



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 31/12/2022

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 2022	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	18
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	31/12/2021	Fin 2021	2022	2023	Au delà		
DEPENSES	41 689 000	58 932 766	34 152 638	3 692 775	3 911 683	19 602 052	61 359 149	2 426 383
RECETTES	41 689 000	58 932 766	36 038 919	1 917 033	3 841 241	19 561 956	61 359 149	2 426 383
RESULTAT D'EXPLOITATION		0	1 886 282	- 1 775 742	- 70 442	- 40 096	0	0

Commentaires sur les évolutions :

Le bilan actualisé présente un écart de + 2426K€ au regard du dernier CRACL approuvé qui se justifie par l'ajustement des dépenses et des recettes aux besoins réels de l'opération au périmètre modifié vers l'Est et par la mise en place d'une nouvelle DUP. Le bilan ainsi proposé est un bilan « conforté » issu des arbitrages délivrés par les élus durant l'année écoulée.

Le bilan financier fait apparaître :

- Une augmentation 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.

Enjeux – Préconisations stratégiques

Chiffres clefs de l'écoquartier :

- Avancement général de la ZAC : mi-parcours : 603 logements livrés au 31/12/2022 pour environ 1100 habitants, 23 000m² d'activités et de commerces employant environ 850 salariés. 100 logements et 30002 de bureaux et commerces supplémentaires seront livrés en 2023.
- Labellisation écoquartier étape 3 en 2018.

Enjeux opérationnels

- 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 **31/12/2022** : - 216 105 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 2023	Année 2024
Remise d'équipements / Cession d'ouvrage à la collectivité	-	-
Participation	2 400 000,00	1 800 000,00
Sous-total RECETTES	2 400 000,00	1 800 000,00
Versement d'avance	-	-
Remboursement d'avance	-	-
Sous-total FINANCEMENT par la collectivité	-	-
TOTAL TTC - en euros	2 400 000,00	1 800 000,00

Bilan et plan de trésorerie prévisionnels



CR 6035 Luciline
Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2022
00000 Défaut []

