



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 19 décembre 2013

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. BORDAT et Mme BORSATO

Convocation envoyée le 12 décembre 2013

Publié le 20 décembre 2013

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 86

Nombre de présents participant au vote : 74

Nombre de membres en exercice : 86

Nombre de procurations : 9

SCRUTIN : POUR : 83

ABSTENTION : 0 CONTRE : 0 NE SE PRONONCE PAS : 0

Membres présents :

M. François REBSAMEN	M. Christophe BERTHIER	M. Michel ROTGER
M. Pierre PRIBETICH	M. Philippe DELVALEE	Mme Louise BORSATO
Mme Colette POPARD	M. Mohamed BEKHTAOUI	M. François NOWOTNY
M. Rémi DETANG	Mme Elizabeth REVEL	Mme Christine MASSU
M. Jean-Patrick MASSON	M. Georges MAGLICA	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
M. José ALMEIDA	Mme Françoise TENENBAUM	M. Michel FORQUET
M. Jean-François DODET	Mme Nelly METGE	M. Claude PICARD
M. François DESEILLE	Mme Elisabeth BIOT	M. Gaston FOUCHERES
M. Patrick CHAUPUIS	Mme Christine MARTIN	M. Pierre PETITJEAN
M. Michel JULIEN	Mme Nathalie KOENDERS	Mme Claude DARCIAUX
Mme Marie-Françoise PETEL	Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY	M. Nicolas BOURNY
M. Gérard DUPIRE	M. Alain MARCHAND	M. Jean-Philippe SCHMITT
Mme Catherine HERVIEU	M. Mohammed IZIMER	M. Philippe GUYARD
M. François-André ALLAERT	Mme Hélène ROY	M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
M. Jean-Claude DOUHAI	Mme Lê Chinh AVENA	Mme Françoise EHRE
M. Jean-Paul HESSE	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	M. Patrick BAUDEMMENT
Mme Badiaâ MASLOUHI	Mme Joëlle LEMOUZY	Mme Geneviève BILLAUT
M. Yves BERTELOOT	M. Jean-Yves PIAN	M. Murat BAYAM
M. Dominique GRIMPRET	Mme Stéphanie MODDE	M. Michel BACHELARD
M. Didier MARTIN	M. Philippe CARBONNEL	M. Philippe BELLEVILLE
M. Jean-Pierre SOUMIER	M. Alain LINGER	M. Norbert CHEVIGNY
M. André GERVAIS	M. Franck MELOTTE	M. Gilles TRAHARD
M. Alain MILLOT	M. Louis LAURENT	Mme Noëlle CABBILLARD
M. Benoît BORDAT	M. Roland PONSAA	M. Patrick ORSOLA
M. Joël MEKHANTAR		Mme Françoise VANNIER-PETIT.

Membres absents :

M. Jean-François GONDELLIER	M. Laurent GRANDGUILLAUME pouvoir à M. Alain MILLOT
Mme Anne DILLENSEGER	M. Patrick MOREAU pouvoir à M. Philippe CARBONNEL
Mme Michèle CHALLAUX	Mme Christine DURNERIN pouvoir à Mme Catherine HERVIEU
M. Jean ESMONIN pouvoir à M. Louis LAURENT	M. Gilles MATHEY pouvoir à M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
M. Gilbert MENUT pouvoir à M. Gilles TRAHARD	M. Jean-Claude GIRARD pouvoir à Mme Françoise EHRE
	M. Rémi DELATTE pouvoir à M. Jean-François DODET
	M. Jean DUBUET pouvoir à Mme Françoise VANNIER-PETIT.

OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Semaad - ZAC Extension CapNord à Saint-Apollinaire - Compte de résultat au 30 juin 2013

En vertu d'une convention publique d'aménagement (CPA) en date du 9 décembre 2002 complétée par avenants en date du 20 mai 2005, 31 mai 2006, 19 juillet 2007, 15 juillet 2008, 2 juillet 2009 et 28 octobre 2010 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.

Cette durée avait été prorogée jusqu'au 31 décembre 2012, par avenant n° 6 signé le 28 octobre 2010.

Un avenant n° 7 vous a été présenté ce jour et prolonge l'opération jusqu'au 30 juin 2014.

Le compte de résultat prévisionnel arrêté par la SEMAAD s'élève à 5 451 577 € HT, alors que le montant figurant au dernier bilan était de 5 567 459 €.

Au 30/06/13, 99,36 % des charges ont été réalisées, 73,46 % des produits attendus ont été encaissés.

