



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 - Zone Extension Cap Nord à Saint Apollinaire - Convention publiqued'aménagement du 09-12-02 - Compte de résultat prévisionnel au 31-12-05

En vertu d'une convention publique d'aménagement (CPA) en date du 9 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 "Extension Capnord" à Saint Apollinaire, d'une superficie d'environ 17 ha.

Le dossier de réalisation de la ZAC créée par délibération du 19 décembre 2002, a été approuvé le 17 mars 2005 par le Conseil de Communauté. Le compte de résultat prévisionnel a fait ressortir une participation financière de la collectivité à hauteur de 135 161 € HT ; en application des dispositions de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi SRU, un avenant a été signé le 20 mai 2005 afin de prendre en compte cette participation à l'opération d'aménagement.

Conformément à l'article 21 de la convention, et selon les stipulations de l'article 10 de la loi SRU, la Semaad doit établir avant le 15 mai, le compte-rendu financier de la zone d'activités Extension Capnord à Saint Apollinaire 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 hausse (+ 839 481 € HT) ; cette augmentation découle des travaux de VRD (réalisation d'une voie secondaire pour permettre le découpage de petits lots), des honoraires techniques, des frais financiers, de la rémunération de la Semaad.

La vente des terrains, malgré une réduction de la surface cessible, engendre une recette supplémentaire de 356 349 € HT du fait du prix de vente revu à la hausse : 30 € / m² pour les lots inférieurs à 10 000 m², et 25 € / m² pour les lots supérieurs à 10 000 m².

Globalement, le compte de résultat prévisionnel arrêté par la Semaad s'élève à 5 170 642 € HT, alors que le montant figurant au dossier de réalisation de la ZAC était de 4 331 161 €.

Consécutivement à la hausse des charges de l'opération, la participation de la Communauté d'agglomération à l'opération d'aménagement passe de 135 161 € HT à 318 293 € HT, soit 380 678 € TTC. Par ailleurs, compte tenu de la réalisation d'une voie secondaire, la cession des équipements publics a été réévaluée à 1 000 000 € HT.

La trésorerie est assurée par un emprunt de 1 700 000 € remboursable sur une durée de 4 ans, et par l'avance de 1 650 000 € consentie par la Communauté d'agglomération sur la base du plan de trésorerie inclus dans le dossier de réalisation de la ZAC (750 000 €), d'une part, et pour tenir compte d'une annulation de vente de terrain de 47 300 m² (950 000 €), d'autre part.

Vu l'avis de la Commission,

LE CONSEIL

Après en avoir délibéré,

DECIDE

- **D'approuver** le compte de résultat prévisionnel de la zone d'activités "Extension Capnord" à Saint Apollinaire, arrêté au 31 décembre 2005, établi par la Semaad.

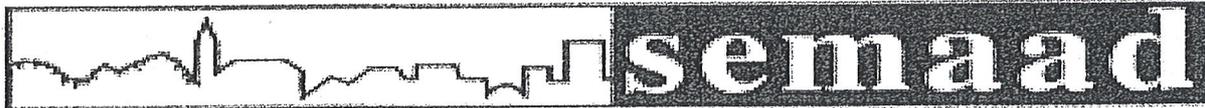


Publié le **22 MAI 2006**
Déposé en Préfecture le

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

23 MAI 2006





VILLE DE SAINT APOLLINAIRE

Z.A.C. CAPNORD

EXTENSION CAPNORD

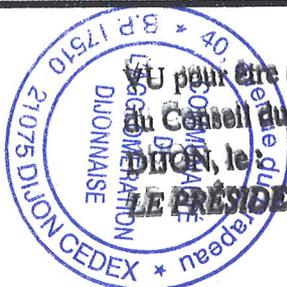


PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

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
LE PRÉSIDENT,

M. M. M.

Bigot

Mars 2006

Z.A.C CAPNORD

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 délibération du 27 juin 2002, le Conseil de la COMADI a déclaré d'intérêt communautaire la future zone d'activités économiques dénommée « ZAC CAPNORD », d'une surface d'environ 18 hectares, et a décidé d'en confier par délibération en date du 22 novembre 2002, 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.