10/02/2023 15:39
Chiffres en €
MALETRAS Stéphanie

Intitulé	Bilan		Réalisé	Fin 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Au delà	Bilan		
	Initial	Approuvé	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année		HT	TTC	Ecart
DEPENSES	41 689 000	58 832 766	37 845 413	34 152 638	3 682 775	3 911 683	1 054 158	2 890 290	2 730 305	1 683 937	2 670 908	3 150 566	5 028 258	1 271 489	95 000		61 339 148	71 819 065	2 428 383
1 ACQUISITIONS	22 052 388	27 498 832	16 848 188	13 380 252	2 958 888	1 875 482	50 000	2 046 888	2 125 818	380 508	1 288 519	1 868 338	3 486 878	43 833			29 888 787	38 321 286	2 432 286
2 ETUDES	1 259 988	1 823 319	1 448 950	1 487 638	33 911	38 875	30 000	30 000	30 000	30 000	32 000	38 000	38 000	138 885			1 825 319	2 188 336	
3 HONORAIRES SUR TRAVAUX	1 189 388	2 089 832	1 526 781	1 446 471	74 288	37 988	38 288	48 888	38 988	38 888	38 588	38 588	46 888	181 381			2 088 831	2 487 863	
4 TRAVAUX	10 238 888	21 077 388	14 218 482	13 787 173	421 388	1 548 288	882 181	484 888	334 888	813 888	473 888	988 888	1 282 421	879 170			21 887 381	23 288 681	-8 988
5 FRAIS DIVERS DE GESTION	258 888	1 079 817	728 385	884 211	31 174	38 888	88 385	48 812	38 888	24 888	18 888	13 888	8 428	121 888			1 087 144	1 188 798	17 327
7 FRAIS SOCIÉTÉ & FRAIS	6 889 888	4 888 888	3 883 838	2 833 888	188 648	188 117	184 153	188 884	183 147	178 828	178 888	172 548	233 817	128 798	95 000		4 718 881	4 718 881	48 888
8 TVA																			
9 FONDS DE CONCOURS		818 828	88 188	84 388	3 888	188 488	128 888	88 888	88 888	88 888	98 427	288 888					788 828	788 828	-28 888
RECETTES	41 689 000	58 832 766	37 895 832	35 638 818	1 817 833	3 841 241	2 188 888	2 988 483	2 475 888	2 388 888	2 188 888	2 358 888	4 784 888	338 888	58 888		61 339 148	65 311 888	2 428 383
1 CESSION	18 388 888	18 838 822	12 853 887	12 853 887				1 388 888	1 188 888	1 888 888	1 888 888	1 948 728	88 888				19 348 822	23 212 788	858 888
2 REMBOURSEMENT																			
3 SUBVENTIONS	6 888 888	8 812 857	4 432 838	4 432 838		424 871	388 888	158 888		158 888	141 888	888 888	318 182				6 888 857	8 882 857	-48 919
4 PARTICIPATION COLLECTIVITE	17 881 388	38 148 888	18 888 888	18 188 888	1 888 888	2 488 888	1 888 888	1 488 888	1 288 888	1 288 888	1 888 888	1 788 888	1 828 424				31 128 424	31 128 424	1 888 424
5 PRODUITS DIVERS	2 238 888	3 488 811	748 485	831 388	118 178	1 818 878		6 483	178 888				1 882 154	388 888	38 888		3 298 712	3 382 748	-183 888
6 PRODUITS FINANCIERS		22 477	24 334	22 477	1 887												24 334	24 334	1 887
RESULTAT D'EXPLOITATION			118 538	1 886 282	-1 778 742	-78 442	1 845 882	16 184	-264 385	1 288 143	188 128	-1 888 888	-228 754	-821 489	-48 888				-8 588 327
AMORTISSEMENTS		458 888	458 888	458 888													458 888	1 754 825	
1 EMPRUNTS																			
2 AVANCES		458 888	458 888	458 888													458 888	458 888	
3 TVA																		1 388 825	
BIBLIOTHÈQUES		458 888	458 888	458 888													458 888	5 588 371	
1 EMPRUNTS																			
2 AVANCES		458 888	458 888	458 888													458 888	458 888	
3 TVA																		5 118 371	
FINANCEMENT																			3 884 348
TRÉSORERIE				1 742 188	-218 185	-882 824	1 838 488	817 882	428 138	1 882 114	1 828 564	888 578	187 488	-13 333	-8 333				

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.
 - 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.

A noter l'extension du périmètre de la concession d'aménagement au niveau de l'îlot M pour former ainsi l'îlot M+ permettant le lien entre la ZAC et le plan guide de l'étude urbaine des quartiers ouest en cours d'étude.



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	Le Maire de Rouen Direction des Grands Projets de la Métropole Rouen Normandie	M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL Mme Anne-Sophie TOCQUEVILLE
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 2022

Etat des réalisations en dépenses :

Acquisitions

Les acquisitions réalisées auprès de l'EPFN sont les suivantes :

- Parcelles KW 434, KW 435, KW 407, KW 471, KW 472, KW 394, KW 395, KW 480, KW 479, KW 463, KW 470, KW 465, KW 466, KW 469 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 474, 397, 376, 388 pour la cession de l'îlot H de la ZAC.

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 (mise à jour du CPAUPE, fiches de lots îlot H, faisabilité îlot M...),
- 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 et suivi chantier 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 :

- Démarrage aménagement des proches abords des îlots F2, H et D1, requalification du Passage Luciline (section mail A.Putman jusqu'à la venelle Seligmann).
- Accompagnement de la ville de Rouen dans la gestion courante des espaces réalisés,

- Accompagnement de l'EPFN dans le nouveau programme de démolition

Etat des réalisations en recettes :

Cessions au concédant

Sans objet

Commercialisation

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

- 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 10 917m². 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.
- La désignation du promoteur SEDELKA pour la réalisation de l'îlot H de la ZAC à l'appui d'un programme de logements libres, de logements à coûts maîtrisés (dispositif BRS) de logements participatifs et d'un commerce pour une SDP totale de 5050m².

