



Concession d'aménagement

ZAC LUCILINE RIVES DE SEINE - N°6035

Donneur d'ordre : VILLE DE ROUEN

Article L300-5 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme

COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE : Actualisation au 31/12/2021

Rédacteur : Directrice de Projet	Vérification financière : R.A.F.	Approbateur : Directeur Général
Stéphanie MALETRAS	Véronique DUPONT	Rémi de NIJS
Date :	Date :	Date :

Sommaire

Synthèse Compte-rendu annuel à la collectivité locale - CRACL	5
Bilan et plan de trésorerie prévisionnels.....	8
Plan de situation de l'opération	9
Présentation de l'opération	10
Objectifs	10
Programme	11
Programme initial	11
Programme arrêté au 31 /12/ 2011	11
Evolution du programme	11
Cadre juridique	11
Contrats entre le concédant et le concessionnaire	13
Procédures règlementaires.....	14
Intervenants	14
Bilan de l'Activité 2021	15
Etat des réalisations en dépenses :	15
Acquisitions	15
Etudes et honoraires techniques	15
Travaux	15
Etat des réalisations en recettes :	16
Cessions au concédant.....	16
Commercialisation	16
Subventions	16
Participation de la collectivité	16
Produits divers et produits financiers	17
Financement	17
Avance de trésorerie remboursable	17
Emprunt.....	17
Prévisions	17
Dépenses prévisionnelles :	17
Acquisitions	17
Etudes et honoraires techniques	18
Travaux	18
Frais divers de gestion	19
Frais de société et frais financiers	19

Recettes prévisionnelles :	19
Cessions aux concédant	19
Commercialisation	19
Subventions	20
Participation de la collectivité	20
Produits divers et produits financiers	20
Financement prévisionnel :	21
Avances de trésorerie par la collectivité	21
Emprunts	21
TVA.....	21
ANNEXES	22

Synthèse Compte-rendu annuel à la collectivité locale - CRACL

Evolution du bilan

Le suivi du bilan est réalisé en CONSTATE HT. Son actualisation s'établit ainsi :

Intitulé	BILAN		REALISE		PREVISIONNEL		Nouveau bilan prévisionnel HT	Ecart Nouveau Bilan / Bilan approuvé
	Initial	31/12/2020	Fin 2020	2021	2022	Au delà		
DEPENSES	41 689 000	58 932 766	32 991 104	1 161 533	3 702 294	21 077 835	58 932 766	0
RECETTES	41 689 000	58 932 766	32 649 891	3 389 028	2 037 912	20 855 935	58 932 766	0
RESULTAT D'EXPLOITATION		0	-341 213	2 227 495	-1 664 382	-221 899	0	0

Commentaires sur les évolutions :

Le bilan actualisé reste constant au regard du dernier CRACL approuvé.

Le bilan financier fait apparaître :

- Un maintien de la participation de la collectivité.
- Un résultat d'exploitation de l'opération à l'équilibre.
- Une rémunération de l'aménageur conforme aux dispositions du traité de concession.

Le bilan ainsi proposé est un CRACL de « transition » dans l'attente des arbitrages à venir liés à la mise en place d'une nouvelle DUP sur le secteur ouest rouennais. Acquérir de nouveaux terrains, aménager de nouveaux espaces publics et préparer la commercialisation de nouveaux terrains tout en y associant les habitants sont les priorités de l'année à venir.

Enjeux – Préconisations stratégiques

Chiffres clefs de l'écoquartier :

- Avancement général de la ZAC : mi-parcours : 603 logements livrés au 31.12.2021 pour environ 1100 habitants, 23 000m2 d'activités et de commerces employant environ 850 salariés,
- Labellisation écoquartier étape 3 en 2018.

