



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 16 décembre 2010

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. GRANDGUILLAUME et M. TRAHARD

Convocation envoyée le 9 décembre 2010

Publié le 17 décembre 2010

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 82

Nombre de présents participant au vote : 66

Nombre de membres en exercice : 82

Nombre de procurations : 6

## Membres présents :

M. François REBSAMEN	M. André GERVAIS	M. Franck MELOTTE
M. Pierre PRIBETICH	M. Alain MILLOT	M. Louis LAURENT
M. Jean ESMONIN	M. Joël MEKHANTAR	Mme Christine MASSU
M. Gilbert MENUET	M. Philippe DELVALEE	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
Mme Colette POPARD	Mme Anne DILLENSEGER	M. Michel FORQUET
M. Rémi DETANG	M. Georges MAGLICA	M. Claude PICARD
M. Jean-Patrick MASSON	Mme Elizabeth REVEL-LEFEVRE	M. Nicolas BOURNY
M. José ALMEIDA	Mme Elisabeth BIOT	M. Jean-Philippe SCHMITT
M. Jean-François DODET	Mlle Christine MARTIN	M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
M. François DESEILLE	Mlle Nathalie KOENDERS	M. Gilles MATHEY
M. Laurent GRANDGUILLAUME	Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY	M. Jean-Claude GIRARD
M. Patrick CHAUPUIS	M. Alain MARCHAND	Mme Françoise EHRE
M. Michel JULIEN	M. Mohammed IZIMER	M. Patrick BAUDEMENT
Mme Marie-Françoise PETEL	Mme Hélène ROY	Mme Geneviève BILLAUT
M. Gérard DUPIRE	Mme Myriam BERNARD	M. Murat BAYAM
Mme Catherine HERVIEU	M. Mohamed BEKHTAOUI	M. Michel BACHELARD
M. François-André ALLAERT	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	M. Rémi DELATTE
M. Jean-Claude DOUHAI	Mme Joëlle LEMOUZY	M. Philippe BELLEVILLE
Mlle Badiaâ MASLOUHI	M. Jean-Yves PIAN	M. Norbert CHEVIGNY
M. Yves BERTELOOT	Mlle Stéphanie MODDE	M. Gilles TRAHARD
M. Patrick MOREAU	M. Philippe CARBONNEL	Mme Noëlle CABBILLARD.
M. Dominique GRIMPRET	M. Alain LINGER	
M. Didier MARTIN		

## Membres absents :

M. Jean-François GONDELLIER	M. Jean-Paul HESSE pouvoir à M. Murat BAYAM
M. Jean-Pierre SOUMIER	Mme Françoise TENENBAUM pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
M. Benoît BORDAT	Mme Christine DURNERIN pouvoir à Mme Catherine HERVIEU
M. Christophe BERTHIER	Mme Nelly METGE pouvoir à M. Gérard DUPIRE
M. Lucien BRENOT	M. Roland PONSAA pouvoir à M. Jean ESMONIN
M. Michel ROTGER	M. François NOWOTNY pouvoir à Mme Christine MASSU.
M. Gaston FOUCHERES	
M. Pierre PETITJEAN	
Mme Claude DARCIAUX	
M. Philippe GUYARD	

---

**OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

**Parc d'activités Capnord à Dijon - Approbation du bilan de clôture**

Par délibération en date du 11 septembre 2003, le Conseil de Communauté de l'Agglomération dijonnaise a décidé de confier à la SEMAAD la restructuration du site de l'ancienne usine SEITA.

A cet effet, une convention publique d'aménagement (CPA) a été signée le 23 septembre 2003, conformément aux dispositions de l'article L300-4 du Code de l'Urbanisme.

Cette opération de réhabilitation d'une friche industrielle avait pour objet d'étudier, de réaliser et de commercialiser un nouveau parc d'activités économiques dénommé « Parc d'activités CAPNORD ».

La durée de la convention publique d'aménagement de 6 ans, a fait l'objet d'une prorogation d'une année, et arrive aujourd'hui à expiration.

Préalablement à ces travaux d'aménagement, la Communauté d'Agglomération a confié à la SEMAAD, dans le cadre d'une convention de mandat signée le 27 novembre 2003, la réalisation des études et des travaux de déconstruction, et d'équipements généraux d'infrastructures primaires des abords extérieurs du site SEITA d'une superficie d'environ 166.500 m<sup>2</sup>, acquis auprès de la Société Altadis en 2004.

