



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

Année 2016

**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 : 14 bis avenue Pasteur – Immeuble le Norwich – 76000 Rouen

Date de mise à jour des statuts : 29 juin 2015

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 Frédéric SANCHEZ

Directeur Général Délégué : Monsieur Rémi de NIJS

Conformément aux dispositions de l'article 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, a pour objet de rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice 2016.

A cet effet, il analyse les points suivants :

I - VIE SOCIALE

- 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- Liste des mandats ou fonctions exercées par les mandataires sociaux durant l'exercice
- 4- Délégations de compétence et de pouvoirs accordées par l'assemblée générale du Conseil dans le domaine des augmentations de capital
- 5- Prise de participation (Article 233-6 du Code de Commerce)
- 6- Tableau des filiales (Article 233-15 du Code de Commerce)

II - ACTIVITE DE LA SOCIETE

- 1- Liste des opérations en cours au 31/12/2016
- 2 - Données chiffrées
- 3 - Commentaires

III - RAPPORT FINANCIER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE 2016

- 1 - Bilan et comptes de l'exercice
 - 2- Le résultat
 - 3- Affectation des résultats
 - 4- Capitaux propres
 - 5- Situation des fonds propres sur l'année 2016, prévisions 2017
- Annexe - Résultats des cinq derniers exercices

I - VIE SOCIALE

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 deux reprises en 2016. Au cours de ces deux séances, les principales décisions prises et informations données ont été les suivantes :

- **18^{ème} séance tenue le 3 mai 2016**

Préparation d'une Assemblée Générale Ordinaire : Contrôle analogue par les élus sur les résultats de l'exercice 2015, approbation de l'abandon des créances proposées, de la prise en compte du report de déficit de la SEM dans les comptes de la SPL, du rapport de gestion sur les comptes 2015, du rapport du commissaire aux comptes, des comptes de l'exercice 2015 et de l'affectation du résultat. Approbation du rapport du conseil et des textes des résolutions à présenter à l'assemblée générale Ordinaire

Préparation d'une Assemblée Générale de clôture du GIE : approbation du rapport du liquidateur, du rapport du contrôleur de gestion sur les comptes 2015, des comptes de liquidation au 31/12/2015. Approbation du rapport du conseil de la liquidation du GIE et des textes des résolutions à présenter à l'assemblée générale de clôture du GIE

Convention financière avec la Caisse des Dépôts et Consignations : approbation et autorisation donnée au Directeur Général Délégué de signer la convention et de tous documents nécessaires à sa mise en œuvre.

Autorisation de recourir à un emprunt ou à une ligne de crédit avec la garantie de la ville de Cléon à hauteur de 80% de l'emprunt contracté dans le cadre de la concession Berges de l'Etang, et autorisation donnée au Directeur Général Délégué de la société de lancer la consultation, de signer les contrats et documents pour sa mise en œuvre.

Autorisation donnée au Directeur Général Délégué de signer l'avenant de prolongation de la concession de la ZAC des Berges de l'Etang à intervenir avec la ville de Cléon

Autorisation de recourir à un emprunt ou à une ligne de crédit avec la garantie de la ville de Petit Quevilly à hauteur de 80% de l'emprunt contracté dans le cadre de la concession Petit Quevilly Village et autorisation donnée au Directeur Général Délégué de la société de lancer la consultation, de signer les contrats et documents pour sa mise en œuvre

Approbation du projet d'avenant N°7 au traité de concession d'aménagement Rouen Innovation Santé prolongeant la durée de la concession de 6 ans et réduisant la participation de la collectivité de 500K€, autorisation donnée au Directeur Général Délégué de la société de signer l'avenant et les documents nécessaires à sa mise en œuvre.

Autorisation de mise à disposition éventuelle de salariés de Rouen Normandie Aménagement au bénéfice de la SEMRI, autorisation donnée au Directeur Général Délégué de la société de signer les contrats et documents de sa mise en œuvre.

Examen du rapport du comité des risques sur l'accompagnement du projet d'implantation du CESI sur le site du Technopole du Madrillet par la société, approbation de l'intervention de la SPL, autorisation donnée au Directeur Général Délégué de présenter la proposition d'avenant au traité de concession Technopole du Madrillet à la Métropole Rouen Normandie, de signer l'avenant afférent et tous documents nécessaires à sa mise en œuvre

Examen du rapport du comité des risques sur l'intervention de la SPL sur le mandat de réalisation des travaux de voiries sur le territoire de Petit Quevilly, autorisation à présenter la proposition de mandat de réalisation à la Métropole, autorisation donnée au Directeur Général Délégué de signer le contrat afférent et tous documents nécessaires à sa mise en œuvre.

Examen du rapport du comité des risques sur l'intervention de la SPL sur la seconde phase d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la restructuration de l'Aître Saint Maclou, autorisation donnée au Directeur Général Délégué de présenter la proposition de contrat à la Métropole après avoir clarifié le contenu et les modalités de réalisation demandées par le comité des risques, de signer le contrat afférent et tous documents nécessaires à sa mise en œuvre.

Examen du rapport du comité des risques sur le projet d'avenant au traité de concession Petit Quevilly Village, approbation des éléments présentés, autorisation donnée au Directeur Général Délégué à présenter la proposition d'avenant à la Ville de Petit Quevilly, de signer l'avenant et tous documents nécessaires à sa mise en œuvre.

Examen du rapport du comité des risques sur l'intervention de la SPL sur un mandat de rénovation de la salle Henri Wallon, approbation de l'intervention de la SPL pour la réalisation des travaux du gymnase, autorisation donnée au Directeur Général Délégué de présenter la proposition de contrat à la Ville de Petit-Quevilly, de signer le contrat afférent et tous documents nécessaires à sa mise en œuvre.

Examen du rapport du comité des risques sur l'intervention de la SPL sur un mandat de reconstruction de l'école Pierre et Marie Curie approbation de l'intervention de la SPL pour la réalisation du projet, autorisation donnée au Directeur Général Délégué de présenter la proposition de mandat de réalisation à la Ville de Cléon, de signer le contrat afférent et tous documents nécessaires à sa mise en œuvre.

Examen du rapport du comité des risques sur l'intervention de la SPL sollicitée par la ville de Mont Saint Aignan sur les possibilités d'intervention de la SPL sur deux sites, la place Colbert et l'ancien musée des services de l'Education Nationale. Suspension de l'implication de la SPL auprès de la ville de Mont Saint Aignan et report de la décision à la présentation d'un prochain conseil d'administration d'une doctrine en matière d'élargissement à de nouvelles collectivités du capital social de la SPL. La réflexion devra notamment intégrer les évolutions réglementaires et législatives en matière de SPL.