Enjeux opérationnels

- Etendre la réflexion engagée par les partenaires « Ville / EPFN / RNA » sur la propriété foncière des abords de la ZAC : maîtrise du foncier nécessaire au prolongement du mail A.Putman vers l'ouest, îlot Nétien...
- Améliorer le fonctionnement du Boulevard Ferdinand de Lesseps et de l'Avenue du Mont Riboudet : apaisement, végétation, transports en communs...
- Sécuriser les accès directs de l'écoquartier pour les piétons et les vélos aux proches abords de la ZAC (Bords de Seine, Constantine, Docks 76, Préfecture) et étendre ces démarches à l'ensemble des quartiers ouest (accessibilité, mobilité douce, stationnement).
- Promouvoir le nouveau cadre de vie : excellence énergétique (réseau de chauffage géothermie, 1^{er} bâtiment passif de Seine Maritime) ; innovation (matériaux biosourcés, logements connectés), nouveau mode de vie (programme mixte, espaces de vie mutualisés, biodiversité, stationnement mutualisé),
- Poursuivre l'expérimentation des nouvelles pratiques (matériaux urbains, mobiliers, lutte contre les îlots de chaleurs, végétalisation...) ; objectiver les résultats de ce laboratoire urbain et reproduire les bonnes pratiques sur d'autres territoires.

Enjeux commerciaux

- Fédérer la démarche durable et d'innovation développée sur cet écoquartier auprès des promoteurs et de la population,
- Valoriser l'appropriation de l'écoquartier par les habitants (Groupe Facebook « La Luciline s'active » ; réalisation d'une aire de jeux) pour conforter l'attractivité de ce nouveau quartier.
- Poursuivre le travail engagé avec les concessionnaires automobiles sur l'aménagement des « îlots concessionnaires » et la mutabilité de ces espaces.

Financement et Trésorerie :

Situation de la trésorerie de l'opération au **31/12/2021** : **1 742 700 euros**

Les prévisions d'appels des fonds auprès de la collectivité, nécessaires à l'opération pour l'exercice à venir et le suivant, sont les suivantes :

	Année 2022	Année 2023
Remise d'équipements / Cession d'ouvrage à la collectivité	-	-
Participation	1 800 000,00	2 400 000,00
Sous-total RECETTES	1 800 000,00	2 400 000,00
Versement d'avance	-	-
Remboursement d'avance	-	-
Sous-total FINANCEMENT par la collectivité	-	-
TOTAL TTC - en euros	1 800 000,00	2 400 000,00