L'opération Parc Capnord étant aujourd'hui réputée terminée, et conformément à l'article 22 de la CPA, la SEMAAD a transmis à la Communauté d'Agglomération, le bilan de clôture comprenant le compte de résultat de liquidation définitive de l'opération, document qui doit être soumis à l'approbation de l'organe délibérant de la collectivité.

Ce bilan reprend l'historique de l'opération, retrace les différentes procédures administratives ayant eu cours pendant l'opération d'aménagement d'une surface totale de 150.935 m<sup>2</sup> ainsi que son programme physique, tels que les acquisitions foncières, la création du lotissement (79.289 m<sup>2</sup>), les travaux et les cessions des emprises publiques qui représentent une surface de 9.854 m<sup>2</sup> régularisées par acte administratif.

Le compte de résultat définitif de l'opération Parc Capnord est arrêté à 7.810.643,53 € hors taxes, et fait ressortir une participation de la Communauté d'Agglomération de 1.245.777,31 €.

La SEMAAD, pour sa part, a bénéficié d'une avance de trésorerie de la Communauté d'Agglomération à hauteur de 2.000.000 €, consentie par voie de conventions signées les 31 mai 2006 et 19 juillet 2007. Conformément à l'article 4 de ces conventions, la SEMAAD doit procéder au remboursement intégral de l'avance au plus tard à la fin de la CPA.

Vu l'avis de la Commission,

**LE CONSEIL,**

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

**DÉCIDE :**

- **d'approuver** le bilan de clôture arrêté par la SEMAAD qui fait apparaître une participation définitive de la Communauté d'Agglomération à l'opération d'aménagement s'élevant à 1.245.777,31 € ;
- **de dire** que la Communauté d'Agglomération s'acquittera auprès de la Semaad de sa participation au titre de l'opération, dès les formalités de dépôt en Préfecture ;
- **de dire** que la Communauté d'Agglomération émettra un titre de recettes sur la SEMAAD de 2.000.000 € au titre de remboursement de l'avance de trésorerie, dès les formalités de dépôt en Préfecture ;
- **de donner quitus** à la SEMAAD de l'accomplissement de ses missions dans l'opération d'aménagement Parc Capnord ;
- **de dire** que la Communauté d'Agglomération se substitue à la SEMAAD dans ses droits et obligations à l'issue de la convention publique d'aménagement ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer toutes pièces nécessaires à la bonne administration de ce dossier.



**LE GRAND DIJON**

**PARC D'ACTIVITES CAPNORD**  
**VILLE DE DIJON**

**BILAN DE CLOTURE ARRETE AU 20**  
**NOVEMBRE 2010**

SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**AMÉNAGEURS DURABLES**



# S O M M A I R E

- 1) – HISTORIQUE DE L'OPERATION
  
- 2) – PROCEDURES ADMINISTRATIVES
  
- 3) – PROGRAMME PHYSIQUE DE L'OPERATION
  
- 4) – COMPTE DE RESULTAT DE LIQUIDATION DEFINITIVE DE L'OPERATION EN €UROS TTC
  
- 5) – COMMENTAIRES SUR LE COMPTE DE RESULTAT DE LIQUIDATION DEFINITIVE EN €UROS TTC
  
- 6) – ANNEXES

## 1) – HISTORIQUE DE L'OPERATION

Par délibération en date du 11 septembre 2003, le Conseil de Communauté du GRAND DIJON a décidé de confier à la SEMAAD la restructuration du site de l'ancienne usine SEITA.

A cet effet, une convention publique d'aménagement a été signée le 23 septembre 2003, conformément aux dispositions de l'article L300-4 du Code de l'Urbanisme.

Cette opération de réhabilitation d'une friche industrielle et donc de restructuration urbaine avait pour objet d'étudier, de réaliser et de commercialiser un nouveau parc d'activités économiques dénommé « Parc d'activités CAPNORD ».

La durée de la convention publique d'aménagement était de 6 ans et devait prendre fin initialement le 10 octobre 2009.

Préalablement à ces travaux d'aménagement, le GRAND DIJON a confié à la SEMAAD, dans le cadre d'une convention de mandat signé le 27 novembre 2003, la réalisation des études et des travaux de déconstruction, et d'équipements généraux d'infrastructures primaires des abords extérieurs du site SEITA.

En 2004, le GRAND DIJON a acquis auprès de la société ALTADIS l'ensemble du site « SEITA » d'une superficie d'environ 166 500 m<sup>2</sup>.

