestiaires ont été achevés en 2015. Une période d'observation a été mise en place par la ville pendant la période hivernale afin d'attester la pérennité des mesures correctives mises en œuvre en 2015.

Commercialisation – cession de charges foncières :

- Seules des cessions à titre gratuit (régularisations foncières) sont envisagées sur 2016.

Financements prévisionnels :

- *Subventions* : Poursuite de la clôture des opérations ANRU : 3 supplémentaires amenant à 8 le nombre d'opérations ANRU clôturées au 31/12/2016. Les 4 dernières opérations ne pourront être clôturées qu'en 2018, date d'achèvement de la convention ANRU.

Enjeux – Préconisations stratégiques

Enjeux opérationnels :

- Fiabilisation des programmes travaux à réaliser au premier semestre 2016 pour garantir la perception des subventions correspondantes dans le calendrier défini par l'avenant de clôture de la Convention ANRU (S1 2018 au plus tard).

Enjeux commerciaux :

- Gestion du temps d'attente à mettre en place sur les réserves foncières au nom de l'image du renouvellement urbain en cours de réalisation.
- Aide à la ville autour de la fiabilisation du programme d'intervention d'Action Logement sur les îlots 4 NORD et 9 de l'opération.

Bilan à approuver : Participations – cessions d'ouvrages et avances de la collectivité

Le bilan actualisé fait apparaître l'évolution suivante en EUROS HT :

Intitulé	BILAN		REALISE		PREVISIONNEL		BILAN	
	Initial	Approuvé	Fin 2014	2015	2016	Au-delà	HT	Ecart
Cession au concédant						0		
Cessions terrain et droits à const. 5,5%						0		
Cessions terrain et droits à const. 19,6						0		
Cessions terrain et droits - art 1042						0		
Cessions terrain et droit -TVA sur marge						0		
Cessions d'immeuble - art 1042						0		
REMBOURSEMENT COLLECTIVITE						0		
Cession ouvrage Patrimoine Ville en TVA						0		
Cession d'ouvrage à Collectivité autre						0		
PARTICIPATION COLLECTIVITE	9 835 598	9 361 929	5 631 207	1 022 239	500 000	2 208 483	9 361 929	
Participation équilibre opération - EXO	9 646 398	9 361 929	5 631 207	1 022 239	500 000	2 208 483	9 361 929	
Participation équilibre hors patrimoine						0		
Participation complément prix - en TVA	189 200					0		

Commentaires :

- La participation reste conforme au bilan approuvé.
- *Cessions d'ouvrages et avances de la collectivité* : Sans objet.
- *Avance de la collectivité* : Sans objet

Trésorerie :

Situation de trésorerie de l'opération au **31/12/2015** :

1 028 047 €

Les appels de fonds auprès de la collectivité seront les suivants :

	2016		2017
	Prév. 1 ^{er} semestre	Prév. 2 nd semestre	Prévisions annuelles
RECETTES en euros TTC	0 €	500 000 €	1 500 000 €
Remise d'équipements / Cession d'ouvrage à la collectivité	0 €	0 €	0 €
Participation	0 €	500 000 €	1 500 000 €
FINANCEMENT	0 €	0 €	0 €
Versement d'avances	0 €	0 €	0 €
Remboursement d'avances	0 €	0 €	0 €
TOTAL en euros TTC	0 €	500 000 €	1 500 000 €

Financement par emprunt à prévoir : demande de la garantie d'emprunt de la collectivité

	2016		2017
	Prév. 1 ^{er} semestre	Prév. 2 nd semestre	Prévisions annuelles
FINANCEMENT	- 229 502 €	- 461 075 €	- 930 492 €
Mobilisation d'emprunt	0 €	0 €	0 €
Amortissement d'emprunt	- 229 502 €	- 461 075 €	-930 492 €

Le calendrier prévisionnel de réalisation de l'opération a nécessité la mise en place d'un emprunt en 2015 d'un montant de 2 800 000 euros pour lequel une garantie d'emprunt à hauteur de 80% de son montant a été demandée à la collectivité et approuvée par le Conseil Municipal du 20/10/2014 – [Taux révisable \(Euribor 3 mois + 1.15%\)](#).

Compte tenu du taux particulièrement faible en cours, une renégociation pour un taux fixe pourrait être opportune.

Evolution contractuelle des frais de la société :

Sans objet.

Seul le montant des frais de société proportionnels évolue avec les dépenses de l'opération conformément à l'article 20.2 du traité de concession.

SOMMAIRE

1 Présentation de l'opération

- 1.1 Objectifs
- 1.2 Programme
- 1.3 Cadre juridique
- 1.4 Intervenants

2 Avancement détaillé de l'opération et prévisions

- 2.1 Acquisitions
- 2.2 Etudes et honoraires
- 2.3 Travaux
- 2.4 Frais divers de gestion, rémunération et frais financiers
- 2.5 Cession d'ouvrage au concédant
- 2.6 Commercialisation
- 2.7 Subventions
- 2.8 Participations
- 2.9 Produits divers et produits financiers

3 Annexes

Présentation de l'opération

1.1 Objectifs

La décision de revaloriser le quartier a engendré la signature d'une convention ANRU en 2005 et permis de mener une stratégie d'aménagement durable fondée sur les orientations suivantes:

- L'équité sociale qui se traduit par le souhait de rendre le secteur :
 - Accessible à tous (transports publics performants, mixité sociale, générationnelle) en renouvelant l'ensemble du patrimoine existant et en diversifiant la population,
 - Attractif pour tous en offrant une meilleure accessibilité et desserte du quartier (TEOR) tout en favorisant, à court terme, une logique d'aménagement d'ensemble à partir du cœur de vie : La place Alfred de Musset,
- La mixité programmatique (diversité de fonctions) :
 - Vers un service public renforcé (démolition et reconstruction du CMS du Châtelet, création d'un pôle de vie (Le Village du Bellay)),
 - L'introduction de nouvelles fonctions (la Cuisine Centrale, la construction d'une halle de marché, l'implantation d'activités autour du jardin St François d'Assise).
- La valorisation du patrimoine paysagé par le biais de l'aménagement des espaces publics selon deux axes de travail :
 - Le Châtelet et la Lombardie dans le paysage des Hauts de Rouen.
 - Une cohérence urbaine assurée par les espaces publics. Leur aménagement se traduit par :
 - La restructuration et création de places, des voies structurantes accompagnant la nouvelle forme urbaine projetée,
 - La restructuration de places aux abords des centres commerciaux,
 - La création d'un belvédère à la lisière des coteaux,
 - La reprise ou création des réseaux.
- La restructuration du pôle sportif de la Lombardie au travers de l'homologation du terrain d'honneur de football du stade Salomon en catégorie 4. Cela nécessite de :
 - Construire des tribunes et vestiaires de football,
 - Réorganiser les accès et des espaces de stationnement.

