



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

Séance du 28 juin 2007

Membres présents :

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. CLAUDET et M. BEKHTAOUI

M. François REBSAMEN, M. Jean ESMONIN, M. Michel BACHELARD, M. Pierre PRIBETICH, M. Jean-Patrick MASSON, M. Rémi DELATTE, M. Michel JULIEN, M. Jacques FOUILLOT, M. Guy GILLOT, M. Patrick CHAPUIS, M. Didier MARTIN, M. Bernard RETY, M. Gérard LABORIER, M. Patrick SAUNIE, M. Jean-Claude DOUHAI, M. Gérard DUPIRE, M. André GERVAIS, M. Jean-François DESVIGNES, M. Jean-Pierre DUBOIS, M. Hervé BRUYERE, Mme Janine BESSIS, Mme Jacqueline GARRET-RICHARD, M. Alain MARCHAND, M. Jacques DANIERE, M. Georges MAGLICA, M. Jean-Pierre BOUHELIER, Mme Marie-Christine DELEBARRE, M. Louis LAURENT, M. Jean-Jacques BERNARD, M. Jean PERRIN, M. François NOWOTNY, Mme Christine MASSU, M. Stéphane CLAUDET, Mme Marie-Françoise PETEL, M. Claude PICARD, Mme Françoise TENENBAUM, M. Alain MILLOT, Mme Joëlle LEMOUZY, M. Mohammed IZIMER, Mme Hélène ROY, M. Mohamed BEKHTAOUI, Mme Catherine HERVIEU, M. Jean-Pierre SOUMIER, Mme Claude-Anne DARCIAUX, Mme Nicole MOSSON, Mme Claudette BLIGNY, M. Nicolas BOURNY, M. Jean-François GONDELLIER, M. Jacques PILLIEN, M. Bernard BARBEY, M. Jean-Louis JOLY, M. Jean-Paul HESSE, M. Rémi DETANG, M. Jean-François DODET, M. Philippe BELLEVILLE, M. Norbert CHEVIGNY.

Membres absents :

M. Gilbert MENUT, M. Yves BERTELOOT, Mme Françoise MANSAT, M. François BRIOT, M. Jean-Marc NUDANT, M. Christian PARIS, Mme Christiane COLOMBET, Mme Colette POPARD pouvoir à M. Yves BERTELOOT, Mlle Badiaâ MASLOUHI pouvoir à M. Mohammed IZIMER, M. Patrick MOREAU pouvoir à M. Jean-Pierre DUBOIS, M. Philippe CARBONNEL pouvoir à Mme Marie-Christine DELEBARRE, M. François-André ALLAERT pouvoir à M. Guy GILLOT, M. Jean-Pierre GILLOT pouvoir à M. Pierre PRIBETICH, M. Claude PINON pouvoir à M. André GERVAIS, Mme Elisabeth BIOT pouvoir à M. Jacques DANIERE, M. Patrick AUDARD pouvoir à M. Jean ESMONIN, M. Lucien BRENOT pouvoir à M. Jean PERRIN, M. Paul LECHAPT pouvoir à M. Jean-Claude DOUHAI, M. Gaston FOUCHERES pouvoir à M. Patrick CHAPUIS, Mme Christine DURNERIN pouvoir à Mme Catherine HERVIEU, Mme Sylviane FLAMENT pouvoir à M. Michel JULIEN, Mme Myriam BERNARD pouvoir à Mme Janine BESSIS, Mme Lê Chinh AVENA pouvoir à M. Didier MARTIN, M. Pierre PETITJEAN pouvoir à M. Jean-Pierre SOUMIER, M. Bernard OBRIOT pouvoir à M. Jacques PILLIEN, M. Paul ROIZOT pouvoir à M. Bernard BARBEY.

OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TIC - Parc Excellence 2000 à Chevigny Saint Sauveur - Compte de résultat prévisionnel arrêté au 31 décembre 2006

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 pour prendre en compte différents éléments financiers notamment le montant de la participation prévisionnelle de la Communauté d'agglomération à l'opération d'aménagement. L'avenant n° 6 a été signé le 31 mai 2005.