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.

Par délibération en date du 19 décembre 2002, la communauté de l'agglomération dijonnaise a approuvé le dossier de création de la ZAC « CAPNORD ».

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 17 mars 2005.

La convention publique d'aménagement a été modifiée par avenant n°1 en date du 20 mai 2005 en application des dispositions de la loi SRU du 13 décembre 2000 afin d'inscrire le montant de la participation financière de la collectivité figurant au compte de résultat prévisionnel du dossier de réalisation et d'un montant de 135 161 Euros HT (soit 161 653 Euros TTC).

Commercialement, l'opération est dénommée EXTENSION CAPNORD.

1°/ - NOTE DE CONJONCTURE

A - REALISATION

- Foncier

Tous les terrains constituant l'opération ont pu être acquis par voie amiable. Les parcelles ZB n° 10, 13, 14 et 15 ont été acquises par voie d'acte administratif auprès de la Commune de Saint Apollinaire vet pour un montant de 884 891,40 Euros.

La parcelle ZB n°9 a été acquise à M. et Mme ROSSIN Claude pour un montant de 97 455 Euros.

Une indemnité d'éviction de 7 909,79 Euros a été versée à M. ROSSIN Nicolas, exploitant de la parcelle ZB n°9.

Le montant global provisoire des acquisitions est ainsi de 990 256,19 Euros.

- Travaux

En 2005, les travaux suivants ont été réalisés :

- Terrassement et piste de chantier de la voie principale
- Terrassement du bassin de rétention

En 2006, sont programmés les travaux suivants :

- Terrassement et piste de chantier de la voie secondaire
- Réalisation des réseaux d'assainissement, d'eau potable et de réseaux secs pour partie
- Fin de la couche de forme et d'assise des voiries
- Réalisation de la grave bitume
- Equipement et réglage du bassin de rétention
- Réalisation des plantations de l'écran paysager.

B - COMMERCIALISATION

Aucune vente de terrain n'a pu se concrétiser pendant l'année 2005. Toutefois, au 31/12/05 les lot 2, et 3 sont sous compromis de vente.

Perspectives 2006

Il est prévu la cession des lots 2 (STCE), 3 (DORAS) et 6 (ADR) pour un montant global prévisionnel de 564 737 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 CAPNORD 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

Foncier :	-	274 € HT
Travaux VRD ZAC :	+	740 000 € HT
Honoraires techniques :	+	29 133 € HT
Frais financiers MT/CT :	+	13 463 €
Frais de gestion :	+	73 731 €
Frais commercialisation :	-	17 000 € HT
Frais annexes :	+	429 €

Variation dépenses	+	839 481 € HT

a) FONCIER/ACQUISITIONS

Ce poste de dépenses a été ajusté pour prendre en compte la TVA constatée au 31/12/05 et diminue de 274 Euros.

b) ETUDES GENERALES

Ce poste de dépenses est inchangé.

c) AMENAGEMENT DES SOLS

Ce poste demeure inchangé par rapport au dossier de réalisation.

d) TRAVAUX VRD ZAC

La masse des travaux est en augmentation de 740 000 euros HT. Cette augmentation est consécutive à la décision de réaliser une voie secondaire dans l'opération pour permettre le découpage de petits lots.

e) HONORAIRES TECHNIQUES ZAC

L'enveloppe dévolue à ce poste de dépenses augmente compte tenu de l'augmentation de la masse des travaux.

f) FRAIS FINANCIERS

La SEMAAD a mis en place un emprunt de 1 700 000 euros pour une période de 4 ans. Les intérêts générés par cet emprunt s'élèvent prévisionnellement à 156 000 euros contre 175 000 prévus initialement. Cette baisse des intérêts bancaires s'explique par un taux d'emprunt très bas et par l'avance de trésorerie du Grand Dijon de 1 650 000 Euros qui permettra de rembourser plus rapidement cet emprunt. A noter que cette enveloppe de 156 000 peut encore évoluer puisque le taux d'intérêt mis en place est variable.

