



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

Séance du 18 Mai 2006

Membres présents :

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. Stéphan CLAUDET et Mlle Badiaâ MASLOUHI

M. François REBSAMEN, M. Jean ESMONIN, M. Gilbert MENUT, M. Michel BACHELARD, M. Pierre PRIBETICH, M. Jean-Patrick MASSON, M. Michel ETIEVANT, M. Rémi DELATTE, Mme Colette POPARD, M. Michel JULIEN, M. Jacques FOUILLOT, M. Guy GILLOT, M. Didier MARTIN, M. Bernard RETY, M. Gérard LABORIER, M. Patrick SAUNIE, M. Jean-Claude DOUHAIT, M. Gérard DUPIRE, M. Yves BERTELOOT, Mlle Badiaâ MASLOUHI, M. André GERVAIS, M. Paul LECHAPT, Mme Janine BESSIS, M. Pierre PETITJEAN, M. Bernard OBRIOT, M. Bernard BARBEY, M. Jean-Pierre GILLOT, Mme Claudette BLIGNY, Mme Jacqueline GARRET-RICHARD, Mme Anne-Claude DARCIAUX, M. Jean-Louis JOLY, M. Jean-Pierre DUBOIS, M. Alain MARCHAND, M. Jean-Paul HESSE, M. Claude PINON, M. Georges MAGLICA, Mme Sylviane FLAMENT, Mme Françoise MANSAT, M. Jacques PILLIEN, M. Jean-Pierre BOUHELIER, Mme Christiane COLOMBET, M. Jean PERRIN, Mme Christine MASSU, M. Jean-Pierre SOUMIER, Mme Marie-Christine DELEBARRE, M. Jean-Jacques BERNARD, M. Christian PARIS, Mme Françoise TENENBAUM, M. François NOWOTNY, M. Alain MILLOT, Mme Joëlle LEMOUZY, M. Hervé BRUYERE, M. Mohammed IZIMER, Mme Hélène ROY, M. Patrick MOREAU, M. Rémi DETANG, M. Paul ROIZOT, M. Jean-François DODET, M. Norbert CHEVIGNY, M. Philippe CARBONNEL, Mme Catherine HERVIEU, M. François-André ALLAERT, Mme Myriam BERNARD, Mme Christine DURNERIN, M. Philippe BELLEVILLE, Mme Lê Chinh AVENA, M. Nicolas BOURNY, M. Mohamed BEKHTAOUI, M. Stéphan CLAUDET.

Membres absents :

M. Jean-Marc NUDANT, M. François BRIOT, M. Gaston FOUCHERES, M. Patrick CHAPUIS pouvoir à M. Paul ROIZOT, M. Louis LAURENT pouvoir à M. André GERVAIS, M. Jean-François DESVIGNES pouvoir à M. Jean-Claude DOUHAIT, M. Jacques DANIERE pouvoir à M. Pierre PRIBETICH, M. Lucien BRENOT pouvoir à M. Jean PERRIN, Mme Elisabeth BIOT pouvoir à M. Alain MILLOT, M. Jean-François GONDELLIER pouvoir à M. Gérard LABORIER, M. Patrick AUDARD pouvoir à M. Jean ESMONIN.

OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TIC - Parc Excellence 2000 à Chevigny-Saint-Sauveur - Convention publique d'aménagement du 23-06-2000 - Compte de résultat prévisionnel au 31-12-05

En vertu d'une convention publique d'aménagement (CPA) en date du 23 juin 2000, le Conseil de Communauté a décidé de confier à la Semaad pour une durée de huit années, l'étude, l'aménagement et la commercialisation de la ZAC « Extension Excellence 2000 » située à Chevigny St Sauveur, d'une superficie d'environ 39,4 ha.

La convention d'aménagement a été modifiée par avenants successifs :

- Avenant n° 1 du 8 novembre 2001, en application de la loi SRU du 13 décembre 2000 et de la délibération du Conseil de Communauté en date du 28 juin 2001 ;
- Avenant n° 2 du 26 juin 2003, pour prendre en compte l'augmentation de la participation de la Communauté d'agglomération à l'opération d'aménagement ;
- Avenant n° 3 du 29 octobre 2003 en application de la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, qui a permis d'intégrer au bilan de l'opération les subventions du Conseil général de la Côte d'Or et du Conseil régional de Bourgogne et de diminuer la participation de la

Communauté d'agglomération. Un bilan d'opération arrêté au 31 août 2003 et approuvé par le Conseil de Communauté le 16 octobre 2003, a intégré ces données.

- Avenant n° 4 du 9 juillet 2004, pour prendre en compte la diminution de la participation financière de la Communauté d'agglomération.
- Avenant n° 5 du 1er septembre 2005 pour prendre en compte l'augmentation de la participation financière de la Communauté d'agglomération.