Préparation d'une Assemblée Générale extraordinaire : approbation des textes de résolutions à présenter à l'Assemblée Générale pour la modification de son objet social, autorisation à engager une étude pour définir les modalités d'élargissement de son capital social. Autorisation donnée au Président d'engager les démarches et de signer les documents nécessaires à la mise en œuvre.

Approbation de la modification du règlement interne des achats de la SPL.

Constat de la réalisation de l'augmentation de capital de 930 000 euros à 1 500 000 euros dans les conditions approuvées par l'AGE du 29 juin 2015

- **19ème séance tenue le 16 novembre 2016**

Contrôle analogue par les élus : examen du budget 2017. Approbation du budget 2017 présenté.

Contrôle analogue par les élus : examen du PMT 2017-2020, de l'étude sur l'élargissement du champ d'activité et l'ouverture à de nouvelles collectivités du capital social de la SPL, du rapport du comité des risques sur les éléments présentés. Proposition d'approfondir le travail et d'attendre les évolutions de la législation pour envisager des interventions ponctuelles pour d'autres communes.

Autorisation de la mise à disposition éventuelle de salariés de Rouen Normandie Aménagement au bénéfice de la SEMRI pour assurer les missions de gestion administrative et financière et de gestion des marchés, autorisation donnée au Directeur Général Délégué de la société de signer les contrats et documents pour la mise en œuvre de ces mises à disposition.

Examen du rapport du comité des risques sur le déménagement éventuel des bureaux de Rouen Normandie Aménagement. Demande de réalisation d'une étude qui précise les différents scénarios d'implantation de RNA avec leurs conséquences financières.

B – ASSEMBLEE GENERALE

L'assemblée générale s'est réunie une seule fois en 2016 :

- **Assemblée Générale Ordinaire :**

Approbation des comptes clos au 31/12/2015 faisant ressortir un bénéfice de 91 K€ affecté pour la somme de 86K€ au compte report à nouveau et 5 K€ au poste réserve légale. Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées. Quitus entier et sans réserve aux administrateurs et commissaire aux comptes

C - CAPITAL DE LA SOCIETE et DIRIGEANTS

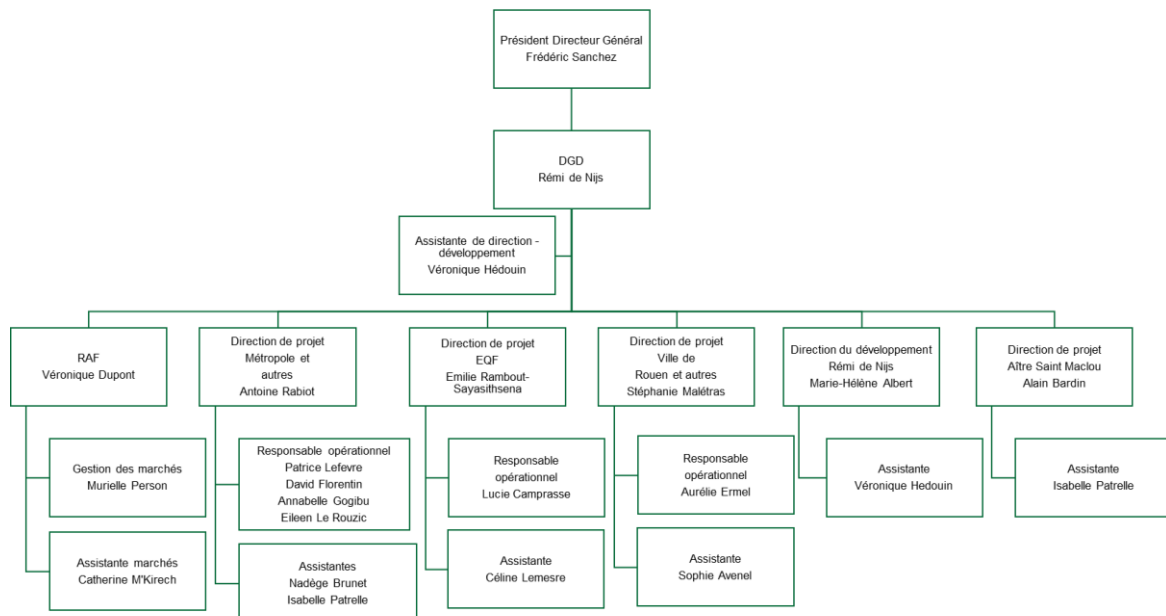
La composition de l'actionnariat et du Conseil d'Administration de la société au 31 décembre 2016 est récapitulée ci-après :

ACTIONNAIRES	Nombre d'actions	%	Représentants permanents au Conseil d'Administration
Collectivités Locales	150 000	100.00 %	
Métropole Rouen Normandie (anciennement la CREA)	100 000	66.67 %	M. Frédéric SANCHEZ M. Yvon ROBERT M. André DELESTRE Mme Françoise GUILLOTIN M. Cyrille MOREAU M. Dominique AUPIERRE
Ville de Rouen	36 445	24.30 %	Mme Christine RAMBAUD
Ville de Petit-Quevilly	6 975	7.5 %	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	0.66 %	M. Jean-Marie MASSON

--	--	--	--

L'effectif de la SPL s'élève à 20 personnes réparties comme suit

- Direction / Développement : 3
- Administratif et financier : 3
- Opérationnel : 14



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

En 2016, un responsable d'opération a quitté la société, un autre a pris un congé de maternité.

La société a recruté en contrat à durée indéterminée :

- Un responsable d'opérations en remplacement d'un départ de responsable d'opérations
- Un responsable d'opération pour pallier la fin de la mise à disposition du personnel de la SEMAD à la SPL pour l'opération OPAH RU Elbeuf sur Seine

La société a recruté en contrat à durée déterminée :

- Un responsable d'opérations pour pallier le congé maternité d'un responsable d'opérations (4.5 mois)
- Un responsable d'opérations pour pallier un surcroit temporaire d'activité opérationnelle (3.5 mois)
- Une assistante opérationnelle pour pallier un congé maladie d'une assistante opérationnelle (1 semaine)
- Une assistante Marchés pour pallier un surcroit temporaire d'activité découlant de la gestion des marchés via MarcoWeb (2 mois)

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

- Le Directeur de Développement
- Le Responsable de Développement
- Le Responsable Administratif et Financier
- Un Directeur opérationnel
- Une assistante vie sociale
- Un Responsable de gestion des Marchés
- Un responsable d'opérations

- Une assistante opérationnelle
- Une assistante Marchés

3- Liste des mandats ou fonctions exercées par les mandataires sociaux durant l'exercice 2016