Les travaux de déconstruction de l'ancienne usine ont été menés en deux phases sur les exercices 2004 et 2005 suite au départ de la société ALTADIS.

Les abords extérieurs du site SEITA ont été aménagés en 2005 et en 2006 avec en particulier :

- l'aménagement d'un giratoire au niveau de la rue de Cracovie, de la rue de Mayence et de l'avenue de Dallas (le rond-point Auguste Morin-Gacon),
- l'aménagement d'une voie bus le long de la rue de Cracovie,
- l'aménagement d'une voie de liaison (la rue Christiane Perceret) entre l'impasse Nourissat et la sortie de la rocade,
- l'aménagement d'une piste « piétons-vélos » avec l'intégration de la voie ferroviaire le long de la rue de Mayence et la réalisation de stationnements publics rue Chaput et impasse Nourissat.

Par avenant n° 1 en date du 31 mai 2006 à la Convention Publique d'Aménagement, le montant de la participation financière du concédant avait été estimé à 1 216 976 € HT, soit 1 455 503 € TTC.

Par avenant n°2 en date du 19 juillet 2007 à la Convention Publique d'Aménagement, le montant de la participation financière du concédant a été actualisée à 1 229 149 € et la durée de la Convention a été prorogée d'un an soit jusqu'au 10 octobre 2010.

Par avenant n°3 en date du 15 juillet 2008 à la Convention Publique d'Aménagement, le montant de la participation financière du concédant a été actualisé à 1 240 689 €.

Par avenant n°4 en date du 02/07/2009 à la Convention Publique d'Aménagement, le montant de la participation financière du concédant a été actualisé à 1 286 733 €.

Par avenant n°5 en date du 25/11/2009, la durée de la Convention Publique d'Aménagement a été prorogée d'une année.

## 2) – PROCEDURES ADMINISTRATIVES

### A. Acquisitions foncières

En 2004, le GRAND DIJON a acquis auprès de la société ALTADIS l'ensemble du site « SEITA » d'une superficie d'environ 166 500 m<sup>2</sup>.

### B. En matière d'urbanisme

Par arrêté en date du 11 octobre 2005, la Ville de Dijon a autorisé la SEMAAD à créer le lotissement « Parc d'Activités CAPNORD » à usage d'activités économiques sur un terrain cadastré section AK n°252p et 256, situé rue Mayence et rue Ernest Chaput et impasse Nourissat, pour une superficie lotie de 72 924 m<sup>2</sup>.

Ce lotissement comprend neuf îlots, dont trois sont divisibles en 14 lots maximum.

### C. En matière de travaux et de cession des emprises publiques

Tous les équipements de VRD de la ZAC sont bien entendu terminés à ce jour, seul un lot reste à construire mais est vendu et entièrement viabilisé (réseaux en attente sur la parcelle). Il s'agit du lot n° 12, propriété de Lejay Lagoute.

#### C.1 – VENTE TERRAIN 716 m<sup>2</sup>

Lors de la seconde phase d'acquisition des terrains du GRAND DIJON, la SEMAAD a cédé au GRAND DIJON un terrain de 716 m<sup>2</sup> pour 17 900 € le long de la rue Nourissat, afin de caler plus précisément les limites du lotissement.

#### C.2 – VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En application de l'arrêté de Monsieur le Président du GRAND DIJON du 9 juin 2005, il était convenu que la SEMAAD cède en fin d'opération au GRAND DIJON les voies et emprises publiques comprenant les réseaux divers du lotissement d'une superficie d'environ 9 090 m<sup>2</sup> ainsi que le reliquat de 48 m<sup>2</sup> situé près du bassin de rétention d'IKEA rue de Mayence, soit au total 9 138 m<sup>2</sup>.

Cette cession se fera sur la base du prix de revient toutes dépenses confondues (déductions faites des dépenses relatives aux terrains cédés à IKEA) des voies et emprises publiques. Le prix de revient a été actualisé suite à l'établissement du document d'arpentage de l'opération à 55 € HT/m<sup>2</sup>, soit 502 590 € HT.

Cette cession a été réalisée par voie d'acte administratif entre la SEMAAD et le Grand Dijon. Cet acte administratif est en cours de publication.

#### C.3 – VOIE BUS RUE DE CRACOVIE

En accord avec IKEA DEVELOPPEMENT, le GRAND DIJON a réalisé une voie « bus » le long de la rue de Cracovie sur l'emprise du terrain IKEA. Cette bande de 654 m<sup>2</sup> a été rachetée par la SEMAAD à IKEA DEVELOPPEMENT le 26 février 2008 au prix de 35 970 € et a été cédée au

GRAND DIJON au même prix de 55 €/m<sup>2</sup>, soit 35 970 € par acte de vente en date du 19 novembre 2009.

