



**Rapport des administrateurs de la  
Ville de Rouen  
Au sein de Rouen Normandie Aménagement**  
(Article L1524.5 du CGCT)

**Année 2019**

**Rouen Normandie Aménagement**  
**Société Publique Locale**  
**65 avenue de Bretagne**  
**Immeuble Montmorency 2**  
**76100 Rouen**



## Présentation de la société

Nom : SPL Rouen Normandie Aménagement

Siège social : 108 allée François Mitterrand – le 108 – 76100 Rouen

Date de mise à jour des statuts : 7 juin 2018

Forme juridique : Société Publique Locale

Date de création : 20 septembre 2010

Durée : 99 ans

Objet :

La société a pour objet de réaliser, exclusivement pour le compte de ses collectivités actionnaires et sur leur territoire géographique, les actions ou opérations d'aménagement ayant pour objets de :

- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- Réaliser des équipements collectifs,
- Mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,
- Lutter contre l'insalubrité,
- Permettre le renouvellement urbain,
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

En outre, elle pourra également réaliser des prestations ayant pour objet le développement de projets culturels et touristiques, l'amélioration de l'habitat, la régénération urbaine, ainsi que toutes autres opérations d'intérêt général connexes aux différentes compétences ci-dessus définies

À cet effet, la société pourra passer toute convention appropriée, et effectuera toutes opérations mobilières, immobilières, civiles, commerciales, industrielles, juridiques et financières se rapportant à l'objet défini ci-dessus.

Elle pourra en outre réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation.

Président : Monsieur Yvon Robert

Directeur Général : Monsieur Rémi de NIJS

Conformément aux dispositions des articles L.1531-1 et L.1524-5 du CGCT, le rapport des administrateurs de la Ville de Rouen au sein du Conseil d'Administration de Rouen Normandie Aménagement, présenté au Conseil Municipal du 2 novembre 2020, a pour objet de rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice 2019.



A cet effet, le présent rapport analyse les points suivants :

## **I – GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE**

- 1- Rappel des séances du Conseil d'administration, des assemblées générales et des données concernant le capital de la société
- 2- Mouvements intervenus au cours de l'exercice au sein du personnel
- 3- Rapport sur le gouvernement d'entreprise – Articles L225-37 et L225-37-4 du Code de Commerce
  - 3.1 Liste des mandats ou fonctions exercées par les mandataires sociaux durant l'exercice
  - 3.2 Tableau des filiales (Article 233-15 du Code de Commerce)
  - 3.3 Conventions intervenues entre mandataires sociaux / actionnaires d'une société et de l'une de ses filiales
  - 3.4 Délégations de compétence et de pouvoirs accordées par l'assemblée générale du Conseil dans le domaine des augmentations de capital
  - 3.5 Choix des modalités d'exercice de la direction générale
  - 3.6 Prise de participation (Article 233-6 du Code de Commerce)

## **II - ACTIVITE DE LA SOCIETE**

- 1- Evenements importants postérieurs à l'arrêté des comptes
- 2- Liste des opérations notifiées au 31/12/2019
- 3- Faits marquants de l'exercice
- 4- Procédures et outils du contrôle interne, de la chaîne budgétaire et du contrôle financier de la SPL
- 5- Données chiffrées 2019 et prévisions 2020
- 6- Commentaires sur les opérations

## **III - RAPPORT FINANCIER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE 2019**

Bilan et comptes de l'exercice  
Le résultat  
Affectation des résultats  
Capitaux propres  
Situation des fonds propres sur l'année 2019, prévisions 2020

**Annexe** : Résultats des cinq derniers exercices

## I – GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

---

### 1- Rappel des séances du Conseil d'administration, des assemblées générales et des données concernant le capital de la société

#### A - CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration s'est réuni à trois reprises en 2019. Au cours de ces deux séances, les principales décisions prises et informations données ont été les suivantes :

- **24<sup>ème</sup> séance tenue le 02/05/2019**

Approbation à l'unanimité du procès-verbal du conseil d'administration du 23/11/2018

Préparation d'une Assemblée Générale Ordinaire : Exercice de contrôle analogue par les élus sur les résultats de l'exercice 2018, approbation à l'unanimité des comptes de l'exercice 2018 et de l'affectation du résultat, approbation du rapport de gestion sur les comptes, Approbation du rapport du conseil et des textes des résolutions à présenter à l'assemblée générale Ordinaire.

Examen de la proposition de la société en vue de conclure avec la Ville de Grand Quevilly une opération d'aménagement d'une surface de 2ha, propriété de la ville, située au sud-ouest de la commune. Report de la décision dans l'attente de la définition du programme et du résultat des études de pollution.

Examen de la proposition de la société en vue de conclure avec la Ville de Notre Dame de Bondeville une opération d'aménagement de la friche Leboucher. Approbation de la proposition d'intervention de la SPL en concession. Autorisation donnée au Directeur Général Délégué à signer les documents nécessaires à la mise en œuvre de la concession. Autorisation du recours à l'emprunt et à lancer la consultation.

Examen de la proposition de la société en vue de conclure avec la Ville de Petit Quevilly une étude de pollution sur la première phase de rénovation du quartier Piscine. Approbation de la proposition d'intervention de la SPL en mandat. Autorisation donnée au Directeur Général Délégué à signer les documents nécessaires à sa mise en œuvre.

Examen de la proposition de modification de la convention de mise à disposition du personnel de la SPL à la SEMRI. Approbation des documents présentés et autorisation donnée au Directeur Général Délégué de signer tous les documents nécessaires à sa mise en œuvre.

Approbation de la proposition de transfert au GIE PAR de la convention de mise à disposition du personnel de la SPL à la SEM Rouen Park et à la SPL Rouen Normandie Stationnement. Autorisation donnée au Directeur Général Délégué de signer tous les documents nécessaires à sa mise en œuvre.

Approbation de la nouvelle charte du contrôle analogue

Approbation du programme de rénovation des locaux du Montmorency II acquis en décembre 2018 estimé à un montant maximum de 200 000€.

- **25<sup>ème</sup> séance tenue le 04/10/2019**

Nomination à l'unanimité de Monsieur Marc Massion comme Président de séance jusqu'à l'élection du Président

Décision à l'unanimité de coopter Madame Luce Pane, Maire de Sotteville-les Rouen – 1ère vice-présidente de la Métropole de Rouen, administrateur de la Métropole Rouen Normandie en remplacement de Monsieur Frédéric Sanchez démissionnaire.

Nomination à l'unanimité de Monsieur Yvon Robert autorisé par une délibération du Conseil Métropolitain en date du 9 septembre 2019, Président du Conseil d'Administration et Directeur Général, pour la durée de son mandat d'administrateur.

Approbation à l'unanimité du procès verbal du conseil d'administration du 02/05/2019

- **26ème séance tenue le 13/12/2019**

Approbation à l'unanimité du procès verbal du conseil d'administration du 04/10/2019.

Adoption à l'unanimité de la modification de choix d'exercice de la direction générale. Acceptation de la démission d'Yvon Robert de son mandat de Directeur Général. Approbation de la nomination de Rémi de Nijs aux fonctions de Directeur Général. Autorisation donnée au Directeur Général de procéder aux formalités nécessaires.

Décision à l'unanimité de coopter Madame Myriam Mulot, Maire de Notre Dame de Bondeville, représentante de la ville de Notre Dame de Bondeville aux conseils d'administration de Rouen Normandie Aménagement en remplacement de Monsieur Patrick Henry.

Examen du Plan à Moyen Terme (PMT) 2020-2023. Approbation des orientations du plan stratégique qui sera soumis à une approbation en 2020. Il privilégie l'élargissement de l'objet social de la SEMRI Métropole Rouen afin d'éviter la multiplication des outils. Il recommande de préciser le plan stratégique sur la base du scénario 2 en approfondissant les axes de développement.

Approbation de la mise à disposition de personnel de RNA au sein de Seine Maritime Attractivité (SMA). Autorisation de la prolongation de la mission sur l'année 2020.

Examen du budget actualisé 2019 et du budget 2020. Acte du prévisionnel 2019. Vote à l'unanimité du budget 2020 présenté.

Examen de la proposition de la société en vue de conclure avec la Ville de Grand Quevilly une opération d'aménagement d'une surface de 2ha, propriété de la ville, située au sud-ouest de la commune. Approbation de la proposition d'intervention de la SPL en concession. Autorisation donnée au Directeur Général Délégué à signer les documents nécessaires à la mise en œuvre de la concession.

Examen de la proposition de la société en vue de conclure avec la Ville de Petit Quevilly une opération de démolition du parking Logirep constitué de 3 niveaux souterrain et 1 niveau aérien. Approbation de la proposition d'intervention de la SPL en mandat. Autorisation donnée au Directeur Général Délégué à signer les documents nécessaires à sa mise en œuvre.