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 6.994 € HT (postes honoraires techniques, frais financiers...), et une augmentation des recettes de 5.866 € HT (issue notamment des produits financiers).

Ces éléments pris en compte, le bilan de l'opération arrêté au 31 décembre 2006 fait apparaître une participation de la Communauté d'agglomération revue à la baisse ; en fonction du versement déjà effectué, un reversement du trop perçu est à envisager, soit la somme prévisionnelle de 354.662 €.

Au titre des équipements publics, la Communauté d'agglomération a procédé à l'acquisition du bassin de rétention des eaux pluviales. Est programmée sur 2007, l'acquisition par le Grand Dijon des voiries de l'opération. Par ailleurs en fonction du devenir des terrains classés en zone 5NAb du PLU, la Communauté d'agglomération pourrait se porter acquéreur de la surface correspondante, à savoir 32.727 m².

Afin d'intégrer ces éléments, un avenant à la convention publique d'aménagement sera proposé.

Globalement, le compte de résultat prévisionnel arrêté par la Semaad s'élève à 9.208.573 € HT, alors que le montant figurant au dernier bilan était de 9.060.537 €.

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 2006, établi par la Semaad.

Publié le - 2 JUIL. 2007
Déposé en Préfecture le

^ Pour extrait conforme,
Le Président

Picje



PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

- 3 JUIL. 2007





VILLE DE CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR

Z.A.C. EXCELLENCE 2000

PARC EXCELLENCE 2000

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

- 3 JUIL. 2007



COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL
AU 31 DECEMBRE 2006



VU pour être annexé à délibération
du Conseil du : 28 JUIN 2007
DIJON, le : 29 JUIN 2007
LE PRÉSIDENT,

Mars 2007

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 2006

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).

A l'appui du bilan financier pour l'année 2005, un avenant n°6 a été signé le 31 mai 2005 pour prendre en compte un excédent de versement de participation de la COMADI à hauteur de 242 191 Euros TTC, soit une participation réelle de 607 809 Euros TTC (850 000 Euros TTC versés en 2004).

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 2006, ont été réalisés les travaux suivants :

- Fin des plantations de l'écran végétal
- Travaux d'entretien des espaces verts et de l'éclairage public
- Plantations des arbres d'alignement de l'avenue de Strasbourg.
- Réalisation de la signalisation horizontale et verticale des voies et de la signalétique entreprises.

En 2007, sont programmés les travaux suivants :

- Entretien des espaces verts
- 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

B - COMMERCIALISATION

L'année 2006 a vu la cession du bassin de rétention des eaux pluviales au Grand Dijon pour un montant de 495 254,18 Euros HT.

A ce jour, il ne reste que 2 cessions à venir :

- La vente du secteur 5 NAb (32 727 m²) au Grand Dijon pour un montant de 100.616 Euros. Ce terrain est destiné à l'implantation d'équipements publics ou collectifs,
- La cession au Grand Dijon du reste des équipements publics (voiries, espaces verts, écran végétal,...) pour un montant de 1 383 269,20 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 du **PARC EXCELLENCE 2000** arrêtés au 31 DECEMBRE 2006 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 2005.

C-1) LES DEPENSES

Honoraires techniques ZAC :	- 8 475 € HT
Frais financiers MT/CT :	- 1 715 €
Frais de gestion :	- 342 €
Frais annexes :	+ 5 626 €
Aléas et imprévus :	- 2 090 € HT

Variation dépenses	- 6 994 € HT
---------------------------	---------------------

a) ETUDES GENERALES

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

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 inchangé par rapport à l'exercice précédent.

e) TRAVAUX VRD ZAC

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

f) HONORAIRES TECHNIQUES ZAC

Consécutivement à la baisse des montants de travaux réellement exécutés, les honoraires de maîtrise d'œuvre sont en baisse de 8 475 Euros HT.

g) TRAVAUX VRD KSE / HONORAIRES TECHNIQUES KSE

Ce poste de dépenses est à ce jour soldé.

h) FRAIS FINANCIERS

Il n'y a plus de frais financiers sur emprunt, ce dernier étant à ce jour amorti.