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 1 800 000€.

Produits divers et produits financiers

Les produits divers de l'opération réalisés concernent :

- Le versement partiel de la participation de constructeurs pour l'îlot I1 conformément aux modalités de convention de participation en vigueur liant le groupe à l'aménageur et à la ville de Rouen.

Financement

Avance de trésorerie remboursable

Sans objet

Emprunt

Sans objet

Prévisions 2023

Dépenses prévisionnelles :

Acquisitions

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

- Parcelle KW 461 pour l'aménagement d'espaces publics (contre-allée de l'Avenue du Mont Riboudet)
- Parcelles KW 436, 473 pour la cession de l'îlot K de la ZAC.
- Parcelles KW 462, 464 pour la cession de l'îlot L de la ZAC.

L'actualisation du bilan comprend une actualisation de ce poste correspondant à l'acquisition de nouvelles parcelles situées hors périmètre de la concession d'aménagement au niveau de l'îlot M pour former ainsi l'îlot M+ accompagné d'une actualisation des acquisitions sur base de l'estimation des domaines réalisée en 2022.

Ces nouvelles acquisitions modifient donc le périmètre de la concession d'aménagement conformément aux modalités correspondantes formalisées dans l'annexe 7 du présent CRACL.

Etudes et honoraires techniques

■ Etudes

Les études prévisionnelles à court terme sont les suivantes :

- Etudes urbaines (fiche de lot de l'îlot K, faisabilité îlot L mise à jour du plan d'aménagement, suivi consultation promoteurs architectes pour l'îlot K...),
- 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 : Poursuite et achèvement de la phase opérationnelle démarrée en 2022 situés aux abords des îlots D1, F2, H, I,
- CSPS : Suivi des études de la nouvelle tranche travaux.

L'actualisation du bilan est neutre sur ce poste.

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 présente une diminution de ce poste qui se justifie par l'ajustement de dépenses nécessaires à l'achèvement du programme de démolition de la ZAC réalisé dans le cadre du dispositif Fonds Friches.

Frais divers de gestion

L'actualisation du bilan présente une augmentation de ce poste justifiée par la prise en compte de la taxe sur les salaires imputable à l'opération.

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 K,
- 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 durant l'année à venir.
- La poursuite des échanges avec SEDELKA pour la réalisation d'un programme de logements libres, de logements à coûts maîtrisés (BRS), de logements maîtrisés et d'un commerce sur l'îlot H.

L'actualisation du bilan présente une augmentation des recettes de cessions justifiée par la mise en place d'une nouvelle DUP.

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 2023)

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

L'actualisation du bilan présente une diminution de ce poste qui se justifie par l'ajustement des subventions nécessaires à l'achèvement du programme de démolition de la ZAC réalisé dans le cadre du dispositif Fonds Friches.

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 comprend une actualisation de ce poste correspondant par l'ajustement des dépenses nécessaire au programme d'aménagement de l'opération étendue.

Ces nouvelles acquisitions modifient donc le périmètre de la concession d'aménagement conformément aux modalités correspondantes formalisées dans l'annexe 7 du présent CRACL.

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 : îlots H , F2 et D1 en particulier.
- La perception du solde de l'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 comprend une actualisation de ce poste qui se justifie par la mise en place d'une nouvelle DUP qui permet de réduire les participations attendues des constructeurs.