Examen de la proposition de la société en vue de conclure avec la Métropole une opération de réalisation de voiries identifiées dans la maquette financière de la convention ANRU, situées dans le quartier des Arts Fleurs Feugrais sur les communes de Cléon et Saint Aubin Les Elbeuf. Approbation de la proposition d'intervention de la SPL en mandat d'études et de réalisation. Autorisation donnée au Directeur Général Délégué à signer les documents nécessaires à sa mise en œuvre.

Examen de la proposition de la société en vue de conclure avec la Ville de CLEON une opération d'ensemble de requalification et de construction d'espaces et d'équipements publics identifiés dans la maquette financière de la convention ANRU, situés dans le quartier des Arts Fleurs Feugrais sur les communes de Cléon et Saint Aubin Les Elbeuf. Approbation de la proposition d'intervention de la SPL en mandat d'études et de réalisation. Autorisation donnée au Directeur Général Délégué à signer les documents nécessaires à sa mise en œuvre.

Information des membres du conseil d'administration : la SPL a fait l'objet d'un contrôle fiscal sur la période du 01/01/2016 au 31/12/2018 lequel s'est déroulé du 15 octobre au 12 décembre 2019. Le contrôleur fiscal a informé la société de la notification à venir d'une proposition de redressement fiscal concernant le traitement de la TVA sur marge appliquée lors de la vente du 30/11/2018 de l'immeuble Alpha à la Ville de Rouen, dans le cadre de la convention publique d'aménagement de la Grand Mare, opération qui a fait l'objet d'un quitus de la ville en 2019.

## B – ASSEMBLEE GENERALE

L'assemblée générale s'est réunie une seule fois en 2019 en Assemblée Générale Ordinaire :

- **Assemblée Générale Ordinaire du 20/06/2019**  
Approbation des comptes clos au 31/12/2018 faisant ressortir un bénéfice de 363K€ affecté pour la somme de 345K€ au compte report à nouveau et 18K€ au poste réserve légale. Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions règlementées. Quitus entier et sans réserve aux administrateurs et commissaire aux comptes. Pouvoirs donnés aux fins d'accomplir toutes formalités de dépôt, de publicité et autres

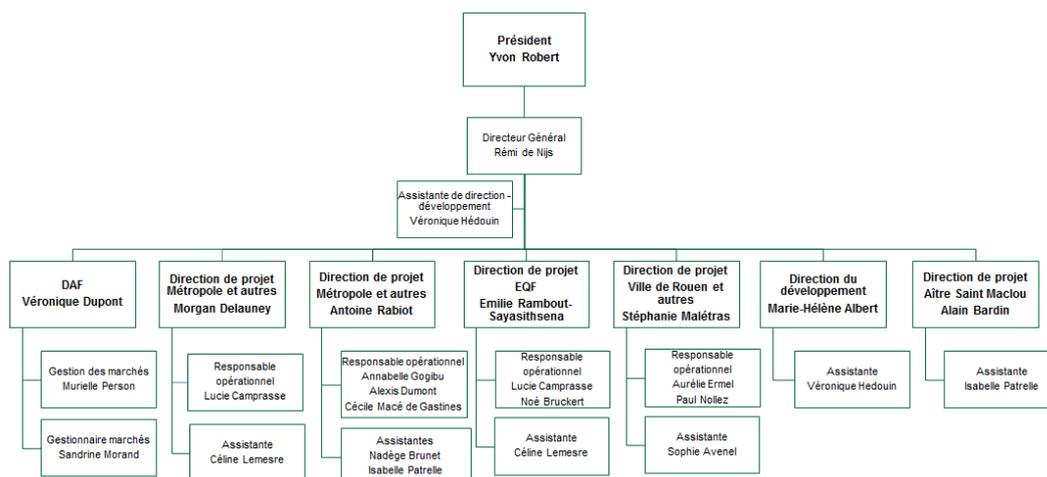
## C - CAPITAL DE LA SOCIETE et DIRIGEANTS

La composition de l'actionariat et du Conseil d'Administration de la société au 31 décembre 2019 est récapitulée ci-après :

ACTIONNAIRES	Nombre d'actions	%	Représentants permanents au Conseil d'Administration
<b>Collectivités Locales</b>	<b>150 000</b>	<b>100.00 %</b>	
Métropole Rouen Normandie (anciennement la CREA)	100 000	66.67 %	M. Yvon ROBERT Mme Luce PANE M. André DELESTRE Mme Françoise GUILLOTIN M. Cyrille MOREAU M. Dominique AUPIERRE M. Laurent BONNATERRE M. Gilbert RENARD
Ville de Rouen	26 445	17.63 %	Mme Christine RAMBAUD
Ville de Petit-Quevilly	6 975	4.65 %	Mme Charlotte GOUJON
Ville de Cléon	4 650	3.10 %	M. Alain OVIDE
Ville d'Elbeuf Sur Seine	930	0.62 %	Mme Caroline TOUTAIN
Ville de Saint Aubin les Elbeuf	1 000	0.67 %	M. Jean-Marie MASSON
Ville de Grand Quevilly	7 000	4.67 %	M. Marc MASSION
Ville de Notre Dame de Bondeville	3 000	2.00 %	Mme Myriam MULOT

L'effectif de la SPL s'élève à 22 personnes réparties comme suit

- Direction / Développement : 3
- Administratif et financier : 3
- Opérationnel : 16



## 2- Mouvements intervenus au cours de l'exercice au sein du personnel

En 2019, les faits marquants dans les mouvements de personnels ont été les suivants :

Départs :

- un gestionnaire Marchés (service Financier) pour inaptitude en novembre 2019. Absente en longue maladie depuis de longs mois, cette personne avait déjà été remplacée en 2018.

Recrutements :

- deux responsables d'opérations en CDI chantier pour remplacer un responsable d'opérations en congés maternité et faire face à l'accroissement d'activité sur certaines opérations.

Congés maladie longue durée :

- du gestionnaire Marchés (+ de 9 mois)
- congés maternité d'un responsable opérationnel

Une mise à disposition ponctuelle et en tant que de besoins du personnel de Rouen Normandie Aménagement au profit de la SEMRI MR a été mise en place et reconduite avec les personnels suivants :

- le Directeur de Développement
- le Responsable de Développement
- le Directeur Administratif et Financier
- deux Directeurs opérationnels
- une assistante vie sociale
- un Responsable de gestion des Marchés
- un Gestionnaire des Marchés
- un responsable d'opérations
- deux assistantes opérationnelles

Une mise à disposition ponctuelle et en tant que de besoins du personnel de Rouen Normandie Aménagement au profit de la SPL Rouen Normandie Stationnement a été mise en place avec les personnels suivants :

- le Directeur de Développement
- un Directeur opérationnel
- une assistante vie sociale
- un Gestionnaire des Marchés
- une assistante opérationnelle

Une mise à disposition ponctuelle et en tant que de besoins du personnel de Rouen Normandie Aménagement au profit de la SEM Rouen Park a été mise en place avec les personnels suivants :

- le Directeur de Développement
- un responsable d'opérations
- une assistante vie sociale
- un Gestionnaire des Marchés

Une mise à disposition ponctuelle et en tant que de besoins du personnel de Rouen Normandie Aménagement au profit de Seine Maritime Attractivité été mise en place avec les personnels suivants :

- un Directeur opérationnel
- un responsable d'opérations, expert foncier
- une assistante opérationnelle