Conformément à la maquette financière de l'avenant de clôture de la convention ANRU, le programme d'aménagement est déterminé par les opérations ANRU suivantes :



CHATELET (6804)

Dénomination des opérations ANRU

Aménagement du Secteur de Démolition,
 Aménagement du Centre Commercial,
 Reprise voirie Limite Bihorel – Châtelet
 Aménagement des Espaces paysagés

Superficie de l'opération : 12 hectares



LOMBARDIE (6805)

- Aménagement centre commerciaux Châtelet Lombardie : Lombardie
- Aménagement des secteurs de démolitions Lombardie
- Aménagement du réseau viaire rue Est / Ouest Lombardie
- Aménagement du mail historique Nord / Sud
- Opérations déjà réalisées
- Aménagement du secteur Le Verrier Newton 1
- Aménagement du secteur Le Verrier Newton 2
- Aménagement du secteur des Ponctuels



LOMBARDIE

Répartition des lignes de financements confiées à l'aménageur dans le cadre de l'ANRU

Dénomination des opérations ANRU

Aménagement du Secteur de Démolition

Aménagement du Centre Commercial

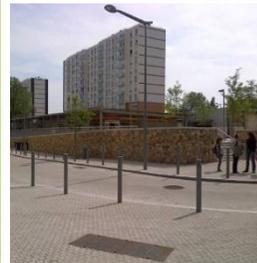
Amélioration du réseau viaire – rues Est/Ouest

Aménagement du mail historique Nord/Sud

Aménagement du secteur Le Verrier/Newton (2 phases)

Aménagement du secteur des Ponctuels

Superficie de l'opération : 10 hectares

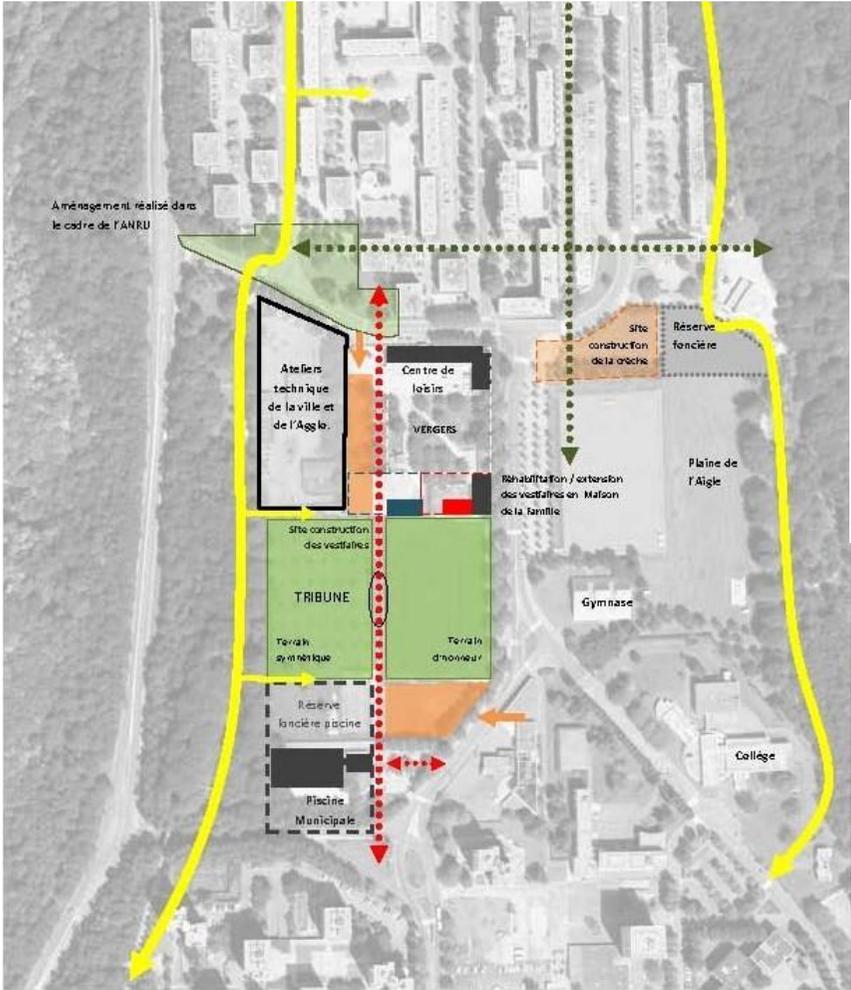


31/03/2016 - Concession Chatelet Lombardie

LOMBARDIE SUD (6806)

Dénomination de l'opération ANRU :
 Parc des Hauts de Rouen, Aménagement du pôle sportif

Superficie de l'opération : Non précisée
Surface cessible : Sans objet



- Parcours santé
- Accès piéton / desserte piétonne
- Accès parking
- Site de construction des vestiaires de football
- Site de construction de la crèche
- Réserve foncière piscine
- Site de construction de la Maison de la famille
- Stationnement
- Terrains de football existant
- Aménagement des espaces publics réalisé dans le cadre de l'ANRU