Conformément à l'article 3.3 de la convention modifiée par avenant, la Semaad doit établir avant le 15 mai, le compte-rendu financier de la zone d'activités « Parc Excellence 2000 » de l'année n-1.

L'état prévisionnel des charges fait apparaître une diminution des dépenses de 129 594 € HT (postes études générales, travaux de VRD, honoraires techniques, frais financiers, rémunération Semaad...), et une augmentation des recettes de 6 132 € HT (issue des produits financiers).

Ces éléments pris en compte, le bilan de l'opération arrêté au 31 décembre 2005, fait apparaître une participation de la Communauté d'agglomération revue à la baisse ; compte tenu du versement déjà effectué, un reversement du trop perçu est à envisager :

Bilan	au 31.08.03	au 31.12.03	au 31.12.04	au 31.12.05
Montant de la participation TTC	917 143 €	659 225 €	770 137 €	607 809 €
Versement effectué en 2003 par la Communauté d'agglomération	850 000 €			
Montant dû par la Semaad en fin d'opération		190 775 €	79 863 €	242 191 €

Vu l'avis de la Commission,

LE CONSEIL

Après en avoir délibéré,

DECIDE

- **D'approuver** le compte de résultat prévisionnel de la ZAC « Extension Excellence 2000 » à Chevigny St Sauveur, arrêté au 31 décembre 2005, établi par la Semaad.

Publié le **22 MAI 2006**
Déposé en Préfecture le

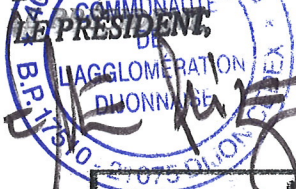
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

23 MAI 2006



VU pour être annexé à délibération
du conseil du 18 MAI 2006

DION, le : 22 MAI 2006



VILLE DE CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR

Z.A.C. EXCELLENCE 2000

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

23 MAI 2006



PARC EXCELLENCE 2000

**COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL
AU 31 DECEMBRE 2005**

Z.A.C EXCELLENCE 2000

PARC EXCELLENCE 2000

SOMMAIRE

PREAMBULE

1° - NOTE DE CONJONCTURE

2° - PROGRAMME PHYSIQUE DE L'OPERATION

3° - COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

4° - ETAT DES DEPENSES ET RECETTES 2004

5° - ETAT PREVISIONNEL DES PRODUITS ET DES CHARGES

6° - ANNEXES

PREAMBULE

Par délibération en date du 10 décembre 1998, le Conseil Municipal de CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR a créé une Zone d'Aménagement Concerté destinée à accueillir des activités économiques sur des terrains d'une superficie d'environ 39,4 ha, situés à l'Ouest du Boulevard de l'Europe et classés au P.O.S. en zone 5 NA.

Par délibération en date du 26 mai 2000 la Communauté de l'Agglomération Dijonnaise (COMADI) a reconnu l'intérêt communautaire de cette opération et s'est substituée à la Commune de CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR dans toutes ses délibérations et dans tous ses actes.

En vertu d'une convention de concession d'aménagement en date du 23 juin 2000, le Conseil de la Communauté de l'Agglomération Dijonnaise a décidé de confier à la SEMAAD pour une durée de huit années, l'étude, l'aménagement et la commercialisation de la ZAC "Extension Excellence 2000".

Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par la COMADI en vertu d'une délibération du Conseil de la Communauté de l'Agglomération Dijonnaise en date du 15 février 2001.

La convention de concession d'aménagement a été modifiée par avenant n°1 en date du 8 novembre 2001 en application d'une part, des dispositions de la loi SRU du 13 décembre 2000 et d'autre part, de la délibération en date du 28 juin 2001 du Conseil Communautaire de la COMADI.

A l'appui du bilan financier pour l'année 2002, un avenant n°2 a été signé le 26 juin 2003 pour prendre en compte l'augmentation de la participation de la COMADI à l'opération d'aménagement (1 900 894 Euros TTC).

Suite à la parution de la loi n°2003-590 du 02 Juillet 2003, la COMADI a demandé à la SEMAAD de percevoir et d'intégrer au bilan d'opération les subventions du Conseil Régional et du Conseil Général pour des montants respectifs de 609.800 et 304.900 Euros. Ces subventions venant en diminution de la participation de la COMADI à l'opération d'aménagement et pour prendre en compte la loi n°2003-590 du 02 Juillet 2003, un avenant n°3 à la Convention Publique d'Aménagement a été signé le 29 octobre 2003. Cet avenant prenait également en compte la diminution de la participation de la COMADI à l'opération d'aménagement (917 143 Euros TTC).

A l'appui du bilan financier pour l'année 2003, un avenant n°4 a été signé le 9 juillet 2004 pour prendre en compte la diminution de la participation de la COMADI à l'opération d'aménagement (659 225 Euros TTC).