Par ailleurs, les frais financiers à court terme (frais de gestion de compte et de découvert de trésorerie) sont en hausse et passe de 32 905 à 65 368 euros. En effet, au 31/12/05 le découvert de trésorerie de l'opération s'élève plus de 1 334 000 euros ce qui a déjà généré sur 2004 et 2005 des frais cumulés de 51 368 euros. Par ailleurs, l'opération a pris du retard dans la commercialisation des terrains, puisque la vente du terrain destiné à la société LINPAC (47 000 m²) n'a pu se concrétiser.

Globalement ce poste de dépenses est en augmentation de 13 463 euros.

g) FRAIS DE GESTION

La rémunération de la SEMAAD est en hausse de 73 731 euros suite aux ajustements des dépenses et des recettes.

h) FRAIS DE COMMERCIALISATION

Ce poste de dépenses est en diminution de 17 000 euros grâce à des perspectives de commercialisation des terrains relativement optimistes.

i) FRAIS ANNEXES

Cette charge est en augmentation de 429 Euros provenant d'ajustements de TVA.

j) ALEAS ET IMPREVUS

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

L'état prévisionnel des charges fait apparaître une augmentation des dépenses de 839 481 Euros HT et un cumul des dépenses de 1 334 059 Euros HT.

C-1) LES RECETTES

Vente de terrains + 356 349 €

Variations produits	+ 356 349 €
---------------------	-------------

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

a) CESSIONS DES TERRAINS

Bien que par rapport au dossier de réalisation les surfaces cessibles soient en diminution, la vente des terrains est en augmentation de 356 349 euros HT. Cette vente s'explique par la décision du Grand Dijon de faire passer le prix de vente des terrains à 30 Euros/m² pour les lots inférieurs à 10 000 m² et 25 euros/m² pour les lots supérieurs à 10 000 m².

b) PRODUITS FINANCIERS

Ce poste n'enregistre aucune recette et demeure inchangé.

c) SUBVENTIONS

Ce poste n'enregistre aucune recette et demeure inchangé.

d) PARTICIPATION A L'OPERATION D'AMENAGEMENT

Consécutivement à la hausse des charges de l'opération, la participation du Grand Dijon à l'opération d'aménagement passe de 135 161Euros HT à 318 293 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°2 à la Convention Publique d'Aménagement.

Par ailleurs, compte tenu de la réalisation d'une voie secondaire, le poste « Intégration patrimoniale des équipements publics » a été augmenté de 300 000 euros HT et passe à 1 000 000 euros HT.

TRESORERIE :

La trésorerie de l'opération est assurée par :

- un emprunt de 1 700 000 Euros remboursable sur une durée de 4 ans.

- une avance du Grand Dijon de 1 650 000 Euros.

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

- surface périmétrale de l'opération		180 014 m²
- dont emprises publiques	33 357 m²	
- voiries et allées	21 927 m ²	
- bassin de rétention	11 430 m ²	
- dont emprises publiques autres	1 790 m²	
- Chemin rural n°12	1 790 m ²	
- dont surfaces cessible	144 867 m²	
- Secteur Nord	88 859 m ²	
- Secteur Sud	56 008 m ²	

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

	SURFACE GLOBALE m2	SURFACE VENDUE	A VENDRE
LOT 1	25 000	0	25 000
LOT 2	12 515	0	12 515
LOT 3	9 224	0	9 224
LOT 4	13 784	0	13 784
LOT 5	14 000	0	14 000
LOT 6	2 158	0	2 158
LOT 7	8 000	0	8 000
LOT 8	3 800	0	3 800
LOT 9	6 000	0	6 000
LOT 10	5 000	0	5 000
LOT 11	5 000	0	5 000
LOT 12	4 500	0	4 500
LOT 13	4 193	0	4 193
LOT 14	2 200	0	2 200
LOT 15	2 600	0	2 600
LOT 16	2 950	0	2 950
LOT 17	2 950	0	2 950
LOT 18	4 550	0	4 550
LOT 19	7 593	0	7 593
LOT 20	8 850	0	8 850
TOTAUX	144 867	0	144 867