1.2 Programme

1.2.1 Programme initial (réf : Cahier des Clauses Techniques Particulières du traité de Concession d'aménagement)

	SHON m ² / Terrain à céder	Emprise cessible m ²
6804 / Châtelet		
Ilot 3	4850m ²	2353m ²
Ilot 4a	9680m ²	5265m ²
Ilot 4b	3054m ²	601m ²
Ilot 7	12400m ²	3688m ²
Ilot 4c	NC	1108m ²
Ilot 9	NC	NC
Ilot 14	NC	2349m ²
Ilot 5	530.48m ²	858m ²
Ilot 6		170m ²
Ilot 8	923.09m ²	494m ²
Ilot 10	54.51m ²	99m ²
Ilot 11	1518.29m ²	590m ²
Ilot 12	NC	1260m ²
Ilot 15	NC	NC
Ilot 16	NC	NC
Ilot 17	NC	NC
Ilot 18	NC	NC
Ilot 19	NC	NC
6805 / Lombardie		
Ilot tête Nord Lombardie	NC	NC
Ilot SMI	NC	NC
Ilot Andromède	NC	NC



1.2.2 Programme arrêté au 31/12/2015

	SHON m ²	Emprise cessible m ²	Observations
6804 / Châtelet			
Ilot 2b	NC	659m ²	Réserve foncière
Ilot 3	4850m ²	2376m ²	Commercialisation achevée
Ilot 14	NC	2349m ²	Hypothèse promoteur Action Logement
Ilot 4 sud	9680m ²	5267m ²	Commercialisation achevée
Ilot 5/6	Sans objet	4027m ²	Résidentialisation. Commercialisation achevée.
Ilot 4 Nord	3200m ²	3200m ²	Hypothèse promoteur Action Logement
Ilot 7	NC	3688m ²	Réserve foncière
Ilot 9	NC	1982m ²	Hypothèse promoteur Action Logement
Ilot 10	Sans objet	3157m ²	Résidentialisation. Commercialisation achevée
Ilot 12	NC	1260m ²	Réserve foncière
Ilot 8 partiel	923.09m ²	494m ²	Commercialisation achevée
Ilot 11 partiel	1518.29m ²	584m ²	Commercialisation achevée.
6805 / Lombardie			
Andromède Nord	NC	857m ²	Réserve foncière
Andromède Sud	NC	1020m ²	Réserve foncière

1.2.3 Evolution du programme

Le programme et les projets d'aménagements du Châtelet et de la Lombardie ont évolué depuis la mise en place de la concession et ont été précisés au sein de l'avenant n°2 à la Convention ANRU signé le 06 juillet 2009.

La commercialisation des terrains sera désormais réalisée au sein du dispositif NPNRU dont la signature du protocole de préfiguration est à prévoir au T3 2016. Il n'y a donc pas d'évolution du programme depuis le dernier CRACL Approuvé.

1.3 Cadre juridique

1.3.1 Contrats entre le concédant et le concessionnaire

Concession d'aménagement en application des dispositions des articles L 300-4 et L 300-5 du Code de l'Urbanisme et de la loi du 20 juillet 2005 et régie par les dispositions des articles L.1523-2 et L. 1523-3 du Code Général des collectivités territoriales.

Durée de l'opération : 11 ans et 9 mois

Date d'échéance actualisée 31/12/2018

La date d'échéance de la concession pourra être actualisée au 31.03.2019 par voie d'avenant soit une augmentation de 3 mois pour tenir compte de la dernière échéance de remboursement de l'emprunt si la négociation de la révision des taux confirme la durée initiale de l'emprunt (01.03.2019).

	Date de délibération	Date de notification	Objet des avenants
Traité	09/02/2007	15/03/2007	
Avenant 1	19/12/2008	02/07/2009	Ajuster le montant de la participation conformément à l'évolution de l'enveloppe des études
Avenant 2	27/11/2009	10/02/2010	Ajuster le montant de la participation conformément à l'évolution
Avenant 3	01/10/2010	29/10/2010	Valider le programme d'aménagement traduit dans le bilan actualisé et approuvé au 31.12.2009, l'échéancier prévisionnel et le nouveau montant de la participation d'équilibre de la Collectivité qui en découle (soit un total de 9 279 020 euros). Modification de l'article 13-III du Traité de concession pour étendre le principe d'approbation du cahier des charges de cession de terrains par le Maire sur tout le périmètre de la Concession.
Avenant 4	12/10/2012	29/10/2012	Valider le programme d'aménagement précisé et traduit dans le nouveau bilan actualisé au 31.12.2011, l'échéancier prévisionnel correspondant ainsi que le montant de la participation de la Collectivité qui en découle

			(soit un total de 9 361 929€), dû à l'attribution par la CREA au profit de la Ville de Rouen d'une subvention de l'ordre de 82 909€ afin de mener à bien l'aménagement de la piste cyclable sur le Châtelet.
Avenant 5	11/07/2014	17/02/2015	Prolonger jusqu'au 31 décembre 2018 la concession Châtelet – Lombardie (soit une prolongation de 2 ans et 9 mois de la concession) Valider le programme d'aménagement précisé et traduit dans le nouveau bilan actualisé au 31.12.2013, l'échéancier prévisionnel correspondant ainsi que le montant de la participation de la collectivité qui en découle. Modifier l'article 23.3.1 du traité de concession

1.3.2 Procédures règlementaires

L'intervention sur le quartier du Châtelet ne fait pas, à ce jour, l'objet de procédure administrative opérationnelle de type ZAC ou lotissement. Cependant et dans le cadre de l'opération d'aménagement, les procédures suivantes ont été menées par l'aménageur :

Type de procédure	Date du conseil municipal	Autres autorisations
Procédure Bouchardeau (Châtelet)	Septembre 2009	
Procédure Loi sur l'eau (Châtelet)	Sans objet	Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture. Septembre 2009
Procédure Bouchardeau (Lombardie)		Autorité environnementale conformément aux dispositions du décret n° 2009-496 du 30 avril 2009 Juillet 2010
Procédure Loi sur l'eau (Lombardie)		Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture. Mai 2010
Procédure Loi sur l'eau (Lombardie sud)		Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture. Mars 2011