*Nota : Dans les précédents bilans, cette cession était prévisionnellement prévue en régime de TVA. Le Grand Dijon ayant utilisé l'article 1042 du CGCT, cette vente a été exonérée de TVA. Ceci est neutre pour le bilan (pas de TVA reversée au Trésor Public).*

### 3) – PROGRAMME PHYSIQUE DE L'OPERATION

#### A. Bilan des surfaces

##### Surface totale de l'opération : <sup>(1)</sup>

- Hors lotissement	71 646 m <sup>2</sup>
- Lotissement	79 289 m <sup>2</sup>
=====	
<b>TOTAL ACQUISITIONS</b>	<b>150 935 m<sup>2</sup></b>

<sup>(1)</sup> : hors acquisition voie bus rue de Cracovie sur IKEA (654 m<sup>2</sup>)

##### Surfaces cessibles :

- IKEA	70 882 m <sup>2</sup>
- Activités	70 199 m <sup>2</sup>
=====	
<b>TOTAL SURFACES CESSIBLES (A)</b>	<b>141 081 m<sup>2</sup></b>

##### Cessions publiques GRAND DIJON : <sup>(2)</sup>

- Terrain	716 m <sup>2</sup>
- Voies et emprises publiques	9 090 m <sup>2</sup>
- Reliquat	48 m <sup>2</sup>
=====	
<b>TOTAL CESSIONS PUBLIQUES (B)</b>	<b>9 854 m<sup>2</sup></b>
=====	
<b>TOTAL CESSIONS (A) + (B)</b>	<b>150 935 m<sup>2</sup></b>

<sup>(2)</sup> : hors cession voie bus rue de Cracovie au GRAND DIJON

B. Bilan des cessions

LOT / parcelle	Surfaces en m <sup>2</sup>	Surfaces vendues au 30/11/2010	Surfaces à vendre au 01/01/2011
Ilot 11	16 500	16 500	0
Ilot 12	15 460	15 460	0
Ilot 13	4 000	4 000	0
Ilot 14	3 600	3 600	0
Ilot 15	4 000	4 000	0
Ilot 16	10 272	10 272	0
Ilot 17	5 731	5 731	0
Ilot 18	4 766	4 766	0
Ilot 20	3 070	3 070	0
Ilot 21	2 800	2 800	0
Voie bus	654	654	0
Parcelle AK 257	716	716	0
	71 569	71 569	0
IKEA	70 882	70 882	0
<b>TOTAL</b>	<b>142 451</b>	<b>142 451</b>	<b>0</b>



## 4) – COMPTE DE RESULTAT DE LIQUIDATION DEFINITIVE DE L'OPERATION

**DIJON - "PARC D'ACTIVITES CAP NORD"**  
**LIQUIDATION**  
(en Euros HT)

CHARGES		PRODUITS	
NATURE	H.T	NATURE	H.T
-ETUDES GENERALES	151 059,68	-CESSIONS TERRAINS	
		.IKEA (70.882 m <sup>2</sup> x 54,46 €HT/m <sup>2</sup> )	3 860 010,00
		.Activites (70.199 m <sup>2</sup> x 30 €HT/m <sup>2</sup> )	2 105 970,00
-FONCIER	4 410 604,38	Total cessions	5 965 980,00
-AMENAGEMENT DES SOLS	34 758,92		
-TRAVAUX		-RESSOURCES DIVERSES	23 599,55
-VRD	1 206 385,87		
-Nivellement terrain destiné à IKEA	867 358,00		
-Branchements IKEA	95 843,00	-PRODUITS FINANCIERS	18 826,67
-Aménagements paysagers	42 768,60		
-EDF/GDF (hors génie-civil)	43 121,00		
-Divers	79 833,77	-CHARGES DU GRAND DIJON :	
	=====	.Echange GRAND DIJON : (716 m <sup>2</sup> x 25 €/m <sup>2</sup> )	17 900,00
Total travaux	2 335 310,24	.Cession voies et emprises publiques (prix de revient)	502 590,00
		.Cession voie bus rue de Cracovie (654 m*55 €HT/m <sup>2</sup> )	35 970,00
-HONORAIRES TECHNIQUES	118 436,38		=====
		Total charges Grand Dijon	556 460,00
-FRAIS FINANCIERS MT/CT	205 443,37		
-FRAIS GENERAUX	464 732,42		
-FRAIS COMMERCIALISATION	2 594,84	-PARTICIPATION GRAND DIJON :	1 245 777,31
-FRAIS ANNEXES	87 703,29		
	=====		=====
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>7 810 643,53</b>	<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>7 810 643,53</b>