ZAC CAPNORD

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

AU 31/12/2005

CHARGES	Realisé HT au 31/12/2005	Bilan actualisé	Bilan Dossier réalisation	Ecart	Commentaires des écarts
FONCIER/FRAIS ACQUISITIONS	992 800	999 982	1 000 256	-274	Ajustement du montant HT suite à TVA constatée
ETUDES GENERALES	30 575	120 000	120 000	0	
AMENAGEMENT DES SOLS	560	20 000	20 000	0	
TRAVAUX	136 594	2 810 000	2 070 000	740 000	Augmentation suite à décision de réaliser une voie secondaire
HONORAIRES TECHNIQUES	46 865	187 133	158 000	29 133	Augmentation consécutive à l'augmentation de la masse des travaux
FRAIS DE GESTION (selon CPA)	67 599	523 731	450 000	73 731	Ajustement aux nouveaux montants des dépenses et recettes
FRAIS FINANCIERS MT/CT	51 368	221 368	207 905	13 463	Augmentation frais CT suite à importants découverts de trésorerie avant mise en place emprunt
FRAIS DE COMMERCIALISATION	2 917	13 000	30 000	-17 000	En diminution compte tenu du bon avancement de la commercialisation
FRAIS ANNEXES	4 700	150 429	150 000	429	Ajustement du montant HT suite à TVA constatée
ALEAS ET IMPREVUS	0	125 000	125 000	0	
TOTAL CHARGES	1 334 058	5 170 642	4 331 161	839 481	

PRODUITS	Realisé HT au 31/12/2005	Bilan actualisé	Bilan Dossier réalisation	Ecart	Commentaires des écarts
TERRAINS					
Terrains SUD	0	1 344 184	1 176 000	168 184	
Terrains NORD	0	2 598 165	2 320 000	278 165	
<i>sous total</i>	0	3 942 349	3 496 000	446 349	Augmentation du prix de vente des terrains par rapport au dossier de réalisation
PRODUITS FINANCIERS	0	0	0	0	
PRODUITS FISCAUX	0	0	0	0	
RESTITUTION D'AVANCEMENT	0	0	0	0	
- DEFICIT OPERATION	0	318 293	135 161	183 132	Ajustement pour équilibre du bilan d'opération
- Intégration patrimoniale des équipements publics	0	1 000 000	700 000	300 000	Augmentation due à la réalisation d'équipements d'infrastructure supplémentaires
TOTAL PRODUITS	0	5 170 642	4 331 161	839 481	

0

ZAC "CAPNORD"
ETAT DES DEPENSES ET DES RECETTES 2005

DEPENSES TTC	BILAN DOSSIER REALISATION	REALISE 2005	RESTE A REALISER	BILAN AU 31/12/05
FONCIER/ACQUISITIONS	1 000 256	993 074	7 182	1 000 256
ETUDES GENERALES	143 520	36 568	106 952	143 520
AMENAGEMENTS DES SOLS	23 920	670	23 250	23 920
TRAVAUX VRD	2 475 720	163 367	3 197 393	3 360 760
HONORAIRES TECHNIQUES	188 968	56 050	167 761	223 811
FRAIS FINANCIERS MT/CT	207 905	51 368	170 000	221 368
FRAIS DE GESTION	450 000	67 599	456 131	523 731
FRAIS DE COMMERCIALISATION	35 880	3 489	12 059	15 548
FRAIS ANNEXES	179 400	5 204	174 196	179 400
ALEAS ET IMPREVUS	149 500	0	149 500	149 500
TOTAL DEPENSES TTC	4 855 069	1 377 389	4 464 424	5 841 814

RECETTES TTC	BILAN DOSSIER REALISATION	REALISE 2005	RESTE A REALISER	BILAN AU 31/12/05
VENTES DES TERRAINS	4 181 216	0	4 607 409	4 607 409
PRODUITS FINANCIERS	0	0	0	0
SUBVENTIONS	0	0	0	0
PARTICIPATION VILLE DE DIJON				
* Intégration patrimoniale equipts pub	161 653	0	380 678	380 678
* Déficit opération	837 200	0	1 196 000	1 196 000
TOTAL RECETTES TTC	5 180 068	0	6 184 087	6 184 088