### 3- Rapport sur le gouvernement d'entreprise – Articles L225-37 et L225-37-4 du Code de Commerce

#### 3.1 Liste des mandats ou fonctions exercées par les mandataires sociaux durant l'exercice

Frédéric SANCHEZ (jusqu'au 31/08/2019)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Président Directeur Général de la SPL Rouen Normandie Aménagement</li> <li>- Administrateur SEMRI MR</li> <li>- Administrateur Seine Habitat</li> </ul>
Yvon ROBERT	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Président Rouen Normandie Aménagement</li> <li>- Président Rouen Habitat</li> <li>- Administrateur Rouen Park</li> <li>- Administrateur SEMRI MR</li> <li>- Administrateur Logiseine</li> </ul>
Luce PANE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Administratrice Rouen Normandie Aménagement</li> <li>- Membre CA HLM Foyer du Toit Familial</li> </ul>
André DELESTRE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Administrateur Rouen Normandie Aménagement</li> <li>- Administrateur Centre Dramatique National Normandie Rouen</li> </ul>
Françoise GUILLOTIN	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Administratrice Rouen Normandie Aménagement</li> <li>- Administratrice SEMRI MR</li> <li>- Administratrice SAIEM Elbeuf sur Seine</li> <li>- Administratrice la SA HLM RE</li> </ul>
Cyrille MOREAU	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Administrateur Rouen Normandie Aménagement</li> </ul>
Dominique AUPIERRE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Administratrice Rouen Normandie Aménagement</li> <li>- Administratrice Rouen Normandie Stationnement</li> <li>- Administratrice SA HLM Foyer du Toit Familial</li> </ul>
Laurent BONNATERRE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Administrateur Rouen Normandie Aménagement</li> <li>- Directeur Général Quevilly Habitat</li> <li>- Administrateur GIE Rive Sud Tranquillité</li> </ul>
Gilbert RENARD	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Administrateur de Rouen Normandie Aménagement</li> <li>- Administrateur de Valenseine</li> </ul>
Christine RAMBAUD	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Administratrice Rouen Normandie Aménagement</li> <li>- Présidente Rouen Normandie Stationnement</li> <li>- Administratrice SEMRI MR</li> <li>- Administratrice d'Immobilier Basse Seine</li> <li>- Administratrice de Rouen Habitat</li> <li>- Administratrice MIN de Rouen</li> </ul>
Charlotte GOUJON	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Administratrice Rouen Normandie Aménagement</li> <li>- Administratrice Seine Habitat</li> <li>- Administratrice Logirep</li> <li>- Assistante communication NEHS</li> </ul>
Alain OVIDE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Administrateur de Rouen Normandie Aménagement</li> </ul>
Caroline TOUTAIN	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Administratrice Rouen Normandie Aménagement</li> <li>- Administratrice SAIEM Elbeuf</li> <li>- Administratrice REE</li> </ul>
Jean-Marie MASSON	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Administrateur Rouen Normandie Aménagement</li> <li>- Administrateur Foyer Stéphanois</li> </ul>
Marc MASSION	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Administrateur Rouen Normandie Aménagement</li> <li>- Administrateur Quevilly Habitat</li> </ul>
Patrick HENRY	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Administrateur Rouen Normandie Aménagement</li> </ul>
Myriam MULOT	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Administratrice Rouen Normandie Aménagement</li> </ul>
Rémi de NIJS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Directeur Général Rouen Normandie Aménagement</li> <li>- Président Directeur Général de la SEMRI</li> <li>- Directeur Général Rouen Normandie Stationnement</li> <li>- Directeur Général Délégué de Rouen Park</li> </ul>

#### 3.2 Tableau des filiales (Article 233-15 du Code de Commerce)

Etat néant

#### 3.3 Conventions intervenues entre mandataires sociaux / actionnaires d'une société et de l'une de ses filiales

La Société Publique Locale ne dispose pas de filiale.

En application de l'article L225-40 du code de commerce, les conventions suivantes, conclues au cours de l'exercice écoulé, ont fait l'objet de l'autorisation préalable du conseil d'administration. Elles sont soumises à l'avis du commissaire aux comptes qui présente un rapport spécial sur ces conventions lequel est soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale de la société :

- Mise à disposition du personnel de la SPL auprès de la SEM Rouen Park nécessaire au suivi opérationnel et à l'encadrement de projet
- Mise à disposition du personnel de la SPL auprès de la SEMRI MR nécessaire à la gestion de la vie sociale, à la gestion administrative et financière, au développement et au suivi des investissements
- Mise à disposition du personnel de la SPL auprès de la SPL Rouen Normandie Stationnement nécessaire à la gestion de la vie sociale, au développement et au suivi des investissements

### 3.4 Délégations de compétence et de pouvoirs accordés par l'assemblée générale du Conseil dans le domaine des augmentations de capital

Etat néant

### 3.5 Choix des modalités d'exercice de la direction générale

Conformément aux dispositions légales et à l'article 21 des statuts, le Conseil d'administration de la société a décidé à l'unanimité en sa séance du 20 septembre 2010 d'opter pour le cumul des fonctions de Président du conseil d'administration et de Directeur Général. Ses modalités sont inchangées à ce jour.

### 3.6 Prises de participation (Article 233-6 du Code de Commerce)

Etat néant

## II - ACTIVITE DE LA SOCIETE EN 2019

### 1- Evènements importants postérieurs à l'arrêté des comptes (article L.232-1 II du Code de commerce)

Les comptes ont été arrêtés au 31/12/2019 sur la base des éléments disponibles dans le contexte de crise sanitaire liée au Covid-19. L'ensemble des éléments connus à la date d'arrêté des comptes a été apprécié, mais dans un contexte évolutif de crise sanitaire. S'agissant d'évènements survenus postérieurement à la date de clôture du 31 décembre 2019, aucun impact sur les comptes annuels n'a été anticipé conformément à la réglementation comptable en vigueur.

Les états financiers prévisionnels, notamment le plan à moyen terme, ne prennent pas en compte les effets de la crise sanitaire du COVID19. Compte tenu du caractère récent de cette crise, il est difficile d'en mesurer les impacts négatifs à l'heure de la rédaction du présent rapport. Toutefois, la SPL n'a pas connaissance d'incertitude significative sur les projets qu'elle conduit qui serait de nature à remettre en cause la poursuite de son exploitation. Par ailleurs, les décisions gouvernementales d'avril 2020 ont permis aux entreprises de BTP de reprendre progressivement les chantiers sous réserve de la mise en place des mesures adéquates de protection de leur personnel. La SPL a donc pris toutes les précautions demandées auprès des coordonnateurs en matière de sécurité et protection de la santé (CSPS), maitres d'œuvre et entreprises pour la reprise progressive des chantiers.

Sur le plan organisationnel, le personnel de la société n'a pas été placé en chômage partiel. Muni des accès au réseau à distance et aux outils, tout le personnel a poursuivi son activité en télétravail. En 2019, Rouen Normandie Aménagement a généralisé le dépôt sur le portail de facturation CHORUS PRO de toutes les factures (fournisseurs et clients) à régler dans le cadre des contrats conclus en concession, en mandat et pour le fonctionnement de la structure. Ainsi, le traitement de la facturation se fait en temps réel via la dématérialisation, sans retard. Par ailleurs, la SPL a mis en place pendant la période de confinement des campagnes de paiement hebdomadaires des factures reçues, lesquelles sont réglées à réception pour ne pas aggraver la situation financière des entreprises. L'expert-comptable de la SPL, le cabinet SEMAPHORES, bénéficie également des mesures de télétravail sans mise au chômage partiel. Enfin, la trésorerie de la SPL alimentée par les appels de fonds de fin d'année pour préparer l'exercice 2020 peut supporter ces dispositions.

## 2- Liste des opérations notifiées au 31 décembre 2019

Type contrat	Code	Nom opération	Donneur d'ordres
Mandats	5001	Bords de Seine	Métropole Rouen Normandie
	5004	VOIRIES Petit Quevilly	Métropole Rouen Normandie
	5003	Salle de sports Henri WALLON	Petit Quevilly
	5006	Groupe scolaire Henri Wallon	Petit Quevilly
	5007	Groupe scolaire Chevreul-Gay	Petit Quevilly
	5008	Groupe scolaire Quartier Piscine	Petit Quevilly
	5009	Etude de pollution quartier Piscine	Petit Quevilly
Concessions	6810	Berges de l'Etang et phases 1a à 3	Cléon
	6000	Rouen Flaubert	Métropole Rouen Normandie
	6005	Plaine de la Ronce	Métropole Rouen Normandie
	6006	Moulin IV	Métropole Rouen Normandie
	6007	Halage Isover	Métropole Rouen Normandie
	6010	Elisa Lemonnier	Métropole Rouen Normandie
	6012-6013	Sablonnière - Cotoni	Métropole Rouen Normandie
	6017	ZAC des Coutures Nord	Métropole Rouen Normandie
	6034	Rouen Innovation Santé	Métropole Rouen Normandie
	6802-6803	Rouen Madrillet Innovation / Extension	Métropole Rouen Normandie
	6014	Friche Leboucher	Notre Dame Bondeville
	6009	Petit Quevilly Village	Petit Quevilly
	6035	Luciline	Rouen
AMO	7009	Reconversion Aître Saint Maclou - Phase 2	Métropole Rouen Normandie
	7014	OPAH RU Elbeuf 3	Métropole Rouen Normandie
	7015	Programme halle sportive Madrillet	Métropole Rouen Normandie

## 3- Faits marquants sur l'exercice

Au cours de l'exercice écoulé, la SPL a été sollicitée pour anticiper dans le cadre des opérations qui lui sont confiées l'évènement Armada. L'affluence des visiteurs sur cette période a nécessité de sécuriser préalablement les sites situés en bords ou proximité de Seine et de stopper les travaux sur la durée de l'évènement. Les opérations Rouen Flaubert, Bords de Seine et Luciline ont été impactées par les mesures mises en œuvre.