Frédéric SANCHEZ	<ul style="list-style-type: none"> - Président Directeur Général de la SPL Rouen Normandie Aménagement - Administrateur de la SEMRI - Administrateur de l'ANRU
Yvon ROBERT	<ul style="list-style-type: none"> - Administrateur de Rouen Normandie Aménagement - Administrateur de Rouen Park Auto - Président SPL Rouen Normandie Stationnement - Président de Rouen Habitat - Administrateur de la SEMRI - Administrateur de Logiseine
André DELESTRE	<ul style="list-style-type: none"> - Administrateur de Rouen Normandie Aménagement
Françoise GUILLOTIN	<ul style="list-style-type: none"> - Administratrice de Rouen Normandie Aménagement - Administratrice de la SAIEME - Administratrice de la SEMRI
Cyrille MOREAU	<ul style="list-style-type: none"> - Administrateur de Rouen Normandie Aménagement
Dominique AUPIERRE	<ul style="list-style-type: none"> - Administratrice de Rouen Normandie Aménagement - Administratrice de Rouen Normandie Stationnement - Administratrice de la SA HLM Foyer du Toit Familial
Christine RAMBAUD	<ul style="list-style-type: none"> - Administratrice de Rouen Normandie Aménagement - Administratrice de Rouen Normandie Stationnement - Administratrice d'Immobilière Basse Seine - Administratrice de Rouen Habitat
Charlotte GOUJON	<ul style="list-style-type: none"> - Administratrice de Rouen Normandie Aménagement - Administratrice de Seine Habitat - Administratrice de Logirep - Assistante communication MNH Group
Alain OVIDE	<ul style="list-style-type: none"> - Administrateur de Rouen Normandie Aménagement - Président du conseil d'administration de Régie Haut Débit
Caroline TOUTAIN	<ul style="list-style-type: none"> - Administratrice de Rouen Normandie Aménagement - Administratrice de la SAIEM Elbeuf - Administratrice de REE
Jean-Marie MASSON	<ul style="list-style-type: none"> - Administrateur de Rouen Normandie Aménagement - Administrateur du Foyer Stéphanois - Administrateur de la Régie des Transports de l'Agglomération Elbeuvienne - Administrateur de IDRRIM - Administrateur de l'Association Mondiale de la Route CF AIPCR
Rémi de NIJS	<ul style="list-style-type: none"> - Directeur Général Délégué de Rouen Normandie Aménagement - Président Directeur Général de la SEMRI

4- Délégations de compétence et de pouvoirs accordées par l'assemblée générale au conseil d'administration dans le domaine des augmentations de capital

Etat néant

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

Etat néant

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

Etat néant

II - ACTIVITE DE LA SOCIETE EN 2016**1- Liste des opérations en cours au 31 décembre 2016**

Type Juridique	Désignation	Donneur d'ordre
Concessions d'aménagement	6000 - Ecoquartier 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 (Sigre	Métropole Rouen Normandie
	6012 - Sablonnière - Coton	Métropole Rouen Normandie
	6034 - Rouen Innovation Santé	Métropole Rouen Normandie
	6802 - Technopole du Madrillet	Métropole Rouen Normandie
	6810 - Berges de l'Etang	Ville de Cléon
	6009 - Petit Quevilly Village	Ville de Petit-Quevilly
	6030 - Parc Saint Gilles	Ville de Rouen
	6035 - Luciline	Ville de Rouen
Conventions publiques d'aménagement	6804 - Châtelet Lombardie	Ville de Rouen
	6033 - Grand Mare	Ville de Rouen
Mandat d'études	6702 - ZAC de la Hauteville	Ville du Trait
	5002 - Subsistances militaires	Métropole Rouen Normandie
Mandat de réalisation	5001 - Bords de Seine	Métropole Rouen Normandie
	5004 - Voiries Petit-Quevilly	Métropole Rouen Normandie
	5009 - Centre de loisirs	Ville de Cléon
	5003 - Salle de sports Henri Wallon	Ville de Petit-Quevilly
	5804 - Lotissement Hautes Navales	Ville de Saint Aubin les Elbeuf
	7005 - Stade Diochon	Métropole Rouen Normandie
	7006 - Camille Randoing - Etude	Métropole Rouen Normandie
	7009 - Reconversion Aître St Maclou phase 2	Métropole Rouen Normandie
	7010 - Réhabilitation cœur Métropole	Métropole Rouen Normandie
	7068 - OPAH RU n° 2 Elbeuf	Métropole Rouen Normandie
	7069 - Caserne Neufchatel	SNI - Cloture
	7008 - Ecole Pierre et Marie Curie	Ville de Cléon
Gestion	8830 - Immeuble de bureaux Saint Gilles	Rouen Normandie Aménagement - SPL
	8861 - Pôle Delta	Rouen Normandie Aménagement - SPL

2- Données chiffrées 2016 et prévisions 2017

Le tableau ci-après rappelle les dépenses et recettes des exercices 2015 et 2016. Il indique d'une part les dépenses et les recettes constatées en 2016 ainsi que la situation de trésorerie des opérations au 31/12/2016 et, d'autre part, il présente les prévisions 2017 (sur la base des bilans actualisés au 31/12/2016) et la trésorerie prévisionnelle au 31/12/2017.

