



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

Séance du 23 Juin 2005

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires : Melle MASLOUHI - M. BOURNY

Membres présents : M. ALLAERT - Mme AVENA - M. BACHELARD - M. BARBEY - M. BELLEVILLE - M. BERNARD J.J. - Melle BERNARD M. - M. BERTELOOT - Mme BESSIS - Mme BLIGNY - M. BOUHELIER - M. BRESSAND - M. CARBONNEL - M. CHAPUIS - Mme COLOMBET - M. DANIERE - Mme DARCIAUX - M. DELATTE - M. DESVIGNES - M. DINCHER - M. DODET - M. DOUHAIT - M. DUPIRE - Mme DURNERIN - M. ETIEVANT - M. FOUILLOT - Mme GARRET-RICHARD - M. GERVAIS - M. GILLOT G. - M. GILLOT J.P. - M. GONDELLIER - M. HESSE - M. IZIMER - M. JOLY - M. JULIEN - M. LABORIER - Mme LEMOUZY - M. MAGLICA - Mme MANSAT - M. MARCHAND - M. MARTIN - M. MASSON - Mme MASSU - M. MENUT - M. MILLOT - M. MOREAU - M. NOWOTNY - M. OBRIOT - M. PARIS - M. PERRIN - M. PILLIEN - M. PINON - Mme POPARD - M. PRIBETICH - M. RETY - Mme ROY - M. SAUNIE - M. SOUMIER - Mme TENENBAUM - M. VOUILLOT.

Membres absents : M. AUDARD - M. BEKHTAOUI - Mme BIOT - M. BRENOT (pouvoir à M. PERRIN) - M. BRIOT - M. BRUYERE (pouvoir à M. CARBONNEL) - M. CHEVIGNY (pouvoir à M. BELLEVILLE) - Mme DELEBARRE (pouvoir à M. MASSON) - M. DUBOIS (pouvoir à M. MOREAU) - M. ESMONIN (pouvoir à M. BACHELARD) - Mme FLAMENT (pouvoir à M. JULIEN) - M. FOUCHERES (pouvoir à M. CHAPUIS) - Mme HERVIEU - M. LAURENT (pouvoir à M. PINON) - M. NUDANT - M. PETITJEAN - M. ROIZOT (pouvoir à M. BARBEY).

OBJET : DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TIC - « Parc Excellence 2000 » à Chevigny-Saint-Sauveur – Compte de résultat prévisionnel au 31/12/04.

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-Saint-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 Comadi 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 Comadi. 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 Comadi.

Conformément à l'article 33 de la convention modifiée par avenant, la Semaad doit établir avant le 15 mai, le compte-rendu financier de la zone d'activité « Parc Excellence 2000 » de l'année n-1 qui comporte :

- Le compte de résultat prévisionnel ;
- L'état prévisionnel des produits et charges ;
- Un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice.

La Semaad procède à la présentation du compte de résultat prévisionnel et de l'état prévisionnel des produits et charges actualisés au 31 décembre 2004 à partir des résultats comptables constatés à cette date.

L'élaboration de ce bilan prend en compte les données suivantes :

Travaux - Au cours de l'année 2004, ont été réalisés les travaux suivants :

- Finalisation des aménagements paysagers de la plate-forme KSE ;
- Poursuite des travaux d'aménagement du secteur nord ;
- Réalisation des enrobés définitifs, des trottoirs et de l'éclairage public de la voie en impasse pour la desserte du lot Pomona et du lot 4 ;
- Les aménagements paysagers de l'écran végétal dans le secteur nord ;
- La remise en état de l'ancienne route départementale.

Commercialisation - En 2004, deux cessions ont été réalisées :

- Terrains du secteur nord, soit 114 530 m² aux Laboratoires Urgo ;
- Lot n° 3 situé dans le secteur sud, soit 21 471 m² à la Société Pomona.

Perspectives :

En 2005, il est prévu la vente du lot n° 4 à la Société CLM Industrie (22 120 m²), ainsi que la cession au Grand Dijon du bassin de rétention des eaux pluviales pour un montant de 495 254 € HT.

En 2006, la vente du secteur 5NAb (réservé à la création d'un équipement public) soit 32 727 m², et la cession au Grand Dijon du reste des équipements publics (voiries, écran végétal) pourraient être réalisées.

Compte tenu de l'avancement de l'opération, le bilan pourrait être arrêté avant la fin de l'année 2006.

L'état prévisionnel des charges fait apparaître une diminution des dépenses de 85 758 € HT (postes études générales, honoraires techniques, frais financiers, rémunération Semaad...), mais également une diminution des recettes de 178 492 € HT compte tenu de la vente du lot n° 4 au prix de 10 € HT le m² au lieu de 18,30 € inscrit au bilan prévisionnel.

Ces éléments pris en compte, le bilan de l'opération arrêté au 31 décembre 2004, fait apparaître une participation de la Comadi revue à la hausse ; cependant, 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 |
|---|-------------|-------------|-------------|
| Montant de la participation TTC | 917 143 € | 659 225 € | 770 137 € |
| Versement effectué par la Comadi en 2003 | 850 000 € | | |
| Montant dû par la Semaad en fin d'opération | | 190 775 € | 79 863 € |

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-Saint-Sauveur, arrêté au 31 décembre 2004, établi par la Semaad.

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

- 1 JUIL. 2005



Publié le **30 JUIN 2005**

Déposé en Préfecture le

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