Bilan et plan de trésorerie prévisionnels



CR 6035 Luciline
Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2021

11/03/2022 18:01
Chiffres en €
MALETRAS Stéphanie

Intitulé	Bilan		Réalisé HT 31/12/2021	Fin 2020 Année	2021 Année	2022				2023			2024	2025	2026	2027	Bilan				Ecart	
	Initial	Approuvé au				Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Jan-Jul	Jui-Dec	Année	Année	Année	Année	Année	Au delà	HT	TVA		TTC
DEPENSES	41 689 000	58 932 766	34 152 638	32 991 104	1 161 533	465 830	446 417	448 126	2 341 920	3 702 294	1 492 402	3 362 102	4 854 504	2 987 576	2 145 704	1 720 148	3 257 570	6 112 333	58 932 766	10 060 495	68 993 261	
1 ACQUISITIONS	22 052 000	27 456 532	13 889 252	13 185 094	704 158	335 170	335 170	335 170	1 910 784	2 916 294	30 000	3 076 052	3 106 052	1 935 693	472 711	1 023 642	1 079 657	3 033 232	27 456 532	5 022 551	32 479 083	
2 ETUDES	1 299 500	1 825 319	1 407 039	1 381 180	25 859	1 250	11 250	1 250	16 250	30 000	15 000	15 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	238 280	1 825 319	360 016	2 185 336	
3 HONORAIRES SUR TRAVAUX	1 159 500	2 009 632	1 446 471	1 359 552	86 919		55 750		32 750	88 500	34 500	34 500	69 000	39 500	40 000	35 500	36 000	254 661	2 009 632	397 974	2 407 606	
4 TRAVAUX	10 259 000	21 077 379	13 797 173	13 671 385	125 788	68 500	8 500	58 500	308 500	444 000	1 142 568	126 500	1 269 068	604 000	1 274 000	384 000	1 614 000	1 691 139	21 077 380	4 188 301	25 265 681	
5 FRAIS DIVERS DE GESTION	250 000	1 079 817	694 211	651 783	42 428	3 950	2 950	2 950	28 650	38 500	15 900	32 900	48 800	56 565	45 800	31 800	24 000	140 141	1 079 817	91 654	1 171 471	
7 FRAIS SOCIETE & FRAIS	6 669 000	4 669 061	2 833 893	2 657 511	176 382	32 960	32 797	50 256	44 986	161 000	108 007	77 150	185 158	201 818	223 194	155 206	193 912	714 879	4 669 060		4 669 060	
8 TVA																						
9 FONDS DE CONCOURS		815 025	84 598	84 598		24 000				24 000	146 427		146 427	120 000	60 000	60 000	280 000	40 000	815 025		815 025	
RECETTES	41 689 000	58 932 766	36 038 919	32 649 891	3 389 028	72 728	112 728	1 812 728	39 728	2 037 912	371 068	3 411 659	3 782 727	3 901 403	3 150 000	1 900 000	2 250 000	5 871 806	58 932 766	3 824 954	62 757 720	
1 CESSION	15 590 000	18 696 822	12 853 097	11 125 347	1 727 750									1 795 000	1 600 000	350 000	150 000	1 948 725	18 696 822	3 735 884	22 432 706	
2 REMBOURSEMENT																						
3 SUBVENTIONS	6 000 000	6 612 857	4 432 036	4 432 036		68 228	8 228	8 228	8 228	92 912	366 068	6 659	372 727	300 000	150 000	150 000	700 000	415 182	6 612 857		6 612 857	
4 PARTICIPATION COLLECTIVITE	17 861 000	30 140 000	18 100 000	16 500 000	1 600 000			1 800 000		1 800 000		2 400 000	2 400 000	1 800 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 840 000	30 140 000		30 140 000	
5 PRODUITS DIVERS	2 238 000	3 460 611	631 309	570 031	61 278	4 500	104 500	4 500	31 500	145 000	5 000	1 005 000	1 010 000	6 403				1 667 899	3 460 611	89 070	3 549 681	
6 PRODUITS FINANCIERS		22 477	22 477	22 477																	22 477	22 477
RESULTAT D'EXPLOITATION			1 886 282	-341 213	2 227 495	-393 102	-333 689	1 364 602	-2 302 192	-1 664 382	-1 121 334	49 557	-1 071 777	913 827	1 004 296	179 852	-1 007 570	-240 527		-6 235 541	-6 235 541	
AMORTISSEMENTS		450 000	450 000	450 000															450 000	1 306 025	1 756 025	
1 EMPRUNTS																						
2 AVANCES		450 000	450 000	450 000																450 000		450 000
5 TVA																					1 306 025	1 306 025
MOBILISATIONS		450 000	450 000	450 000															450 000	4 491 106	4 941 106	
1 EMPRUNTS																						
2 AVANCES		450 000	450 000	450 000																450 000		450 000
5 TVA																					4 491 106	4 491 106
FINANCEMENT																				3 185 081	3 185 081	
TRESORERIE				-197 021	1 742 700	1 774 882	1 428 250	2 793 991	1 783 180	1 783 180	-402 420	767 222	767 222	561 878	1 425 862	1 534 788	783 456					
RATIOS																						
HORS RESULTAT																						

Plan de situation de l'opération



Présentation de l'opération

Objectifs

L'Ecoquartier Luciline – Rives de Seine s'inscrit dans le projet de l'axe Seine, en reconnectant la ville avec son fleuve et luttant contre l'étalement urbain. Ce renouvellement de la ville sur elle-même vise à muter 8.5 hectares de terrains dédiés auparavant au port et à l'automobile, en un programme de construction mixte et dense.

Les objectifs de la ZAC LUCILINE RIVES DE SEINE sont les suivants :

- Créer un quartier de ville dense en mixant les fonctions urbaines suivantes : Immobilier de bureaux, logements visant tous types de publics (social ou libre) allant de la maison de ville aux petits immeubles résidentiels et activités économiques diverses (concessions automobiles, commerces et services).
- Réaliser un quartier durable par l'intermédiaire de la métaphore urbaine de l'eau en tant que :
 - Élément structurant du paysage urbain à l'appui de la mise au jour du cours d'eau, la Luciline, qui conduit à la création d'un réseau de noues (petits fossés de collecte et d'infiltration de l'eau) et de canaux permettant la récupération des eaux de pluie issues des immeubles et des espaces publics.
 - Source d'énergie (chaleur et rafraîchissement) via la géothermie grâce à la présence de la nappe phréatique qui détient une température constante de 15°C. La généralisation de ce procédé à l'échelle d'un quartier est quasi-unique en France.
 - Soutien à la biodiversité urbaine grâce à ce réseau d'eau verdoyant en surface.