CHIFFRES OPERATIONS SPL en K€, TTC

Intitulé	2015	Activité 2016					Prévisions 2017				
	Trésorerie au 31/12/2015	Dépenses	Recettes	Mobilisations	Amortiss.	Trésorerie au 31/12/2016	Dépenses	Recettes	Mobilisations	Amortiss.	Trésorerie au 31/12/2017
Concession	3 582	11 311	15 815	1 610	3 041	9 814	22 973	9 262	9 260	3 539	4 209
Métropole Rouen Normandie	3 366	5 220	8 406	1 610	1 400	7 442	13 630	3 937	6 110	1 400	3 866
EQF - Concession Ecoquartier Flaubert	-241	1 866	1 578	500	0	780	6 926	895	4 700	0	376
Halage ISOVER		52	0	200	0	153	119	0	0	0	50
MOULIN IV	99	578	650	460	0	711	1 450	240	400	0	139
PLAINE DE LA RONCE	723	701	2 486	0	1 000	1 165	1 237	1 390	0	1 000	181
Rouen Innovation Santé	2 564	994	982	0	0	2 911	442	50	0	0	2 567
Sablonnière		42	0	350	0	311	179	0	0	0	158
Cotoni		1	60	0	0	59	23	0	0	0	40
ELISA LEMONNIER (Sigre)	84	61	0	100	0	126	2 302	902	1 010	0	103
Technopole ZAC du Madrillet	137	926	2 650	0	400	1 226	951	460	0	400	252
Ville de Cléon	199	31	0	0	0	224	102	0	0	0	126
Berges de l'Etang	199	31	0	0	0	224	102	0	0	0	126
Ville de Petit Quevilly	135	300	0	0	0	-99	3 538	170	3 150	170	36
Petit Quevilly Village	135	300	0	0	0	-99	3 538	170	3 150	170	36
Ville de Rouen	-167	5 759	7 409	0	1 641	2 199	5 667	5 155	0	1 969	170
Châtelet - Lombardie	1 028	449	804	0	691	1 395	2 254	1 484	0	930	15
Luciline	-144	4 860	5 151	0	450	499	2 892	2 163	0	0	124
Parc Saint Gilles - Bilan de clôture	-157	15	314	0	0	91	23	393	0	339	31
Grand Mare	-894	435	1 139	0	500	230	497	1 114	0	700	0
	49	1	0	0	0	48	37	0	0	0	11
ZAC de la Hauteville - Bilan de clôture	49	1	0	0	0	48	37	0	0	0	11
Mandat	628	1 005	806	0	0	453	1 747	1 854	0	0	491
Métropole Rouen Normandie	278	934	788	0	0	196	802	949	0	0	274
EQF - Bords de Seine	262	867	749	0	0	187	697	799	0	0	228
VOIRIES Petit Quevilly		0	0	0	0		105	151	0	0	46
Substances militaires - Bilan de clôture	16	66	39	0	0	9	0	0	0	0	
Ville de Petit Quevilly	0	34	17	0	0	-13	868	900	0	0	19
Salle de sports Henri WALLON		34	17	0	0	-13	868	900	0	0	19
Ville de Cléon	194	2	2	0	0	150	41	3	0	0	112
CLEON - Centre de loisirs - école - Esp accueil	194	2	2	0	0	190	41	3	0	0	152
Ville de Saint Aubin les Elbeuf	156	36	0	0	0	120	36	2	0	0	86
Lotissement Hautes Navales Mandat réalisation	156	36	0	0	0	120	36	2	0	0	86

Le tableau met en évidence l'accroissement de l'activité de la société en 2017 consécutif d'une part à la notification à la SPL de nouvelles opérations et, d'autre part, au passage en phase opérationnelle des concessions, notamment l'Ecoquartier Flaubert.

Les nouvelles opérations notifiées en 2016 sont les suivantes :

Concessions d'aménagement :

- Halage, 21/01/2016
- Sablonnière, 21/01/2016

Mandats de réalisation :

- Salle de sport Henri Wallon, 20/09/2016

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

- Stade Diochon, 28/01/2016
- Camille Randouin, 09/02/2016
- Ecole Pierre et Marie Curie, 19/01/2016
- Reconversion Aître Saint Maclou – phase 2, 07/10/2016
- PNRU 2 Cléon, 08/12/2016

Les résultats des cinq derniers exercices sont communiqués dans l'annexe aux comptes annuels au 31/12/2016 de la SPL Rouen Normandie Aménagement, ci-jointe.

2.1. Les dépenses d'opérations pour l'exercice 2016 :

- ont été réalisées en mandat : 1 005 K€ TTC
- ont été réalisées en concession : 11 311 K€ TTC

2.2. Les recettes d'opérations pour l'exercice 2016 :

- ont été réalisées en mandat : 806 K€ TTC
- ont été réalisées en concession : 15 815 K€ TTC

2.3. Trésorerie :

- un total de trésorerie au 31/12/2016 d'un montant de 10.598 K€.

2.4. L'endettement de la société sur emprunts et court terme à fin 2016 :

Le capital restant dû au 31/12/2016 s'élève à 3 289 770 €.

2.5. 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

<u>ECHEANCIER DETTES FOURNISSEURS AU 31 DECEMBRE 2016</u>						
RNA	TOTAL	< 0 Jour Non Echues	Période 0 - 30 jours Echues	Période 31 - 60 jours Echues	Période 61 - 90 jours Echues	Période > 90 jours Echues
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	663 554,55		457 304,85	78 812,82	127 436,88	
31/12/2016						
Dettes fournisseurs immobilisations	0,00					
31/12/2016						
FNP Immobilisations / Fournisseurs	100 476,11					
31/12/2016						
TOTAL (ligne DX + DZ) 2016	764 031,22	0,00	457 304,85	78 812,82	127 436,88	0,00

3- Commentaires

En 2016, les principaux faits marquants sont, par type de cadre juridique de contrat et opérations, les suivants :

CONCESSIONS et CONVENTIONS PUBLIQUES D'AMENAGEMENT :

Concession Ecoquartier Flaubert

L'année 2016 a été marquée par l'obtention de l'ensemble des autorisations administratives (DUP MEC PLU, dossier de Réalisation, dossier Loi sur l'Eau). Les études PRO/DCE relatives aux premiers travaux des voiries anticipées ont été finalisées en fin d'année, permettant de lancer la consultation au premier trimestre 2017. Par ailleurs les années de partenariat avec Link city pour la réalisation du premier îlot du macro lot Jean Rondeaux ont été confirmées. L'opération a été ainsi réitérée dans le cadre de l'AMI PUCA « architecture en bois »

Concession Moulin IV

En 2016, les travaux de fouilles archéologiques ont été réalisés sur 6 ha donnant lieu à une découverte exceptionnelle (sépulture collective) pour laquelle un dossier de subvention a été déposé auprès du FNAP. Le permis d'aménager a été déposé pour 4 lots compte tenu de l'expropriation en cours d'une parcelle. Suite à la transmission du dossier de subvention à la Région, la convention a été notifiée. L'activité commerciale a été marquée par des prises de contact avancées avec le groupe BARJANE et par l'étude d'opportunité d'implantation d'un écosystème RENAULT.

Concession Plaine de la Ronce

L'année 2016 a permis de réaliser les travaux de finitions des voiries autour des premiers îlots urbanisés et les travaux d'entrée de charretières nécessaires à l'accessibilité des terrains commercialisés en vue de la construction des immeubles. Le maître d'œuvre a été désigné pour la mise en place d'une signalétique du parc et les études menées. Concernant le giratoire situé à l'intersection de l'Avenue Auguste Fresnel et de la Route de Neufchâtel, le maître d'œuvre a été désigné en 2016 et les études engagées. Les études de topographie ont également été réalisées en vue de la réalisation future de l'ouvrage au-dessus de l'A28.

L'activité commerciale 2016 a permis de signer les actes de vente avec le promoteur GA (futurs locaux de la société AXA), avec le Géomètre Lecourt Sanctus qui y construira ses bureaux et avec la SCI BIEN ETRE qui y réalisera également ses nouveaux bureaux. Un compromis de vente a également été signé avec la société CAP HORN.

Concession Rouen Innovation Santé

L'année 2016 a été marquée par la réalisation de la tranche travaux n°2 des espaces publics (avancement à 90%) et l'ouverture à la circulation de la rue Marie Curie. Le CHU a quant à lui livré le Centre de Formation des professionnels de santé (Medical Training Center). D'un point de vue commercial, les promoteurs ont manifesté leur intérêt pour l'îlot A de la ZAC entraînant le souhait de réaliser un appel un projet par l'aménageur au T4/2017 en parallèle de la poursuite de la commercialisation des îlots.

