



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 DOUHAI, 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 DOUHAI, 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 Valmy à Dijon - Convention publique d'aménagement du 12-04-02 - Compte de résultat prévisionnel au 31-12-05

En vertu d'une convention publique d'aménagement (CPA) en date du 12 avril 2002 complétée par avenant en date du 19 décembre 2002, le Conseil de Communauté a décidé de confier à la Semaad pour une durée de huit années, la réalisation et la commercialisation de la zone d'activités économiques dénommée "Parc Valmy" à Dijon, d'une superficie d'environ 46 ha.

Le dossier de réalisation de la ZAC créée par délibération du 22 novembre 2002, a été approuvé le 24 novembre 2005 par le Conseil de Communauté.

Conformément à l'article 21 de la convention, et selon les stipulations de l'article 10 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi SRU, la Semaad doit établir avant le 15 mai, le compte-rendu financier de la zone d'activités Parc Valmy de l'année n-1.

Le compte de résultat prévisionnel et l'état prévisionnel des produits et charges actualisés arrêtés au 31 décembre 2005 subissent quelques modifications par rapport au dossier de réalisation. Les

dépenses sont revues à la baisse (- 323 631 € HT), diminution qui résulte des postes frais financiers, rémunération de la Semaad, travaux extérieurs.

La surface cessible prévisionnelle de l'opération passe de 299 321 m² à 295 000 m², et il s'ensuit une diminution des produits de la vente des terrains de 324 075 € HT.

Globalement, le compte de résultat prévisionnel arrêté par la Semaad s'élève à 22 125 444 € HT, alors que le montant figurant au bilan intégré au dossier de réalisation de la ZAC était de 22 449 075 €.

A ce jour, il n'est prévu aucune participation de la Communauté d'agglomération à l'opération.

La trésorerie est assurée par un découvert autorisé de trésorerie de 3 700 000 € d'une durée de 2 ans, et par l'avance de 1 500 000 € consentie par la Communauté d'agglomération sur la base du plan de trésorerie inclus dans le dossier de réalisation de la ZAC.

Vu l'avis de la Commission,

LE CONSEIL

Après en avoir délibéré,

DECIDE

- **D'approuver** le compte de résultat prévisionnel du Parc Valmy à Dijon, arrêté au 31 décembre 2005, établi par la Semaad.

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

Pour extrait conforme,
Le Président



COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION
DIJONNAISE
49 avenue de la République
B.P. 17510
21075 DIJON CEDEX

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

23 MAI 2006





VILLE DE DIJON

Z.A.C. PARC VALMY

PARC VALMY



PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

23 MAI 2006



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



VU pour être annexé à délibération
du Conseil du : 18 MAI 2006

DIJON, le : 22 MAI 2006

Mars 2006

Z.A.C PARC VALMY

SOMMAIRE

PREAMBULE

1° - NOTE DE CONJONCTURE

2° - PROGRAMME PHYSIQUE DE L'OPERATION

3° - COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

4° - ETAT DES DEPENSES ET RECETTES 2005

5° - ETAT PREVISIONNEL DES PRODUITS ET DES CHARGES

6° - ANNEXES

PREAMBULE

Par délibérations du 21 mars et du 27 juin 2002, le conseil du Grand Dijon a déclaré d'intérêt communautaire la zone d'activités économiques dénommée « Parc Valmy », d'une surface d'environ 46 hectares, et a décidé d'en confier l'aménagement et la commercialisation à la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SEMAAD) par le biais d'une Convention Publique d'Aménagement signée le 12 avril 2002 et déposée en Préfecture le 19 avril 2002.

Par délibération en date du 22 novembre 2002, le Grand Dijon a approuvé le dossier de création de la ZAC « PARC VALMY » ainsi créée.

L'objectif est de renforcer l'attractivité de l'agglomération, de dynamiser son image et de créer ainsi les conditions favorables à la création de nouveaux emplois.

Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par le Grand Dijon en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération Dijonnaise en date du 24 novembre 2005.

La convention publique d'aménagement a été modifiée par avenant n°1 en date du 19 décembre 2002 afin d'élargir le périmètre initial d'étude à des terrains situés à l'Est du ténement initial. Le nouveau ténement ainsi défini constitue aujourd'hui l'assiette de la ZAC Parc Valmy.

Commercialement, l'opération est dénommée PARC VALMY.