Il prévoit 1000 logements, dont 25% de logements locatifs sociaux et 25% de logements en accession à coût maîtrisé, et environ 60 000m² de commerces et activités, y compris le négoce automobile. Les formes bâties varient de la maison de ville à l'immeuble R+8.

Le phasage opérationnel a été calé de façon équilibrée par rapport au quartier et aux capacités des équipements publics, mais également aux autres secteurs en cours de mutation sur le territoire. Tout au long de la genèse et de la réalisation du quartier, la concertation avec les acteurs (notamment les concessionnaires automobiles) et les habitants va au-delà des obligations réglementaires.

L'aménagement du quartier engagé, dans la démarche de labellisation écoquartier depuis 2014, intègre le principe d'amélioration continue reposant sur le retour d'expérience, notamment des habitants et des salariés, premiers acteurs du quartier. La labellisation Ecoquartier Etape 3 a été réalisée le 13 décembre 2018.

Le partage et le retour d'expérience sur l'écoquartier, véritable laboratoire urbain, sont également favorisés par des partenariats de type :

- Européen : Luciline – Rives de Seine est le seul projet français partenaire du projet de coopération « Future Cities – Urban Networks to face climate change » du programme européen Interreg IV NWE qui permet, avec 7 autres entités, le partage de solutions permettant de favoriser le contrôle de la température de l'air dans l'espace public et de limiter les émissions de gaz à effet de serre ;
 - Avec le ministère de la transition écologique via son laboratoire de recherche, le CEREMA.
- Surface de l'opération : 8.5 hectares
 - Surface cessible : 5 hectares environ

Programme

Programme initial

	SDP m²
Activités économiques	20 500 m ²
Logements	31 500m ²
Bureaux	58 000m ²

Programme arrêté au 31/12/2011

	SDP m²
Activités économiques	17 200m ² SDP
Logements	78 900m ² SDP
Bureaux	28 800m ² SDP

Evolution du programme

Pas d'évolution de programme depuis 2011.



Cadre juridique

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 relative aux concessions d'aménagement (aux risques de l'aménageur).

Durée : 25 ans

Date d'échéance actualisée : 27 / 07 / 2031

	Date de délibération	Date de notification	Objet des avenants
Traité	07/07/2006	27/07/2006	
Avenant 1	24/10/2008	10/11/2008	Réévaluation de la participation maximale prévisionnelle de la collectivité au bilan de l'opération de l'ordre de 27 078 412€
Avenant 2	27/10/2009	17/12/2009	Définition d'une mission d'assistance pour la reprise des documents d'urbanisme et études préalables, définition d'une mission de coordination en accompagnement avec l'agence Devillers pour le suivi des grands projets structurants sur la programmation urbaine de la ZAC LUCILINE RIVES DE SEINE. Réévaluation de la participation maximale prévisionnelle de la collectivité au bilan de l'opération à 27 851 377€
Avenant 3	02/12/2012	31/01/2013	Imputation de la quote-part de la taxe sur les salaires sur l'opération. Réévaluation de la participation maximale prévisionnelle de la collectivité au bilan à 27 990 010€.
Avenant 4	03/10/2015	16/07/2015	Relatif à la Transmission Universelle de Patrimoine Entre Rouen Seine Aménagement et Rouen Normandie Aménagement
Avenant 5	24/06/2019	20/08/2019	Prolongation de l'opération de 10 années supplémentaires

Procédures règlementaires

Type de procédure	Date du conseil municipal
Approbation du dossier de création	24/12/2004
Approbation du dossier de réalisation	20/05/2005
Concertation préalable en vue de la modification du dossier de création de la ZAC	10/07/2009
Adoption de la modification du dossier de création	21/05/2010
Délégation du droit de préemption urbain	Etablissement Public Foncier de Normandie
Arrêté de cessibilité	16/07/2009
Ordonnances d'expropriation	14/09/2009
Adoption de la modification du dossier de réalisation	08/07/2011
Arrêté DUP 1	20/05/2005
Echéance DUP 1	20/05/2010 prorogé au 01/09/2016
Arrêté de DUP 2	16/11/2012 prorogé au 16/11/2017
Date échéance DUP 2	16/11/2022