**DIJON - "PARC D'ACTIVITES CAP NORD"**  
**LIQUIDATION**  
(en €uros HT)

CHARGES	Bilan CLOTURE	CRAC 31/ 12/ 2009 approuvé	Ecart	Commentaires des écarts
-ETUDES GENERALES	151 059,68	151 059,68	0,00	
-FONCIER	4 410 604,38	4 410 604,38	0,00	
-AMENAGEMENT DES SOLS	34 758,92	34 758,90	0,02	
-TRAVAUX				
-VRD	1 206 385,87	1 202 369,81	4 016,06	Augmentation suite à travaux supplémentaires et actualisation
-Nivellement terrain destiné à IKEA	867 358,00	867 358,00	0,00	
-Branchements IKEA	95 843,00	95 843,00	0,00	
-Aménagements paysagers	42 768,60	49 374,60	-6 606,00	Ajustement au vu des factures définitives
-EDF/GDF (hors génie-civil)	43 121,00	43 121,00	0,00	
-Divers	79 833,77	89 108,72	-9 274,95	Ajustement au vu des factures définitives
		=====		
<b>Total travaux</b>	<b>2 335 310,24</b>	<b>2 347 175,13</b>	<b>-11 864,89</b>	Economie sur les travaux paysagers et divers
-HONORAIRES TECHNIQUES	118 436,38	117 311,11	1 125,27	Ajustement au vu des factures définitives
-FRAIS FINANCIERS CT	205 443,37	207 575,25	-2 131,88	Ajustement au montant définitif après baisse des frais financiers
-FRAIS GENERAUX	464 732,42	465 594,09	-861,67	Ajustements aux nouveaux montants des dépenses et recettes
-FRAIS COMMERCIALISATION	2 594,84	2 594,48	0,36	
-FRAIS ANNEXES	87 703,29	90 347,07	-2 643,78	Ajustements au vu des factures définitives
<b>Total charges</b>	<b>7 810 643,53</b>	<b>7 827 019,09</b>	<b>-16 375,56</b>	
<b>PRODUITS</b>				
-CESSIONS TERRAINS				
.IKEA (70.882 m <sup>2</sup> x 54,46 €HT/m <sup>2</sup> )	3 860 010,00	3 860 010,00	0,00	
.Activites (69.537 m <sup>2</sup> /70.199 m <sup>2</sup> x 30 €HT/m <sup>2</sup> )	2 105 970,00	2 105 970,00	0,00	
	=====	=====	=====	
<b>Total cessions</b>	<b>5 965 980,00</b>	<b>5 965 980,00</b>	<b>0,00</b>	
-RESSOURCES DIVERSES	23 599,55	0,00	23 599,55	Anticipation des travaux du lot Lejay Lagoute par signature d'un protocole d'accord
-PRODUITS FINANCIERS	18 826,67	17 846,00	980,67	Augmentation par réalisation de produits financiers
-CHARGES DU GRAND DIJON :				
.Echange GRAND DIJON : (716 m <sup>2</sup> x 25 €/m <sup>2</sup> )	17 900,00	17 900,00	0,00	
.Cession voies et emprises publiques (Prix de revient)	502 590,00	502 590,00	0,00	
.Cession voie bus Cracovie (654 m <sup>2</sup> x 55 €HT/m <sup>2</sup> )	35 970,00	35 970,00	0,00	
.Participation du GRAND DIJON	1 245 777,31	1 286 733,00	-40 955,69	Baisse de la participation due à une économie générale sur les dépenses
		=====	=====	
<b>Total charges Grand Dijon</b>	<b>1 802 237,31</b>	<b>1 843 193,00</b>	<b>-40 955,69</b>	
<b>Total produits</b>	<b>7 810 643,53</b>	<b>7 827 019,00</b>	<b>16 375,47</b>	