■ **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	-	6 508 527,00
TVA payée	-	1 756 025,00
TVA remboursée		5 560 371,00
Régularisation de TVA future		2 704 181,00
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
Annexe 7	Avenant à la concession d'aménagement

TABLEAU DES ACQUISITIONS pour l'année 2022

Date de l'acte	Identité du CEDANT	Références Cadastrales	Localisation	Surface en m ²	Montant TTC en Euros
Opération : 6035 Luciline					
30/06/2022	EPF Normandie	KW 474	63 avenue du Mont Riboudet	2 143	2 598 420,82
		KW 0434	35 passage de la Luciline	23	
		KW 0435	35 passage de la Luciline	945	
		KW 0388	Mail Andrée Putman	322	
		KW 0376	Boulevard Ferdinand de Lesseps	168	
		KW 0407	Boulevard Ferdinand de Lesseps	353	
15/12/2022	EPF Normandie	KW 471	61 avenue du Mont Riboudet	332	952 208,55
		KW 472	61 avenue du Mont Riboudet	220	
		KW 394	61A avenue du Mont Riboudet	56	
		KW 395	61A avenue du Mont Riboudet	237	
		KW 397	61A avenue du Mont Riboudet	262	
		KW 480	61A avenue du Mont Riboudet	72	
		KW 479	61A avenue du Mont Riboudet	1	
		KW 463	57 avenue du Mont Riboudet	321	
		KW 470	Avenue du Mont Riboudet	16	
		KW 465	Avenue du Mont Riboudet	2	
		KW 466	Avenue du Mont Riboudet	9	
		KW 469	Avenue du Mont Riboudet	128	
		TOTAUX			

TABLEAU DES ACQUISITIONS CUMUL

Date de l'acte	Identité du CEDANT	Références Cadastrales	Localisation	Surface en m²	Montant TTC en Euros
Opération : 6035 Luciline					
30/09/2011	EPF Normandie			14 549	3 103 816.19
		KW 329	10 boulevard Ferdinand de Lesseps	13 824	
		KW 192	21 passage de la Luciline	118	
		KW 187	31 passage de la Luciline	82	
		KW 191	23 passage de la Luciline	93	
		KW 324	33 passage de la Luciline	26	
		KW 326	33 passage de la Luciline	44	
		KW 190	25 passage de la Luciline	91	
		KW 189	27 passage de la Luciline	92	
		KW 188	29 passage de la Luciline	90	
		KW 322	39 passage de la Luciline	89	
28/06/2013	EPF Normandie			1 060	844 750.39
		KW 342	10 boulevard Ferdinand de Lesseps	535	
		KW 347	10 boulevard Ferdinand de Lesseps	26	
		KW 345	73 avenue du Mont Riboudet	499	
31/03/2014	EPF Normandie			2 352	354 510.53
		KW 340	10 boulevard Ferdinand de Lesseps - Ilot G	2 352	
06/06/2014	Luciline Thomas Immobilier			593	88 950.00
		KW 331	8 boulevard Ferdinand de Lesseps	421	
		KW 332	8 boulevard Ferdinand de Lesseps	172	
06/01/2015	MATMUT			761	95 125.00
		KW 360	6 boulevard Ferdinand de Lesseps	668	
		KW 363	20 passage de la Luciline	93	
30/07/2015	EPF Normandie			3 257	1 622 977.41
		KW 372	Boulevard Ferdinand de Lesseps	3 257	
09/12/2015	EPF Normandie			4 771	2 646 987.09