Intervenants

Maître d'ouvrage	Direction des Grands Projets de la Métropole Rouen Normandie	Mme Anne-Sophie HUET
RNA	Chef projet	Mme Stéphanie MALETRAS
	Responsable d'opérations	M. Paul NOLLEZ
	Assistante opérationnelle	Mme Sophie AVENEL
Maître d'œuvre / Urbaniste	Agence Devillers et associés BET environnement : PENICAUD BET VRD : OGI Concepteur lumière : Atelier Vincent THIESSON (ON)	M. Christian DEVILLERS

Bilan de l'Activité 2021

Etat des réalisations en dépenses :

Acquisitions

L'acquisition réalisée est la suivante : Parcelle KW 430 (venelle Seligman) longeant l'îlot F2 au S2 2021 auprès de l'EPF Normandie à des fins d'aménagement.

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

Etudes et honoraires techniques

■ Etudes réalisées

Les études réalisées sont les suivantes :

- Etudes urbaines (faisabilité îlot I2, mise à jour du plan d'aménagement, mise à jour du CPAUPE, suivi du projet jusqu'au PC de l'îlot I1...),
- Géomètre (relevé topographique, documents d'arpentage, mise à jour du plan parcellaire et des propriétaires fonciers (fréquence 2 fois par an)).

■ Honoraires techniques

Les honoraires techniques ont porté sur :

- Maîtrise d'œuvre et CSPS : PRO/DCE de la nouvelle phase opérationnelle (aménagement des abords des îlots F2, D et H), suivi projet jusqu'au PC des opérations immobilières...)

Travaux

Les travaux réalisés sont :

- Achèvement de la viabilisation de l'îlot A2. Travaux d'entretiens courants.
- Accompagnement de la ville de Rouen dans la gestion courante des espaces réalisés,
- Accompagnement de l'EPFN dans le nouveau programme de démolition à mener en 2022.

Etat des réalisations en recettes :

Cessions au concédant

Sans objet

Commercialisation

Sur le plan de la commercialisation, l'année a été marquée par :

- La vente de l'îlot D1 au profit de BOUYGUES IMMOBILIER pour la réalisation de l'îlot D1 / Lisière en Seine avec un programme de commerces, d'activités et de logements libres d'une surface de plancher globale de 7 287m² au S1 2021. 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 : Permis de construire, démarrage des travaux, livraison +1 an.
- La poursuite des échanges avec la « SCCV L'Avant Seine » pour la réalisation sur l'îlot I1 de la ZAC, d'un programme de commerces automobiles, d'activités et d'un hôtel. La surface de plancher de ce programme est 12 031m². A noter que la SCCV réalise cette opération sur un foncier lui appartenant. Conformément aux dispositions du traité de concession, ce programme a fait l'objet d'une convention de participation liant le groupe à l'aménageur et à la ville de Rouen signée entre les parties en date du 29 juillet 2021.

L'ensemble des cessions réalisées l'année passée est détaillé, par référence cadastrale, dans le tableau présenté en annexe 4

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

Subventions

Sur l'année, l'opération n'a pas encaissé de subvention.

Participation de la collectivité

La collectivité a versé une participation à l'équilibre du bilan de l'ordre de 1 600 000€.

Produits divers et produits financiers

Les produits divers de l'opération réalisés concernent :

- Remboursement de la viabilisation des parcelles par les promoteurs conformément au Cahier des Charges des Cessions de Terrains en vigueur : îlot A2 en particulier.
- Remboursement des travaux de reprise des espaces publics suite aux dégradations causées par un tiers extérieur ou à des travaux spécifiques réalisés à sa demande (ex : passerelle d'accès.) : îlot A2 (Promoteur : Bouygues Immobilier)

Financement

Avance de trésorerie remboursable

Sans objet

Emprunt

Sans objet

Prévisions 2022

Dépenses prévisionnelles :

Acquisitions

Les acquisitions prévisionnelles auprès de l'EPF Normandie pour l'année en cours sont les suivantes :

- Parcelles KW 435, 478, 476, 474, 466, 469, 463, 465, 461, 472, 480, 394, 407, 445 au S2 2022 pour l'aménagement de la venelle Seligman, de la partie nord de la venelle Charlotte Perriand et les trottoirs de la contre-allée de l'Avenue du Mont Riboudet.
- Parcelles KW 397, 376, 388 pour la cession de l'îlot H de la ZAC.