Les faits marquants de l'année 2012 et 1er semestre 2013 sont les suivants :

- réalisation de la voirie définitive pour les rues en Clairvot, en Rosey et du chemin aux pierres ;
- paysagement et remise aux normes du bassin de rétention ;
- mise en place d'une procédure d'urgence en cas de pollution accidentelle dans le bassin de rétention ;
- entretien des espaces verts et du bassin de rétention.

La participation de la Communauté d'agglomération à l'opération d'aménagement est estimée à 484 587 € au 30 juin 2013 (579 213 € au bilan précédent), et le prix de revient des équipements publics a été révisé à 1 017 674 € HT (1 039 306 € HT au bilan précédent) soit 1 217 138,28 € TTC.

La trésorerie est assurée par l'avance de 1 650 000 € consentie par la Communauté d'agglomération, dont 200 000 € remboursés à ce jour. Le solde de l'avance sera remboursé au plus tard à la fin de la convention, c'est-à-dire, le 30 juin 2014.

Vu l'avis de la Commission,

LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :

- **d'approuver** le compte de résultat prévisionnel de la zone d'activités « Extension CapNord » à Saint-Apollinaire, arrêté au 30 juin 2013, établi par la SEMAAD ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer toutes pièces nécessaires à la bonne administration de ce dossier.



GRAND DIJON

VILLE DE SAINT APOLLINAIRE

ZAC CAPNORD
EXTENSION CAPNORD

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL
ARRETÉ AU 30 JUIN 2013

SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE
D'AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

AMÉNAGEURS DURABLES



ZAC CAPNORD - EXTENSION

SOMMAIRE

PREAMBULE

1°/ - Note de conjoncture

2°/ - Programme physique de l'opération

3°/ - État des dépenses et des recettes prévisionnelles (en HT) et variation par rapport au dernier bilan approuvé

4°/ - État prévisionnel de trésorerie

5°/ Annexes

PREAMBULE

Par délibération en date du 27 Juin 2002, le Conseil Communautaire de l'Agglomération Dijonnaise a déclaré d'intérêt communautaire la future zone d'activités économiques dénommée « ZAC CAPNORD », d'une surface d'environ 18 hectares.

En vertu d'une convention publique d'aménagement et par délibération en date du 22 novembre 2002 le Conseil Communautaire 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 "CAPNORD".

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).

A l'appui du bilan financier pour l'année 2005, un avenant n°2 a été signé le 31 mai 2006 pour prendre en compte l'augmentation de la participation du Grand Dijon à l'opération d'aménagement (380 678 Euros TTC).

A l'appui du bilan financier pour l'année 2006, un avenant n°3 a été signé le 19 juillet 2007 pour prendre en compte l'instruction fiscale 3 A-7-06 du 16 juin 2006 à partir de laquelle la participation de la collectivité s'est répartie comme suit :

* Subvention globale :	629 489 €
* Complément de prix :	0 € HT
* Cession équipements publics :	1 045 590 € HT

A l'appui du bilan financier pour l'année 2007, un avenant n°4 a été signé le 15 juillet 2008 pour prendre en compte l'instruction fiscale 3 A-7-06 du 16 juin 2006 à partir de laquelle la participation de la collectivité s'est répartie comme suit :

* Subvention globale :	641 664 €
* Complément de prix :	0 € HT
* Cession équipements publics :	1 046 208 € HT

A l'appui du bilan financier pour l'année 2008, un avenant n°5 a été signé le 02 juillet 2009 pour prendre en compte l'instruction fiscale 3 A-7-06 du 16 juin 2006 à partir de laquelle la participation de la collectivité s'est répartie comme suit :

* Subvention globale :	683 097 €
* Complément de prix :	0 € HT
* Cession équipements publics :	1 057 692 € HT

A l'appui du bilan financier pour l'année 2009, un avenant n°6 a été signé le 28 octobre 2010 pour proroger la convention jusqu'au 31 décembre 2012.

A l'appui du bilan financier pour l'année 2010, un avenant n°7 a été signé le 21 juillet 2011 pour prendre en compte l'instruction fiscale 3 A-7-06 du 16 juin 2006 à partir de laquelle la participation de la collectivité s'est répartie comme suit :

* Subvention globale :	580 702 €
* Complément de prix :	0 € HT
* Cession équipements publics :	1 039 277 € HT

A l'appui du bilan financier pour l'année 2011, le conseil de la communauté de l'agglomération dijonnaise a délibéré le 27 septembre 2012 pour prendre en compte l'instruction fiscale 3 A-7-06 du 16 juin 2006 à partir de laquelle la participation de la collectivité s'est répartie comme suit :

* Subvention globale :	579 213 €
* Complément de prix :	0 € HT
* Cession équipements publics :	1 039 306 € HT

Commercialement, l'opération est dénommée « EXTENSION CAPNORD ».