**DIJON - "PARC D'ACTIVITES CAP NORD"**  
**ETAT DE LIQUIDATION DES PRODUITS ET DES CHARGES**  
(en €uros TTC)

CHARGES					
NATURE	Réalisé au 31/12/2009	Réalisé exercice 2 010	TOTAL BILAN CLOTURE	TOTAL BILAN 2009	ECART
ETUDES GENERALES	180 638,15	0,00	180 638,15	180 638,14	0,01
FONCIER	4 418 004,37	0,00	4 418 004,37	4 418 004,37	0,00
AMENAGEMENT DES SOLS	41 571,65	0,00	41 571,65	41 571,65	0,00
TRAVAUX					
-VRD	1 430 019,90	15 106,16	1 445 126,06	1 438 034,29	7 091,77
-Nivellement terrain destiné à IKEA	1 037 360,17	0,00	1 037 360,17	1 037 360,17	0,00
-Branchements IKEA	114 628,23	0,00	114 628,23	114 628,23	0,00
-Aménagements paysagers	51 151,25	0,00	51 151,25	59 052,02	-7 900,78
-EDF/GDF (hors génie-civil)	51 572,72	0,00	51 572,72	51 572,72	0,00
-Divers	92 761,59	0,00	92 761,59	106 141,84	-13 380,25
<b>Total travaux</b>	<b>2 777 493,84</b>	<b>15 106,16</b>	<b>2 792 600,01</b>	<b>2 806 789,27</b>	<b>-14 189,26</b>
HONORAIRES TECHNIQUES	132 804,09	8 845,65	141 649,74	140 304,09	1 345,65
FRAIS FINANCIERS MT/CT	204 575,25	867,97	205 443,22	207 575,25	-2 132,03
FRAIS GENERAUX	424 987,47	39 744,95	464 732,42	465 594,09	-861,67
FRAIS COMMERCIALISATION	3 103,00	0,00	3 103,00	3 103,00	0,00
FRAIS ANNEXES	89 481,23	1 495,23	90 976,46	93 381,32	-2 404,86
	=====	=====	=====	=====	=====
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>8 272 659,05</b>	<b>66 059,96</b>	<b>8 338 719,02</b>	<b>8 356 961,18</b>	<b>-18 242,16</b>
PRODUITS					
	Réalisé au 31/12/2009	Réalisé exercice 2 010	TOTAL BILAN CLOTURE	TOTAL BILAN 2009	ECART
CESSIONS TERRAINS					
.IKEA (70.882 m² x 54,46 €/HT/m²) (*)	3 860 010,00	0,00	3 860 010,00	3 860 010,00	0,00
.Activites (70.199m² x 30€/ HT/m²)	2 518 740,12	0,00	2 518 740,12	2 518 740,12	0,00
	-----	-----	-----	-----	
<b>Total cessions</b>	<b>6 378 750,12</b>	<b>0,00</b>	<b>6 378 750,12</b>	<b>6 378 750,12</b>	<b>0,00</b>
RESSOURCES DIVERSES		28 225,06	28 225,06	0,00	28 225,06
PRODUITS FINANCIERS	17 845,72	980,95	18 826,67	17 845,72	980,95
CHARGES DU GRAND DIJON					
.Echange GRAND DIJON (716 m² x 25 €/m²)	17 900,00	0,00	17 900,00	17 900,00	0,00
.Cession emprises publiques (prix de revient)		601 097,64	601 097,64	601 097,64	0,00
.Cession VOIE BUS Cracovie (654 m² x 55/m²)	35 970,00	0,00	35 970,00	35 970,00	0,00
.Participation du GRAND DIJON			0,00	1 286 733,00	-1 286 733,00
	-----	-----	-----	-----	
	<b>53 870,00</b>	<b>601 097,64</b>	<b>654 967,64</b>	<b>1 941 700,64</b>	<b>-1 286 733,00</b>
	=====	=====	=====	=====	=====
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>6 450 465,84</b>	<b>630 303,65</b>	<b>7 080 769,49</b>	<b>8 338 296,48</b>	<b>-1 257 526,99</b>
<b>SOLDE BRUT</b>	<b>-1 822 193,21</b>	<b>564 243,69</b>	<b>-1 257 949,53</b>	<b>-18 664,70</b>	<b>-1 239 284,83</b>
FINANCEMENT					
	Réalisé au 31/12/2009	Réalisé exercice 2 010	TOTAL BILAN CLOTURE	TOTAL BILAN 2009	ECART
VERSEMENT EMPRUNT	-	-	-	0,00	-
REMBT. EMPRUNT	-	-	-	0,00	-
VERSEMENT AVANCE	2 000 000,00	0,00	2 000 000,00	2 000 000,00	-
REMBT. AVANCE		2 000 000,00	2 000 000,00	2 000 000,00	-
	-----	-----	-----	-----	
<b>TOTAL FINANCEMENT</b>	<b>2 000 000,00</b>	<b>-2 000 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>
<b>SOLDE TVA</b>	<b>111 141,19</b>	<b>-98 968,97</b>	<b>12 172,22</b>	<b>18 664,70</b>	
<b>SOLDE NET</b>	<b>288 947,98</b>	<b>-1 534 725,28</b>	<b>-1 245 777,31</b>	<b>0,00</b>	
<b>SOLDE CUMULE</b>	<b>288 947,98</b>	<b>-1 245 777,31</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