L'actualisation du bilan est sans impact sur ce poste.

Etudes et honoraires techniques

■ Etudes

Les études prévisionnelles à court terme sont les suivantes :

- Etudes de sols sur les îlots à commercialiser (îlot H en particulier),
- Etudes urbaines (fiche de lot de l'îlot H, mise à jour du plan d'aménagement, mise à jour du CPAUPE, suivi consultation promoteurs architectes pour l'îlot H...),
- Géomètre (relevés topographique complémentaires, mise à jour du plan parcellaire et des propriétaires fonciers (fréquence 2 fois par an)).

L'actualisation du bilan n'impacte pas ce poste.

■ Honoraires techniques

Les honoraires techniques prévus à court terme sont :

- Maîtrise d'œuvre : Reprise des études pour préparer de la nouvelle phase opérationnelle (aménagement des abords des îlots D1, F2, H, I),
- CSPS : Suivi des études de la nouvelle tranche travaux.

L'actualisation du bilan ne modifie pas ce poste de dépenses.

Travaux

Les travaux prévisionnels à court terme sont :

- Démarrage des travaux d'aménagement de la rue Seligman au S2 2022,
- Accompagnement de la ville de Rouen dans la gestion courante des espaces réalisés,
- Accompagnement de l'EPFN dans la préparation du prochain chantier de démolition aux abords des îlots K et L de la ZAC.

L'actualisation du bilan est neutre sur ce poste.

Frais divers de gestion

L'actualisation du bilan est sans impact sur ce poste.

Frais de société et frais financiers

■ Frais de société

L'actualisation du bilan ne modifie pas ce poste de dépenses.

Les rémunérations proportionnelles évoluent en fonction de l'actualisation du bilan conformément aux dispositions du traité de concession.

■ Frais financiers

L'actualisation du bilan est neutre sur ce poste de dépenses.

Recettes prévisionnelles :

Cessions au concédant

Sans objet

Commercialisation

Aucune cession n'est programmée à court terme.

Sur le plan de la commercialisation, l'année sera marquée par :

- Le lancement d'une consultation promoteurs architecte pour l'îlot H,
- La poursuite des échanges avec la « SCCV L'Avant Seine » pour la réalisation sur l'îlot I1 de la ZAC, d'un programme de commerces automobiles, d'activités et d'un hôtel en vue d'un démarrage des travaux à compter de 2023.

L'actualisation du bilan est sans impact sur ce poste de recettes.

Subventions

Les prévisions d'encaissement des subventions à court terme s'établissent ainsi :

- Ecocités : Action 10C / Conception et réalisation de la lumière durable - Acompte de la subvention (S1 2022)

Le report des versements impactera directement la trésorerie de l'opération.

L'actualisation de ce poste reste stable.

Participation de la collectivité

Une participation de la collectivité est prévue pour l'année à venir à hauteur de 2 400 000€.

L'actualisation du bilan est neutre sur ce poste de recettes.

Produits divers et produits financiers

■ Produits divers

Les produits divers de l'opération réalisés concernent :

- Le remboursement de la viabilisation des parcelles par les promoteurs conformément au Cahier des Charges des Cessions de Terrains en vigueur : îlot A2 en particulier.
- La perception d'un premier acompte d'un premier acompte de la convention de participation liant la ville de Rouen, l'aménageur et la SCCV « l'Avant Seine » pour l'îlot I1 de la ZAC.

L'actualisation du bilan est sans impact sur ce poste.

■ Produits financiers

Les prévisions de produits financiers restent stables.

Financement prévisionnel :

Avances de trésorerie par la collectivité

Sans objet

Emprunt

Sans objet

TVA

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

	TVA	
Résultat d'exploitation	-	6 235 541,00
TVA payée	-	1 306 025,00
TVA remboursée		4 491 106,00
Régularisation de TVA future		3 050 460,00
Perte de TVA :		-

ANNEXES

Annexe 1	Acquisitions réalisées dans l'année précédente
Annexe 2	Acquisitions réalisées depuis le début de l'opération
Annexe 3	Plan actualisé des acquisitions
Annexe 4	Cessions réalisées dans l'année précédente
Annexe 5	Cessions réalisées depuis le début de l'opération
Annexe 6	Plan actualisé des cessions