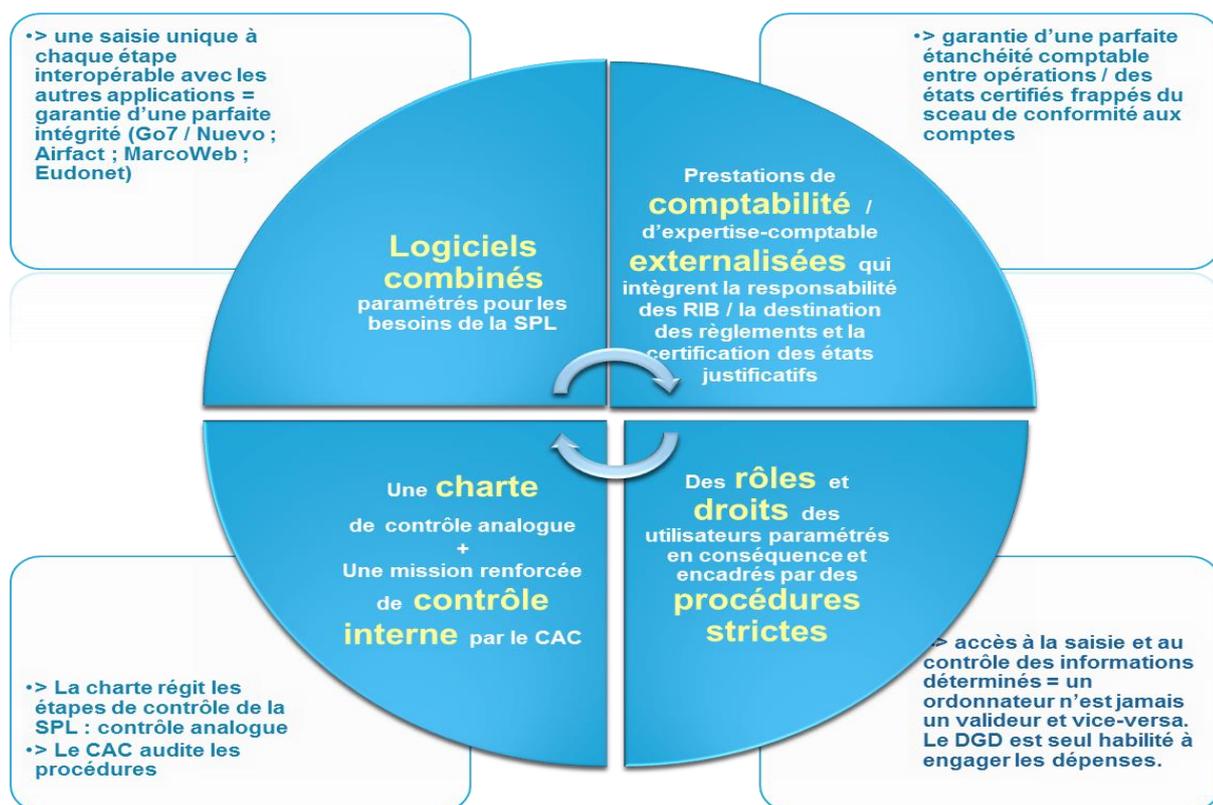
En septembre 2019, un incendie dans l'usine Lubrizol de Rouen a engendré un second arrêt des chantiers sur les opérations Rouen Flaubert et Bords de Seine. Le caractère sensible du site Lubrizol situé à proximité de ces opérations a conduit à un temps de réflexion des pouvoirs publics pour la redéfinition des mesures de sécurisation des populations proches de sites SEVESO. L'opération Rouen Flaubert a fait l'objet d'un comité de pilotage élargi dédié à ce contexte, lequel a décidé la poursuite de l'opération.

En août 2019, le départ de Frédéric SANCHEZ, Président de la Métropole et Président Directeur Général de la SPL a eu pour conséquence un changement de gouvernance de la société. Monsieur Yvon ROBERT, lui a succédé dans ses fonctions.

## 4- Procédures et outils du contrôle interne, de la chaîne budgétaire et du contrôle financier de la SPL

### 4.1 Outils et procédures de contrôle interne et externe des données

Le contrôle permanent est le dispositif d'ensemble qui met en œuvre de façon continue les actions de maîtrise des risques et de suivi de la réalisation de ces actions. Il est assuré par la combinaison d'outils et de process qui visent à sécuriser la SPL et particulièrement sa chaîne budgétaire, financière et comptable. Le schéma ci-dessous présente de manière synthétique l'imbrication des outils et process mis en place et leur finalité :



## 4.2 Charte de contrôle analogue - Contrôle des process par le CODIR et le commissaire aux comptes

### 4.2.1 Charte du contrôle analogue

Une charte définissant les conditions de mise en œuvre du « contrôle analogue » de l'autorité publique par référence à la construction jurisprudentielle du « in house », a été établie et adoptée par les actionnaires de la SPL. Son cadre régit les relations des collectivités en tant qu'actionnaires et clientes de la société, lesquelles ont décidé que le contrôle exercé par elles-mêmes sur la SPL porterait sur ses 3 niveaux de fonctionnement : les orientations stratégiques, la gouvernance et l'activité opérationnelle.

Ce contrôle analogue se matérialise par un suivi des décisions avec reporting et production d'indicateurs à échéances régulières. Il est exercé par les collectivités, par l'intermédiaire de leurs représentants au conseil d'administration de la SPL. Deux structures, émanations du conseil d'administration, ont été mises en place pour rendre le contrôle efficient : un comité des risques et une commission d'appels d'offres, toutes deux constituées chacune de membres du conseil d'administration.

Le niveau de contrôle est de différents ordres :

En matière d'orientations stratégiques :

- Décision sur la stratégie et les perspectives financières de la Société exprimées par le « Plan à Moyen Terme » en conformité avec les orientations définies par les collectivités : définition des moyens généraux et enveloppe globale salariale nécessaire à la mise en œuvre des politiques publiques de ses actionnaires ;
- Décisions sur toutes les opérations contribuant à la mise en œuvre des politiques publiques de ses actionnaires en matière d'aménagement.

En matière de gouvernance et d'information financière de la Société :

- Approbation des comptes prévisionnels, comptes et rapports annuels ;
- Suivi de l'activité de la société et de la réalisation du budget ;
- Validation de la politique financière de la société ;
- Modalités de rémunération des opérations.

En matière d'activité opérationnelle de la Société :

- Information sur les opérations en cours dans le cadre des Comptes Rendus Annuels aux Collectivités Locales (les CRAC) sur chacune des opérations confiées ;
- Information sur les caractéristiques des prêts contractés pour le financement des opérations et de la Société

- Reporting régulier de l'activité de celle-ci auprès des services des Collectivités concernées selon les modalités fixées contractuellement ;
- Contrôle annuel par échantillonnage des marchés.

#### 4.2.2 Comité de Direction

Le dispositif de contrôle permanent a été renforcé par la mise en place d'un comité de direction qui se réunit a minima à fréquence bimestrielle et qui a notamment pour objectif de :

- valider les procédures à formaliser, spécifiques à l'activité ou/et sur les outils de gestion opérationnelle, financier et comptable et de décider des orientations à prendre en conséquence
- de mesurer l'avancement opérationnel par l'examen des prévisions et résultats financiers, de définir les mesures correctives à apporter
- de collecter les informations et d'homogénéiser les process internes opérationnels

Il est constitué du Directeur Général, de son assistante, du Directeur de Développement, du Directeur Administratif et Financier et des 4 Directeurs opérationnels.

#### 4.2.3 Contrôle des process par les commissaires aux comptes

Le commissaire aux comptes, préalablement à son intervention annuelle sur le contrôle des comptes de la structure, audite les process mis en place. L'opération généralement se déroule sur une journée et donne lieu à un rapport.

A l'automne 2019, un atelier stratégique financier a été réalisé à la demande de l'actionnaire majoritaire. Y participaient la Direction Financière de la Métropole Rouen Normandie et deux experts comptables, commissaires aux comptes du cabinet MAZARS, non en charge du contrôle de la SPL. Ces derniers se sont appuyés sur les préconisations de la Fédération des EPL dont ils sont partenaires pour auditer les process budgétaires et de contrôle financier de Rouen Normandie Aménagement. Sur la base d'une cartographie des risques identifiés chez les aménageurs, leur mission a été de rendre compte à l'actionnaire de quelle manière la SPL satisfait à la neutralisation des risques de nature financière, numérique, opérationnelle et ressources humaines par la mise en œuvre de ses process internes.

### 4.3 Contrôle analogue, comité des risques et conseil d'administration

Tel que le prévoit la charte du contrôle analogue, le contrôle et la validation des budgets et comptes de la société sont réalisés par la collectivité actionnaire majoritaire. Ils sont réalisés par la Métropole Rouen Normandie en octobre et avril, préalablement aux comités des risques qui précèdent les conseils d'administration. Son représentant procède à l'examen des budgets ou comptes dans le cadre d'une séance spécifique avec le Directeur Général et le DAF.