1°/ - NOTE DE CONJONCTURE

A - REALISATION

- Foncier

Tous les terrains constituant la première phase d'aménagement de l'opération (hormis les réservoirs d'eau potable et la station Service « TOTAL » destinés à priori à rester en place) ont pu être acquis par voie amiable et ce par l'intermédiaire d'un acte administratif entre le Grand Dijon (vendeur) et la SEMAAD (acquéreur) pour un montant de 1 590 396,13 Euros.

Pour libérer de manière anticipée les parcelles sous exploitation agricole de la première phase, et ce afin de permettre la réalisation d'un diagnostic archéologique, des indemnités d'éviction ont été versées aux exploitants pour un montant global de 7 998,78 Euros.

Le montant global provisoire des acquisitions est ainsi de 1 598 394,91 Euros.

Concernant les terrains de la deuxième phase, ils appartiennent majoritairement à des particuliers ou des sociétés privées. Leur acquisition nécessitera une Déclaration d'Utilité Publique de l'opération avec recours éventuel à la procédure d'expropriation.

- Travaux

En 2005, les travaux suivants ont été réalisés :

- Installation de la base vie du chantier de terrassement des voiries
- Réalisation du carrefour provisoire à feux pour la traversée de la RD 974

En 2006, sont programmés les travaux suivants qui concernent la 1^{ère} tranche de la phase 1 :

- Terrassements des voiries et du bassin de rétention des eaux pluviales
- Réalisation des réseaux d'assainissement, d'eau potable et de réseaux secs pour partie
- Couche de forme et d'assise des voiries
- Réalisation de la grave bitume des voiries
- Equipement et réglage du bassin de rétention

B - COMMERCIALISATION

Aucune vente de terrain n'a pu se concrétiser pendant l'année 2005.

Perspectives 2006

Il est prévu la cession des lots A1 (HBAP Immobilier, 4 255 m²) et B1 (Maison de retraite Résidalya, 9 546 m²) pour un montant global prévisionnel de 1 035 075 Euros HT.

C – COMMENTAIRES SUR LE COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

Le compte de résultat prévisionnel et l'état prévisionnel des produits et des charges actualisés de la ZAC PARC VALMY 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 du dossier de réalisation.

C-1) LES DEPENSES

Etudes générales:	+	29 € HT
Frais financiers MT/CT :	-	389 €
Frais de gestion :	-	16 830 €
Frais annexes :	+	30 € HT
Participation pour travaux extérieurs :	-	306 471 €

Variation dépenses	-	323 631 € HT

a) FONCIER/ACQUISITIONS

Ce poste de dépenses demeure inchangé.

b) ETUDES GENERALES

Cette charge est en augmentation de 29 Euros provenant d'ajustements de TVA.

c) AMENAGEMENT DES SOLS

Ce poste demeure inchangé par rapport au dossier de réalisation.

d) TRAVAUX VRD ZAC

Ce poste de dépenses demeure inchangé.

e) HONORAIRES TECHNIQUES ZAC

Ce poste de dépenses demeure inchangé.

f) FRAIS FINANCIERS

Globalement, ce poste est en diminution de 389 euros, il reste donc stable. Par contre, les modalités de financement de l'opération ont été revues depuis l'approbation du dossier de réalisation.

En effet, il a été mis en place une ouverture de crédits à hauteur de 3 700 000 euros pour une durée de 2 années. Ce découvert de trésorerie autorisé génère des frais financiers court terme sans commune mesure avec ceux prévus au dossier de réalisation. Les frais financiers court terme passent alors de 50 000 euros à 314 611 euros.

Par un effet mécanique, le recours à l'emprunt prévu au dossier de réalisation pour un montant de 6 200 000 Euros est ramené pour l'instant à 3 000 000 Euros, ce qui diminue les frais financiers long terme de 265 000 Euros.

g) FRAIS DE GESTION

La rémunération de la SEMAAD est en baisse de 16 830 euros suite aux variations des dépenses et des recettes.

h) FRAIS DE COMMERCIALISATION

Ce poste de dépenses est inchangé

i) FRAIS ANNEXES

Cette charge est en augmentation de 30 Euros provenant d'ajustements de TVA.

j) ALEAS ET IMPREVUS

Ce poste de dépenses est inchangé par rapport au dossier de réalisation.

k) PARTICIPATION POUR TRAVAUX EXTERIEURS

Avec l'avancement du projet, l'enveloppe dévolue à ces travaux a pu être affinée et diminuée de 306 471 Euros.

L'état prévisionnel des charges fait apparaître une diminution des dépenses de 323 631 Euros HT et un cumul des dépenses réalisées de 2 072 441 Euros HT.