Les frais financiers à court terme ont quant à eux diminué de 1 715 Euros compte tenu d'une trésorerie positive.

i) FRAIS DE GESTION

La rémunération de la SEMAAD est en baisse de 342 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 augmentation de 5 626 Euros. Cette augmentation prend en compte le basculement d'une partie de l'éclairage public de l'avenue de Starsbourg sur le poste de transformation de l'opération. Cette partie de l'éclairage public était provisoirement connecté sur un compteur de la Ville de Chevigny Saint Sauveur qui en payait les consommations.

I) ALEAS ET IMPREVUS

Compte tenu de l'avancement de l'opération, les aléas et imprévus sont moindres et le poste de dépense a été diminué de 2 090 Euros HT.

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

Consécutivement à la diminution des charges de l'opération en 2006, 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 215 365 Euros HT, soit 257 576 Euros TTC. Ce remboursement est supérieur à celui prévu en 2005 compte tenu de la diminution des charges de l'opération.

L'état prévisionnel des charges fait apparaître une diminution des dépenses de 6 994 Euros HT et un cumul des dépenses de 9 060 537 Euros HT.

C-1) LES RECETTES

Subvention Région	+ 494	€
Subvention Département	+ 247	€
Produits financiers :	+ 5 126	€
Ressources diverses	- 1	€

Variations produits	+ 5 866	€
----------------------------	----------------	----------

(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 2006 a vu la réalisation de produits financiers d'un montant de 5 126 Euros grâce à des placements judiciaires. Globalement, les produits financiers sont en augmentation de 5 126 Euros.

e) PARTICIPATION COMADI/KSE

Cette participation est à ce jour soldée.

d) PARTICIPATION COMADI A L'OPERATION D'AMENAGEMENT

L'instruction fiscale 3 A-7-06 du 16 juin 2006 a précisé le régime fiscal des participations versées aux aménageurs pour mettre en conformité la législation française avec deux récentes décisions jurisprudentielles nationales et européennes.

Selon les décisions traduites par l'instruction, pour qu'une subvention (ou participation) soit taxable, elle doit être :

- soit la contrepartie de la livraison d'un bien ou d'un service (cas de la cession par acte des équipements publics de l'opération),
- soit le complément de prix d'une activité imposable à la TVA (cas où le prix de cession des terrains à un tiers est inférieur à la valeur du marché. On peut alors clairement identifier une subvention complément de prix, taxable).

Lorsqu'on apporte une réponse négative à ces deux points, la subvention n'est pas imposable à la TVA.

Aussi, sur le principe de cette instruction, la participation du Grand Dijon à l'opération se scinde maintenant comme suit :

- Subvention globale
- Complément de prix
- Cession des équipements publics

Un tableau récapitulatif des différents régimes fiscaux des participations est annexé aux présentes.

Subvention globale

C'est la participation de la collectivité pour l'équilibre du bilan. Elle n'est pas soumise à TVA. Toutefois, dans le cas présent, le versement de cette participation (850 000 € TTC) a été effectué antérieurement à l'instruction fiscale précitée. Son versement a engendré un assujettissement à la TVA qui est considéré aujourd'hui comme acquis. Aussi, le trop perçu de ces 850 000 € TTC sera également remboursé avec TVA. A ce jour, la subvention globale s'élève à 495 338 € et le trop perçu à 354 662€.

Complément de prix

Cette ligne budgétaire enregistre des produits lorsque les terrains sont vendus en dessous du prix du marché. Elle est pour l'instant nulle, le prix de vente des terrains ayant été fait au prix du marché sauf en ce qui concerne KSE qui a fait l'objet d'une participation spécifique soumise à TVA.

Cession des équipements publics

Le prix de revient des équipements publics est de 1 878 523 Euros HT, dont 495 254,18 Euros HT ont déjà été payé par le Grand Dijon au titre de la cession du bassin de rétention des eaux pluviales.

