



**EXTRAIT**  
**DU**  
**REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
du Conseil de Communauté de l'Agglomération Dijonnaise

Séance du 12 mai 2005

Membres présents :

**Président :** M. REBSAMEN

**Secrétaires :** Melle MASLOUHI - M. BEKHTAOUI

M. ALLAERT - M. AUDARD - Mme AVENA - M. BACHELARD - M. BARBEY -  
M. BELLEVILLE - M. BERNARD J.J. - Melle BERNARD M. - M. BERTELOOT -  
Mme BIOT - Mme BLIGNY - M. BOUHELIER - M. BOURNY - M. BRESSAND -  
M. BRUYERE - M. CARBONNEL - M. CHAPUIS - M. CHEVIGNY -  
Mme COLOMBET - M. DANIERE - Mme DARCIAUX - M. DELATTE -  
Mme DELEBARRE - M. DESVIGNES - M. DINCHER - M. DODET -  
M. DOUHAIT - M. DUBOIS - M. DUPIRE - Mme DURNERIN - M. ESMONIN -  
Mme FLAMENT - M. FOUCHERES - M. FOUILLOT - Mme GARRET-RICHARD -  
M. GERVAIS - M. GILLOT J.P. - M. GILLOT G. - M. GONDELLIER -  
Mme HERVIEU - M. HESSE - M. IZIMER - M. JOLY - M. JULIEN -  
M. LABORIER - M. LAURENT - Mme LEMOUZY - M. MAGLICA -  
Mme MANSAT - M. MARCHAND - M. MARTIN - M. MASSON - Mme MASSU -  
M. MENUT - M. MOREAU - M. NOWOTNY - M. PERRIN - M. PETITJEAN -  
M. PILLIEN - M. PINON - Mme POPARD - M. PRIBETICH - M. RETY -  
Mme ROY - M. SAUNIE - M. SOUMIER - M. VOUILLOT

Membres absents :

Mme BESSIS (pouvoir à Mme BIOT) - M. BRENOT (pouvoir à M. PERRIN) -  
M. BRIOT - M. ETIEVANT (pouvoir à Mme DARCIAUX) - M. MILLOT (pouvoir à  
M. GILLOT G.) - M. NUDANT (pouvoir à M. BRIOT) - M. OBRIOT (pouvoir à  
M. PILLIEN) - M. PARIS - M. ROIZOT (pouvoir à M. BARBEY) -  
Mme TENENBAUM

---

---

**OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TIC - Revitalisation du site Seita - Convention de mandat passée avec la Semaad - Compte de résultat prévisionnel au 31.12.04.**

Par délibération en date du 21 novembre 2003, le Conseil de Communauté a décidé de confier la réalisation des études, des travaux de déconstruction et d'équipements généraux d'infrastructure primaire sur le site de l'ancienne usine Seita à Dijon, à la Semaad. Cette mission s'est traduite par une convention de mandat signée le 27 novembre 2003.

Conformément aux dispositions de l'article 19 de cette convention, la Semaad doit fournir à la Communauté d'agglomération, certains justificatifs afin de lui permettre d'exercer son droit à contrôle comptable.

Dans ce cadre, la Semaad a transmis au Grand Dijon par courrier en date du 22 mars dernier :

- le compte-rendu financier des études et travaux, actualisé au 31.12.04 ;

- une attestation comptable certifiant l'exactitude des facturations et des paiements pour les dépenses donnant droit au FCTVA ;
- un mémoire de reddition des comptes au 31.12.04.

Le bilan financier prévisionnel des travaux actualisé au 31.12.04 a été établi à partir des éléments comptables connus à cette même date.

L'ensemble des charges hors rémunération de la Semaad, s'élève à 3 220 000 euros HT (soit 3 850 976 euros TTC), au lieu de 2 900 000 euros HT, montant figurant à l'annexe de la convention de mandat, soit une augmentation budgétaire de 320 000 euros HT.

Compte tenu des différents versements effectués à ce jour par le Grand Dijon, s'élevant à 1 016 442 euros TTC, hors rémunération Semaad, le financement à prévoir pour achever les travaux est d'environ 2 834 534 euros TTC.