TABLEAU DES ACQUISITIONS CUMUL

Date de l'acte	Identité du CEDANT	Références Cadastrales	Localisation	Surface en m²	Montant TTC en Euros
		KW 385	22 passage de la Luciline	24	
		KW 386	22 passage de la Luciline	599	
		KW 384	63 avenue du Mont Riboudet	635	
		KW 387	Boulevard Ferdinand de Lesseps	3 119	
		KW 379	Boulevard Ferdinand de Lesseps	394	
23/06/2016	EPF Normandie			2 780	158 645.69
		KW 346	10 boulevard Ferdinand de Lesseps	2 780	
15/11/2016	Ville de Rouen			3 383	0.00
		KW 350	Passage de la Luciline	3 383	
14/12/2016	EPF Normandie			1 525	2 490 633.17
		KW 341	10 boulevard Ferdinand de Lesseps	624	
		KW 343	73 avenue du Mont Riboudet	520	
		KW 398	73 avenue du Mont Riboudet	347	
		KW 399	73 avenue du Mont Riboudet	34	
29/03/2017	EPF Normandie			2 420	417 900.72
		KW 348	10 boulevard Ferdinand de Lesseps	43	
		KW 410	63 avenue du Mont Riboudet	205	
		KW 411	63 avenue du Mont Riboudet	1 402	
		KW 409	63 avenue du Mont Riboudet	757	
		KW 408	Boulevard Ferdinand de Lesseps	13	
20/12/2018	EPF Normandie			5 193	2 281 275.80
		KW 406	4 boulevard Ferdinand de Lesseps	432	
		KW 380	57 avenue du Mont Riboudet	818	
		KW 382	57 avenue du Mont Riboudet	1	
		KW 413	Boulevard Ferdinand de Lesseps	1 277	
		KW 414	Boulevard Ferdinand de Lesseps	1 615	
		KW 415	Boulevard Ferdinand de Lesseps	467	
		KW 416	Boulevard Ferdinand de Lesseps	236	

TABLEAU DES ACQUISITIONS CUMUL

Date de l'acte	Identité du CEDANT	Références Cadastrales	Localisation	Surface en m²	Montant TTC en Euros
		KW 417	Boulevard Ferdinand de Lesseps	347	
22/11/2019	Ville de Rouen	KW351	10 boulevard Ferdinand de Lesseps	58	0.00
				58	
27/08/2020	EPF Normandie	KW 441	26 Rue Amédée Dormoy	576	832 930.67
				576	
29/11/2021	EPF Normandie	KW430	26 rue Amédée Dormoy	573	839 484.95
				573	
30/06/2022	EPF Normandie	KW 474	63 avenue du Mont Riboudet	2 143	2 598 420.82
				23	
		KW 0434	35 passage de la Luciline	945	
		KW 0435	35 passage de la Luciline	322	
		KW 0388	Mail Andrée Putman	168	
		KW 0376	Boulevard Ferdinand de Lesseps	353	
		KW 0407	Boulevard Ferdinand de Lesseps	332	
15/12/2022	EPF Normandie	KW 471	61 avenue du Mont Riboudet	1 384	952 208.55
				220	
		KW 472	61 avenue du Mont Riboudet	56	
		KW 394	61A avenue du Mont Riboudet	237	
		KW 395	61A avenue du Mont Riboudet	262	
		KW 397	61A avenue du Mont Riboudet	72	
		KW 480	61A avenue du Mont Riboudet	1	
		KW 479	61A avenue du Mont Riboudet	321	
		KW 463	57 avenue du Mont Riboudet	16	
		KW 470	Avenue du Mont Riboudet	2	
		KW 465	Avenue du Mont Riboudet	9	
		KW 466	Avenue du Mont Riboudet	128	
		KW 469	Avenue du Mont Riboudet	60	