Concession Elisa Lemonnier (ex-SIGRE)

L'année 2016 a été marquée par l'avis de l'autorité Environnementale concernant l'absence de réalisation d'une étude d'impact conformément au Code de l'Environnement, la réalisation et la validation de l'avant-projet des équipements publics de la ZAE, la levée du risque archéologique par la DRAC de Normandie, l'élaboration du permis d'aménager de la ZAE, l'élaboration du dossier de déclaration loi sur l'eau et enfin par la coordination avec l'EPFN en vue d'établir le plan de gestion définitif des terres impactées en vue d'en maîtriser le surcoût. Sur le plan commercialisation, l'opération a été présentée aux promoteurs immobiliers et aux usagers de la zone Actipôle. Les échanges se sont poursuivis avec l'association ANIDER et la société RAGUES ainsi qu'avec la CCI pour leurs projets d'implantation.

Concession LE HALAGE

La Métropole Rouen Normandie a notifié en 2016 le traité de concession du Halage ISOVER. L'année 2016 a surtout été marquée par le transfert du marché de maîtrise d'œuvre urbaine et environnementale à la SPL et la réalisation des études d'aménagement, de dépollution de la zone et de l'optimisation des coûts de traitement. L'opération a pris un peu de retard lié aux négociations difficiles avec Saint Gobain, propriétaire des terrains. Les premiers contacts ont été pris en vue de la commercialisation de la zone.

Concession SABLONNIERE-COTONI

La Métropole Rouen Normandie a notifié en 2016 le traité de concession Sablonnière. L'année 2016 a surtout été marquée par le transfert à la SPL du marché de maîtrise d'œuvre. Les études d'aménagement engagées par la Métropole ont été poursuivies par RNA ainsi que les études de dépollution de la zone. Le dossier de DUP a été constitué afin de faciliter les acquisitions foncières.

Concession Technopole du Madrillet et Extension

En 2016, les ouvrages réalisés ont été remis au concédant et ont été achevés les travaux de viabilisation du village Eco construction. Sur le plan des études, ont été réalisées, en lien avec la Métropole, les études faune-flore nécessaires à la modification du programme des équipements publics et à la définition du programme modificatif d'aménagement de la ZAC d'extension du Madrillet. Ont été également menées les études d'aménagement des accès et des espaces verts à proximité immédiate du projet CFA LANFRY 2. La SPL a également accompagné en 2016 le CESI dans son projet de construction sur le Madrillet / Organisation de la consultation du maître d'œuvre.

L'activité commerciale 2016 a permis de signer les actes de vente avec la SHEMA pour la réalisation des Ateliers du Madrillet, avec l'association CFA BTP de Haute Normandie pour la réalisation du projet immobilier d'enseignement CFA Lanfry II et avec la société ISIITEC pour la construction de ses bureaux. Les échanges avec les nouveaux prospects se sont poursuivis. Par ailleurs, le Service Départemental d'Incendie et de Secours envisage une implantation sur le site. La SPL a travaillé également à la préparation d'un appel à projet sur le terrain « Parc du Madrillet » de la ZAC d'extension.

Concession Petit Quevilly Village

En termes d'études, l'année 2016 a été consacrée à la mise au point de l'AVP, CPAUPE, étude d'impact et dossier loi sur l'eau. Ce travail a permis de finaliser le dossier réalisation et a nécessité de mettre au point un avenant au traité de concession afin :

- D'intégrer la réalisation d'études complémentaires concernant les volets circulation routière et stationnement public
- D'intégrer les demandes complémentaires quant à une amélioration de la qualité et une cohérence urbaine et paysagère des espaces publics sur l'ensemble de l'opération
- D'intégrer au bilan la démolition du centre technique Municipal et du local espaces verts contractée entre l'Etablissement public Foncier de Normandie, la Ville de Petit Quevilly et la SPL Rouen Normandie Aménagement
- D'actualiser le bilan de l'opération et la rémunération du concessionnaire

En termes de commercialisation, une consultation de promoteurs a été organisée afin de désigner les opérateurs pour réaliser les programmes des ilots V1B, V2, V3 et V8-2. La ville de Petit Quevilly a choisi de travailler avec Logea Immobilière/Seine Manche Promotion et Gotham.

Concession Berges de l'Etang

En 2016, il été procédé à la reprise du bilan par phase et à la modification du plan d'aménagement. Un arrêté de prescriptions de fouilles archéologiques a été notifié sur 3 ha. Suite à la consultation restreinte de promoteurs, un travail d'approfondissement a été mené avec EUROPEAN HOMES. Il sera soumis à la ville de Cléon.

Concession Châtelet Lombardie

La signature de la convention de clôture de la convention ANRU au T4 2015 avait permis d'identifier de nouveaux programmes travaux et la finalisation du programme travaux n°3 du Châtelet. L'année 2016 fut marquée par la reprise des études préopérationnelles des phases de travaux n° 4 sur ces deux quartiers. Par ailleurs, le travail de pré-clôture administrative de l'opération a été engagé, il se prolongera sur les années 2017 et 2018 (clôture des marchés, régularisation foncières liées aux aménagements réalisés...).

Convention publique d'aménagement Grand Mare

L'année 2016 a permis d'amorcer la pré-clôture administrative de l'opération. D'un point de vue commercial, deux cessions sur trois prévues ont été réalisées. Il s'agit de la Maison Médicale au profit de la Ville de Rouen et du terrain nu au profit de la SCI Maison médicale permettant la réalisation d'un cabinet médical dans la continuité de l'actuelle pharmacie du centre commercial. La cession de l'immeuble d'entreprises ALPHA a été repoussée à fin 2017 entraînant la poursuite de la gestion courante du bien par l'aménageur.

Concession Luciline

L'année 2016 a été marquée d'une part par le démarrage de la 2^e phase d'aménagement des espaces publics (prolongement du Mail A. Putman et création en partie de la venelle Charlotte Perriand) autour de l'immeuble Vauban et de l'îlot C1.C2 et, d'autre part, par la mise en service du réseau de chauffage urbain alimenté en géothermie et l'achèvement de l'aménagement des espaces publics - première phase. Plusieurs ventes de terrains ont par ailleurs été réalisées : la parcelle KW 359 (îlot B) au profit de la SAS LTI, les parcelles formant l'îlot J auprès du groupe Nexity formant ainsi le 1^{er} îlot concessionnaire de la ZAC. Une consultation promoteurs sur l'îlot A2 a également été menée. Elle a permis de désigner Bouygues Immobilier pour la réalisation d'un programme de 73 logements libres et de 1000m² d'activités et de programmer la vente de l'îlot avant le 31/12/2017.