A l'appui du bilan financier pour l'année 2004, un avenant n°5 a été signé le 1^{er} septembre 2005 pour prendre en compte l'augmentation de la participation de la COMADI à l'opération d'aménagement (770 137 Euros TTC).

Commercialement, l'opération est dénommée PARC EXCELLENCE 2000.

1°/ - NOTE DE CONJONCTURE

A - REALISATION

- Foncier

Les parcelles incluses dans le périmètre de l'opération ont fait l'objet antérieurement d'une Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) au profit de la commune de CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR en vertu de deux arrêtés de Monsieur le Préfet en date des 3 février 1995 et 23 juin 1997.

Par arrêté préfectoral en date du 25 janvier 2000, la D.U.P. a été prorogée pour cinq ans.

Le transfert de la D.U.P. au profit de la SEMAAD a été autorisé par Monsieur le Préfet de Côte d'Or par arrêté en date du 7 juin 2001.

Au 31 décembre 2001, 388.357 m² de terrain ont été acquis à l'amiable pour une somme globale, indemnités comprises, de 1.231.042,73 Euros.

Seules, trois parcelles restaient à acquérir pour une surface de 5.610 m² et, faute d'accords amiables, une procédure d'expropriation a été lancée. Ces parcelles ont été expropriées par ordonnance d'expropriation du Tribunal de Grande Instance en date du 29 mars. Par jugement de première instance en date du 21 juin 2002, le Tribunal de Grande Instance a fixé les indemnités d'expropriation pour ces 3 parcelles (indemnités agricoles comprises) à hauteur de 16 574,68 Euros.

Messieurs LISIESKI Michel et Zygmunt ont interjeté en appel le 22 juillet 2002. La Cour d'Appel de Dijon a confirmé par jugement en date du 10 février 2003 le montant des indemnités principales dues à MM. LISIESKI mais a réformé le montant des indemnités de emploi en les faisant porter à 4121,28 Euros pour M. Zygmunt LISIESKI (au lieu de 3 950,16 Euros) et à 7 880,94 Euros pour M. Michel LISIESKI (au lieu de 7 630,94 Euros).

Le montant global des acquisitions est ainsi de 1 248 039,14 Euros.

- Travaux

En 2005, ont été réalisés les travaux suivants :

- Finalisation des travaux d'aménagement du secteur nord.
- Réalisation des enrobés définitifs, des trottoirs et places de stationnement de l'avenue de Strasbourg.
- Poursuite des aménagements paysagers de l'écran végétal dans le secteur nord.
- Travaux de réseaux secs pour la desserte du lot 4 et finalisation des trottoirs de la voie en impasse.

En 2006, sont programmés les travaux suivants :

- Entretien des plantations de l'écran paysager et du bassin de rétention
- Plantations des arbres d'alignement de l'avenue de Strasbourg.
- Réalisation d'un cheminement piétonnier le long du boulevard de l'Europe entre le rond point de l'Europe et le chemin rural délimitant la ZAC au nord
- Réalisation de la signalisation horizontale et verticale des voies et de la signalétique entreprises.

B - COMMERCIALISATION

L'année 2005 a vu la vente du dernier terrain viabilisé (lot 4) à la société CLM Industrie pour un montant de 221.200 Euros HT.

Perspectives 2006

Il est prévu la cession au Grand Dijon du bassin de rétention des eaux pluviales pour un montant de 495 254,18 Euros HT.

Perspectives 2007

La vente du secteur 5 NAb (32 727 m²) au Grand Dijon pourrait être réalisée en 2007 pour un montant de 100.616 Euros. Ce terrain est destiné à l'implantation d'équipements publics ou collectifs. Le reste des équipements publics (voiries, écran végétal) pourrait également être cédé au Grand Dijon pour la somme de 1 383 269,20 Euros HT.

Enfin, compte tenu de l'avancement de l'opération, le bilan de l'opération pourrait faire l'objet d'une clôture avant la fin de l'année 2007.

C – COMMENTAIRES SUR LE COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL
--

Le compte de résultat prévisionnel et l'état prévisionnel des produits et des charges actualisés du **PARC EXCELLENCE 2000** arrêtés au 31 DECEMBRE 2005 à partir des éléments comptables constatés à cette même date subissent des modifications par rapport au compte de résultat et à l'état prévisionnel de l'année 2004.