Dans le cadre du comité des risques, il rapporte à ses membres les contrôles exercés par ses soins sur la tenue des comptes et des compléments qu'il a demandés le cas échéant. Le comité des risques examine les éléments chiffrés qui seront soumis à l'approbation du conseil d'administration et émet un avis.

Dans le cadre du conseil d'administration, à l'issue d'une présentation des comptes par l'expert-comptable susnommé ou des budgets, le Président du comité des risques rapporte les conclusions du comité sur les éléments produits et les élus procèdent au contrôle analogue de la structure. Il est répondu à toutes les questions et les membres du conseil d'administration délibèrent sur les éléments chiffrés. Les budgets sont approuvés pour l'année n+1 au dernier trimestre de l'année n. Les résultats et les rapports sur les comptes annuels de l'année n sont approuvés au printemps de l'année n+1 par le conseil d'administration et l'Assemblée générale qui suit.

## 5- Données chiffrées

### 5.1 Données chiffrées 2019 et prévisions 2020

Le tableau ci-après indique par opération les encaissements et décaissements constatés et la situation de trésorerie au 31/12/2019 après encaissement des appels de fonds de fin d'année. D'autre part, il récapitule les prévisions 2020 issues des bilans actualisés au 31/12/2019.

## 5.2 Chiffres d'opérations en K€ TTC

Intitulé	2018		Activité 2019				Prévisions 2020				
	Trésorerie au 31/12/2018	Dépenses	Recettes	Mobil.	Amort.	Trésorerie au 31/12/2019	Dépenses	Recettes	Mobil.	Amort.	Trésorerie au 31/12/2020
<b>Concession</b>	<b>5 593</b>	<b>17 387</b>	<b>15 177</b>	<b>6 220</b>	<b>2 563</b>	<b>5 472</b>	<b>26 109</b>	<b>20 027</b>	<b>4 630</b>	<b>1 400</b>	<b>6 249</b>
<b>METROPOLE ROUEN NORMANDIE</b>	<b>5 627</b>	<b>13 160</b>	<b>7 979</b>	<b>6 220</b>	<b>1 250</b>	<b>6 631</b>	<b>22 814</b>	<b>16 503</b>	<b>3 120</b>	<b>350</b>	<b>5 211</b>
Rouen Flaubert	-171	6 279	2 201	3 800		992	11 562	8 963	1 300		703
Plaine de la Ronce	1 274	3 101	2 493	1 720		1 448	3 530	988	400		486
Moulin IV	410	130			400	-104	596	370			-240
Halage Isover	91	58		250	200	86	500	600			70
Elisa Lemonnier	-105	280	244		300	-462	524	365			-637
Sablonnaire	175	123		450		529	2 617	1 000	1 200		526
Cotoni	49	12	630			670	868	100			10
ZAC des Coutures Nord		264	400			138	318	200	220		330
Rouen Innovation Santé	2 525	1 398	87			1 510	823	2 271			2 772
Rouen Madrillet Innovation	2 179	997	133		350	1 171	839	916		350	820
Rouen Madrillet Innovation Extension	-799	518	1 793			653	638	729			372
<b>VILLE DE CLEON</b>	<b>119</b>	<b>6</b>				<b>117</b>	<b>6</b>				<b>107</b>
Berges de l'Etang - dépenses et recettes	119	6				117	6				107
<b>VILLE DE GRAND QUEVILLY</b>							<b>126</b>		<b>110</b>		<b>10</b>
Grand Quevilly - Matisse 3							126		110		10
<b>VILLE DE NOTRE DAME DE BONDEVILLE</b>							<b>33</b>		<b>1 400</b>		<b>1 372</b>
Friche Leboucher - Notre Dame Bondeville							33		1 400		1 372
<b>VILLE DE PETIT QUEVILLY</b>	<b>-127</b>	<b>2 774</b>	<b>3 470</b>		<b>1 313</b>	<b>-1 385</b>	<b>1 542</b>	<b>2 393</b>		<b>1 050</b>	<b>-514</b>
Petit Quevilly Village	-127	2 774	3 470		1 313	-1 385	1 542	2 393		1 050	-514
<b>VILLE DE ROUEN</b>	<b>-25</b>	<b>1 447</b>	<b>3 727</b>			<b>108</b>	<b>1 588</b>	<b>1 131</b>			<b>63</b>
Châtelet / Lombardie	144	2	-668								
Luciline	508	1 263	676			108	1 588	1 131			63
Parc Saint Gilles - Bilan de clôture	33	8	-25								
Grand Mare	-710	174	3 744								
<b>Mandat</b>	<b>1 015</b>	<b>2 365</b>	<b>4 393</b>			<b>2 858</b>	<b>5 522</b>	<b>5 322</b>			<b>2 542</b>
<b>METROPOLE ROUEN NORMANDIE</b>	<b>451</b>	<b>1 037</b>	<b>2 233</b>			<b>1 664</b>	<b>1 383</b>	<b>1 727</b>			<b>2 008</b>
Bords de Seine	394	1 016	1 601			898	331				568
VOIRIES Petit Quevilly	57	22	632			766	1 052	1 727			1 441
<b>VILLE DE CLEON</b>	<b>190</b>						<b>485</b>	<b>492</b>			<b>7</b>
Centre socio-éducatif							41	41			6
Expertises et voiries							214	215			0
Groupe scolaire							190	196			0
Pôle Petite Enfance							39	40			
Centre de loisirs	190										1
<b>VILLE DE PETIT QUEVILLY</b>	<b>374</b>	<b>1 327</b>	<b>2 160</b>			<b>1 194</b>	<b>3 608</b>	<b>3 023</b>			<b>510</b>
Salle de sports Henri WALLON	183	60	15			-9	30	42			
Groupe scolaire Henri Wallon	62	71	520			516	1 439	1 178			235
Groupe scolaire Chevrel-Gay	129	924	1 137			442	1 364	1 152			148
Groupe scolaire Quartier Piscine		230	473			249	522	402			124
Etude de pollution quartier Piscine		42	14			-4	46	39			
Démolition parking Logirep							207	210			3
<b>VILLE DE SAINT AUBIN LES ELBEUF</b>							<b>46</b>	<b>81</b>			<b>17</b>
Rénovation d'Equipements publics							46	81			17
<b>TOTAL</b>	<b>6 609</b>	<b>19 751</b>	<b>19 570</b>	<b>6 220</b>	<b>2 563</b>	<b>8 330</b>	<b>31 631</b>	<b>25 349</b>	<b>4 630</b>	<b>1 400</b>	<b>8 792</b>

Le tableau met en évidence l'accroissement de l'activité de la société en 2019 et 2020 consécutif d'une part à la notification à la SPL de nouvelles opérations et, d'autre part, au passage en phase opérationnelle des concessions et mandats.

Les nouvelles opérations notifiées en 2019 sont les suivantes :

Concessions :

- ZAC des Coutures notifiée par la Métropole Rouen Normandie le 06/06/2019
- Friche Leboucher notifiée par la ville de Notre Dame de Bondeville le 22/08/2019

Mandats :

- Etude pollution du Quartier Piscine notifié par la ville de Petit Quevilly le 14/05/2019

Prestations d'études et d'assistance à maîtrise d'ouvrage :

- Programme de la halle sportive Madrillet notifiée par la Métropole le 31/01/2019

A noter que la concession Matisse III a été notifiée par la ville de Grand Quevilly le 16/01/2020 et le mandat de démolition du parking Logirep notifié par la ville de Petit Quevilly le 17/01/2020.

Les résultats des cinq derniers exercices sont communiqués dans l'annexe aux comptes annuels au 31/12/2019 de la SPL Rouen Normandie Aménagement, ci-jointe

## 5.3 Les dépenses d'opérations pour l'exercice 2019 :

Le graphe ci-dessous met en évidence, en K€TTC, l'évolution des dépenses opérationnelles constatées par type de contrat, de 2018 à 2020 :

- ont été réalisées en mandat : 2 365 K€ TTC
- ont été réalisées en concession : 17 387 K€ TTC

#### 5.4 Les recettes d'opérations pour l'exercice 2019 :

- ont été réalisées en mandat : 4 393 K€ TTC
- ont été réalisées en concession : 15 177 K€ TTC

#### 5.5 Trésorerie :

Un total de trésorerie au 31/12/2019 d'un montant de à 8 792K€.

#### 5.6 L'endettement de la société

Le capital restant dû au 31/12/2019 s'élève à 2 100 000 €.