Concession Parc Saint Gilles

L'année 2016 a été marquée par les ventes à MGT2, investisseur d'un local existant sur le parc pour une extension d'espaces extérieurs (1310m²) et à GT Immo (groupe Treuil), investisseur d'un immeuble de bureaux de 1000m² à réaliser au profit de Pôle Emploi. Des difficultés dans le montage du financement en crédit-bail a conduit la SCI IMARN (ARNOR) à se désister pour la réalisation d'une extension du site existant (4764m²). Une consultation restreinte a été menée auprès d'investisseurs et la ville a porté son choix sur la proposition de la société STOCKAGE 24.

MANDAT :

Mandat d'études Subsistances militaires

2016 a permis de finaliser les études sur le périmètre restreint, les études pollution et d'arrêter un scénario d'aménagement. L'opération a été achevée et le quitus présenté à la Métropole Rouen Normandie.

Mandat de réalisation Bords de Seine :

L'année 2016 a été marquée par l'achèvement des travaux de reprise du fontis par le GPMR. Suite à cette remise en état des quais, les travaux de finalisation de la 1^{ère} phase d'aménagement de la Presqu'île Rollet ont repris en mai 2016 pour une ouverture au public en août 2016. La gestion différenciée des aménagements paysagers et l'expertise écologique faune/flore se sont poursuivies et continueront jusqu'en juin 2018. Le second semestre 2016 a été marqué par l'accompagnement du GPMR dans les études liées à la conception et réalisation du parking multiservices et du permis d'aménager correspondant. Cet accompagnement se poursuit également sur l'année 2017.

Mandat de réalisation du groupe scolaire et activités périscolaires de Cléon

La restructuration de l'école du Bois Rond en centre de loisirs sans hébergement a été intégrée en 2016 au programme du NPNRU dans le cadre d'une réflexion globale (étude relative aux équipements sur la commune). Les études ont été suspendues.

Mandat de réalisation des Hautes Navales

L'année 2016 a permis de réaliser les travaux de reprise de l'espace public (voiries et espaces verts du lotissement) suite à l'achèvement des programmes de logements de la SA HLM d'Elbeuf. Les études et travaux menés dans le cadre du mandat sont définitivement achevés au 31 décembre 2016. Le bilan financier du mandat sera clôturé dans le courant du 1^{er} semestre 2017.

ASSISTANCES A MAITRISE D'OUVRAGE :

Reconversion de l'Aître Saint Maclou

Les fouilles archéologiques préventives ordonnées par le préfet ont été réalisées par l'INRAP. En parallèle, l'équipe menée par E Esnault a réalisé un diagnostic d'archéologie du bâti, consistant à relever l'édifice par photogrammétrie, à préciser les phases de construction de l'Aître par une recherche historique et à une datation des pièces de charpente par dendrochronologie. A l'issue d'une consultation, le contrat cadre a pu être conclu avec Richard Duplat - ACMH lequel a remis en fin d'année 2016 la synthèse du diagnostic de l'Aître avec scénarios de restauration et chiffrage.

Enfin, la chambre des métiers a contribué à la définition du programme en particulier en assistant à faire naître un collectif de céramistes qui occupera pour partie l'Aître St Maclou.

Etude de l'amélioration de l'habitat privé

La tranche conditionnelle sur le secteur sauvegardé n'a pas été affermée mais a donné lieu au nouveau contrat Réhabilitation Cœur de Métropole

Réhabilitation Cœur de Métropole - études préalables

La mission a été recentrée sur le secteur sauvegardé au vu des résultats de l'étude-diagnostic et du projet Cœur de Métropole. Suite à de nouvelles investigations de terrain, 42 parcelles potentielles ont été identifiées au sein du secteur sauvegardé.

OPAH RU

5 dossiers ont été déposés représentant 25 logements (24 bailleurs, 1 propriétaire occupant) soit un bilan d'opération s'élevant à 108 logements engagés depuis juillet 2012.

Ecole Pierre et Marie Curie

Une mission de programmation permettant de déterminer le programme de restructuration de l'école sur la démolition / reconstruction / réhabilitation de l'école Pierre et Marie CURIE s'est déroulée sur le 1er semestre 2016. La mise en œuvre de ce programme a été suspendue par la ville de Cléon pour des raisons budgétaires, cette dernière souhaitant pouvoir intégrer ce programme au sein du dispositif ANRU qui ne pourra être effectif qu'à partir du 2ème semestre 2018.

OPERATIONS PROPRES

Immeuble Saint Gilles

La gestion technique et locative du pôle s'est poursuivie. L'avenant de renouvellement du bail commercial entre la société et la société Régie Networks est en cours de mise au point.

Pôle Delta

La gestion technique et locative du pôle s'est poursuivie dans le cadre de la convention liant la société, l'EPF Normandie et la Ville de Rouen. Au 31 décembre 2016, le pôle Delta est occupé à 85% (1 local vacant).

Perspectives 2017 :

CONCESSIONS et CONVENTIONS PUBLIQUES D'AMENAGEMENT :

Concession Ecoquartier Flaubert

L'année 2017 sera marquée, d'un point de vue opérationnel, par le démarrage au second trimestre des travaux des voiries anticipées jusqu'en 2019. Ces travaux sont préalables aux travaux de réalisation des raccordements définitifs au Pont Flaubert réalisés par la DREAL. La coordination interchantières se poursuivra avec les différents MOA (RNA, DREAL, T4, émissaire EU, GPMR). Les études relatives à la mise en œuvre des remblais sur l'îlot B - Jean Rondeau se poursuivront également au premier semestre. D'un point de vue commercial, les échanges avec Linkcity sur l'îlot B – Jean Rondeaux se poursuivront afin d'aboutir à la signature d'un compromis de vente à la fin de l'année.

Concession Moulin IV

En 2017, il sera procédé à l'acquisition de la majeure partie du foncier de la zone auprès de la Métropole et à un premier appel de subvention auprès de la Région. Suite à l'obtention du permis d'aménager, les travaux d'aménagement principaux seront réalisés (gel de l'emprise de la découverte exceptionnelle). Les prospects seront relancés afin de préciser les projets et le calendrier.

Concession Plaine de la Ronce

En 2017, il est prévu de poursuivre les travaux de finitions des voiries autour des lots urbanisés et les travaux d'entrées charretières des terrains commercialisés. Les études et la pose d'une signalétique du parc devront être achevés. Les études et travaux pour la réalisation du giratoire à l'intersection de l'avenue Auguste Fresnel et de la Route de Neufchâtel seront poursuivis ainsi que les études afférentes à l'ouvrage au-dessus de l'A28. Par ailleurs, il est prévu un travail commun avec la DRAC pour les futurs diagnostics et fouilles archéologiques à mener sur les terrains situés sur la commune de Bois-Guillaume.