SOLDE BRUT	325 000	-1 377 389	1 719 663	342 274
-------------------	----------------	-------------------	------------------	----------------

FINANCEMENT				
VERSEMENT EMPRUNT	1 400 000	0	2 300 000	2 300 000
REMBT. EMPRUNT	1 400 000	0	2 300 000	2 300 000
VERSEMENT AVANCE	750 000	0	750 000	750 000
REMBT. AVANCE	750 000	0	750 000	750 000
TOTAL FINANCEMENT	0	0	0	0

SOLDE TVA	-325 000	43 331	-385 605	-342 274
------------------	-----------------	---------------	-----------------	-----------------

SOLDE DE TRESORERIE	0	-1 334 058	0	0
----------------------------	----------	-------------------	----------	----------

ZAC CAPNORD
ETAT PREVISIONNEL DE TRESORERIE AU 31/12/05

CHARGES						
NATURE	réalisé 31/12/05	2006	2007	2008 et +	Bilan actualisé	Dossier réalisation
FONCIER	993 074	1 500	0	5 682	1 000 256	1 000 256
ETUDES GENERALES	36 568	40 000	35 000	31 952	143 520	143 520
AMENAGEMENT DES SOLS	670	5 000	10 000	8 250	23 920	23 920
TRAVAUX	163 367	2 396 073	224 250	577 070	3 360 760	2 475 720
HONORAIRES TECHNIQUES	56 050	124 804	15 455	27 502	223 811	188 968
FRAIS DE GESTION (selon CPA)	67 599	145 098	137 780	173 254	523 731	450 000
FRAIS FINANCIERS						
- CT	51 368	3 000	5 000	6 000	65 368	32 905
- Sur emprunts	0	50 000	50 000	56 000	156 000	175 000
FRAIS DE COMMERCIALISATION	3 489	5 059	5 000	2 000	15 548	35 880
FRAIS ANNEXES	5 204	40 000	60 000	74 196	179 400	179 400
ALEAS ET IMPREVUS	0	0	0	149 500	149 500	149 500
TOTAL CHARGES	1 377 389	2 810 534	542 485	1 111 406	5 841 814	4 855 069

PRODUITS						
NATURE	réalisé 31/12/05	2006	2007	2008 et +	Bilan actualisé	Dossier réalisation
VENTES TERRAINS						
* Terrains sud	0	253 734	287 040	1 066 870	1 607 644	1406496
* Terrains nord	0	421 692	1 772 819	805 255	2 999 765	2774720
<i>Sous Total :</i>	0	675 425	2 059 859	1 872 125	4 607 409	4 181 216
PRODUITS FINANCIERS	0	0	0	0	0	0
SUBVENTIONS	0	0	0	0	0	0
PARTICIPATION COMADI	0	0	0	1 576 678	1 576 678	998853
- Déficit opération	0	0	0	380 678	380 678	161 653
- Intégration patrimoniale	0	0	0	1 196 000	1 196 000	837 200
TOTAL PRODUITS	0	675 425	2 059 859	3 448 803	6 184 088	5 180 069

SOLDE BRUT	1 377 389	2 135 108	1 517 374	2 337 397	742 274	325 000
-------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	----------------	----------------

FINANCEMENT						
	réalisé 31/12/05	2006	2007	2008 et +	Bilan actualisé	Dossier réalisation
VERSEMENT EMPRUNT	0	1 700 000	0	0	1 700 000	1 400 000
REMBT. EMPRUNT	0	0	700 000	1 000 000	1 700 000	1 400 000
VERSEMENT AVANCE	0	1 650 000	0	0	1 650 000	750 000
REMBT. AVANCE	0	0	200 000	1 450 000	1 650 000	750 000
TOTAL FINANCEMENT	0	3 350 000	-900 000	-2 450 000	0	0