Afin de tenir compte du délai nécessaire à l'achèvement des travaux, il conviendra de prolonger la durée de la convention de mandat de un an ; par ailleurs, l'avenant à la convention intégrera l'augmentation budgétaire de 320 000 euros HT.

Vu l'avis de la Commission,

**LE CONSEIL**  
**Après en avoir délibéré**

**DECIDE**

- **d'approuver** le compte rendu financier des études et travaux de déconstruction et d'équipements généraux d'infrastructure primaire sur le site de l'ancienne usine Seita à Dijon, actualisé au 31 décembre 2004.

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR  
Déposé le :

18 MAI 2005



Publié le **17 MAI 2005**  
Déposé en Préfecture le



société d'économie mixte d'aménagement  
de l'agglomération dijonnaise

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le :

VU pour être annexé à délibération  
du Conseil du 12 MAI 2005

18 MAI 2005

DIJON, le 17 MAI 2005

LE PRÉSIDENT



- GRAND DIJON -

**ETUDES ET TRAVAUX DE DECONSTRUCTION**  
**ET D'EQUIPEMENTS GENERAUX**  
**D'INFRASTRUCTURE PRIMAIRE**  
**SUR LE SITE DE L'ANCIENNE USINE SEITA**  
**A DIJON**

**COMPTE-RENDU FINANCIER**  
**ACTUALISE AU 31 DECEMBRE 2004**

Mars 2005

7, avenue Jean Bertin • parc technologique • 21000 Dijon  
téléphone : 03 80 72 18 71 • téléfax : 03 80 72 23 47 • e.mail : semaaddir@semaad.com

s.a.e.m. au capital de 600 000 € • n° r.c.s. Dijon B 016.150.419 • siège social : palais des États de Bourgogne, Dijon (Côte-d'Or)



# S O M M A I R E

## PREAMBULE

- 1) – NOTE DE CONJONTURE
- 2) – BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ACTUALISE
- 3) – PLAN DE TRESORERIE ACTUALISE
- 4) – NOTE EXPLICATIVE DES PRODUITS ET DES CHARGES
- 5) – CALENDRIER PREVISIONNEL
- 6) – ANNEXES

~~~~~

## **PREAMBULE**

Par délibération en date du 21/11/2003, le Conseil de Communauté du GRAND DIJON a décidé de confier la réalisation des études, des travaux de déconstruction et d'équipements généraux d'infrastructure primaire sur le site de l'ancienne usine SEITA à DIJON à la SEMAAD. A cet effet, une convention de mandat été signée le 27/11/2003.

Les travaux comprennent :

- Le désamiantage , la déconstruction et la démolition de l'ancienne usine SEITA,
- Les travaux d'aménagement des abords extérieurs dont :
  - L'aménagement d'un giratoire au niveau de la rue de Cracovie, de la rue de Mayence et de l'avenue de Dallas,
  - L'aménagement d'une voie de liaison entre l'impasse Nourissat et la voie de Cracovie,
  - L'aménagement de la rue de Mayence avec l'intégration de la voie ferroviaire mère H,
  - Les aménagements paysagers des abords extérieurs du site SEITA.

### **NOTE IMPORTANTE**

Un tableau comparatif de l'évolution du bilan financier prévisionnel a été joint au paragraphe « 1-B ».

1) - NOTE DE CONJONCTURE

**A - REALISATION**

**A-1 - DECONSTRUCTION DU SITE INDUSTRIEL**

Une mission de maîtrise d'œuvre pour les travaux de désamiantage, de déconstruction et de démolition de l'ancienne usine SEITA, acquise par LE GRAND DIJON le 22/10/2003, a été confiée à la société CEBTP Démolition pour un montant forfaitaire de 85 000 euros H.T.

Une mission de coordination SPS a été confiée à la société PROSSECO pour un montant de 2 850 euros H.T., tandis que le contrôle technique des travaux de démolition est assuré par SOCOTEC pour un montant de 4 575 euros H.T.

Suite à une procédure d'appel d'offres ouvert, un marché de travaux de désamiantage, de déconstruction et de démolition a été attribué à l'entreprise STPR pour un montant global de 467 295 euros H.T. Ces travaux comportent une tranche ferme correspondant à la partie usine et une tranche conditionnelle correspondant à la partie entrepôt.