Sur le plan de la commercialisation, a minima devraient être signés un acte de vente avec le CDG76 pour la construction de son centre de gestion et un autre avec le promoteur CAP HORN. La commercialisation des terrains situés en phases 1 et conditionnelle sera poursuivie. La plaquette de communication et de promotion du parc d'activités de la Ronce devrait être réalisée en 2017.

Concession Rouen Innovation Santé

L'année 2017 sera marquée par l'achèvement des travaux de la tranche 2, la gestion du temps d'attente aux abords des ilots commercialisés, le traitement des terres polluées par phytoremédiation sur l'îlot O par l'EPFN dans le cadre du dispositif « Fond de friches » et par le lancement de l'appel à projet pour l'îlot A.

Concession Elisa Lemonnier (ex SIGRE)

2017 doit permettre l'acquisition du foncier nécessaire à l'opération, l'obtention du permis d'aménager et l'obtention de l'accord de la Préfecture sur le dossier de déclaration loi sur l'eau. Il est prévu également de réaliser les études de conception de ZAC et de désigner un maître d'œuvre en vue de l'engagement et de la réalisation des travaux de dépollution du site. La coordination de l'opération se poursuivra avec l'EPFN pour la démolition des deux bâtiments présents sur le site et avec la Métropole Rouen Normandie pour la réalisation du crématorium. L'activité commerciale 2017 prévoit la signature d'un compromis de vente avec l'association ANIDER et la société RAGUES.

Concession Halage Isover

L'année 2017 sera consacrée d'une part à la poursuite des échanges avec l'EPFN et la Métropole Rouen Normandie en vue de l'acquisition par voie amiable ou par expropriation des terrains de la ZAC et d'autre part au dépôt du dossier d'autorisation loi sur l'eau et au titre du code de l'environnement. La Métropole devra approuver le dossier de réalisation de la ZAC et son programme des équipements publics. En 2017, il est prévu également de préparer les marchés de travaux en vue de la viabilisation des terrains.

Concession Sablonnière-Cotoni

En 2017, la SPL préparera les acquisitions des terrains de la ZAC par voie amiable et ceux de la rue Cotoni. RNA déposera le dossier de Déclaration d'Utilité Publique et de mise en compatibilité du PLU de la commune de Oissel, ainsi que le dossier d'autorisation loi sur l'eau et celui au titre du code de l'environnement. La Métropole devra approuver le dossier de réalisation de la ZAC et son programme des équipements publics. Le maître d'œuvre sera désigné pour la rue Cotoni et les marchés de travaux d'aménagement devront être préparés sur l'exercice.

Concession Technopole du Madrillet et Extension

En 2017, il est prévu d'acquérir auprès de la Métropole les terrains de la première phase d'extension. Seront poursuivies les études nécessaires à la modification du programme des équipements publics et à la définition du programme modificatif d'aménagement de la ZAC d'extension du Madrillet. Les études d'aménagement des secteurs AD2, AD7 et AD8 de la ZAC du Madrillet seront réalisées.

Par ailleurs, seront poursuivis les études et travaux d'aménagement des accès et des espaces verts à proximité immédiate du projet CFA LANFRY II. Il est également prévu d'achever les travaux de prolongement de l'avenue Robert Hooke sur le secteur AD5. L'assistance du CESI dans la réalisation de son projet de construction sera poursuivie.

Sur le plan de la commercialisation, il est prévu de poursuivre les actions menées pour la commercialisation des terrains situés sur le pôle de vie du secteur AC2, le secteur AD2. Il est envisagé sur l'exercice la signature de compromis de vente avec le CESI pour l'implantation de ses nouveaux locaux. Enfin l'appel à projet sur le terrain Parc du Madrillet sera lancé afin de créer un pôle de vie.

Concession Petit Quevilly Village

Les travaux de réalisation de la phase 1 seront engagés en 2017. Dans le même temps, les opérateurs doivent déposer leurs permis de construire au début du deuxième trimestre.

En termes de commercialisation les premiers contacts avec la société ADIM seront repris en vue d'identifier un îlot sur lequel une opération du type « Primea » et un opérateur pour la résidence sénior sera désigné

Concession Berges de l'Etang

Sur l'exercice 2016, un dossier loi sur l'eau (autorisation unique) intégrant diverses modifications sera déposé pour une autorisation prévisionnelle fin 2017. Les consultations relatives aux marchés de géomètre, de travaux de fouilles archéologiques, DCE (1ère tranche travaux VRD), de démolition (INIREP) et d'emprunt seront lancées ou préparées afin d'anticiper la réalisation des travaux au cours de l'exercice 2018.

Le calendrier de réalisation prévoit la signature d'une promesse de vente avec EUROPEAN HOMES fin 2017 ou début 2018 si le programme est compatible avec les études ANRU en cours.

Convention publique d'aménagement Grand Mare

L'année 2017 est l'année dite de « clôture ». Elle est subordonnée à la fiabilisation du planning de cession de l'immeuble d'entreprises Alpha.

Concession Châtelet Lombardie

2017 est la dernière année opérationnelle de la concession (clôture à prévoir au 31/12/2018). Les différents programmes travaux de l'année 2017 (aménagements des proches abords des immeubles Rousseaux et Curie sur le Châtelet et la restructuration des espaces publics autour des équipements de la ville (Centre de loisirs, écoles et crèche Rose des vents) permettront de clôturer les opérations ANRU dite de 1ère génération et de percevoir les soldes de subventions associés en 2018.

Concession Luciline

D'un point de vue opérationnel, l'année 2017 sera marquée d'une part par la livraison de la 2è phase d'aménagement des espaces publics pour la livraison du programme VISTA (siège social de Vinci) et d'un immeuble de 45 logements, et, d'autre part, par l'optimisation du traitement des terres impactées par la mise en place d'une gestion des terres excavées des espaces publics sur la Presqu'île Rollet et l'accompagnement de l'EPFN au sein des différents programmes de démolitions nécessaires sur la ZAC. La vente de l'îlot F1 à Nacarat permettant la réalisation d'un programme de 50 logements est également à prévue en 2017.

Concession Parc Saint Gilles

L'année 2017 devrait voir l'achèvement de la commercialisation du site par la vente du dernier site (lot 2 et 3) après obtention du PC (T4 2017). La clôture de l'opération est prévue sur l'exercice 2017.

MANDATS :

Mandat de réalisation Bords de Seine :

L'année 2017 sera marquée, au premier semestre, par l'élaboration du PRO relatif à l'aménagement de la seconde phase de la Presqu'île Rollet, côté Bassin au Bois. Les travaux devraient démarrer en fin d'année et se dérouler sur l'ensemble de l'année 2018, en vue d'une livraison pour la prochaine Armada, prévue en juin 2019.