TABLEAU DES ACQUISITIONS CUMUL

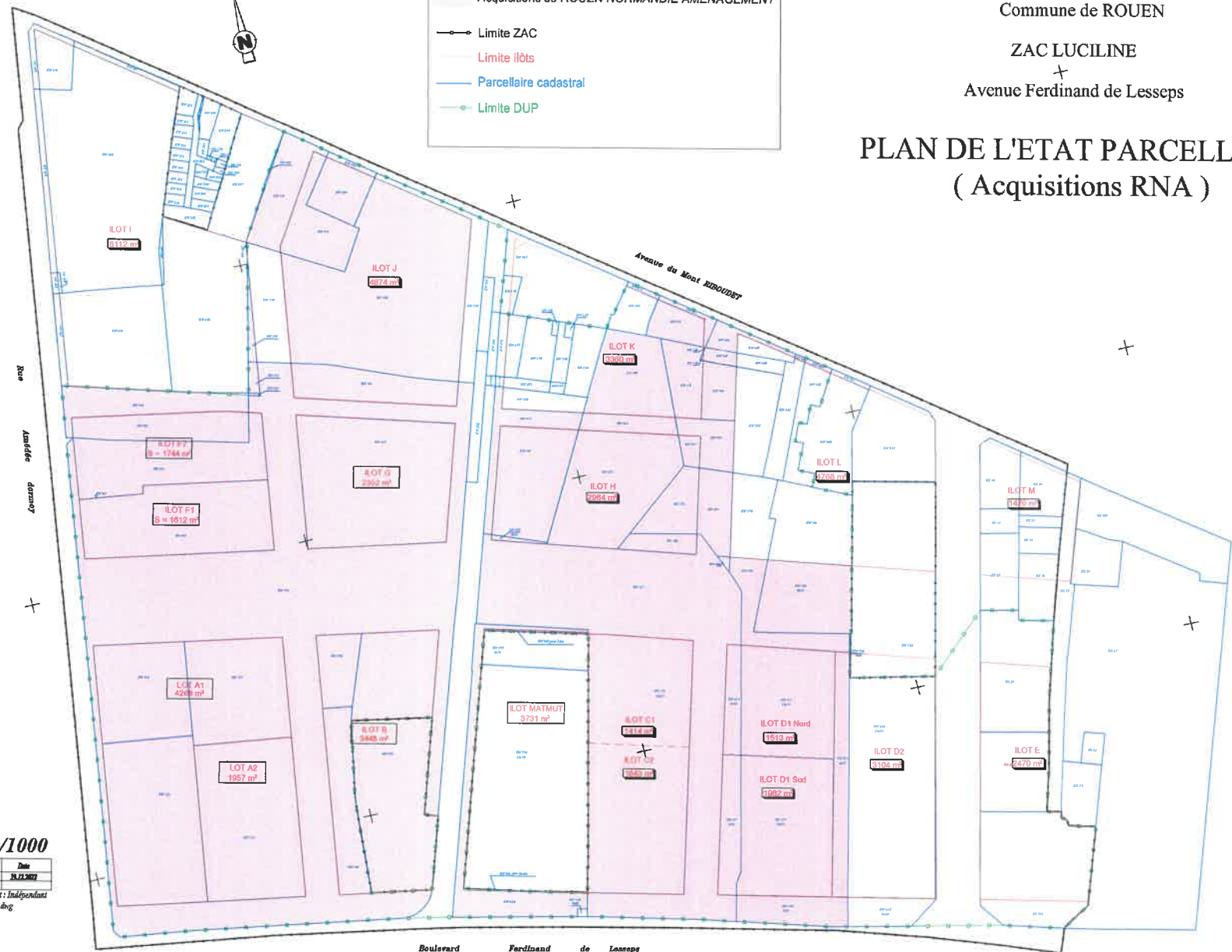
Date de l'acte	Identité du CEDANT	Références Cadastrales	Localisation	Surface en m²	Montant TTC en Euros
TOTAUX				47 378	19 328 616.98

Légende

- Acquisitions de ROUEN NORMANDIE AMENAGEMENT
- Limite ZAC
- Limite îlots
- Parcellaire cadastral
- Limite DUP

Commune de ROUEN
ZAC LUCILINE
Avenue Ferdinand de Lesseps

**PLAN DE L'ETAT PARCELLAIRE
(Acquisitions RNA)**



REF: BASE LUCILINE ECHELLE : 1/1000

N°	Date	Obj	Modifications	Date
1	MA	MA	Plan de l'état parcellaire (acquisitions RNA)	31.12.2022

Systeme de projection : LAMBERT ZONE I Systeme de nivellement : Independant
Fichier : AF\Bases AFT\Bases des Zacs\Bases Luciline\Luciline Etat - Foncier - Acquisitions.dwg

TABLEAU DES CESSIONS pour l'année 2022

Date de l'acte	Identité de l'ACQUEREUR	Références Cadastrales	Localisation	N° LOT	Surface en m ²	Montant TTC en Euros