~~~~~

Au 31/12/2004, 457 616 euros TTC d'études et de travaux de déconstruction ont été réalisés.

**Prévisions 2005**

La société ALTADIS ayant libéré la partie entrepôt au 31/12/2004, la tranche conditionnelle des travaux de désamiantage, de déconstruction et de démolition a été affermie. Ces travaux s'achèveront mi 2005.

Afin de tenir compte de ces éléments, le budget relatif à la déconstruction du site industriel a été ramené de 1 000 000 euros H.T. à 600 000 euros H.T., soit une réduction de - 400 000 euros H.T.

**A-2 - TRAVAUX D'AMENAGEMENT DES ABORDS EXTERIEURS**

Une mission de maîtrise d'œuvre pour les aménagements extérieurs a été confiée au BAFU pour un montant de 85 500 euros H.T.

La coordination SPS est assurée par l'APAVE pour un montant de 2 850 euros H.T.

Suite à une procédure d'appel d'offres ouvert, un marché de travaux de voirie et réseaux divers a été attribué au groupement d'entreprises COLAS Est (mandataire), DESERTOT avec les sociétés SNEL et ROGER MARTIN comme sous-traitants, pour un montant de 2 077 253 euros H.T. Ces travaux comportent :

- Une tranche ferme :
  - Aménagement du giratoire Cracovie/Dallas/Mayence,
  - Aménagement de la rue de Cracovie et de la rue de Mayence,
  - Création d'une voie de liaison entre la rue de Cracovie et l'impasse Nourissat.
  
- Et quatre tranches conditionnelles :
  - Suppression du giratoire ex. LECLERC,
  - Aménagement de la rue Chaput,
  - Aménagement de l'impasse Nourissat
  - Travaux de mise en conformité des abords NESTLE suite aux échanges de terrains NESTLE – GRAND DIJON.

~~~~~

Au 31/12/2004, 38 566 euros T.T.C. d'études ont été réalisés.

### **Prévisions 2005**

Les travaux de VRD ont démarré le 21/02/2005.

Le giratoire Cracovie/Dallas/Mayence sera livré opérationnel pour juillet 2005.

A l'exception de l'aménagement de l'impasse Nourissat et des travaux de mise en conformité des abords NESTLE, les travaux de VRD devraient s'achever pour la fin 2005. En effet, les travaux d'aménagement de l'impasse Nourissat et des abords NESTLE dépendent de la décision d'extension que doit prendre la société NESTLE avant la fin 2005.

Les travaux de signalisation et d'aménagements paysagers feront l'objet d'une procédure de mise en concurrence courant printemps 2005. Ces travaux ont été estimés à environ :

- 150 000 euros H.T. pour la signalisation,
- 210 000 euros H.T. pour les aménagements paysagers.

Les travaux de signalisation seront engagés immédiatement après le choix de l'entreprise pour que le giratoire Cracovie/Dallas/Mayence soit opérationnel en juillet 2005.

Les travaux d'aménagements paysagers seront engagés à partir de l'automne 2005 et s'achèveront courant 2006.

Il est à noter que ces aménagements nécessitent environ 55 000 euros H.T. de travaux connexes divers, notamment :

- la réduction de la voie ferrée mère H d'environ 40 ml en vue de la création du giratoire Cracovie/Dallas/Mayence (4 500 euros H.T.),
- l'enfouissement de la ligne HTA rue de Cracovie (25 826 euros H.T.),
- le déplacement des branchements des établissements LECLERC au niveau de l'impasse Nourissat (9 419 euros H.T.),
- l'établissement de regards EP et le déplacement d'un poteau incendie (8 681 euros H.T.).

Afin de tenir compte de ces éléments, le budget relatif à l'aménagement des abords extérieurs a été porté de 1 900 000 euros H.T. à 2 620 000 euros H.T., soit + 720 000 euros H.T. Cette augmentation tient compte des travaux supplémentaires relatifs à l'aménagement de la rue de Cracovie et d'une provision de 40 000 euros H.T. pour imprévus.