1.4 Intervenants

Maître d'ouvrage	Ville de Rouen	DUH Métropole Rouen Normandie.
Rouen Normandie Aménagement	Directeur de projet	Mme MALETRAS
	Responsable d'opérations	Mme ERMEL
	Assistante opérationnelle	Mme AVENEL
Maître d'œuvre / Urbaniste	BAU BUSQUETS (Châtelet)	Mr BUSQUETS
	Florence Mercier paysagiste (Lombardie et Lombardie Sud - VRD)	Mme MERCIER
	ARCHICITE (Lombardie Sud – bâtiment)	Mr OUALLET

Avancement détaillé de l'opération - Prévisions

2.1 ACQUISITIONS

L'ensemble des acquisitions réalisées l'année passée est détaillé, par référence cadastrale, dans le tableau présenté en annexe 1

Le récapitulatif des acquisitions réalisées depuis le début de l'opération est présenté en annexe 2

Un plan actualisé des acquisitions est présenté en annexe 3

Intitulé	BILAN		REALISE		PREVISIONNEL		BILAN	
	Initial	Approuvé	Fin 2014	2015	2016	Au-delà	HT	Ecart
ACQUISITIONS	160 000	605 069	532 261	1 218	13 708	15 967	563 155	-41 915
Acquisition auprès de la Ville de Rouen						0		
Acquisition Ville						0		
Travaux/frais divers liés acq VILLE						0		
Acquisition autres TIERS	160 000	605 069	532 261	1 218	13 708	15 967	563 155	-41 915
Acquisition TIERS						0		
Acquisition Secteur Démol Châtelet	160 000	405 441	404 133			1 308	405 441	
Acquisition Secteur Démol Châtelet en TV		106 000	106 000			0	106 000	
Acquisition C.Cial Lombardie						0		
Acquisitions autres						0		
Acquisitions autres en TVA						0		
Travaux/frais divers liés acq TIERS						0		
Frais notariés		52 728	22 128	1 218	13 708	14 659	51 714	-1 015
Frais de gestion des biens acquis		40 900				0		-40 900

Commentaires :

- Difficultés particulières ayant retardé une acquisition prévue au bilan approuvé dans l'année – conséquences : sans objet
- Objet et calendrier des acquisitions prévues pour l'année à venir :

- *6804 / Châtelet* :
Débuter les échanges fonciers à titre gratuit entre le bailleur Rouen Habitat et la ville de Rouen pour les immeubles 100, 102 et Perrin avec comme objectif la cohérence entre le plan foncier et les limites d'entretien définies conjointement entre la ville et le bailleur (2^e semestre 2016).
 - *6805 / Lombardie* :
Etablissement des documents d'arpentage (DA) suite à la validation des échanges fonciers à réaliser entre le bailleur Rouen Habitat et la ville de Rouen avec comme objectif la cohérence entre le plan foncier et les limites d'entretien définies conjointement entre la ville et le bailleur (1^{er} semestre 2016).
- Identification de risque éventuel et des conséquences en résultant : sans objet
- Evolution du bilan sur le poste Acquisitions et frais notariés - Principaux motifs des écarts : Diminution des dépenses liées à l'ajustement des frais notariés en fonction des besoins réels identifiés pour les sous opérations Châtelet et Lombardie.

2.1. ETUDES et HONORAIRES

2.1.1. Etudes

Intitulé	BILAN		REALISE		PREVISIONNEL		BILAN	
	Initial	Approuvé	Fin 2014	2015	2016	Au-delà	HT	Ecart
ETUDES	2 110 000	528 590	415 441	43 935	21 330	17 460	498 166	-30 423
Etudes préliminaires						0		
Etudes propres société						0		
Programmation - Etude de faisabilité - E						0		
Etudes générales	2 110 000	528 590	415 441	43 935	21 330	17 460	498 166	-30 423
Procédures : DUP, enquête parcellaire, Indemnités de concours candidats non ret						0		
						0		

Urbaniste							0		
Etude d'impact / loi sur l'eau							0		
Impact/Loi sur l'eau Sect. Démol Châtele		20 905	20 905				0	20 905	
Impact/Loi sur l'eau Sect. Démol Lombard		4 115	4 115				0	4 115	
Diagnostic archéologique							0		
Etudes de sols - cavités souterraines ..	300 000						0		
Sols-cavités souterraines Sect. Démol Ch		87 825	72 825	14 380			0	87 205	-620
Sols-cavités souterraines C.Cial Châtele		18 928	18 928				0	18 928	
Sols-cavités souterraines Sect. Démol Lo		24 225	24 225				0	24 225	
Etudes de sols - cavités souterraines		31 186	18 938	5 900			0	24 838	-6 348
Etudes diverses	285 000	1 100	1 100	3 350			0	4 450	3 350
Etudes diverses C.Cial Châtelet		8 500	8 500				0	8 500	
Etudes diverses C.Cial Lombardie		8 500	8 500				0	8 500	
Etudes techniques diverses	1 360 000	181 049	160 583	5 000	5 000		5 000	170 583	-10 466
Etudes de pollution							0		
Géomètre	165 000	142 256	76 822	20 305	16 330		12 460	125 917	-16 339

Commentaires :

- Difficultés particulières ayant retardé les études prévues au bilan approuvé dans l'année – conséquences : Sans Objet
- Objet et calendrier des études prévues pour l'année à venir :
 - *Etude technique (6804 / Châtelet principalement)* : Provisions pour d'éventuelles études complémentaires à mener dans le cadre des travaux (DCE 4) ;
 - *Géomètre (6804 / Châtelet et 6805 / Lombardie)* : Réalisation de documents d'arpentage, mise à jour des plans parcellaires, mise à jour du plan des propriétaires fonciers, réalisation du bornage des ilots 14 et 2b sur le Châtelet.
- Identification de risque éventuel et des conséquences en résultant : Sans objet.
- Evolution du bilan sur le poste Etudes - Principaux motifs des écarts : Diminution du montant des études en fonction des besoins réels identifiés pour les sous opérations Châtelet et Lombardie.