## 5) – COMMENTAIRES SUR LE COMPTE DE RESULTAT DE LIQUIDATION DEFINITIVE EN €UROS HT

Le compte de résultat de liquidation de l'opération « Parc d'activités CAPNORD », arrêté en fin d'opération à partir d'éléments comptables constitués à cette même date, subit quelques modifications par rapport à celui arrêté au 31/12/2009.

### LES CHARGES

Les charges de l'opération ont diminué de 16 375,56 € HT pour tenir compte de données plus précises, à savoir :

- Etudes générales	: +	0,00 € HT
- Foncier	: +	0,00 € HT
- Aménagement des sols	: +	0,02 € HT
- Travaux d'aménagement	: -	11 864,89 € HT
- Honoraires techniques	: +	1 125,27 € HT
- Frais financiers	: -	2 131,88 € HT
- Frais généraux	: -	861,67 € HT
- Frais de commercialisation	: +	0,36 € HT
- Frais annexes	: -	2 643,78 € HT

❖ **Etudes générales** **151 059,68 €**

Ce poste de dépenses est inchangé par rapport au bilan actualisé approuvé et constitue pour sa valeur le montant définitif du compte de résultat.

❖ **Foncier** **4 410 604,38 €**

Ce poste de dépenses est inchangé par rapport au bilan actualisé approuvé et constitue pour sa valeur le montant définitif du compte de résultat.

❖ **Aménagement des sols** **34 758,92 €**

Ce poste de dépenses est inchangé par rapport au bilan actualisé approuvé et constitue pour sa valeur le montant définitif du compte de résultat.

❖ **Travaux d'aménagement** **2 335 310,24 €**

Ce poste de dépenses est en diminution de 11 864,89 € HT compte tenu de l'avancement de l'opération et constitue pour sa valeur le montant définitif du compte de résultat.

❖ **Honoraires techniques** **118 436,38 €**

Ce poste de dépenses est en augmentation de 1 125,27 € TTC compte tenu de l'avancement de l'opération et constitue pour sa valeur le montant définitif du compte de résultat.

❖ **Frais financiers** **205 443,37 €**

Ce poste de dépenses est en diminution de 2 131,88 € HT compte tenu de l'avancement de l'opération et constitue pour sa valeur le montant définitif du compte de résultat.

❖ **Frais généraux** **464 732,42 €**

Ce poste de dépenses est en diminution de 861,07 € HT compte tenu de l'avancement de l'opération et constitue pour sa valeur le montant définitif du compte de résultat.

❖ **Frais de commercialisation** **2 594,84 €**

Ce poste de dépenses est inchangé par rapport au bilan actualisé approuvé et constitue pour sa valeur le montant définitif du compte de résultat.

❖ **Frais annexes** **87 703,29 €**

Ce poste de dépenses est en diminution de 2 643,78 € TTC compte tenu de l'avancement de l'opération et constitue pour sa valeur le montant définitif du compte de résultat.

## **LES PRODUITS**

- Cessions terrains	: +	0,00 € HT
- Ressources diverses	: +	28 225,06 € HT
- Produits financiers	: +	980,95 € HT
- Participation du Grand Dijon	: -	40 955,69 €

❖ **Cessions terrains** **5 965 980,00 €**

Les recettes sont inchangées par rapport à l'exercice précédent et constituent donc pour leur valeur le montant définitif du compte de résultat.

❖ **Ressources diverses** **23 599,55 €**

Ce poste de recettes est en augmentation de 23 599,55 € HT du fait de l'anticipation de travaux de raccordement effectués par la SEMAAD pour le compte de la société LEJAY-LAGOUTE (protocole d'accord signé) et constitue donc pour sa valeur le montant définitif du compte de résultat.

❖ **Produits divers** **18 826,67 €**

L'année 2010 a vu la réalisation de produits financiers d'un montant de 980,67 € HT et constituent donc pour leur valeur le montant définitif du compte de résultat.