C-1) LES DEPENSES

Etudes générales :	- 13 380 € HT
Aménagement des sols :	+ 1 655 € HT
Travaux VRD ZAC :	- 71 578 € HT
Honoraires techniques ZAC :	- 11 602 € HT
Frais financiers MT/CT :	- 12 249 €
Frais de gestion :	- 5 759 €
Frais annexes :	- 8 961 €
Aléas et imprévus :	- 7 721 € HT

Variation dépenses	- 129 594 € HT

a) ETUDES GENERALES

Ce poste de dépenses a été réajusté avec l'avancement de l'opération et diminue de 13 380 Euros HT.

b) FOUILLES ARCHEOLOGIQUES

Ce poste de dépenses est inchangé par rapport à l'exercice précédent.

c) FONCIER/ACQUISITIONS

Le dossier des expropriations étant terminé, l'ensemble des acquisitions est arrêté à la somme de 1.248.039,14 Euros.

Ce poste de dépenses est inchangé par rapport à l'exercice précédent.

d) AMENAGEMENT DES SOLS

Ce poste de dépenses est en augmentation de 1 655 Euros HT compte tenu qu'il enregistre les dépenses d'entretien des plantations et espaces verts du bassin de rétention des eaux pluviales. Un contrat de 2 ans a été passé avec la société CGEV à cet effet. L'augmentation intègre également les éventuels entretiens des plantations d'alignement de l'avenue de Strasbourg et de l'écran paysager.

e) TRAVAUX VRD ZAC

Suite à la fin des travaux de voirie sur l'avenue de Strasbourg et l'impasse du Champ Chardon, le solde des marchés se situe en dessous des montants soumissionnés ce qui permet une économie de 71 578 Euros HT.

f) HONORAIRES TECHNIQUES ZAC

Consécutivement à la baisse des montants de travaux réellement exécutés, les honoraires de maîtrise d'oeuvre sont en baisse de 11 602 Euros HT.

g) TRAVAUX VRD KSE / HONORAIRES TECHNIQUES KSE

Ce poste de dépenses est à ce jour soldé.

h) FRAIS FINANCIERS

Suite à une baisse des taux d'intérêts en 2003, 2004 et 2005 les frais financiers sur emprunt sont en diminution. La diminution par rapport à l'exercice précédent s'élève à 14 694 Euros.

Les frais financiers à court terme ont quant à eux augmenté de 2 445 Euros compte tenu d'une trésorerie temporairement négative pour l'exercice 2005 (non réalisation de la cession du bassin de rétention en 2005 et retards importants sur l'aménagement du secteur Nord qui n'ont pas permis les demandes de solde des subventions Région et Département).

Globalement, les frais financiers sont en diminution de 12 249 Euros par rapport à l'exercice précédent.

i) FRAIS DE GESTION

La rémunération de la SEMAAD est en baisse de 5 759 euros compte tenu d'une baisse des charges de l'opération.

j) FRAIS DE COMMERCIALISATION

La commercialisation des terrains étant à ce jour terminée, il n'y a plus lieu de prévoir des dépenses liées à la commercialisation des terrains. Le poste de dépenses est donc soldé.

k) FRAIS ANNEXES

Cette charge est en diminution de 8 961 Euros compte tenu du très bon avancement de l'opération et des ventes de terrains qui permettent alors entre autre une diminution des impôts fonciers supportés par l'opération.

l) ALEAS ET IMPREVUS

Ce poste de dépenses enregistre des dépenses correspondant au paiement des factures d'électricité relatives à l'éclairage public de l'avenue de Strasbourg dans l'attente de la cession de cet équipement à la collectivité compétente.

Par ailleurs, compte tenu de l'avancement de l'opération, les aléas et imprévus sont moindres et le poste de dépense a été diminué de 7 721 Euros HT.

D) REMBOURSEMENT DE LA PARTICIPATION DE LA COMADI A L'OPERATION D'AMENAGEMENT

Consécutivement à la diminution des charges de l'opération en 2005, il apparaît que la participation de la COMADI à l'opération d'aménagement déjà versée, soit 710 702 Euros HT, était surestimée. Pour faire apparaître un compte de résultat équilibré, la SEMAAD devra rembourser la COMADI à hauteur de 202 500 Euros HT, soit 242 191 Euros TTC. Ce remboursement est supérieur à celui prévu en 2004 compte tenu de la diminution importante des charges de l'opération.

L'état prévisionnel des charges fait apparaître une diminution des dépenses de 129 594 Euros HT et un cumul des dépenses de 9 026 626 Euros HT.