2.1.2. Honoraires techniques

Intitulé	BILAN		REALISE		PREVISIONNEL		BILAN	
	Initial	Approuvé	Fin 2014	2015	2016	Au-delà	HT	Ecart
HONORAIRES SUR TRAVAUX	3 510 073	3 258 726	2 645 652	118 739	150 642	243 708	3 158 742	-99 984
Honoraires de maîtrise d'oeuvre	3 378 397	3 173 905	2 599 579	115 733	143 814	228 601	3 087 727	-86 178
MOE Sect. Démol Châtelet	1 536 552	913 912	804 372	64 037	39 053	7 000	914 461	550
MOE C.Cial Châtelet		215 945	159 171	24 952	8 581	7 420	200 123	-15 822
MOE Limite Bihorel Châtelet		135 186	105 476	4 872	567	54	110 969	-24 217
MOE Esp. Paysagers Châtelet		257 836	226 240	17 418	4 894	9 284	257 835	0
MOE Sect. Démol Lombardie		283 120	283 120			0	283 120	0
MOE C.Cial Lombardie		88 468	88 468			0	88 468	0
MOE Axe N/S Lombardie		43 834	43 834			0	43 834	
MOE Voie E/O Lombardie		49 106	42 369			0	42 369	-6 737
MOE Pôle sportif Lombardie Sud		240 644	235 644	1 211	6 303	0	243 158	2 514
MOE - autres honoraires	1 841 845	812 683	574 614	3 243	28 568	131 493	737 918	-74 765
MOE - Amt Verrier/Newton		36 272	36 272			0	36 272	
MOE - Amt Verrier/Newton 2		29 900				28 705	59 653	29 753
MOE - Amt secteur ponctuel		67 000				27 144	69 546	2 546
Autres Honoraires techniques	131 676	84 821	46 074	3 007	6 828	15 107	71 016	-13 806
CSPS	116 676	70 686	32 820	1 809	6 828	8 580	50 037	-20 649
Contrôleur technique	10 000	10 095	9 214	1 197		0	10 411	316
OPC						0		
Autres honoraires techniques	5 000	4 040	4 040			6 527	10 567	6 527

Commentaires :

- Difficultés particulières – conséquences – Sans objet

➤ Objet et calendrier des honoraires prévus pour l'année à venir :

- 6804 / Châtelet :

- Poursuite du marché de MOE en cours dans sa partie opérationnelle (DCE 4 + bibliothèque)
- Actualisation des honoraires de MOE suite à l'arrêt de l'opération ANRU Limite Bihorel
- Ajustement des honoraires de MOE sur l'opération ANRU « Aménagement Secteur Démolition » suite à une diminution de l'enveloppe prévisionnelle de la 4^{ème} tranche travaux (DCE 4)
- Ajustement des honoraires de MOE sur l'opération ANRU « Centre Commercial » suite à une diminution de l'enveloppe prévisionnelle des travaux de la bibliothèque

- 6805 / Lombardie : Mise à jour du marché à prévoir liée à la reprise de l'étude d'avant projet (AVP) de la 4^{ème} tranche travaux (DCE 4).

- 6806 / Lombardie sud : Solde des marchés à prévoir.

➤ Identification de risque éventuel et des conséquences en résultant : Sans Objet

➤ Evolution du bilan sur le poste Honoraires techniques - Principaux motifs des écarts :

Diminution du montant des honoraires sur l'opération 6804 / Châtelet essentiellement liée à l'arrêt de l'opération ANRU « Limite Bihorel », à l'ajustement des opérations ANRU « Aménagement Secteur Démolition » et « Centre commercial » et à la suppression des marges identifiées sur 2018.

2.3 TRAVAUX

Intitulé	BILAN		REALISE		PREVISIONNEL		BILAN	
	Initial	Approuvé	Fin 2014	2015	2016	Au-delà	HT	Ecart
TRAVAUX	30 289 276	21 660 280	16 178 728	2 337 808	39 357	2 114 183	20 670 075	-990 205
Travaux de viabilité	30 289 276	20 409 848	14 948 784	2 317 613	22 329	2 114 183	19 402 909	-1 006 939
Voirie - terrassement						0		
Tx Sect. Démol Châtelet	12 804 599	6 420 617	4 219 690	1 414 437	-5 396	362 500	5 991 231	-429 386
Tx C.Cial Châtelet		2 290 348	1 888 091	214 954	-487	50 000	2 152 558	-137 790
Tx Limite Bihorel Châtelet		890 458	574 169	297 529	15 534	0	887 232	-3 226
Tx Esp. Paysagers Châtelet		2 419 271	1 871 626	318 934	13 297	215 414	2 419 271	0

CRACL actualisé au 31/12/2015 - arrêté au 31/03/2016 - Concession Châtelet Lombardie

Tx Sect. Démol Lombardie		2 780 189	2 777 842	1 387		0	2 779 228	-960
Tx C.Cial Lombardie		852 255	852 255			0	852 255	
Tx Axe N/S Lombardie		492 023	492 023			0	492 023	
Tx Voie E/O Lombardie	6 630 823	758 582	757 894	694		0	758 587	6
Tx Pôle sportif Lombardie Sud		1 216 303	1 213 693	5 027		0	1 218 720	2 417
Tx - autres travaux	10 853 854	97 565	38 076	61 695	-619	0	99 152	1 587
Tx - Amt Verrier / Newton		266 519	263 426	2 956		0	266 381	-137
Tx - Amt Verrier / Newton 2		623 277				623 277	623 277	0
Tx - Amt Secteur ponctuel		800 000				803 100	803 100	3 100
Autres travaux						0		
Assainissement Réseaux Eau Eclairage						0		
Taxes						0		
Travaux imprévus - aléas		502 441				59 892	59 892	-442 549
Actualisation - révisions						0		
Travaux superstructures		1 234 865	1 214 865	19 706	17 028	0	1 251 599	16 734
Trib. + vestiaires foot - Prévisionnel						0		
Tx Pôle sportif Lombardie Sud		984 200	984 200			0	984 200	0
Autres travaux		121 954	121 954			0	121 954	0
Tx Pôle sportif - Entrée stade		105 948	105 948			0	105 948	0
Autres travaux (spécifiques)						0		
Travaux tous réseaux						0		
Branchements concessionnaires						0		
Taxes						0		
Travaux imprévus - aléas		22 764	2 764	19 706	17 028	0	39 498	16 734
Actualisation - révisions						0		
Assurances		15 567	15 078	489		0	15 567	
Assurance DO		15 567	15 078	489		0	15 567	