~~~~~

Au 31/12/2004, 496 182 euros T.T.C. d'études et de travaux ont été réalisés et 52 624 euros T.T.C. de rémunération ont été versés à la SEMAAD, soit un total de 548 806 euros T.T.C.

2) BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ACTUALISE

Le bilan financier prévisionnel des travaux de déconstruction et d'équipements généraux d'infrastructure primaire actualisé au 31/12/2004 a été établi à partir des éléments comptables connus à cette même date.

L'ensemble des charges, hors rémunération de la SEMAAD, s'élève à 3 220 000 euros H.T., soit 3 850 976 euros T.T.C. pour le bilan financier prévisionnel actualisé au 31/12/2004 au lieu de 2 900 000 euros H.T., soit 3 468 400 euros T.T.C., pour le bilan financier prévisionnel annexé à la convention de mandat, soit une augmentation budgétaire de + 320 000 euros H.T., soit + 382 576 euros T.T.C.

~~~~~

Au 31/12/2004, les différents versements effectués par LE GRAND DIJON se sont élevés à 1 016 442 euros T.T.C. hors rémunération de la SEMAAD.

- **CONCLUSION** -

- Le financement restant à couvrir prévisionnellement pour achever les travaux est d'environ 2 834 534 euros T.T.C., hors rémunération de la SEMAAD.
- Comme les travaux d'aménagements paysagers s'achèveront courant 2006, il est nécessaire de prolonger la durée de la convention de mandat de 1 an.
- L'augmentation budgétaire proposée de + 320 000 euros H.T., soit + 382 576 euros T.T.C. devra faire l'objet d'un avenant à la convention de mandat.

**GRAND DIJON**  
**MANDAT**  
**TRAVAUX DE DECONSTRUCTION ET D'EQUIPEMENTS GENERAUX D'INFRASTRUCTURE PRIMAIRE**  
**SUR LE SITE DE L'ANCIENNE USINE SEITA A DIJON**

BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ACTUALISE AU 31/12/04

( en Euros )

| CHARGES                                                                   |                  |                | PRODUITS         |                                |                  |                |                  |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|------------------|--------------------------------|------------------|----------------|------------------|
| NATURE                                                                    | H.T              | T.V.A          | T.T.C            | NATURE                         | H.T              | T.V.A          | T.T.C            |
| <b>TRAVAUX</b>                                                            |                  |                |                  | <b>FINANCEMENT GRAND DIJON</b> |                  |                |                  |
| -Déconstruction site industrielle (*)                                     | 600 000          | 117 456        | 717 456          | -Travaux                       | 3 220 000        | 630 976        | 3 850 976        |