C-1) LES RECETTES

Vente de terrains 1 ^{ère} phase	+ 999 300 € HT
Vente des terrains 2 ^{ème} phase	- 1 323 375 € HT
Produits financiers	+ 443 €

Variations produits	- 323 631 € HT
----------------------------	-----------------------

(Hors participation Grand Dijon à l'opération d'aménagement)

a) CESSIONS DES TERRAINS

La surface cessible des terrains est en diminution de 4 321 m² compte tenu que l'emprise des bassins de la 2^{ème} phase d'aménagement a augmenté d'autant avec l'optimisation du projet.

Par ailleurs, des terrains commercialisés en 2^{ème} phase mais faisant partie de la 1^{ère} phase ont pu être réintégrés aux terrains commercialisables de la 1^{ère} phase suite à l'optimisation du tracé des voiries.

Globalement, les produits de la vente des terrains sont en diminution de 324 075 Euros HT.

b) PRODUITS FINANCIERS

Ce poste enregistre une recette de 443 Euros.

c) SUBVENTIONS

Ce poste n'enregistre aucune recette et demeure inchangé.

d) PARTICIPATION A L'OPERATION D'AMENAGEMENT

La participation du Grand Dijon demeure inchangée et reste nulle. Pour mémoire, elle comprend le déficit d'opération et l'intégration patrimoniale des équipements créés dans le cadre de l'aménagement de l'opération et destinés à être intégrés au domaine public.

TRESORERIE :

La trésorerie de l'opération est assurée par :

- un découvert autorisé de trésorerie de 3 700 000 Euros d'une durée de 2 ans.
- une avance du Grand Dijon de 1 500 000 Euros.

2° / PROGRAMME PHYSIQUE DE L'OPERATION**2.1 BILAN DES SURFACES**

- surface périmétrale de l'opération	463 703 m²
---	------------------------------

- dont emprises publiques 108 324 m²

- dont emprises publiques autres 54 475 m²

- dont emprises privées 5 904 m²

- dont surfaces cessible 295 000 m²

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

	SURFACE GLOBALE m2	SURFACE VENDUE	A VENDRE
PHASE 1	175 000	0	175 000
LOT A1	4 255	0	4 255
LOT A2	8 120	0	8 120
LOT A3	24 511	0	24 511
LOT B1	9 546	0	9 546
LOT B2	5 719	0	5 719
LOT B3	3 885	0	3 885
LOT B4	10 083	0	10 083
LOT B5	6 446	0	6 446
LOT B6	3 669	0	3 669
Reste des terrains	99 766	0	98 766
PHASE 2	120 000	0	120 000
Reste des terrains	120 000	0	120 000
TOTAUX □	295 000	0	295 000

ZAC PARC VALMY

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

AU 31/12/2005

CHARGES	Realisé HT au 31/12/2005	Bilan actualisé	Bilan Dossier réalisation	Ecarts	Commentaires des écarts
FONCIER/FRAIS ACQUISITIONS	1 599 459	3 070 396	3 070 396	0	
ETUDES GENERALES	110 087	328 399	328 370	29	Ajustement du montant HT suite à TVA constatée
FOUILLES ARCHEOLOGIQUES	80 516	130 516	130 516	0	
AMENAGEMENT DES SOLS	29 819	50 000	50 000	0	
TRAVAUX	48 775	9 795 000	9 795 000	0	
HONORAIRES TECHNIQUES	91 087	545 500	545 500	0	
FRAIS DE GESTION (selon CPA)	79 052	2 333 170	2 350 000	-16 830	Ajustement aux nouveaux montants des dépenses et recettes
FRAIS FINANCIERS MT/CT	19 611	1 269 611	1 270 000	-389	Voir note écrite
FRAIS DE COMMERCIALISATION	2 925	50 000	50 000	0	
FRAIS ANNEXES	11 109	210 030	210 000	30	Ajustement du montant HT suite à TVA constatée
ALEAS ET IMPREVUS	0	349 293	349 293	0	
Participation travaux exterieur	0	3 993 529	4 300 000	-306 471	Ajustement du montant suite à avancement des études
TOTAL CHARGES	2 072 441	22 125 444	22 449 075	-323 631	