❖ **Charges du Grand Dijon** **1 802 237,31 €**

- Echange Grand Dijon = 17 900,00 € HT

Les recettes sont inchangées par rapport à l'exercice précédent et constituent donc pour leur valeur le montant définitif du compte de résultat.

- Cession voies et emprises publiques = 502 900,00 € HT

Les recettes sont inchangées par rapport à l'exercice précédent et constituent donc pour leur valeur le montant définitif du compte de résultat.

- Cession voie bus rue de Cracovie = 35 970,00 €

Les recettes sont inchangées par rapport à l'exercice précédent et constituent donc pour leur valeur le montant définitif du compte de résultat.

- Participation du Grand Dijon = 1 245 777,31 €

Le compte de résultat prévisionnel actualisé au 20/11/2010 fait apparaître une participation d'équilibre du GRAND DIJON d'un montant de **1 245 777,31 € HT** qui est en diminution de 40 955,69 € par rapport à l'exercice précédent.

La cession des terrains ayant été faite au prix du marché, cette participation constitue une subvention globale à l'opération non soumise à TVA.

**Il est à noter, qu'en matière de trésorerie, un dispositif de compensation peut être envisagé lors de l'apurement des comptes, pour que la SEMAAD ne verse que le montant de 754 222,69 euros au GRAND-DIJON, résultant de la différence entre l'avance de trésorerie consentie, soit 2 millions d'euros et la participation mis à la charge de la Communauté d'Agglomération soit 1 245 777,31 euros.**

## **TRESORERIE**

La trésorerie de l'opération a été assurée par :

- les versements des deux avances de trésorerie consenties par le GRAND DIJON pour un montant global de 2 000 000 €.

## ANNEXES

Annexe 1 : Tableau des acquisitions foncières

Annexe 2 : Tableau des ventes

Annexe 3 : Plan des terrains

## Annexe 1

ACQUISITIONS REALISEES AU 30/11/2010  
(en euros)

PROPRIETAIRES	COMMUNES	CADASTRE		SURFACE			PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE	OBSERVATIONS
		Sect.	N°	ha	a	ca			
<b>ACQUISITIONS</b>									
GRAND DIJON	DIJON	AK	230	07	08	82	2 983 974,28 €	13/07/04	
		AK	235	03	28	63			
				10	37	45			
GRAND DIJON	DIJON	AK	252	04	71	90	1 348 410,00 €	12/07/05	
IKEA	DIJON	AK	263	00	06	54	35 970,00 €	26/02/2008	
<b>TOTAL ACQUISITIONS</b>				<b>15</b>	<b>15</b>	<b>09</b>	<b>4 368 354,28 €</b>		



## Annexe 2

### CESSIONS REALISEES AU 20/11/10

(en euros)

LOTS	PARC	ACQUEREURS	SURFACE M2	PRIX	DATE ACTE
/	AK 230	IKEA DEVELOPPEMENT	70 882	3 860 010,00	17/ 12/ 2004
/	AK 257	GRAND DIJON	716	17 900,00	12/ 05/ 2005
17	{ AK 279 AK 289 }	SCI STEP (ACREM METAL)	5 731	171 930,00	27/ 07/ 2006
14	AK 286	SCI LE TRIO (ALUNOV)	3 600	108 000,00	14/ 09/ 2006
18	{ AK 280 AK 290 }	SCCV QUEBEC (T2A Immobilier)	4 766	142 980,00	18/ 09/ 2006
11	{ AK 276 AK 283 }	LA POSTE	16 500	495 000,00	22/ 03/ 2007
16	AK 288	ACE	10 272	308 160,00	28/ 06/ 2007
13	AK 285	P.E.I.	4 000	120 000,00	13/ 07/ 2007
15	AK 287	SCI PEGASE (DROZ Electricité)	4 000	120 000,00	13/ 07/ 2007
21	{ AK 292, AK 293 }	BATIFRANC	2 800	84 000,00	10/ 09/ 2007
12	{ AK 277 AK 284 }	LEJAY-LAGOUTTE	15 460	463 800,00	28/ 01/ 2008
20	{ AK 291 AK 294 }	SCI CAT DIJON (Crèche Attitude)	3 070	92 100,00	30/ 12/ 2008
	AK 263	Voie bus rue de Cracovie	654	35 970,00	19/ 11/ 2009
<b>TOTAUX</b>			<b>142 451</b>	<b>6 019 850,00</b>	

## Annexe 3