| -Abords extérieurs (*) :                                                  |                  |                |                  | -Rémunération S.E.M.A.A.D.     | 88 000           | 17 248         | 105 248          |
| . Aménagement giratoire rue de cracovie<br>et rue de Mayence              | 1 050 000        | 205 800        | 1 255 800        | Total financement              | 3 308 000        | 648 224        | 3 956 224        |
| . Aménagement Liaison entre l'impasse<br>Nourissat et la voie de Cracovie | 740 000          | 145 040        | 885 040          |                                |                  |                |                  |
| . Intégration de la voie ferroviaire<br>de la rue de Mayence              | 580 000          | 113 680        | 693 680          |                                |                  |                |                  |
| . Aménagements paysagers divers                                           | 250 000          | 49 000         | 299 000          |                                |                  |                |                  |
| <b>Total abords extérieurs</b>                                            | <b>2 620 000</b> | <b>513 520</b> | <b>3 133 520</b> |                                |                  |                |                  |
| <b>Total études et travaux</b>                                            | <b>3 220 000</b> | <b>630 976</b> | <b>3 850 976</b> |                                |                  |                |                  |
| <b>REMUNERATION S.E.M.A.A.D.</b>                                          | <b>88 000</b>    | <b>17 248</b>  | <b>105 248</b>   |                                |                  |                |                  |
| <b>TOTAL CHARGES</b>                                                      | <b>3 308 000</b> | <b>648 224</b> | <b>3 956 224</b> | <b>TOTAL PRODUITS</b>          | <b>3 308 000</b> | <b>648 224</b> | <b>3 956 224</b> |

(\*) y compris honoraires techniques, études et frais divers

**GRAND DIJON**  
**MANDAT**  
**TRAVAUX DE DECONSTRUCTION ET D'EQUIPEMENTS GENERAUX**  
**D'INFRASTRUCTURE PRIMAIRE**  
**SUR LE SITE DE L'ANCIENNE USINE SEITA A DIJON**

3 - PLAN DE TRESORERIE ACTUALISE AU 31/12/04

( en Euros )

|                                                                           | BUDGET<br>TTC    | Réalisé au<br>31/12/2004 | 2005             | 2006           |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------|------------------|----------------|
| <b><u>CHARGES</u></b>                                                     |                  |                          |                  |                |