Globalement, 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°7 à la Convention Publique d'Aménagement.

Par ailleurs, le terme de la Convention Publique d'Aménagement est fixé au 21/06/2008. Compte tenu de l'incertitude qui pèse sur le devenir des terrains classés en zone 5 NAb du PLU, il conviendrait de proroger la Convention dans le cadre de l'avenant n°7 jusqu'au 31/12/2008, date à laquelle l'opération pourrait être clôturée.

e) SUBVENTION DU CONSEIL REGIONAL

Malgré une baisse de l'investissement par rapport à l'assiette subventionnable (1 170 036 Euros HT contre 1 170 986 Euros HT d'enveloppe prévisionnelle), la collectivité a décidé de verser la totalité de la subvention.

f) SUBVENTION DU CONSEIL GENERAL

Malgré une baisse de l'investissement par rapport à l'assiette subventionnable (1 170 036 Euros HT contre 1 170 986 Euros HT d'enveloppe prévisionnelle), la collectivité a décidé de verser la totalité de 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 fin d'opération.

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	16.252 m2
- bassin de rétention	22.531 m2
- écran paysager	25.140 m2
- surface cessible prévisionnelle	33ha07a02ca

2.2 ETAT DE LA COMMERCIALISATION AU 1^{er} JANVIER 2007

	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 31/12/2006

CHARGES	Realisé HT au 31/12/2006	Bilan actualisé	Bilan 2 005	Ecart	Commentaires des écarts
-ETUDES GENERALES	70 483	77 483	77 483	0	
-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	19 452	0	
-TRAVAUX K.S.E.	2 233 562	2 233 562	2 233 562	0	
-TRAVAUX VRD ZAC	3 249 077	3 289 123	3 289 123	0	
-HONORAIRES TECHNIQUES K.S.E.	128 666	128 666	128 666	0	
-HONORAIRES TECHNIQUES ZAC	191 525	194 033	202 508	-8 475	Ajustement au montant des travaux
-FRAIS FINANCIERS M.T/C.T	258 888	261 888	263 603	-1 715	En baisse compte tenu d'une trésorerie positive
-FRAIS DE GESTION	453 337	519 095	519 437	-342	Ajustement aux dépenses et recettes de l'opération
-FRAIS COMMERCIAUX	1 552	1 552	1 552	0	
-FRAIS ANNEXES	31 320	41 320	35 694	5 626	Augmentation due aux consommations d'éclairage public
-TVA NON RECUPERABLE	0	0	0	0	
-ALEAS ET IMPREVUS	2 237	12 689	14 779	-2 090	En baisse compte tenu de l'avancement de l'opération
TOTAL CHARGES HT	9 060 537	9 208 573	9 215 568	-6 994	
PRODUITS	Realisé HT au 31/12/2006	Bilan actualisé	Bilan 2 005	Ecart	Commentaires des écarts
-SUBVENTIONS REGION	609 800	609 800	609 306	494	Obtention de la totalité de la subvention
-SUBVENTIONS DEPARTEMENT	304 900	304 900	304 653	247	Obtention de la totalité de la subvention
-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	495 254	1 878 523	1 878 523	0	Participation Grand Dijon pour intégration patrimoniale des équipements publics de l'opération
<i>sous total</i>	<i>1 618 292</i>	<i>3 102 177</i>	<i>3 102 177</i>	<i>0</i>	
-RESSOURCES DIVERSES	5 157	5 157	5 158	-1	
-PRODUITS FINANCIERS	194 686	194 686	189 560	5 126	Hausse due à placements judiciaires et trésorerie positive
-PARTICIPATION COMADI / K.S.E.	4 496 515	4 496 515	4 496 515	0	
-PARTICIPATION GRAND DIJON EN SUBVENTION GLOBALE	710 702	495 338	508 202	-12 864	Ajustement pour équilibre du bilan
-PARTICIPATION GRAND DIJON EN COMPLEMENT DE PRIX	0	0	0	0	
TOTAL PRODUITS	7 940 052	9 208 573	9 215 568	-6 995	