TABLEAU DES CESSIONS CUMUL

Date de l'acte	Identité de l'ACQUEREUR	Références Cadastrales	Localisation	N° LOT	Surface en m²	Montant TTC en Euros
Opération : 6035 Luciline						
28/12/2012	Cirmad Prospectives	KW 336 KW 337 KW 335	10 boulevard Ferdinand de Lesseps 10 boulevard Ferdinand de Lesseps Rampe parking (division en volumes)	A1 A1 A1	2 393 1 117 1 276	1 040 796.52
26/03/2014	Cirmad Prospectives	KW 335	10 boulevard Ferdinand de Lesseps	A1	1 875 1 875	1 537 454.00
24/04/2014	SCI Exelsia (ADIM)	KW 340	10 boulevard Ferdinand de Lesseps	G	2 352 2 352	1 140 000.00
21/04/2016	Luciline Thomas Immobilier	KW 359	10 boulevard Ferdinand de Lesseps	B	640 640	373 332.00
06/06/2014	Luciline Thomas Immobilier	KW 358	10 boulevard Ferdinand de Lesseps	B partiel	350 350	192 792.00
30/07/2015	SCI La Salle (MATMUT)	KW 372	Boulevard Ferdinand de Lesseps	C1/C2	3 257 3 257	1 653 331.68
25/04/2017	SCCV Luciline Ilot F Rouen	KW 405	10 boulevard Ferdinand de Lesseps	F1	1 612 1 612	946 197.72
14/12/2016	SCI Rouen Luciline Ilot J	KW 341 KW 343 KW 398 KW 350	10 boulevard Ferdinand de Lesseps 73 avenue du Mont Riboudet 73 avenue du Mont Riboudet Passage de la Luciline	J J J J	4 874 624 520 347 3 383	3 099 475.57
22/02/2018	Bouygues Immobilier	KW 334	10 boulevard Ferdinand de Lesseps	A2	1 957 1 957	2 664 000.00
22/06/2021	Bouygues Immobilier	KW0413 KW0414	Boulevard Ferdinand de Lesseps Boulevard Ferdinand de Lesseps	D1 D1	3 475 1 277 1 615	2 073 300.00