PRODUITS	Realisé HT au 31/12/2005	Bilan actualisé	Bilan Dossier réalisation	Ecarts	Commentaires des écarts
Terrains phase I (175 000 m²)	0	13 125 000	12 125 700	999 300	Terrains de la phase 2 transvasés en phase 1
Terrains Phase II (120 000 m²)	0	9 000 000	10 323 375	-1 323 375	Terrains de la phase 2 transvasés en phase 1 et diminution de la surface cessible suite à l'augmentation de l'emprise des bassins de rétention de la 2ème phase
	0				
	0				
	0				
<i>sous total</i>	0	22 125 000	22 449 075	-324 075	Augmentation de l'emprise des bassins de rétention de la 2ème phase
	0	0	0	0	
	443	443	0	443	Apparition de produits financiers suite à placements financiers
	0	0	0	0	
	0	0	0	0	
DEFICIT OPERATION	0	0	0	0	
Intégration patrimoniales equipts publics	0	0	0	0	
TOTAL PRODUITS	444	22 125 444	22 449 075	-323 631	

0

ZAC PARC VALMY

ETAT PREVISIONNEL DE TRESORERIE

DEPENSES TTC	BILAN dossier de réalisation	Réalisé cumulé au 31/12/05	RESTE A REALISER	BILAN actualisé 31/12/05
ETUDES GENERALES	392 731	131 630	261 101	392 731
FONCIER/ACQUISITIONS	3 070 396	1 599 459	1 470 937	3 070 396
FOUILLES ARCHEOLOGIQUES	130 516	80 516	50 000	130 516
AMENAGEMENTS DES SOLS	59 800	35 664	24 136	59 800
TRAVAUX VRD	11 714 820	58 335	11 656 485	11 714 820
HONORAIRES TECHNIQUES	652 418	108 940	543 478	652 418
FRAIS DE GESTION	2 350 000	79 052	2 254 117	2 333 170
FRAIS DE COMMERCIALISATION	59 800	3 499	56 301	59 800
FRAIS FINANCIERS				0
C.T.	50 000	19 611	295 000	314 611
Sur emprunts	1 220 000	0	955 000	955 000
FRAIS ANNEXES	251 160	13 250	237 910	251 160
ALEAS ET IMPREVUS	417 754	0	417 754	417 754
Participation pour travaux extérieurs	5 142 800	0	4 776 261	4 776 261
TOTAL DEPENSES TTC	25 512 195	2 129 956	22 998 481	25 128 437
RECETTES TTC	BILAN dossier de réalisation	Réalisé cumulé au 31/12/05	RESTE A REALISER	BILAN actualisé 31/12/05
CESSIONS TERRAINS PHASE I	14 502 337	0	15 697 500	15 697 500
CESSIONS TERRAINS PHASE II	12 346 757	0	10 764 000	10 764 000
RESSOURCES DIVERSES	0	0	0	0
PRODUITS FINANCIERS	0	443	0	443
SUBVENTIONS	0	0	0	0
PARTICIPATION GRAND DIJON				
* Déficit opération	0	0	0	0
* intégration patrimoniale equipts publics	0	0	0	0
TOTAL RECETTES TTC	26 849 094	443	26 461 500	26 461 943
SOLDE BRUT	1 336 899	-2 129 513	3 463 019	1 333 507
FINANCEMENT				
VERSEMENT EMPRUNT	6 200 000	0	3 000 000	3 000 000
REMBT. EMPRUNT	6 200 000	0	3 000 000	3 000 000
VERSEMENT AVANCE	3 000 000	0	1 500 000	1 500 000
REMBT. AVANCE	3 000 000	0	1 500 000	1 500 000
TOTAL FINANCEMENT	0	0	0	0
SOLDE TVA	-1 336 899	57 515	-1 391 022	-1 333 507
SOLDE DE TRESORERIE	0	0	0	0