ZAC " PARC EXCELLENCE 2000 "

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

	REALISE 31/12/06	2007	2008	TOTAL BILAN ACTUAL.	BILAN 2005	ECART
ETUDES GENERALES	84 767	8 372	0	93 139	93 139	0
FOUILLES ARCHEOLOGIQUES	1 386 330	0	0	1 386 330	1 386 330	0
FONCIER/ACQUISITIONS	1 266 620	0	3 000	1 269 620	1 269 620	0
AMENAGEMENT DES SOLS	15 765	7 500	0	23 265	23 265	0
TRAVAUX VRD ZAC	3 885 895	47 896	0	3 933 791	3 933 791	0
TRAVAUX VRD K.S.E.	2 671 341	0	0	2 671 341	2 671 341	0
HONORAIRES TECH. ZAC	229 064	3 000	0	232 064	242 200	-10 136
HONORAIRES TECH. K.SE	153 885	0	0	153 885	153 885	0
FRAIS FINANCIERS M.T	242 452	0	0	242 452	242 452	0
C.T.	16 436	2 000	1 000	19 436	21 151	-1 715
FRAIS DE GESTION	453 337	3 251	62 507	519 095	519 437	-342
FRAIS COMMERCIALISATION	1 856	0	0	1 856	1 856	0
FRAIS ANNEXES	31 605	5 000	5 000	41 605	35 797	5 807
TVA NON RECUPERABLE	0	0	0	0	0	0
ALEAS ET IMPREVUS	2 546	7 500	5 000	15 046	17 546	-2 500
	=====	=====	=====	=====	=====	=====
TOTAL CHARGES	10 441 898	84 518	76 507	10 602 923	10 611 808	-8 885
CESSIONS DES TERRAINS						
SECTEUR SUD	932 218	0	0	932 218	932 218	0
SECTEUR NORD	343 590	0	0	343 590	343 590	0
Secteur 5NAb	0	0	100 616	100 616	100 616	0
DEPARTEMENT	1	0	0	1	1	0
EQUIPEMENTS PUBLICS (participation Grand Dijon)	592 324	1 654 390	0	2 246 714	2 246 714	0
	-----	-----	-----	-----	-----	-----
total cessions	1 868 133	1 654 390	100 616	3 623 139	3 623 139	0
RESSOURCES DIVERSES	5 157	0	0	5 157	5 158	-1
PRODUITS FINANCIERS	194 686	0	0	194 686	189 560	5 126
PARTICIPATION COMADI/KSE	5 377 832	0	0	5 377 832	5 377 832	0
PARTICIPATION GRAND DIJON EN SUBVENTION GLOBALE	850 000	0	-354 662	495 338	607 809	-112 471
PARTICIPATION GRAND DIJON EN COMPLEMENT DE PRIX	0	0	0	0	0	0
SUBVENTION REGION	609 800	0	0	609 800	609 306	494
SUBVENTION DEPARTEMENT	304 900	0	0	304 900	304 653	247
	=====	=====	=====	=====	=====	=====
TOTAL PRODUITS	9 210 508	1 654 390	-254 046	10 610 852	10 717 455	-106 604
SOLDE BRUT	-1 231 390	1 569 872	-330 553	7 929	105 648	-97 719
FINANCEMENT						
VERSEMENT EMPRUNT	1 829 388	0	0	1 829 388	1 829 388	0
REMBT. EMPRUNT	1 829 388	0	0	1 829 388	1 829 388	0
VERSEMENT AVANCE	3 277 655	0	0	3 277 655	3 277 654	0
REMBT. AVANCE	1 800 000	1 477 655	0	3 277 655	3 277 654	0
	-----	-----	-----	-----	-----	-----
TOTAL FINANCEMENT	1 477 655	-1 477 655	0	0	0	0
SOLDE TVA	250 203	-258 950	819	-7 928	-105 648	97 719
TRESORERIE						
SOLDE NET	496 467	-166 734	-329 734	0	0	0
SOLDE CUMULE	496 467	329 734	0	0	0	0