| <b>-TRAVAUX</b>                                                           |                  |                          |                  |                |
| -Déconstruction site industrielle (*)                                     | 717 456          | 457 616                  | 259 840          |                |
| <b>-Abords extérieurs (*) :</b>                                           |                  |                          |                  |                |
| . Aménagement giratoire rue de cracovie<br>et rue de Mayence              | 1 255 800        | 15 341                   | 1 240 459        |                |
| . Aménagement Liaison entre l'impasse<br>Nourissat et la voie de Cracovie | 885 040          | 9 678                    | 684 002          | 191 360        |
| . Intégration de la voie ferroviaire de la rue de Mayence                 | 693 680          | 7 741                    | 685 939          |                |
| . Aménagements paysagers divers                                           | 299 000          | 5 806                    | 191 534          | 101 660        |
| <b>Total abords extérieurs</b>                                            | <b>3 133 520</b> | <b>38 566</b>            | <b>2 801 934</b> | <b>293 020</b> |
| <b>Total études et travaux</b>                                            | <b>3 850 976</b> | <b>496 182</b>           | <b>3 061 774</b> | <b>293 020</b> |
| <b>-REMUNERATION S.E.M.A.A.D.</b>                                         | <b>105 248</b>   | <b>52 624</b>            | <b>47 362</b>    | <b>5 262</b>   |
| <b>TOTAL CHARGES</b>                                                      | <b>3 956 224</b> | <b>548 806</b>           | <b>3 109 136</b> | <b>298 282</b> |
| <b><u>PRODUITS</u></b>                                                    |                  |                          |                  |                |
| -Versements GRAND DIJON travaux                                           | 3 850 976        | 1 016 442                | 2 541 514        | 293 020        |
| -Versements GRAND DIJON rémunération S.E.M.A.A.D.                         | 105 248          | 52 624                   | 47 362           | 5 262          |
| <b>TOTAL PRODUITS</b>                                                     | <b>3 956 224</b> | <b>1 069 066</b>         | <b>2 588 876</b> | <b>298 282</b> |
| <b><u>TRESORERIE</u></b>                                                  |                  |                          |                  |                |
| <b>-SOLDE NET</b>                                                         | <b>0</b>         | <b>520 260</b>           | <b>-520 260</b>  | <b>0</b>       |