Mandat de réalisation du groupe scolaire et activités périscolaires de Cléon

Le calendrier relatif à la finalisation des études APS, APD, PRO, DCE sera arrêté au regard du calendrier de réalisation des travaux soumis à l'arbitrage de la collectivité dans le cadre du projet NPNRU.

ASSISTANCES A MAITRISE D'OUVRAGE :

Reconversion de l'Aître Saint Maclou

En 2017, il est prévu la poursuite du contrat cadre avec R Duplat et l'engagement des missions APS APD PRO DCE de maîtrise d'œuvre pour engager une consultation des entreprises et une sélection début 2018. Pendant toute cette phase d'études, une concertation étroite avec la DRAC sera assurée pour prendre en compte les prescriptions qu'elle aura émises. En parallèle, le programme d'occupation sera affiné avec les céramistes sur les aspects techniques, juridiques et administratifs. De même, sera poursuivie l'expertise sur le programme lié au projet d'implantation d'un restaurant ainsi que l'étude d'un programme d'occupation complémentaire pour les espaces non encore affectés. Par ailleurs, le service régional de l'archéologie a programmé une fouille archéologique complémentaire qui sera entreprise en juillet 2017. La mission d'assistance pour cette année 2017 sera comparable à celle de 2016.

Caserne de Neufchâtel

En 2017, les marchés doivent être soldés, toutes les réserves levées, y compris celles tardivement émises par le bureau de contrôle et les derniers DGD notifiés.

Réhabilitation Cœur de Métropole -études préalables

Il sera procédé à l'envoi par la Métropole de courriers aux propriétaires et syndicats les invitant à contacter RNA. En fonction de la dureté foncière, il sera identifié les immeubles qui pourraient faire l'objet d'une restauration dans le cadre de la défiscalisation Malraux.

OPAH RU

Au vu de la fin de l'opération le 24/07/17, 3 dossiers sont en cours d'étude représentant 17 logements. Sous réserve de la validation des dossiers, le bilan s'établirait à 125 logements pour un objectif global de 116 logements sur 5 ans.

NPNRU Cléon

Suite à la signature du protocole de préfiguration pour le NPNRU en janvier 2017, la ville de CLEON a confié à la société une mission d'OPCU et d'appui technique au chef de projet sur la durée du protocole (18 mois).

GESTION

Immeuble Saint Gilles

L'avenant de renouvellement du bail commercial entre la société et la société Régie Networks sera signé sur 2017 : le locataire a souhaité engager un programme de travaux (coin cuisine, climatisation des bureaux) en parallèle de son engagement sur une nouvelle durée de 9 ans ; dans le cadre de cette négociation, les travaux de climatisation des bureaux seront à la charge du bailleur. À la fin de l'année 2017, l'agence Pôle Emploi actuellement locataire d'une partie de l'immeuble devrait être transférée dans un immeuble neuf construit par le groupe Treuil sur un des terrains adjacents. Ce transfert devrait permettre de louer les surfaces laissées vacantes aux services du Pôle de proximité Plateaux Robec de la Métropole Rouen Normandie.

Pôle Delta

La gestion technique et locative du pôle se poursuivra dans le cadre de la convention liant la société, l'EPF Normandie et la Ville de Rouen jusqu'à la date d'achèvement de la convention de portage en octobre 2017, par la vente du Pôle Delta à la Ville ou à un autre investisseur qui s'y substituerait.

III - RAPPORT FINANCIER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE 2016

1- Bilan et comptes de l'exercice 2016

Le bilan de la Société arrêté au 31 décembre 2016 répond aux exigences comptables.

RESULTAT 2015 - 2016 en milliers d'euros

	2015	2016
Charges	1 498	1 839
Produits	1 589	2 204
Résultat net	91	365

Le résultat net de l'exercice 2016 s'établit à + 365 K€.

Par rapport aux résultats de 2015, on constate une évolution de + 274 K€.

Cette évolution était prévue grâce aux efforts de restructuration de la SPL en 2015 et 2016 et à la notification de nouvelles opérations à la SPL par la Métropole Rouen Normandie.

2- Le résultat

Le résultat net s'établit à + 365 224.99 euros

Rouen Normandie Aménagement a engagé en 2015 auprès de la Direction des Finances Publiques de Bercy une demande d'agrément pour le transfert des déficits de la Rouen Seine aménagement, absorbée par TUP le 30/06/2015, qui s'élevait à la somme de 2 696 K€. Pour rappel et tel qu'évoqué au CA du 3 mai 2016, le dossier a été transmis pour validation avec un montant réduit à 2538 K€, soit une diminution de 158 K€.

La société a reçu de Bercy le 1er décembre 2016 la décision d'agrément qui ouvre droit au report des déficits de Rouen Seine aménagement sur les résultats de Rouen Normandie Aménagement à hauteur de 2 538 301 €. Sur ce montant, le CA du 3 mai 2016 avait approuvé la prise en compte du report de déficit de la SEM dans les comptes 2015 de la SPL. Le solde du report de déficit s'établit donc après impact du résultat fiscal 2016 à :

	en K€
Report de déficit au 31/12/2014 SPL	64
Droit au report des déficits de la SEM	2 538
Droit au report des déficits au 31/12/2015	2 603
Résultat fiscal 2015	305
Résultat fiscal 2016	383
Solde du report de déficit :	1 915

Dans ces conditions, le résultat de la société n'est pas imposé.

3- Affectation des résultats

Il est proposé à l'assemblée générale d'affecter le bénéfice de + 346 963.74 € au poste report à nouveau de la société et 18 261.25 € au poste réserve légale.

4- Capitaux propres

Ils s'élevaient à 1 041 508.09 € au 31 décembre 2015.

Au 31/12/2016, ils s'élèveront à **1 976 733.08 €** après affectation du résultat.

5- Situation des fonds propres sur l'année 2016, prévisions 2017

Comptablement, la seconde augmentation de capital étant souscrite, les fonds propres au 31/12/2016 s'établissent, après affectation du résultat à 1 977K€

L'analyse de l'activité prévisionnelle de la société permet à l'heure de la rédaction du présent rapport d'établir le résultat prévisionnel de l'exercice 2017 à +237K€ qui porteraient les fonds propres à 2 214K€ au 31/12/2017.

en K€	2013	2014	2015	2016	prévision 2017
Capital social	550	550	550	550	550
1ère augmentation			380	380	380
2ème augmentation				570	570
Total capital social	550	550	930	1 500	1 500
Réserve légale	42	42	42	47	65
Autres réserves et report à nouveau	44	50	- 22	65	412
Résultat de l'exercice	6	- 72	91	365	237
Fonds propres	642	571	1 042	1 977	2 214