ZAC "PARC EXCELLENCE 2000"
ETAT DES DEPENSES ET DES RECETTES 2006

DEPENSES TTC	CUMUL AU 31/12/05	REALISE 2006	RESTE A REALISER	BILAN AU 31/12/06
ETUDES GENERALES	84 767	0	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	15 765	0	7 500	23 265
TRAVAUX VRD ZAC	3 862 031	23 864	47 896	3 933 791
TRAVAUX VRD KSE	2 671 341	0	0	2 671 341
HONORAIRES TECH. ZAC	218 280	10 784	3 000	232 064
HONORAIRES TECH. KSE	153 885	0	0	153 885
FRAIS FINANCIERS				0
M.T.	242 452	0	0	242 452
C.T.	14 651	1 785	3 000	19 436
FRAIS DE GESTION	451 808	1 530	65 758	519 095
FRAIS DE COMMERCIALISATION	1 856	0	0	1 856
FRAIS ANNEXES	29 797	1 807	10 000	41 605
TVA NON RECUPERABLE	0	0	0	0
ALEAS ET IMPREVUS	2 546	0	12 500	15 046
TOTAL DEPENSES TTC	10 402 127	39 772	161 025	10 602 923
RECETTES TTC	CUMUL AU 31/12/05	REALISE 2006	RESTE A REALISER	BILAN AU 31/12/06
CESSIONS TERRAINS	1 275 809	0	100 616	1 376 425
CESSIONS EQUIPEMENTS PUBLICS	0	592 324	1 654 390	2 246 714
RESSOURCES DIVERSES	5 158	-1	0	5 157
PRODUITS FINANCIERS	189 560	5 126	0	194 686
PARTICIPATION COMADI/KSE	5 377 832	0	0	5 377 832
PARTICIPATION GRAND DIJON	850 000	0	-354 662	495 338
EN SUBVENTION GLOBALE				
PARTICIPATION GRAND DIJON				
EN COMPLEMENT DE PRIX	0	0	0	0
SUBVENTION REGION	453 260	156 540	0	609 800
SUBVENTION DEPARTEMENT	152 450	152 450	0	304 900
TOTAL RECETTES TTC	8 304 068	906 439	1 400 344	10 610 852
SOLDE BRUT	-2 098 059	866 668	1 239 319	7 929
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	202 115	48 088	-258 130	-7 927
SOLDE DE TRESORERIE	-418 289	496 467	0	0

6° / ANNEXES

- . Liste des acquisitions réalisées au 31 décembre 2006
- . Liste des cessions réalisées au 31 décembre 2006
- . Programme physique prévisionnel au 31 décembre 2006
- . Tableau d'amortissement des emprunts
- . Régime fiscal des différentes participations des collectivités

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

ACQUISITIONS REALISEES AU 31/12/2006

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'EVICITION 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 2006**

ACQUEREURS	SURFACE M2	PRIX H.T.	PRIX T.T.C.	ACTE
		en Euros		
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

TABLEAU D'AMORTISSEMENT D'EMPRUNT EN COURS

ZAC " PARC EXCELLENCE 2000 "

	PAYE AU 31/12/06 en Euros	2007 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 31/12/06 l'emprunt de 1 829 388,21 Euros est complètement amorti.

*Le régime des participations depuis juin 2006 :
les 3 cas possibles et leurs conséquences pratiques*

	<i>Participation d'équili- bre</i>	<i>Participation finançant des équipements publics</i>	<i>Participation complément prix de vente</i>
Régime fiscal	Pas de TVA	TVA à 19,6%	TVA si le prix aidé est soumis à TVA
Eligibilité potentielle au FCTVA	Non	Oui	Non
Coût net pour collectivité	Montant HT	Montant TTC - FCTVA possible	Montant HT + TVA*
Imputation budgétaire pour la collectivité	Section « fonctionnement »	Section « investissement »	Section « fonctionnement »

* Au taux de TVA du prix aidé

ADEXI
Étoile

C.D.A.