Commentaires :

- Difficultés particulières – conséquences
 - *6804 / Châtelet*
 - Livraison de la Place Alfred de Musset en 2014 mais report de l'aménagement des abords de la bibliothèque initialement prévu en 2015 au T4 2016 soit le temps nécessaire pour fiabiliser le programme travaux à réaliser (purge vide sanitaire, remise en état de la réserve...);
 - Report de la validation du programme du DCE 4 (soit l'aménagement de l'entrée de quartier depuis le rond point Guillaume Apollinaire et l'aménagement des abords de l'immeuble Curie) et réduction de l'enveloppe travaux à réaliser justifiée par la fiabilisation nécessaire des recettes ANRU à percevoir.
- Objet et calendrier des travaux prévus pour l'année à venir :
 - *6804 / Châtelet*
 - Fiabilisation du programme travaux (DCE 4), lancement des études en vue du lancement de la consultation au T4 2016. La mise en œuvre opérationnelle de ce programme est à prévoir en 2017.
 - Fiabilisation du programme travaux (bibliothèque). La mise en œuvre opérationnelle de ce programme est à prévoir au T2 2016 en vue d'un achèvement des travaux au plus tard en septembre 2016. La tenue de ce calendrier permettra de fournir les justificatifs à l'agence pour la perception du solde de subvention et ce avant la fermeture d'AGORA à la mi octobre.
 - Remise d'ouvrage du programme travaux réalisé entre 2012 et 2015 (DCE 3) auprès du concédant.
 - *6805 / Lombardie*
 - Lancement des études en vue du lancement de la consultation au T3 2016. Démarrage des travaux en décembre 2016 (démarrage des réunions de préparation de chantier).
- Identification de risque éventuel et des conséquences en résultant :
 - *6804 / Châtelet*: La réalisation de la 4^{ème} tranche travaux étant suventionnée par les opérations ANRU « Espaces Paysagers » pour l'aménagement du parking Rousseau et « Aménagement Secteur Démolition » pour l'arrière de l'immeuble Curie, il est constaté qu' aucun report de travaux n'est envisageable en vue de la clôture de l'ANRU 1 en 2018 pour la perception des soldes de subvention.

➤ Evolution du bilan sur le poste Travaux - Principaux motifs des écarts :

Une diminution des dépenses est constatée qui se justifie par :

- L'ajustement des dépenses pour l'achèvement des travaux réalisés entre 2012 et 2015 (DCE 3 - notification du décompte général définitif aux entreprises) sur l'opération 6804/ Châtelet;
- L'optimisation des travaux pour la réalisation du DCE 4 sur l'opération 6804/Châtelet;
- L'optimisation des travaux relatifs à la finalisation des abords de la bibliothèque sur l'opération 6804/Châtelet;
- La diminution des marges identifiées en 2018.

2.4. FRAIS DIVERS DE GESTION, REMUNERATION et FRAIS FINANCIERS

2.4.1.Frais divers de gestion

Intitulé	BILAN		REALISE		PREVISIONNEL		BILAN	
	Initial	Approuvé	Fin 2014	2015	2016	Au-delà	HT	Ecart
FRAIS DIVERS DE GESTION	175 000	192 610	83 262	7 624	13 190	41 103	145 179	-47 431
Frais de publicité obligatoire	75 000	30 774	26 220		2 912	1 400	30 532	-242
Frais de reprographie	75 000	24 960	15 777	276	1 460	1 893	19 405	-5 555
Frais sur ventes (géomètre, panneaux)						0		
Frais de concertation / communication						0		
Frais d'honoraires huissiers et avocats		14 935	5 460			3 000	8 460	-6 475
Autres frais divers	25 000	18 051	13 609	311	1 819	1 416	17 154	-896
Impôts et taxes		36 752	14 748	7 037	7 000	9 169	37 954	1 203
Taxes rec. non tax. ss		67 140	7 449			24 225		-35 466

Commentaires :

- Objet et calendrier des frais divers prévus pour l'année à venir : sans objet.
- Evolution du bilan sur le poste frais divers - Principaux motifs des écarts :
Diminution des dépenses liées l'actualisation des dépenses en fonction des besoins réels de l'opération et suppression des marges identifiées en 2018

2.4.2. Frais de société

Intitulé	BILAN		REALISE		PREVISIONNEL		BILAN	
	Initial	Approuvé	Fin 2014	2015	2016	Au-delà	HT	Ecart
Frais de société	2 537 104	2 694 335	1 859 978	252 276	156 919	444 351	2 713 523	19 188
Forfaitaires aménagement		1 696 755	1 101 225	147 803	148 280	299 448	1 696 755	0
Proportionnels aménagement	2 537 104	952 580	758 753	104 472	8 639	99 903	971 768	19 188
Proportionnels réalisés non facturés						0		
Proportionnels Aménagement période précé						0		
Liquidation		45 000				45 000	45 000	
Frais de société autres						0		

Commentaires :

- Prévisions pour l'année à venir : 156 919€ HT
- Evolution chiffrée du bilan sur le poste Frais de société - Principaux motifs des écarts

Sans objet.