ZAC PARC VALMY
ETAT PREVISIONNEL DE TRESORERIE

CHARGES

NATURE	Cumul 31/12/05	2006	2007	2008	2009	2010 et +	Bilan actualisé	Dossier réalisation
FONCIER	1 599 459	5 000	1 000 000	460 937	0	5 000	3 070 396	3 070 396
ETUDES GENERALES	131 630	45 000	40 000	40 000	35 000	101 101	392 731	392 731
AMENAGEMENT DES SOLS	35 664	6 000	0	14 136	4 000	0	59 800	59 800
FOUILES ARCHEOLOGIQUES	80 516	0	0	0	50 000	0	130 516	130 516
TRAVAUX	58 335	3 757 973	1 149 676	2 377 849	784 942	3 586 045	11 714 820	11 714 820
HONORAIRES TECHNIQUES	108 940	112 423	56 312	119 849	55 094	199 801	652 418	652 418
FRAIS DE GESTION (selon CPA)	79 052	236 783	404 054	189 631	203 021	1 220 628	2 333 170	2 350 000
FRAIS FINANCIERS								
- CT	19 611	110 000	160 000	15 000	5 000	5 000	314 611	50 000
- Sur emprunts	0	0	0	140 000	115 000	700 000	955 000	1 220 000
FRAIS DE COMMERCIALISATION	3 499	5 000	20 000	5 000	15 000	11 301	59 800	59 800
FRAIS ANNEXES	13 250	25 000	25 000	30 000	25 000	132 910	251 160	251 160
ALEAS ET IMPREVUS	0	0	0	0	0	417 754	417 754	417 754
Participation travaux extérieurs	0	0	0	0	0	4 776 261	4 776 261	5 142 800
TOTAL CHARGES	2 129 956	4 303 178	2 855 042	3 392 402	1 292 058	11 155 801	25 128 437	25 512 195

PRODUITS

NATURE	cumul 31/12/05	2006	2007	2008	2009	2010	Bilan actualisé	Dossier réalisation
VENTES TERRAINS								
* Terrains PHASE I (175 000 m²)	0	1 237 950	5 600 240	1 255 800	1 794 000	5 809 510	15 697 500	14 502 337
* Terrains PHASE II (120 000 m²)	0	0	0	0	897 000	9 867 000	10 764 000	12 346 757
<i>Sous Total :</i>	<i>0</i>	<i>1 237 950</i>	<i>5 600 240</i>	<i>1 255 800</i>	<i>2 691 000</i>	<i>15 676 510</i>	<i>26 461 500</i>	<i>26 849 094</i>
PRODUITS FINANCIERS	443	0	0	0	0	0	443	0
RESSOURCES DIVERSES	0	0	0	0	0	0	0	0
SUBVENTIONS	0	0	0	0	0	0	0	0
PARTICIPATION GRAND DIJON	0	0	0	0	0	0	0	0
DEFICIT OPERATION	0	0	0	0	0	0	0	0
Intégration patrimoniale équipements publics	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL PRODUITS	444	1 237 950	5 600 240	1 255 800	2 691 000	15 676 510	26 461 944	26 849 094

SOLDE ANNUEL	-2 071 998	-1 120 550	2 039 000	1 081 527	358 554	-286 534	0	0
---------------------	-------------------	-------------------	------------------	------------------	----------------	-----------------	----------	----------

FINANCEMENT

	cumul 31/12/05	2006	2007	2008	2009	2010 et +	Actualisé	Dossier réalisation
VERSEMENT EMPRUNT	0	0	0	3 000 000	0	0	3 000 000	6 200 000
REMBT. EMPRUNT	0	0	0	0	750 000	2 250 000	3 000 000	6 200 000
VERSEMENT AVANCE	0	1 500 000	0	0	0	0	1 500 000	3 000 000
REMBT. AVANCE	0	0	0	0	0	1 500 000	1 500 000	3 000 000
TOTAL FINANCEMENT	0	1 500 000	0	3 000 000	-750 000	-3 750 000	0	0

SOLDE IV	-2 071 998	-3 192 548	-1 153 548	-72 021	286 533	0	0	0
-----------------	-------------------	-------------------	-------------------	----------------	----------------	----------	----------	----------

solde de trésorerie annuel	-2 071 998	-1 120 550	2 039 000	1 081 527	358 554	-286 534	0	0
solde de trésorerie cumulé	-2 071 998	-3 192 548	-1 153 548	-72 021	286 533	0	0	0

6° / ANNEXES

- . Liste des acquisitions réalisées au 31 décembre 2005
- . Programme physique prévisionnel au 31 décembre 2005
- . Plan de commercialisation 1^{ère} tranche