#### 5.7 Délais de règlement :

Il est précisé que les délais de règlement des factures fournisseurs sont :

- de 30 jours dans le cadre des mandats conformément au Code des marchés publics
- de 30 jours également pour les factures relatives au fonctionnement de la société
- de 30 jours pour les factures de société

Les délais de règlements pour l'année 2019 ont été les suivants :

#### Factures reçues et émises ayant connu un retard de paiement en cours de l'exercice

	Article D. 441 II.- 1° : Factures reçues ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice						Article D. 441 II.- 2° : Factures émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
<b>(A) Tranches de retard de paiement</b>												
Nombre cumulé de factures concernées	1155	X				609	62	X				46
Montant cumulé des factures concernées TTC	15 294 854,32	2 557 248,08	180 382,70	101 112,53	-62 513,17	2 776 230,14	3 460 311,64	36 803,19	1 015 971,18	29 789,51	234 181,05	1 316 744,93
Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année	84,64%	14,15%	1,00%	0,56%	-0,35%	15,36%	X					
Pourcentage du montant total TTC des factures émises dans l'année	X						72,44%	0,77%	21,27%	0,62%	4,90%	27,56%
<b>(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b>												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues												
<b>(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)</b>												
Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	<input type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser) <input type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)						<input type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser) <input type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)					

## 6- Commentaires

En 2019, les principaux faits marquants sont, par type de cadre juridique de contrat et opérations, les suivants :

### CONCESSIONS D'AMENAGEMENT :

#### **6000 - Concession Rouen Flaubert**

L'année 2019 a été marquée par la poursuite des travaux de remblaiement 1<sup>ère</sup> phase et par la participation de l'opération à l'ARMADA. Les travaux de Voiries anticipées, nécessaires au démarrage dès 2021 des travaux de raccordement définitif du Pont Flaubert (réalisés par l'Etat), se sont poursuivis mais ils ont fait l'objet d'arrêts de chantier en raison des interfaces avec les autres projets, de l'évènement ARMADA, des troubles liés aux actions des gilets jaunes et de l'incendie Lubrizol.

Dans le contexte, suite de l'incendie Lubrizol, la Métropole a décidé de sursoir au lancement de la consultation pour l'aménagement du canal bleu et demandé à l'équipe de maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre de reprendre les études, d'une part pour donner à cet ouvrage un caractère plus naturel et cohérent avec les ambitions environnementales du quartier et, d'autre part pour en diminuer son coût.

Les échanges pour la vente à Linkcity Grand Ouest de la 1<sup>ère</sup> phase de l'îlot B sur le secteur Rondeaux se sont poursuivis afin de permettre le démarrage de la construction des immeubles de bureaux dès 2020. Deux nouvelles conventions de développement ont été signées, l'une avec Eiffage sur le secteur Rondeaux (îlot A) et l'autre avec le groupe Odyssee Immobilier (macrolot 11).

#### Perspectives 2020 :

L'année 2020 sera marquée par la gestion de l'après-Lubrizol et ses éventuelles conséquences sur les franges Ouest du quartier Flaubert qui feront l'objet d'une concertation. La reconstruction d'image du territoire de la Métropole et du projet Rouen Flaubert devra être travaillée, tout particulièrement pour les logements en accession.

Les études pour la conception du canal seront menées sur l'année et les travaux des voiries anticipées et des remblais s'achèveront. Les travaux de reconversion de la friche seront poursuivis (gestion de la pollution et suivi des dernières acquisitions foncières). Les études pour la viabilisation des premières opérations seront menées pour permettre le démarrage des travaux correspondants dès 2021.

Les permis de construire des premières opérations commercialisées seront instruits. L'année 2020 sera donc marquée par le démarrage des opérations de construction du secteur Rondeaux (Rondeaux B, H 105), et le long du canal (macrolot 11 et siège de SENALIA).

#### **6005 - Concession Plaine de la Ronce**

L'année 2019 a vu les travaux de la phase 1 (secteur central de la ZAC) s'achever, permettant de solder la convention de financement de la Région notamment les travaux de finition sur Saint Martin du Vivier et le déploiement de la signalétique. Les fouilles archéologiques ont été achevées sur Bois-Guillaume. Les études d'aménagement des phases 2 et 3 et la programmation du nouvel ouvrage sur la RN 28 ont été menées et validées en 2019 ainsi que les diagnostics archéologiques, géotechniques et environnementaux afférents. Des parcelles de la phase 2 ont été acquises à la Métropole fin 2019. Enfin, 3 lots ont été vendus et 2 compromis signés en 2019. Perspectives 2020 :

L'année 2020 verra la réalisation des travaux d'aménagement de la phase 2, la consultation et les études de maîtrise d'œuvre du nouvel ouvrage d'art de la ZAC seront également réalisés. Les derniers terrains de la phase 2 seront acquis auprès de l'EPFN. La convention de financement de la phase 2 par la Région sera mise au point en 2020. Il est prévu 3 cessions et 3 compromis de vente en 2020 dont le premier pour la phase 2.

#### **6006 - Concession Moulin IV**

Dans le cadre du projet écosystème Renault IV, la commercialisation totale du site de la ZAE Moulin IV au profit d'une extension de l'usine a été étudiée et abandonnée en juin 2019 par le Groupe Renault. Cet événement a entraîné une prolongation de 4 ans et 4 mois de la concession pour achever la commercialisation et la reprise de l'aménagement des terrains de la ZAE.

#### Perspectives 2020 :

L'année 2020 sera marquée par la réalisation de la phase opérationnelle de la ZAE reprise après l'abandon, par le groupe Renault, de son projet d'extension et la concrétisation des marques d'intérêts des prospects pour cette opération.

#### **6007 - Concession Le Halage**

Sur la ZAC du Halage, 2019 a été l'occasion d'approfondir les études de pollution notamment à l'ammonium et de poursuivre les échanges avec les propriétaires fonciers par le biais de l'EPFN. Le dossier loi sur l'eau et le plan d'aménagement ont été mis à jour.

#### Perspectives 2020 :

Les objectifs de 2020 sont l'acquisition du foncier par l'EPFN, l'obtention de l'autorisation administrative loi sur l'eau, la consultation et le démarrage des travaux de dépollution et d'aménagement de la ZAC. Il n'est pas prévu de cession en 2020.

#### **6009 - Concession Petit Quevilly Village**

Concernant la ZAC Petit Quevilly Village, l'activité 2019 a permis de poursuivre le changement d'image du quartier par la livraison des aménagements autour de l'Hôtel de Ville de Petit Quevilly. Un salon de l'immobilier spécifique au quartier a été organisé en coordination avec les promoteurs et la Ville de Petit Quevilly. Ce salon a rencontré un franc succès et a permis de favoriser la commercialisation des programmes immobiliers. Deux ventes de terrains ont été actées et les chantiers de construction de logements ont pu démarrer.

#### Perspectives 2020 :

L'année 2020 permettra de poursuivre la commercialisation de l'opération avec les différents promoteurs et deux ventes de terrains sont programmées. Un appel à projets auprès des investisseurs et promoteurs sera engagé afin d'attribuer les derniers lots de terrains. Par ailleurs, le programme de rénovation des voiries sera poursuivi en lien avec la construction et la livraison des premiers immeubles d'habitation.

#### **6010 - Concession Elisa Lemonnier**

L'activité 2019 s'est traduite par la fin des travaux d'aménagement. Des études ont été lancées et menées en 2019 pour le réaménagement du parking de la Direction de l'Eau de la Métropole. Un terrain le long du boulevard Charles De Gaulle a été vendu dans l'année.

#### Perspectives 2020 :

L'année 2020 sera consacrée aux travaux de finition de la ZAC suite à la mise en service du Crématorium, à l'aménagement de la fin de la piste cyclable jusqu'au lycée éponyme de la ZAE et au réaménagement du parking. Une cession est prévue en 2020.

#### **6012-6013 - Concession Sablonnière - Cotoni**

En 2019 ont été obtenus l'arrêté de DUP et de mise en compatibilité des documents d'urbanisme de la ZAC Sablonnière et l'autorisation au titre de la Loi sur L'Eau. Les études ont consisté en la mise au point des dossiers réglementaires nécessaires dont le dossier de réalisation, les études de maîtrise d'œuvre, géotechniques et de pollution. Le projet de la rue Cotoni a été validé en 2019 suite à une concertation publique. Plusieurs terrains ont par ailleurs été pré réservés en 2019 Le démarrage de l'opération reste suspendu aux acquisitions foncières menées par l'EPFN : SCI Sablonnière, Patry et déclassement du terrain SNCF.

#### Perspectives 2020 :

L'activité principale de 2020 consistera en la réalisation des travaux de la ZAC Sablonnière et de la rue Cotoni avec la mise au point préalable du dossier de consultation et la procédure d'attribution des marchés. La convention de financement par la Région sera mise en place en 2020. Le dossier de réalisation sera par ailleurs approuvé dans l'année. Nota : les acquisitions de terrain auprès de l'EPFN sont prévues en 2021, ainsi que les premières ventes.