SOLDE TVA	13 361	317 191	280 259	422 536	342 274	325 000
------------------	---------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

solde de trésorerie annuel	-1 334 058	1 532 082	337 115	-535 139	0	0
solde de trésorerie cumulé	-1 334 058	198 024	535 139	0	0	0

Fin convention 9/12/10

6° / ANNEXES

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

ZAC CAPNORD

ACQUISITIONS REALISEES au 31/12/05

PROPRIETAIRES	COMMUNES	CADASTRE		SURFACE			PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE	OBSERVATIONS
		Sect.	N°	ha	a	ca			
ACQUISITIONS									
VILLE SAINT APOLLINAIRE	SAINT APOLLINAIRE	ZB	10	02	41	10		15/12/03	publié le 17/12/03 sous le n° 2003 P N° 12826
		ZB	13	00	30	80			
		ZB	14	13	66	80			
		ZB	15	00	18	40			
					16	57	10	884 891,40 €	
ROSSIN	SAINT APOLLINAIRE	ZB	9	01	82	50	97 455,00 €	23/03/04	publié le 08/04/04 sous le n° 2004 P N° 3868
TOTAL ACQUISITIONS				18	39	60	982 346,40 €		
INDEMNITES D'EVICION									
Nicolas ROSSIN	EVICION AGRICOLE	ZB	9	01	82	50	7 909,79 €		
TOTAL EVICION							7 909,79 €		
TOTAL ACQUISITIONS				18	39	60	990 256,19 €		

ZAC CAPNORD

PROGRAMME PHYSIQUE PREVISIONNEL

* SUPERFICIE CADASTRALE DU PERIMETRE	180 014 m²
---	------------------------------

▣ Emprises publiques

- Bassin EP	11 430 m ²
- voiries et divers	21 927 m ²

▣ Emprises publiques autres

- Chemin rural n°12 (reliquat)	1 790 m ²
--------------------------------	----------------------

▣ "Erreur cadastre"	0 m ²
---------------------	------------------

▣ Surfaces cessibles	144 867 m ²
----------------------	------------------------

===== ==
180 014 m²

* SURFACES CESSIBLES PREVISIONNELLES	144 867 m²
---	------------------------------

LOT 1	25 000 m ²	LOT 11	5 000 m ²
LOT 2	12 515 m ²	LOT 12	4 500 m ²
LOT 3	9 224 m ²	LOT 13	4 193 m ²
LOT 4	13 784 m ²	LOT 14	2 200 m ²
LOT 5	14 000 m ²	LOT 15	2 600 m ²
LOT 6	2 158 m ²	LOT 16	2 950 m ²
LOT 7	8 000 m ²	LOT 17	2 950 m ²
LOT 8	3 800 m ²	LOT 18	4 550 m ²
LOT 9	6 000 m ²	LOT 19	7 593 m ²
LOT 10	5 000 m ²	LOT 20	8 850
			===== ==
		Total	144 867 m²

TABLEAU D'AMORTISSEMENT D'EMPRUNT EN COURS

ZAC " CAPNORD "

	PAYE AU 31/12/05	2006	2007	2008	2009	2010	TOTAL
Montant : 2 300 000							
Echéances : trimestrielles							
INTERETS prévisionnels	0,00	50 000,00	50 000,00	38 000,00	17 000,00	1 000,00	156 000,00
Remboursement CAPITAL	0,00	0,00	700 000,00	533 332,00	466 668,00	0,00	1 700 000,00
total	0,00	50 000,00	750 000,00	571 332,00	483 668,00	1 000,00	1 856 000,00
Montant :							
Echéances:							
INTERETS CAPITAL							0,00
total	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Montant :							
Echéances:							
INTERETS CAPITAL							0,00
total	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL FINANCEMENT							
INTERETS CAPITAL	0,00	50 000,00	50 000,00	38 000,00	17 000,00	1 000,00	156 000,00
TOTAL	0,00	0,00	700 000,00	533 332,00	466 668,00	0,00	1 700 000,00
		50 000,00	750 000,00	571 332,00	483 668,00	1 000,00	1 856 000,00