ZAC PARC VALMY

ACQUISITIONS REALISEES au 31/12/05

PROPRIETAIRES	COMMUNES	CADASTRE		SURFACE			PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE	OBSERVATIONS
		Sect.	N°	ha	a	ca			
ACQUISITIONS									
VILLE DIJON	DIJON	AC	2	00	16	28		15/12/05	publié le 03/02/2006 sous le n° 2006 P N° 1496
		AC	3	00	06	96			
		AC	4	00	32	05			
		AC	9	00	09	62			
		AC	10	00	40	93			
		AC	12	00	69	00			
		AC	13	00	08	20			
		AC	15	00	13	55			
		AC	16	00	04	54			
		AC	17	00	17	06			
		AC	18	00	08	92			
		AC	19	00	03	75			
		AC	20	00	04	19			
		AC	21	00	16	87			
		AC	22	00	05	70			
		AC	23	00	17	14			
		AC	24	00	18	24			
		AC	25	00	34	65			
		AC	26	00	32	32			
		AC	27	00	18	16			
		AC	29	01	81	76			
		AC	30	00	00	30			
		AC	31	00	35	94			
		AC	32	00	36	01			
		AC	34	00	18	78			
		AC	35	00	36	86			
		AC	37	00	20	20			
		AC	40	00	40	33			
		AC	41	00	47	46			
		AC	42	00	38	35			
		AC	43	00	94	70			
		AC	44	00	22	77			
		AC	45	00	25	40			
		AC	46	00	11	77			
		AC	47	00	36	00			
		AC	48	00	22	94			
		AC	185	00	11	44			
		AC	187	08	01	62			
		AC	188	00	05	16			
		AC	189	00	19	85			
		AC	194	01	91	65			
		AC	195	00	00	09			
		AC	200	00	00	04			
		AC	201	00	34	24			
		AC	203	00	03	51			
		AC	205	01	38	24			
		AC	208	00	09	59			
		AC	211	00	66	13			
		AC	213	00	52	13			
		AE	202	00	10	84			
		AE	205	00	00	20			
		AE	213	00	07	00			
		AE	216	00	05	67			
		AE	217	00	03	69			
		AE	218	00	20	39			
		AE	228	00	06	46			
		AE	229	00	45	11			
		AE	231	00	15	03			
		AE	233	00	68	72			
				===	===	===	=====		
				25	64	50	1 590 396,13 €		

PROPRIETAIRES	COMMUNES	CADASTRE		SURFACE			PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE	OBSERVATIONS
		Sect.	N°	ha	a	ca			
Pierre STEINMETZ	EVICTION AGRICOLE	AC	29	01	81	76			
		AC	30	00	00	30			
		AC	187	08	01	62			
		AC	189	00	19	85			
		AE	202	00	10	84			
		AE	213	00	07	00			
		AE	216	00	05	67			
		AE	218	00	20	39			
		AE	229	00	45	11			
		AE	231	00	15	03			
		S/T			11	07	57		7 531,48 €
EARL BRULARD	EVICTION AGRICOLE	AC	233	00	68	72		467,30 €	
		TOTAL EVICTION			====	====	====		7 998,78 €
TOTAL ACQUISITIONS				25	64	50		1 598 394,91 €	

PARC VALMY

PROGRAMME PHYSIQUE PREVISIONNEL

*** SUPERFICIE CADASTRALE DU PERIMETRE 463 703 m²**

*** Aménagement de la 1ère phase 303 615 m²**

▣ Emprises publiques créées	69 231 m ²
▣ Emprises publiques autres	
- Réservoirs eau potable	31 059 m ²
- RD 974, Rocade Est et divers	22 421 m ²
▣ Emprises Privées	
- Station "TOTAL"	5 904 m ²
▣ "Erreur cadastre"	0 m ²
▣ Surfaces cessibles	175 000 m ²
	===== ==
	303 615 m²

*** Aménagement de la 2ème phase 160 088 m²**

▣ Emprises publiques créées	39 093 m ²
▣ Emprises publiques autres	
- Chemin rural, divers	995 m ²
▣ "Erreur cadastre"	0 m ²
▣ Surfaces cessibles	120 000 m ²
	===== ==
	160 088 m²

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

7, Avenue Jean Barin - Parc technologique - 21000 DIJON
Téléphone : 03 80 72 19 71 - Télécopie : 03 80 72 23 47

Ville de Dijon

Z.A.C. Parc Valmy

PLAN D'ENSEMBLE

INDICE N° 4

MARS 2006

Echelle 1/2500

S.I.M.A. - S.I.M.A. - S.I.M.A.
 11, Rue de Gray
 21000 DIJON
 Téléphone : 03 80 72 19 71
 Télécopie : 03 80 72 23 47
 E-MAIL : cabinet@simas-mars.com

GEOMETRES - EXPERTS
 13, rue Perronnelle - 21000 DIJON
 Tél. 03 80 72 13 31 - Fax 03 80 70 02 72
 Bureau Dijon : 13, rue Perronnelle
 Tél. 03 80 72 13 31
 Bureau Langres : 13, rue Perronnelle
 Tél. 03 80 72 13 31

MORNAUD
RUINET