#### **6014 – Friche Leboucher**

L'année 2019 a permis la réalisation d'une étude de capacité sur la friche Leboucher, en cohérence avec l'OAP issue du PLUi Métropolitain. Les premières négociations foncières menées par l'EPFN avec le propriétaire n'étant pas concluantes, un dossier de DUP a été rédigé et présenté aux différents acteurs par RNA. Parallèlement, le PPRi, en cours d'études sur la vallée du Cailly est venu contrarier les termes même de l'OAP. Dans ce contexte, le dossier de DUP n'a pu être déposé en 2019.

#### **6017 – ZAC des Coutures Nord**

L'année 2019 a été marquée par la notification de la concession d'aménagement adressée le 06 juin 2019. Les études en relation avec la direction de l'Environnement de la Métropole sur la fiabilisation des sites de compensation du déboisement ont été réalisées.

#### Perspectives 2020 :

2020 prévoit la poursuite des études et la préparation de la phase opérationnelle.

#### **6018 – Matisse III**

Différents COPIL se sont tenus en 2019 et ont permis de définir les ambitions du projet et une esquisse d'aménagement. La concession a été notifiée le 16/01/2020 par la ville de Grand Quevilly.

#### Perspectives 2020 :

En 2020, une équipe de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire sera désignée et mènera les études nécessaires au dépôt d'un permis d'aménager à la dimension environnementale forte, dès le début du 4ème trimestre. Cela, en parfaite concertation avec les membres du COPIL.

#### **6034 - Rouen Innovation Santé**

L'année 2019 a permis de confirmer les marques d'intérêts du site par la signature de deux PSV pour les îlots A, H et I1 de la ZAE. Le premier programme de 9 500m<sup>2</sup> sur l'îlot A permettra la réalisation de bureaux dédiés à l'activité médicale, de services et de logements (résidences étudiantes et de jeunes actifs).

Le deuxième programme, mené par le groupe Odyssee Immobilier, prévoit l'installation du siège social du centre de prévention et d'accompagnement dialyse ANIDER, d'un nouveau programme de crèche de 60 berceaux et de bureaux. La vente de ces terrains est estimée en 2020, leur livraison à prévoir à compter de la fin 2021 pour l'îlot H et courant 2022 pour l'autre programme.

D'un point de vue opérationnel, l'année a été marquée par les travaux de requalification de la Route de Lyons et le lancement des études d'aménagement de l'entrée de ZAC parallèlement à la mise en place du Campus Rouen Normandie Santé regroupant les acteurs mobilisés pour le développement d'un pôle d'excellence santé au sein de la Métropole.

##### Perspectives 2020 :

L'année 2020 sera marquée par le transfert d'une partie du stationnement des salariés du CHU sur l'îlot E de la ZAC préalablement au lancement des programmes de constructions par les promoteurs.

Il est prévu de signer la vente correspondant aux deux PSV signées en 2019 pour les îlots A, H et I1 de la ZAE. La livraison de leur programme est prévue à compter de la fin 2021 pour l'îlot H et courant 2022 pour les autres.

#### **6035 - Concession Luciline**

L'année 2019 a été marquée par l'accompagnement des livraisons des programmes de constructions en cours (îlots F1 ; J et A2), la reprise des dégâts (remboursée depuis par les promoteurs concernés), la démolition des hangars Quais Ouest / Multilots et Jaguar. L'accompagnement du FEDER pour cette opération s'est poursuivi dans l'année et a permis de ramener la part de financement de la ville de 40% à 10% des opérations Fonds Friches du programme 2019/2020. D'un point de vue commercial et suite à la consultation promoteurs/architectes lancée en 2018, il a été retenu et signé une PSV pour l'îlot D1 de la ZAC au profit de Bouygues Immobilier pour un programme de commerces, d'activités et de logements libres. Un suivi particulier de la qualité et de l'innovation a été mis en place avec le promoteur par le biais d'une charte d'engagement à 3 étapes clefs du projet : PC ; démarrage des travaux ; livraison + 1 an. La poursuite des échanges avec ATOME PROMOTIONS pour la réalisation de la 2ème phase de son programme sur l'îlot F a par ailleurs été menée.

##### Perspectives 2020 :

L'année 2020 sera marquée par l'achèvement des programmes des îlots J et A2 et la finalisation des espaces publics attenants. L'état d'avancement de la ZAC sera le suivant : 600 logements soit environ 1000 habitants et 20000m<sup>2</sup> d'activités (840 salariés environ). Le bâtiment Snooker sera démoli en milieu d'année. L'acquisition de la parcelle nécessaire à la commercialisation de l'îlot F2 est programmée au S2 2020 sur la base du planning de commercialisation du promoteur.

#### **6802- 6803 - Concession Rouen Madrillet Innovation et Extension**

Au-delà des différentes études menées, plusieurs événements ont marqué l'année 2019 sur Rouen Madrillet Innovation. D'abord la ZAC Initiale a vu se concrétiser la requalification des avenues Halley et Copernic ainsi qu'un parc paysager, afin d'améliorer l'environnement immédiat du CFA, du CESI et des différentes entreprises présentes sur ce secteur. Les travaux du hameau d'entreprises AD2 ont débuté pour desservir 7 parcelles de terrain.

Enfin, concernant l'avancement commercial, quatre parcelles ont été promises à la vente et une a été vendue. Cette dernière marque le démarrage de la ZAC d'extension avec l'opération WE HUB à laquelle la SEMRI participe activement aux côtés du Crédit Agricole et d'ADIM.

##### Perspectives 2020 :

Les études en cours seront poursuivies. Elles intégreront les ambitions environnementales de RNA et permettront la poursuite des travaux engagés sur le secteur AD2, l'aménagement des secteurs AD1, AD3 et AD5 en fonction du bon déroulement de leur commercialisation ainsi que la desserte de la parcelle « We Hub » sur la ZAC d'Extension. Les promesses de ventes signées en 2019 devraient permettre la cession de la 2ème phase de We Hub, des parcelles MECA HP et GEPPEC. Enfin, l'identification de différents prospects devrait permettre la signature de promesses de vente.

#### **6810 - Concession Berges de l'Etang**

La ville menant une importante opération dans le cadre du NPNRU, l'opération des Berges de l'Etang a été mise en sommeil en 2019 et 2020.

### **Quitus des concessions clôturées en 2019 :**

Quitus délibérés le 07/10/2019 :

- Convention publique d'aménagement Grand Mare (6033)
- Concession Châtelet Lombardie (6804-7)
- Concession Parc Saint Gilles (6030)

RNA a soldé les comptes des opérations en 2019 en restituant à la Ville de Rouen les trésoreries excédentaires et Bonis constatés à la clôture des opérations.

### **MANDATS :**

#### **5001 - Bords de Seine (mandat de réalisation) :**

L'année 2019 a été marquée au premier semestre par l'achèvement des travaux du Bassin aux Bois, au second semestre par la fermeture du parc de la Presqu'île Rollet en raison des opérations de dépollution du bassin rendues nécessaires suite à l'incendie de Lubrizol survenu le 26/09/2019.

#### Perspectives 2020 :

L'année 2020 sera marquée essentiellement par la reprise des études AVP et l'établissement du PRO/DCE pour aménager les abords du futur bâtiment 105 et finaliser la promenade fluviale. L'objectif est de démarrer les travaux mi-2021 après les travaux de gros œuvre du bâtiment.

Un accompagnement à la réouverture du parc de la Presqu'île Rollet sera également réalisé en 2020, en fonction des suites données par le comité de suivi de la dépollution du bassin aux Bois.

#### **5003 - Salle de sport Henri Wallon (mandat de réalisation)**

Concernant la Salle de sport Henri wallon, l'activité 2019 s'est traduite par le suivi de la garantie de parfait achèvement et la levée des réserves de réception.

#### Perspectives 2020 :

L'année 2020 permettra de lever les dernières réserves liées à la garantie de parfait achèvement, de présenter en vue de son approbation par la ville le quitus de l'opération.

#### **5004 - Voiries Petit Quevilly (mandat de réalisation)**

Concernant l'opération de rénovation des voiries adjacentes autour du projet Petit Quevilly Village, l'activité 2019 a permis de réaliser les études complémentaires liées à l'enfouissement des réseaux aériens. Le planning de réalisation des travaux et le dossier de consultation des entreprises ont été finalisés.

#### Perspectives 2020 :

L'année 2020 permettra d'engager les premières rénovations des voiries, en particulier le parvis de l'église St Pierre et la rue Pierre Corneille et ce en coordination avec l'aménagement de la ZAC Petit-Quevilly Village.

#### **5006 - Groupe scolaire Henri Wallon (mandat de réalisation)**

Concernant le groupe scolaire Henri Wallon, l'activité 2019 a permis d'obtenir le permis de construire, de désigner les entreprises en charge des travaux et d'engager les travaux de réhabilitation en coordination avec la Ville de Petit Quevilly et les usagers du site.

#### Perspectives 2020 :

L'année 2020 permettra de livrer à la collectivité l'ouvrage pour la rentrée scolaire de septembre 2021.