C-1) LES RECETTES

Subvention Région	- 494	€
Subvention Département	- 247	€
Produits financiers :	+ 6 872	€
Ressources diverses	+ 1	€

Variations produits	+ 6 132	€
---------------------	---------	---

(Hors participation COMADI à l'opération d'aménagement)

a) CESSIONS DES TERRAINS

Les recettes sont inchangées par rapport à l'exercice précédent.

b) PRODUITS FINANCIERS

L'année 2005 a vu la réalisation de produits financiers d'un montant de 6 872 Euros grâce à des placements judicieux. Globalement, les produits financiers sont en augmentation de 6 872 Euros.

c) PARTICIPATION COMADI/KSE

Cette participation est à ce jour soldée.

d) PARTICIPATION COMADI A L'OPERATION D'AMENAGEMENT

Consécutivement à la baisse des charges de l'opération, la participation de la COMADI à l'opération d'aménagement passe de 643 927 Euros HT à 508 202 Euros HT. Il n'est donc plus prévu de participation complémentaire de la collectivité à l'opération d'aménagement mais plutôt un reversement d'un trop perçu du niveau actuel de cette participation, trop perçu qui s'élève à 202 500 Euros HT.

Il y a donc nécessité à revoir la participation de la collectivité à l'opération d'aménagement pour l'équilibre du bilan par avenant n°6 à la Convention Publique d'Aménagement.

e) SUBVENTION DU CONSEIL REGIONAL

Cette subvention a été ajustée au montant réel de l'investissement pour l'aménagement du secteur Nord qui passe d'une enveloppe prévisionnelle de 1 170 986 Euros HT à 1 170 036 Euros HT. Cette baisse de l'investissement par rapport à l'assiette subventionnable diminue de 494 Euros la subvention.

f) SUBVENTION DU CONSEIL GENERAL

Cette subvention a été ajustée au montant réel de l'investissement pour l'aménagement du secteur Nord qui passe d'une enveloppe prévisionnelle de 1 170 986 Euros HT à 1 170 036 Euros HT. Cette baisse de l'investissement par rapport à l'assiette subventionnable diminue de 247 Euros la subvention.

TRESORERIE :

La trésorerie de l'opération est assurée par :

- un emprunt de 1.829.388 Euros à ce jour totalement amorti.

- une avance de la COMADI de 3.277.654 Euros, dont 3.048.980 Euros ont été versés en 2001 et 228.674 Euros en 2002 suite à l'avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie en date du 11 mars 2002. Un remboursement de 800 000 Euros a été effectué en 2002 et un de 1 000 000 Euros pour l'année 2003. Il est prévu le remboursement du solde de cette avance, soit 1 477 655 Euros, en 2007.

2° / PROGRAMME PHYSIQUE DE L'OPERATION

2.1 BILAN DES SURFACES

- surface périmétrale de l'opération (cadastre)		39ha39a67ca
- surface périmétrale mesurée		39ha36a26ca
- dont emprises publiques	6ha29a23ca	
- voirie principale	14.900 m2	
- bassin de rétention	22.883 m2	
- écran paysager	25.140 m2	
- surface cessible prévisionnelle		33ha07a02ca

2.2 ETAT DE LA COMMERCIALISATION AU 1^{er} JANVIER 2006

	SURFACE GLOBALE m2	SURFACE VENDUE	A VENDRE
<u>Secteur SUD</u> □	□	□	□
. KSE	139.854	139.854	0
. POMONA	21.471	21.471	0
. CLM Industrie	22.120	22.120	0
<u>Secteur NORD</u> □	□	□	□
. URGO	114.530	114.530	0
<u>Parcelle 5 NAb</u> □	32.727	/	32.727
TOTAUX □	330.702 □	297.975 □	32.727 □

ZAC " PARC EXCELLENCE 2000 "