Seul le montant des frais de société proportionnels évolue avec les dépenses de l'opération conformément à l'article 20.2 du traité de concession qui s'explique par l'intégration des opérations ANRU « Le Verrier / Newton 2 » et « Aménagement des Ponctuels » au sein de l'opération 6805 / Lombardie et la baisse du coût travaux de l'opération ANRU « ASD Châtelet » au sein de l'opération 6804 / Châtelet.

2.4.3. Frais financiers

Intitulé	BILAN		REALISE		PREVISIONNEL		BILAN	
	Initial	Approuvé	Fin 2014	2015	2016	Au-delà	HT	Ecart
Frais financiers	1 812 217	389 941	124 675	44 405	39 348	31 821	240 249	-149 692
Frais financiers court terme		124 675	124 675	38		0	124 712	38
Frais financiers sur emprunt	1 812 217	130 333		44 368	30 934	31 821	107 123	-23 210
Provision frais financiers court terme		134 934			8 414	0	8 414	-126 520

Commentaires :

- Prévisions pour l'année à venir : 39 348€ - frais financiers liés à l'emprunt mis en place en 2015 pour compenser la trésorerie fortement déficitaire de l'opération.
- Evolution chiffrée du bilan sur le poste frais financier notamment - Principaux motifs des écarts : Diminution des dépenses liée à l'optimisation du montant des frais financiers sur emprunt (provisions). Pour rappel, l'emprunt a été établi sur la base d'un taux EURIBOR négatif en 2015.

2.5. CESSIONS AU CONCEDANT : SANS OBJET

2.6. COMMERCIALISATION – CESSION DE TERRAINS & DROITS A CONSTRUIRE

Intitulé	BILAN		REALISE		PREVISIONNEL		BILAN	
	Initial	Approuvé	Fin 2014	2015	2016	Au-delà	HT	Ecart
CESSION	2 036 800	1 526 615	1 130 092			0	1 130 092	-396 523
Cession autre TIERS	2 036 800					0		
Cessions terrain. - 5,5%	136 800					0		
Cessions terrain - 19,6	1 900 000					0		
Cession Sect. Démol Châtelet		1 526 615	1 130 092			0	1 130 092	-396 523
Cessions terrain - 5.5%		155 260	155 260			0	155 260	
Cessions terrain - 19.6%		1 046 363	649 840			0	649 840	-396 523
Cession terrain - 7%		324 992	324 992			0	324 992	

L'ensemble des cessions réalisées l'année passée est détaillé, par référence cadastrale, dans le tableau présenté en annexe 4 : Sans objet.
Le récapitulatif des cessions réalisées depuis le début de l'opération est présenté en annexe 5
Un plan actualisé des cessions est présenté en annexe 6

Commentaires :

- Cessions réalisées le cas échéant : Sans Objet
- Difficultés particulières de commercialisation – conséquences

- *6804/ Châtelet*

Suite à l'abandon par Bouygues Immobilier du projet sur l'ilot 7 en février 2014, la recette relative à la cession de cet ilot a été supprimée.

Par mesure de prudence opérationnelle et dans l'attente d'un démarrage effectif de leur commercialisation, les ilots : 2b (659m² propriété Ville de Rouen), 12 (44m² propriété RNA et 1 216m² propriété Ville de Rouen), 14 (1 307m² propriété IBS et 1 042m² propriété Ville de Rouen) n'ont pas été valorisés au présent bilan actualisé, la Ville souhaitant disposer d'une réflexion d'ensemble sur la constructibilité, le type de programme et la densité de ces ilots en tenant compte des projets futurs limitrophes.

A l'heure actuelle, les ilots 4 Nord (3 200m²) et 9 partiel (1 142m²) propriétés de RNA et destinés au promoteur Action Logement ne sont également pas valorisés car le programme n'est pas défini à ce jour.

- *6805/ Lombardie*

Les sites de construction liés à la démolition de l'immeuble Andromède sont identifiés comme étant des réserves foncières (Zone Nord : 857m² et Zone Sud : 1020m²).

Aucune recette liée à la cession de ces terrains n'a été comptabilisée dans le bilan au 31/12/2015. Cette situation n'est pas figée et est fonction du positionnement définitif de l'Action Logement, sur son programme de logement non connu à ce jour.

- Nombre de m² restant à commercialiser au 31/12/2015
 - *6804/ Châtelet : 8 055m² dont 3 713m² à commercialiser avec recette foncière*
 - *6805/ Lombardie : 2 557m² dont 1 877m² à commercialiser avec recette foncière*

- Démarches engagées auprès des prospects : Sans Objet
- Objectifs de vente et calendrier des cessions pour l'année à venir : Aucune
- Identification de risque éventuel et des conséquences en résultant : Sans Objet
- Evolution du bilan sur le poste cessions - Principaux motifs des écarts : Baisse constatée liée à la suppression de la recette relative à la cession de l'îlot 7

2.7. SUBVENTIONS

Intitulé	BILAN		REALISE		PREVISIONNEL		BILAN	
	Initial	Approuvé	Fin 2014	2015	2016	Au-delà	HT	Ecart
SUBVENTIONS	28 721 272	18 424 964	13 645 226	2 010 685	316 233	1 506 243	17 478 387	-946 577
Subventions européennes						0		
Subventions FEDER						0		
Subventions Secteur Démol Châtelet		5 678 838	3 957 807			827 116	4 784 923	-893 915
Subvention ANRU		5 678 838	3 957 807			827 116	4 784 923	-893 915
Subventions C.Cial Châtelet		2 262 302	1 245 050	773 621	190 969	0	2 209 640	-52 663
Subvention ANRU		812 105	519 951	48 523	190 969	0	759 443	-52 663
Subvention Région		1 450 197	725 099	725 098		0	1 450 197	
Subventions Limite Bihorel Châtelet		895 875	473 762	325 634	96 479	0	895 876	0
Subvention ANRU		321 595	186 622	38 494	96 479	0	321 596	0
Subvention Région		574 280	287 140	287 140		0	574 280	
Subventions Esp. Paysagers Châtelet		2 393 242	1 339 658	767 066	28 785	257 733	2 393 242	
Subvention ANRU		859 109	572 591		28 785	257 733	859 109	
Subvention Région		1 534 133	767 067	767 066		0	1 534 133	
Subventions Secteur Démol Lombardie		2 865 306	2 865 306			0	2 865 306	
Subvention ANRU		2 865 306	2 865 306			0	2 865 306	
Subventions C.Cial Lombardie		904 789	904 789			0	904 789	
Subvention ANRU		276 081	276 081			0	276 081	