TABLEAU DES CESSIONS CUMUL

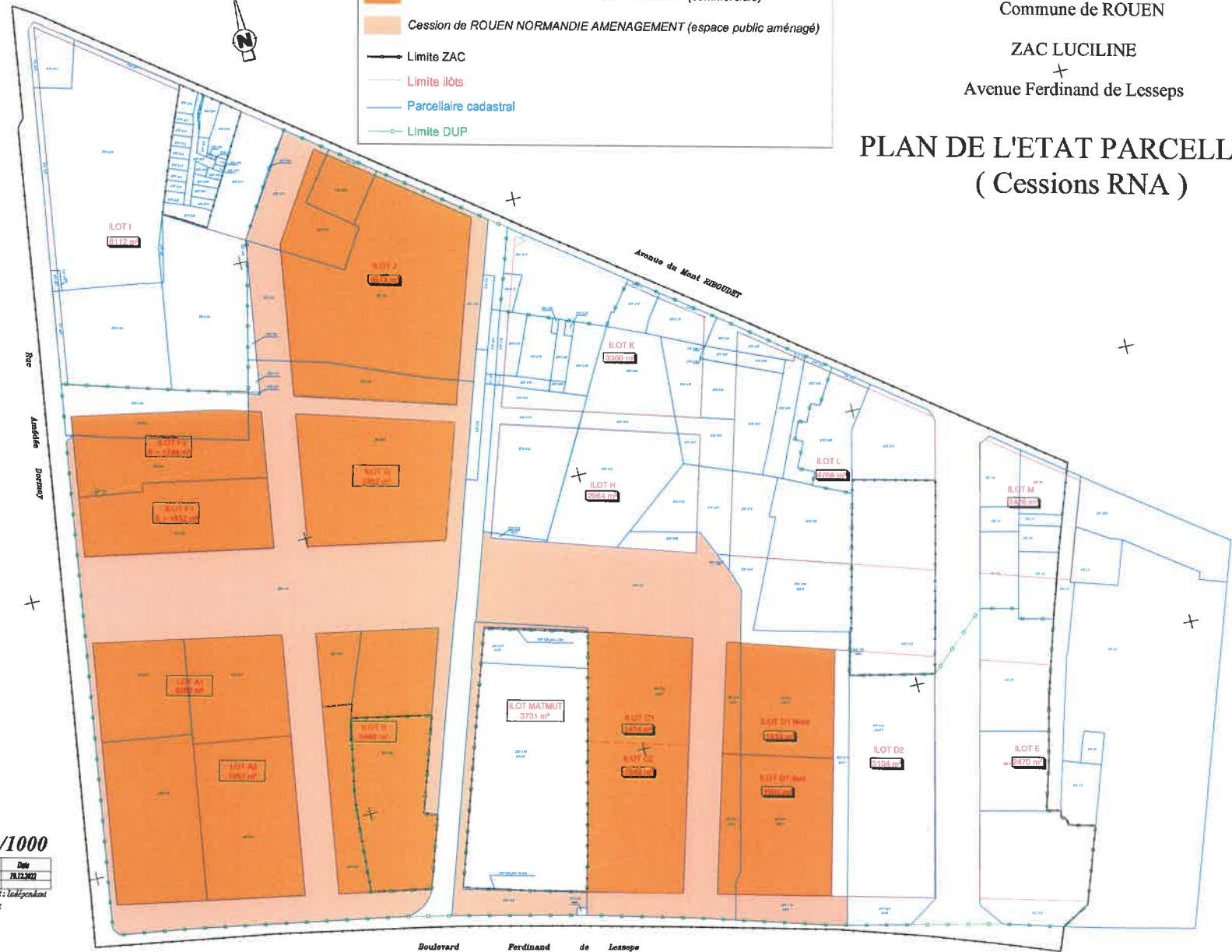
Date de l'acte	Identité de l'ACQUEREUR	Références Cadastrales	Localisation	N° LOT	Surface en m²	Montant TTC en Euros
		KW0417	Boulevard Ferdinand de Lesseps	D1	347	
		KW0416	Rue Charlotte Perriand	D1	236	
11/12/2020	AT'OME/REFLETS LUCILINE 2	KW429	26 rue Amédé Dormoy	F2	576	
		KW404	Rue Amédée Dormoy	F2	1 168	
					1 744	700 230.00
12/05/2021	METROPOLE ROUEN	KW427	Mail Andrée Putman		4 353	
		KW428	Mail Andrée Putman		761	
		KW374	Mail Andrée Putman		8 488	
		KW379	Mail Andrée Putman		394	
		KW408	Boulevard Ferdinand de Lesseps		13	
		KW345	Avenue du Mont Riboudet		499	
		KW399	Avenue du Mont Riboudet		34	
					14 542	0.00
TOTAUX					39 071	15 420 909.49

Légende

- Cession de ROUEN NORMANDIE AMENAGEMENT (commerciale)
- Cession de ROUEN NORMANDIE AMENAGEMENT (espace public aménagé)
- Limite ZAC
- Limite îlots
- Parcelaire cadastral
- Limite DUP

Commune de ROUEN
ZAC LUCILINE
Avenue Ferdinand de Lesseps

PLAN DE L'ETAT PARCELLAIRE (Cessions RNA)



REF: BASE LUCILINE ECHELLE : 1/1000

N°	Etat	Voir	Modifications	Date
1	EM	MA	Plan de l'état parcellaire (cessions RNA)	20.12.2022

Systeme de projection : LAMBERT ZONE 1 Systeme de nivellement : Independant
Fichier : M:Base AFT\Bases des Zacs\Bases Luciline\Luciline Etat - Foncier - Cession.dwg