COMpte DE RESULTAT PREVISIONNEL
ACTUALISE AU 31/12/2005

CHARGES	Realisé HT au 31/12/2005	Bilan actualisé	Bilan 2 004	Ecarts	Commentaires des écarts
-ETUDES GENERALES	70 483	77 483	90 863	-13 380	Ajustement dû à l'avancement de l'opération
-FOUILLES ARCHEOLOGIQUES	1 162 959	1 162 959	1 162 959	0	
-FONCIER/ACQUISITIONS	1 263 751	1 266 751	1 266 751	0	
-AMENAGEMENT DES SOLS	13 181	19 452	17 797	1 655	Hausse due aux charges d'entretien du bassin de rétention
-TRAVAUX K.S.E.	2 233 562	2 233 562	2 233 562	0	
-TRAVAUX VRD ZAC	3 229 123	3 289 123	3 360 701	-71 578	Diminution suite à clôture marché et avancement opération
-HONORAIRES TECHNIQUES K.S.E.	128 666	128 666	128 666	0	
-HONORAIRES TECHNIQUES ZAC	182 508	202 508	214 110	-11 602	Ajustement dû à l'avancement de l'opération
-FRAIS FINANCIERS M.T/C.T	257 103	263 603	275 851	-12 249	Diminution due à la baisse sur taux d'intérêts d'emprunt qui a diminué les frais financiers M.T.
-FRAIS DE GESTION	451 808	519 437	525 195	-5 759	Ajustement aux nouveaux montants des produits et charges
-FRAIS COMMERCIAUX	1 552	1 552	1 552	0	Poste soldé suite à vente de tous les terrains
-FRAIS ANNEXES	29 694	35 694	44 655	-8 961	Baisse due au bon avancement des cessions (baisse des impôts fonciers sur terrain à bâtir)
-TVA NON RECUPERABLE	0	0	0	0	
-ALEAS ET IMPREVUS	2 237	14 779	22 500	-7 721	Baisse due à l'avancement de l'opération
TOTAL CHARGES HT	9 026 626	9 215 568	9 345 162	-129 594	
PRODUITS	Realisé HT au 31/12/2005	Bilan actualisé	Bilan 2 004	Ecarts	Commentaires des écarts
-SUBVENTIONS REGION	453 260	609 306	609 800	-494	Ajustement au montant réel de l'assiette subventionnable
-SUBVENTIONS DEPARTEMENT	152 450	304 653	304 900	-247	Ajustement au montant réel de l'assiette subventionnable
-CESSIONS TERRAINS					
- SECTEUR SUD					
Parcelle K.S.E.	1	1	1	0	
Parcelle POMONA	558 246	558 246	558 246	0	
Lot 4	221 200	221 200	221 200	0	
- SECTEUR NORD (URGO)	343 590	343 590	343 590	0	
- Secteur 5Nab	0	100 616	100 616	0	
- Département C.O.	1	1	1	0	
- Equipements publics	0	1 878 523	1 878 523	0	
<i>sous total</i>	<i>1 123 038</i>	<i>3 102 177</i>	<i>3 102 177</i>	<i>0</i>	
-RESSOURCES DIVERSES	5 158	5 158	5 157	1	
-PRODUITS FINANCIERS	189 560	189 560	182 688	6 872	Hausse due à placements judiciaires et trésorerie positive
-PARTICIPATION COMADI / K.S.E.	4 496 515	4 496 515	4 496 515	0	
-PARTICIPATION COMADI A L'OPERATION D'AMENAGEMENT	710 702	508 202	643 927	-135 726	Ajustement pour équilibre du bilan
TOTAL PRODUITS	7 130 682	9 215 568	9 345 162	-129 594	

ZAC "PARC EXCELLENCE 2000"
ETAT DES DEPENSES ET DES RECETTES 2005

DEPENSES TTC	CUMUL AU 31/12/04	REALISE 2005	RESTE A REALISER	BILAN AU 31/12/05
ETUDES GENERALES	84 141	626	8 372	93 139
FOUILLES ARCHEOLOGIQUES	1 386 330	0	0	1 386 330
FONCIER/ACQUISITIONS	1 266 620	0	3 000	1 269 620
AMENAGEMENTS DES SOLS	6 285	9 480	7 500	23 265
TRAVAUX VRD ZAC	3 266 251	595 780	71 760	3 933 791
TRAVAUX VRD KSE	2 671 341	0	0	2 671 341
HONORAIRES TECH. ZAC	209 150	9 130	23 920	242 200
HONORAIRES TECH. KSE	153 885	0	0	153 885
FRAIS FINANCIERS				0
M.T.	239 145	3 306	0	242 452
C.T.	12 706	1 945	6 500	21 151
FRAIS DE GESTION	411 012	40 796	67 629	519 437
FRAIS DE COMMERCIALISATION	1 856	0	0	1 856
FRAIS ANNEXES	27 759	2 039	6 000	35 797
TVA NON RECUPERABLE	0	0	0	0
ALEAS ET IMPREVUS	1 793	753	15 000	17 546
TOTAL DEPENSES TTC	9 738 274	663 855	209 681	10 611 808
RECETTES TTC	CUMUL AU 31/12/04	REALISE 2005	RESTE A REALISER	BILAN AU 31/12/05
CESSIONS TERRAINS et EQUIPTS	1 011 254	264 555	2 347 330	3 623 139
RESSOURCES DIVERSES	5 157	1	0	5 158
PRODUITS FINANCIERS	182 688	6 872	0	189 560
PARTICIPATION COMADI/KSE	5 377 832	0	0	5 377 832
PARTICIPATION COMADI A	850 000	0	-242 191	607 809
L'OPERATION D'AMENAGEMENT				
SUBVENTION REGION	453 260	0	156 046	609 306
SUBVENTION DEPARTEMENT	152 450	0	152 203	304 653
TOTAL RECETTES TTC	8 032 641	271 427	2 413 387	10 717 455
SOLDE BRUT	-1 705 634	-392 427	2 203 706	105 648
FINANCEMENT				
VERSEMENT EMPRUNT	1 829 388	0	0	1 829 388
REMBT. EMPRUNT	1 829 388	0	0	1 829 388
VERSEMENT AVANCE	3 277 655	0	0	3 277 655
REMBT. AVANCE	1 800 000	0	1 477 655	3 277 655
TOTAL FINANCEMENT	1 477 655	0	-1 477 655	0
SOLDE TVA	144 569	57 546	-307 762	-105 648
SOLDE D'OPERATION	0	0	0	0