| <b>-SOLDE CUMULE</b>                                                      | <b>0</b>         | <b>520 260</b>           | <b>0</b>         | <b>0</b>       |

(\*) y compris honoraires techniques, études et frais divers

4) NOTE EXPLICATIVE SUR LES PRODUITS ET LES CHARGES

(en euros T.T.C.)

**I – CHARGES**

|                                                                                             |   |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---|------------------|
| 1°) – <u>DE CONSTRUCTION DU SITE INDUSTRIEL</u>                                             |   | 717 456          |
| - Réalisé                                                                                   | = | 457 616          |
| - A réaliser                                                                                | = | 259 840          |
| 2°) – <u>AMENAGEMENT DU GIRATOIRE RUE DE CRACOVIE<br/>ET RUE DE MAYENCE</u>                 |   | 1 255 800        |
| - Réalisé                                                                                   | = | 15 341           |
| - A réaliser                                                                                | = | 1 240 459        |
| 3°) – <u>AMENAGEMENT DE LA LIAISON ENTRE L'IMPASSE NOURISSAT<br/>ET LA VOIE DE CRACOVIE</u> |   | 885 040          |
| - Réalisé                                                                                   | = | 9 678            |
| - A réaliser                                                                                | = | 875 362          |
| 4°) – <u>INTEGRATION DE LA VOIE FERREE RUE DE MAYENCE</u>                                   |   | 693 680          |
| - Réalisé                                                                                   | = | 7 741            |
| - A réaliser                                                                                | = | 685 939          |
| 5°) – <u>AMENAGEMENTS PAYSAGERS DIVERS</u>                                                  |   | 299 000          |
| - Réalisé                                                                                   | = | 5 806            |
| - A réaliser                                                                                | = | 293 194          |
| <b>TOTAL TRAVAUX T.T.C.</b>                                                                 |   | <b>3 850 976</b> |
| <b>Dont réalisés au 31/12/2004 (13 %)</b>                                                   |   | <b>496 182</b>   |
| 6°) – <u>REMUNERATION SEMAAD</u>                                                            |   | 105 248          |
| - Réalisé                                                                                   | = | 52 624 (50 %)    |