#### **5007 - Groupe scolaire Chevreul Gay (mandat de réalisation)**

L'activité 2019 a permis d'obtenir de finaliser les études de réhabilitation, d'obtenir le permis de construire, de préparer le dossier de consultation des entreprises de travaux.

#### Perspectives 2020 :

L'année 2020 permettra de désigner les entreprises et d'engager les travaux de réhabilitation en coordination avec la Ville de Petit Quevilly et les usagers du site.

#### **5008 - Groupe scolaire quartier Piscine (mandat de réalisation)**

L'année 2019 a permis de désigner à l'issue d'une procédure de concours architectural le maître d'œuvre de l'opération. Les études de conception Avant-projet Sommaire ont été engagées.

#### Perspectives 2020 :

L'année 2020 permettra de finaliser les études de conception, obtenir le permis de construire et désigner les entreprises en charge des travaux.

### **5009 – Pollution quartier Piscine (mandat d'études)**

Concernant les études de pollution de la première phase d'aménagement du quartier de la Piscine, l'activité 2019 a permis de désigner le prestataire d'études et d'engager le diagnostic des sols.

#### Perspectives 2020 :

L'année 2020 permettra de définir les modalités de gestion des sols et de rédiger les plans de gestion des terres en coordination avec la Ville de Petit Quevilly et les services de l'Etat

### **5010 – Démolition du parking Logirep (mandat de réalisation)**

L'année 2019 a permis à la SPL Rouen Normandie Aménagement de se voir attribuer par la Ville de Petit Quevilly un nouveau mandat concernant la démolition du parking souterrain dit « Logirep » au sein du quartier de la Piscine. Ce mandat a été notifié le 17/01/2020.

#### Perspectives 2020 :

L'année 2020 permettra de désigner les prestataires, engager les études et d'obtenir le permis de démolir. Les entreprises de démolition seront également désignées.

### **Quitus des mandats clôturés en 2019 :**

Mandat de réalisation du groupe scolaire et activités périscolaires de Cléon (5807-9), quitus notifié le 06/09/2019

RNA a soldé les comptes de l'opération en 2019 en restituant à la Ville de Cléon la trésorerie excédentaire à la clôture de l'opération.

## **ASSISTANCES A MAITRISE D'OUVRAGE :**

### **7009 - Reconversion de l'Aître Saint Maclou**

Les travaux de restauration se sont poursuivis tout le long de l'année avec l'achèvement des ailes ouest et nord et l'ouverture, pour l'Armada, du passage entre les rues Martainville et Géricault. Par ailleurs la mise au point des projets d'aménagements et des conventions d'occupation avec les futurs occupants a été menée conjointement en collaboration avec les différents services de la Métropole et en particulier sa régie des équipements culturels, futur gestionnaire du site.

#### Perspectives 2020 :

L'ouverture au public était prévue pour le début Avril, elle a été reportée en raison de la crise sanitaire. La mission d'AMO se poursuivra en 2020 avec les mêmes missions de coordination et de conseil et, par ailleurs, avec les actions de communication, d'information et de médiation sur la restauration de l'Aître Saint Maclou

### **7014 - OPAH RU 3**

Une vingtaine de logements ont fait l'objet de dossiers validés par l'ANAH sur le territoire de la ville d'Elbeuf (17 concernaient des propriétaires bailleurs dont les biens sont très dégradés et 8 dont les biens sont moyennement dégradés).

#### Perspectives 2020 :

L'objectif 2020 est de présenter à l'approbation de l'ANAH une vingtaine de logements sur le territoire de la ville d'Elbeuf

### **7015 – Programme halle sportive Madrillet**

La première phase de la mission de programmiste a été menée à bien. Elle a débouché sur deux projets distincts. L'un présentant un coût d'investissement modeste et répondant, à minima, aux besoins identifiés, l'autre plus ambitieux, répondant à l'ensemble des besoins. C'est ce dernier qui a été retenu. Il présente l'avantage de répondre à l'ensemble des besoins identifiés, tout en limitant les charges d'exploitation par des recettes privées permettant d'atteindre l'équilibre financier.

#### Perspectives 2020 :

Sur la base de l'option retenue, un programme détaillé sera proposé par le programmiste pour validation par les services de la Métropole. Ce programme servira de base au lancement d'une consultation de maîtrise d'œuvre.

### **AMO achevées en 2019 :**

#### **Pôle Delta**

La mission de RNA s'est achevée en octobre 2019 avec la vente, par l'EPFN propriétaire de l'actif, à la SEMRI Métropole Rouen des deux bâtiments constituant le pôle Delta.

### **7069 - Caserne de Neufchâtel**

En 2019, le quitus de la mission a été adressé au titulaire du marché.

### III - RAPPORT FINANCIER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE 2019

#### 1- Bilan et comptes de l'exercice 2019

Le bilan de la Société arrêté au 31 décembre 2019 répond aux exigences comptables.

#### RESULTATS 2018 - 2019 en milliers d'euros

	2018	2019	Evolution	Budget	Ecart
Charges	2 232	2 157	-76	2 111	45
Produits	2 596	2 506	-90	2 478	28
<b>Résultat net</b>	<b>363</b>	<b>349</b>	<b>-14</b>	<b>367</b>	<b>-18</b>

Par rapport aux résultats de 2018, on constate une évolution de -14K€ en partie liée à la suspension de la réalisation des travaux du canal de l'opération Rouen Flaubert et une provision pour risque fiscal lié au contrôle de TVA sur l'opération Grand Mare.

Le graphique ci-dessous présente l'évolution des résultats de la société sur 6 ans. Il est rappelé qu'au 30/06/2015, dans le cadre d'une transmission universelle de patrimoine, la SPL a absorbé la SEM Rouen seine aménagement, 2016 était le premier exercice avec le périmètre actuel. Le graphique met en évidence la stabilité financière de la SPL depuis 4 ans.

Prévisionnellement, l'exercice 2020 a été chiffré à la baisse pour tenir compte d'un retard dans la réalisation des opérations, notamment Rouen Flaubert, lié aux suites de l'incendie Lubrizol. Le budget initial 2020 (12/2019) ne prend pas en compte les effets de la crise sanitaire du COVID19. Compte tenu du caractère récent de cette crise, il est difficile d'en mesurer les impacts négatifs à l'heure de rédaction du présent rapport.

#### 2- Le résultat

Le résultat net s'établit à + 348 913.99 euros

	en €
Report de déficit au 31/12/2014 SPL	64 257,00
Droit au report des déficits de la SEM	2 538 301,00
<b>Droit au report des déficits au 31/12/2015</b>	<b>2 602 558,00</b>
Résultat fiscal 2015	304 613,00
Résultat fiscal 2016	382 625,00
Résultat fiscal 2017	323 424,64
Résultat fiscal 2018	606 169,11
Résultat fiscal 2019	355 568,25
<b>Solde du report de déficit au 31/12/2019</b>	<b>630 158,00</b>

#### 3- Affectation des résultats

Il est proposé d'affecter le bénéfice au compte report à nouveau pour 331 468.29 euros et au poste réserve légale pour 17 445.70 euros.

#### 4- Capitaux propres

Ils s'élevaient à 2 708 887 € au 31 décembre 2018.

Au 31/12/2019, ils s'élèveront à **3 057 801 €** après affectation du résultat.

#### 5- Fonds propres de la SPL au 31/12/2018, prévisions 2019

Sur la base du budget prévisionnel 2020 approuvé le 13 décembre 2019, le résultat prévisionnel de l'exercice 2020 s'établit à 191K€ ce qui porteraient les fonds propres à 3 249K€ au 31/12/2020.

A la date d'arrêté des comptes, les prévisions n'intègrent pas les effets de la crise sanitaire de la COVID19 dont il est difficile de mesurer les impacts négatifs en raison du caractère récent de l'évènement. La SPL poursuit son activité en prenant les mesures nécessaires pour limiter l'impact de cette crise au fur et à mesure des annonces gouvernementales. La société n'a pas connaissance à l'heure de rédaction du présent rapport de difficultés majeures qui seraient de nature à remettre en cause la poursuite de son exploitation.

Les fonds propres de Rouen Normandie Aménagement évolueraient ainsi :

en K€	2016	2017	2018	2019	prév. 2020
Capital social	550	550	550	550	550
1ère augmentation	380	380	380	380	380
2ème augmentation	570	570	570	570	570
<b>Total capital social</b>	<b>1 500</b>				
Réserve légale	47	65	83	102	119
Autres réserves et report à nouveau	65	412	762	1 107	1 439
Résultat prévisionnel de l'exercice	365	369	<b>363</b>	<b>349</b>	<b>191</b>
<b>Fonds propres</b>	<b>1 977</b>	<b>2 346</b>	<b>2 709</b>	<b>3 058</b>	<b>3 249</b>