ZAC " PARC EXCELLENCE 2000 "

SEMAAD

ETAT PREVISIONNEL DES PRODUITS ET DES CHARGES (en Euros T.T.C.)

avr-06

	REALISE 31/12/05	2006	2007	2008	TOTAL BILAN ACTUAL.	BILAN 2004	ECART
ETUDES GENERALES	84 767	8 372	0	0	93 139	109 141	-16 002
FOUILLES ARCHEOLOGIQUES	1 386 330	0	0	0	1 386 330	1 386 330	0
FONCIER/ACQUISITIONS	1 266 620	0	3 000	0	1 269 620	1 269 620	0
AMENAGEMENT DES SOLS	15 765	7 500	0	0	23 265	21 285	1 979
TRAVAUX VRD ZAC	3 862 031	71 760	0	0	3 933 791	4 019 399	-85 608
TRAVAUX VRD K.S.E.	2 671 341	0	0	0	2 671 341	2 671 341	0
HONORAIRES TECH. ZAC	218 280	23 920	0	0	242 200	256 076	-13 876
HONORAIRES TECH. K.SE	153 885	0	0	0	153 885	153 885	0
FRAIS FINANCIERS M.T	242 452	0	0	0	242 452	257 146	-14 694
C.T.	14 651	6 000	500	0	21 151	18 706	2 445
FRAIS DE GESTION	451 808	5 222	62 407	0	519 437	525 195	-5 759
FRAIS COMMERCIALISATION	1 856	0	0	0	1 856	1 856	0
FRAIS ANNEXES	29 797	3 000	3 000	0	35 797	44 759	-8 961
TVA NON RECUPERABLE	0	0	0	0	0	0	0
ALEAS ET IMPREVUS	2 546	10 000	5 000	0	17 546	26 793	-9 247
	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====
TOTAL CHARGES	10 402 127	135 774	73 907	0	10 611 808	10 761 531	-149 723
CESSIONS DES TERRAINS							
SECTEUR SUD	932 218	0	0	0	932 218	932 218	0
SECTEUR NORD	343 590	0	0	0	343 590	343 590	0
Secteur 5NAb	0		100 616	0	100 616	100 616	0
DEPARTEMENT	1	0			1	1	0
EQUIPEMENTS PUBLICS	0	592 324	1 654 390		2 246 714	2 246 714	0
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
total cessions	1 275 809	592 324	1 755 006	0	3 623 139	3 623 139	0
RESSOURCES DIVERSES	5 158	0	0	0	5 158	5 157	1
PRODUITS FINANCIERS	189 560	0	0	0	189 560	182 688	6 872
PARTICIPATION COMADI/KSE	5 377 832	0			5 377 832	5 377 832	0
PARTICIPATION COMADI A	850 000	0	-242 191	0	607 809	770 137	-162 328
L'OPERATION D'AMENAGEMENT							
SUBVENTION REGION	453 260	156 046	0	0	609 306	609 800	-494
SUBVENTION DEPARTEMENT	152 450	152 203	0	0	304 653	304 900	-247
	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====
TOTAL PRODUITS	8 304 068	900 572	1 512 815	0	10 717 455	9 958 953	758 502
SOLDE BRUT	-2 098 059	764 798	1 438 908	0	105 648	404 362	-298 714
FINANCEMENT							
VERSEMENT EMPRUNT	1 829 388				1 829 388	1 829 388	0
REMBT. EMPRUNT	1 829 388	0	0	0	1 829 388	1 829 388	0
VERSEMENT AVANCE	3 277 655	0	0	0	3 277 655	3 277 654	0
REMBT. AVANCE	1 800 000	0	1 477 655	0	3 277 655	3 277 654	0
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
TOTAL FINANCEMENT	1 477 655	0	-1 477 655	0	0	0	0
SOLDE TVA	202 115	-77 150	-230 612	0	-105 648	-404 363	298 715
TRESORERIE							
SOLDE NET	-418 289	687 648	-269 359	0	0	0	0
SOLDE CUMULE	-418 289	269 359	0	0			

fin de convention

21/6/2008

6° / ANNEXES

- . Liste des acquisitions réalisées au 31 décembre 2005
- . Liste des cessions réalisées au 31 décembre 2005
- . Programme physique prévisionnel au 31 décembre 2005
- . Tableau d'amortissement des emprunts

Z.A.C. Extension "EXCELLENCE 2000" CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR

ACQUISITIONS REALISEES AU 31/12/2005

PROPRIETAIRES	CADASTRE		SURFACE			PRIX GLOBAL D'ACQUISITION en Euros	DATE ACTE	OBSERVATIONS
	Sect.	N°	ha	a	ca			
ACQUISITIONS								
ROBIN Françoise	ZE	157	07	92	60	193 329,75	10/10/00	Acte Me MASSIP
CHENEVRIER Marius	ZE	10	03	91	90	95 591,64	04/12/00	Acte Me MASSIP
LEGRAND Paul	ZE	11		29	60	7 219,98	04/12/00	Acte Me MASSIP
Commune de CHEVIGNY SAINT SAUVEUR	ZE	16		18	00			
	ZE	39	01	51	47			
	ZE	33	01	64	50			
	ZE	156	23	35	50			
			26	69	47	846 208,06	08/12/00	Acte administratif
LARDERET Serge	ZE	12		08	60	2 096,68	ordonnance d'expropriation du 29/03/2002	Jugement du 21/06/2002 et jugement Cour d'Appel du 10/02/2003 pour MM. LISIESKI
LISIECKI Zygmunt	ZE	13		16	20	4 121,28		
LISIECKI Michel	ZE	14		31	30	7 880,94		
TOTAL DES ACQUISITIONS			39	39	67	1 156 448,33		
INDEMNITES D'EVICION ET DE PERTE DE REVENU								
SCEA DU MONT VAUT (sur acquisition ROBIN)						48 332,44	10/10/00	Acte Me MASSIP
SCEA DU MONT VAUT (sur acquisition CHENEVRIER)						23 897,90	04/12/00	Acte Me MASSIP
SCEA DU MONT VAUT (sur acquisition LEGRAND)						1 805,00	04/12/00	Acte Me MASSIP
SCEA DU MONT VAUT						2 897,50	29/03/02	Jugement du 21/06/2002
						76 932,84		
INDEMNITES DIVERSES (fouilles archéologiques)								
SCEA DU MONT VAUT/ROBIN						9 146,94	10/10/00	Convention du 10/10/2000
SCEA DU MONT VAUT						5 511,03	10/10/00	Convention du 10/10/2000
TOTAL ACQUISITIONS			39	39	67	1 248 039,14		

**ZAC " PARC EXCELLENCE 2000 "
CHEVIGNY SAINT SAUVEUR****VENTES REALISEES AU 31 DECEMBRE 2005**

ACQUEREURS	SURFACE M2	PRIX H.T. en Euros	PRIX T.T.C.	ACTE
K.S.E.	139 854	1,00	1,00	18/12/01
CONSEIL GENERAL COTE D'OR	1 757	1,00	1,00	17/06/02
LABORATOIRES URGO	114 530	343 590,00	343 590,00	12/05/04
POMONA	21 471	558 246,00	667 662,22	06/02/04
CLM Industrie	22 120	221 200,00	264 555,20	29/07/05
TOTAUX	299 732	1 123 038,00	1 275 809,42	

ZAC " EXCELLENCE 2000 Extension "

CHEVIGNY SAINT SAUVEUR

PROGRAMME PHYSIQUE PREVISIONNEL

Superficie cadastrale du périmètre

393 967 M2

*** Emprises publiques :**

- Voirie ZAC	14 900 M2
- Bassin de rétention	22 883 M2
- Ecran végétal	25 140 M2

*** Erreur "cadastre" :** 342 M2

===== ==
63 265 M2

Superficie cessible prévisionnelle

330 702 M2

Dont : Secteur Sud (Zone 5 NA a)

* Parcelle K.S.E.	139 854 M2
* Parcelle POMONA	21 471 M2
* Lot 4	22 120 M2

183 445 M2

Secteur Nord

* Zone 5 NAb	32 727 M2
* Parcelle URGO	114 530 M2

147 257 M2

SEMAAD

avr-06

TABLEAU D'AMORTISSEMENT D'EMPRUNT EN COURS

ZAC " PARC EXCELLENCE 2000 "

	PAYE AU 31/12/05 en Euros	2006 et +	TOTAL en Euros
Montant : 1 829 388,21 Echéances : annuelles (1/10)			
INTERETS	242 451,88	0,00	242 451,88
CAPITAL	1 829 388,21	0,00	1 829 388,21
total	2 071 840,09	0,00	2 071 840,09
Montant : Echéances:			
INTERETS			0,00
CAPITAL			0,00
total	0,00	0,00	0,00
Montant : Echéances:			
INTERETS			0,00
CAPITAL			0,00
total	0,00	0,00	0,00
TOTAL FINANCEMENT			
INTERETS	242 451,88	0,00	242 451,88
CAPITAL	1 829 388,21	0,00	1 829 388,21
TOTAL	2 071 840,09	0,00	2 071 840,09

Au 31/12/05 l'emprunt de 1 829 388,21 Euros est complètement amorti.