| - A réaliser                                                                                | = | 52 624           |

## II – PRODUITS

1°) – FINANCEMENT GRAND DIJON – TRAVAUX 3 850 976

- Réalisé = 1 016 442 (27 %)
- A réaliser = 2 834 534

2°) – FINANCEMENT GRAND DIJON – REMUNERATION SEMAAD 105 248

- Réalisé = 52 624 (50 %)
- A réaliser = 52 624

### 5) CALENDRIER PREVISIONNEL

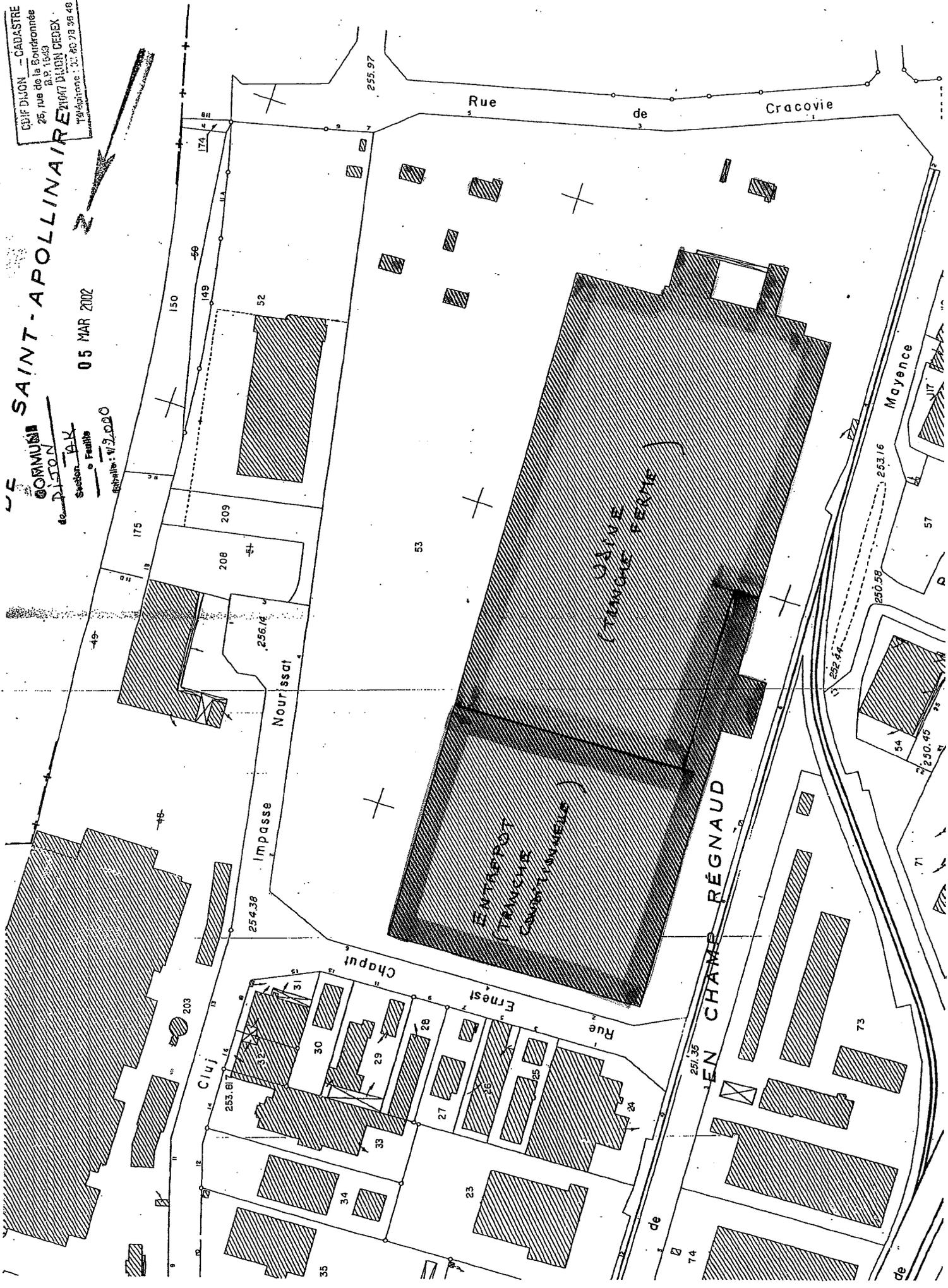
- Achèvement démolition « entrepôt" = mi 2005
- Livraison giratoire Cracovie/Mayence = juillet 2005  
et voie de liaison rue de Cracovie/impasse Nourissat
- Démarrage travaux aménagements paysagers = automne 2005
- Achèvement travaux hors impasse Nourissat = fin 2005
- Achèvement travaux aménagements paysagers = fin 2006

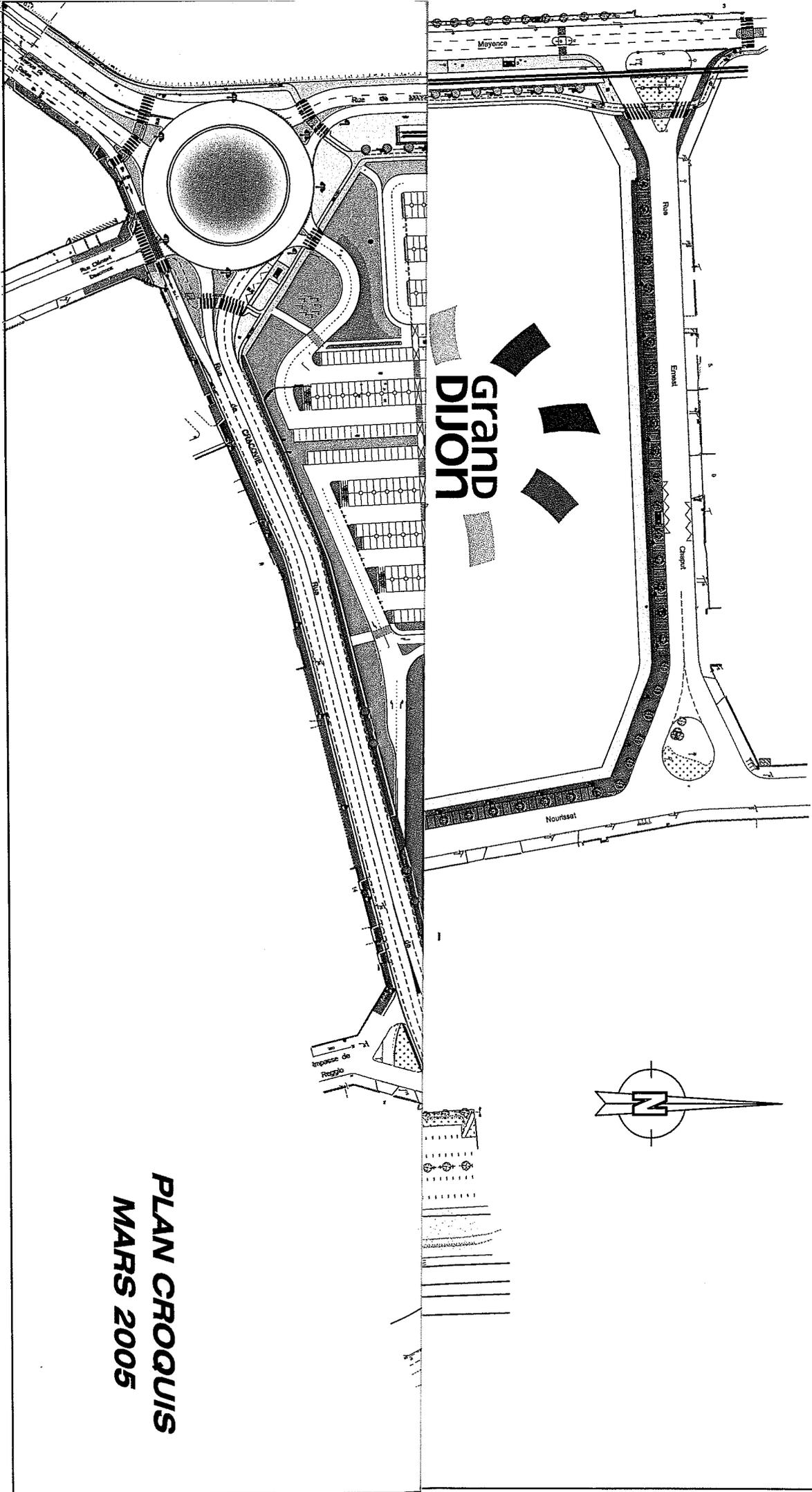
### 6) ANNEXES

- Plan des démolitions
- Plan des équipements primaires

CEP DE DIJON - CADASTRE  
25, rue de la Bourdonnée  
21077 DIJON CEDEX  
Téléphone : 33 60 78 98 48

LE SAINT-APOLLINAIRE  
COMMUNE de DIJON  
Section de Fautin  
Estimée : 173.000  
05 MAR 2002





**PLAN CROQUIS  
MARS 2005**



**société d'économie mixte d'aménagement  
de l'agglomération dijonnaise**

Déposé le :

18 MAI 2005



pour être annexé à délibération  
du Conseil du : 12 MAI 2005

DIJON, le : 7 MAI 2005  
LE PRÉSIDENT



**ATTESTATION**

Je soussigné, **Guy BORNOT, Directeur Général de la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE L'AGGLOMERATION DIJONNAISE (SEMAAD)**, Société Anonyme d'Economie Mixte Locale au capital de 600 000 euros, dont le siège social est en Mairie de Dijon - Palais des Etats de Bourgogne - 21000 DIJON et les bureaux 7 avenue Jean Bertin - Parc Technologique - 21000 DIJON, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 23/06/2004,

Certifie par la présente, conformément aux stipulations de l'article 19 de la convention de mandat GRAND DIJON / SEMAAD du 27/11/2003 que :

- Les facturations établies pour la période du 27 novembre 2003 au 31 décembre 2004 au titre de l'exécution du contrat par rapport aux engagements souscrits, sont exactes.
- Les paiements effectués sont conformes aux pièces justificatives produites, lesquelles sont dans leur intégralité en possession effective de la société.

Le montant de la taxe à la valeur ajoutée représentant, pour cette même période, la somme de 81 193,56 euros n'a pas été déclaré sur formulaire CA3 par la société et est donc récupérable, selon les conditions en vigueur par le mandat, au titre du FCTVA.

**Fait pour valoir ce que de droit,**

**A DIJON, le 14 mars 2005**

**Le Directeur Général,**

**Guy BORNOT**

**LES DOCUMENTS ANNEXES SONT CONSULTABLES  
AU SERVICE DES AFFAIRES GENERALES**