CRACL actualisé au 31/12/2015 - arrêté au 31/03/2016 - Concession Châtelet Lombardie

Subvention Région		628 708	628 708			0	628 708	
Subventions Axe N/S Lombardie		484 270	484 270			0	484 270	
Subvention ANRU		171 183	171 183			0	171 183	
Subvention Région		313 087	313 087			0	313 087	
Subventions Voie E/O Lombardie		466 957	466 957			0	466 957	
Subvention ANRU		232 574	232 574			0	232 574	
Subvention Région		234 382	234 382			0	234 382	
Subventions Pôle sportif Lombardie Sud		1 802 117	1 802 117			0	1 802 117	
Subvention ANRU		535 839	535 839			0	535 839	
Subvention Région		1 266 278	1 266 278			0	1 266 278	
Autres ouvrages	28 721 272	10 510	10 510			0	10 510	
Subvention Agglo		5 255	5 255			0	5 255	
Subvention ADEME		5 255	5 255			0	5 255	
Subvention autre	28 721 272					0		
Subvention Amt Verrier/Newton		165 000	95 000	70 000		0	165 000	
Subvention ANRU		70 000		70 000		0	70 000	
Subvention Région		95 000	95 000			0	95 000	
Subvention Amt Verrier/Newton 2		174 518		26 178	148 340	174 518	0	
Subvention ANRU		174 518		26 178	148 340	174 518	0	
Subvention Région					0			
Subvention Secteur ponctuel		321 240		48 186	273 054	321 240		
Subvention ANRU		321 240		48 186	273 054	321 240		

Commentaires :

Pour rappels, les subventions constituent 62% des recettes du bilan et se répartissent autour de 12 opérations ANRU dont 7 en cours d'exercice au 31/12/2015. Trois opérations supplémentaires seront clôturées au 31/12/2016. Les 4 dernières opérations ne pourront être clôturées qu'en 2018, date d'achèvement de la convention ANRU.

- Difficultés ayant retardé les appels de fonds le cas échéant :

Un constat : un report du versement des aides par les financeurs engendrant une trésorerie déficitaire sur l'opération.

A ce titre, il a été nécessaire de paramétrer le bilan de la manière suivante :

Intégration d'un décalage de 6 mois entre la date d'appel de fonds de la subvention ANRU et le règlement effectif du financeur afin d'obtenir un prévisionnel de trésorerie plus juste.

Un rappel : mobilisation d'un emprunt par la société en 2015 pour un montant de 2.8 millions d'euros au 01/03/2015 sur l'opération 6805 / Lombardie.

- Objectifs de recette de subventions pour l'année à venir : 316 233€ à percevoir au titre de l'ANRU sur l'opération 6804 / Châtelet pour la clôture des opérations ANRU intitulées « Centre Commercial » et « Limite Bihorel » mais également par l'appel d'un acompte l'opération ANRU « Espaces Paysagers » permettant d'atteindre le plafond des 70%.
- Identification de risque éventuel et des conséquences en résultant : Sans objet
- Evolution du bilan sur le poste subventions - Principaux motifs des écarts :
La baisse de subvention de 946 577€ est liée à l'optimisation des dépenses induisant leur diminution sur les opérations ANRU « Aménagement Secteur Démolition » (6804 / Châtelet) et « Centre Commercial Châtelet » (6804 / Châtelet).

2.8. PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE

Intitulé	BILAN		REALISE		PREVISIONNEL		BILAN	
	Initial	Approuvé	Fin 2014	2015	2016	Au-delà	HT	Ecart
PARTICIPATION COLLECTIVITE	9 835 598	9 361 929	5 631 207	1 022 239	500 000	2 208 483	9 361 929	
Participation équilibre opération - EXO	9 646 398	9 361 929	5 631 207	1 022 239	500 000	2 208 483	9 361 929	
Participation équilibre hors patrimoine						0		
Participation complément prix - en TVA	189 200					0		

Commentaires:

- Participation de la collectivité prévue pour l'année à venir : 500 000€
Une participation de 1 500 000€ sera sollicitée sur l'année 2017 compte tenu de la poursuite du remboursement de l'emprunt et le portage des travaux liés aux opérations ANRU actives et dont le solde de subvention ne pourra être perçu qu'en 2018.
- Evolution du bilan sur le poste participations - Principaux motifs des écarts : la participation est conforme au dernier CRAC approuvé soit 9 361 929€

2.9. PRODUITS DIVERS et PRODUITS FINANCIERS

Intitulé	BILAN		REALISE		PREVISIONNEL		BILAN	
	Initial	Approuvé	Fin 2014	2015	2016	Au-delà	HT	Ecart
PRODUITS DIVERS		5 799	5 799	3 389		0	9 188	3 389
Produits divers		5 799	5 799	3 389		0	9 188	3 389
PRODUITS FINANCIERS		9 494	9 494			0	9 494	
Produits financiers		9 494	9 494			0	9 494	

Commentaires:

- Réalisés en 2015 sur la 6804 / Châtelet :
6804 / Châtelet : Remboursement des travaux de remise en état des espaces publics dégradés aux abords de l'ilot 3 suite aux travaux de construction menés par le bailleur Habitat 76 pour un montant de 3 389€ HT.
- Prévisions pour l'année à venir : sans objet

ANNEXES

Annexe 1	Acquisitions réalisées dans l'année précédente
Annexe 2	Acquisitions réalisées depuis le début de l'opération
Annexe 3	Foncier – état initial
Annexe 4	Sans objet
Annexe 5	Cessions réalisées depuis le début de l'année
Annexe 6	Foncier – propriétaires actualisés