1. Note de conjoncture

1.1. Réalisation

- 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 pour un montant de 884.891,40€.

La parcelle ZB n°9 a été acquise à M. et Mme ROSSIN Claude pour un montant de 97.455 €.

Une indemnité d'éviction de 7.909,79 € a été versée à M. ROSSIN Nicolas, exploitant de la parcelle ZB n°9.

Suite à une erreur d'implantation de la station de refoulement des eaux usées, il a été nécessaire de passer un acte de régularisation avec le lot 10 pour racheter 4 m² de terrain. Cette transaction s'est faite au prix de 120 €.

Le montant global des acquisitions est ainsi de 990 376,19 Euros.

- Travaux

En 2012 et jusqu'au 30 juin 2013, les travaux suivants ont été réalisés :

- Réalisation de la voirie définitive pour les rues en Clairvot, en Rosey et du chemin aux pierres,
- Paysagement et remise aux normes du bassin de rétention
- Mise en place d'une procédure d'urgence en cas de pollution accidentelle dans le bassin de rétention
- Entretien des espaces verts et du bassin de rétention

1.2. Commercialisation

Depuis 2009, la commercialisation des terrains est terminée.

1.3. Commentaires sur le compte de résultat prévisionnel

Le compte de résultat prévisionnel et l'état prévisionnel des produits et des charges actualisés de la **ZAC CAPNORD** arrêtés au 30/06/2013 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'exercice précédent.

1.3.1 – Les dépenses

	variation en €
ETUDES GENERALES	- 7 886
FONCIER	637
AMENAGEMENT DES SOLS	- 4 572
TRAVAUX	- 21 946
HONORAIRES TECHNIQUES	- 7 173
FRAIS FINANCIERS	- 22 540
REMUNERATION SEM	- 3 031
FRAIS ANNEXES	- 3 371
FRAIS DE COMMERCIALISATION	4 000
ALEAS - IMPREVUS	- 50 000
SOLDE TVA	-
VARIATION DES DEPENSES	- 115 881

➤ **Etudes générales**

L'enveloppe dévolue à ce poste de dépenses a été réduite de 7 886,42€ par rapport à l'exercice précédent. Cette diminution s'explique par la future clôture de l'opération d'aménagement.

➤ **Foncier**

Ce poste a légèrement augmenté de 636,50€ par rapport à l'exercice précédent. Cette augmentation est due à la revente d'un terrain à l'euro symbolique à Monsieur Nicolas ROSSIN (fils) dont les frais d'actes ont été pris en charge par la SEMAAD comme cela était précisé dans l'acte de vente entre Monsieur et Madame ROSSIN Père et la SEMAAD, acte enregistré sous le numéro 2004 P n°3868.

➤ **Aménagement des sols**

L'enveloppe dévolue à ce poste a été diminuée de 4 572,00€ par rapport à l'exercice précédent. Cette diminution s'explique par la finalisation de l'opération avec le transfert de domanialité à la collectivité.

➤ **Travaux**

La charge attribuée à ce poste est également en diminution de 21 945,83€ par rapport à l'exercice précédent. Pour la même raison qu'expliqué précédemment, l'ensemble des travaux de finition a été réalisé pour permettre le transfert de l'opération à la collectivité.

➤ **Honoraires techniques**

La charge attribuée à ce poste a été réduite de 7 172,53€. Les travaux ayant été terminés, l'ensemble des contrats d'honoraires techniques ont été finalisés et clôturés.

➤ **Frais Financiers**

La SEMAAD a mis en place un emprunt de 2 300 000 €.

Les frais financiers à long et court terme sont en diminution compte tenu de la clôture prochaine de l'opération et du remboursement total de l'emprunt.

Globalement ce poste a été diminué de 22 540,21€ par rapport à l'année précédente.

➤ **Rémunération SEMAAD**

La prévision est en diminution de 3 075,75€ due à la clôture prochaine de l'opération.

➤ **Frais annexes**

Cette charge a été diminuée de 3 370,54€ par rapport à l'exercice précédent.

➤ **Frais de commercialisation**

Ce poste a été augmenté de 4000,52€ par rapport à l'exercice précédent. Cette augmentation est due à la création d'un moyen de communication et de présentation de l'opération comme référence d'aménagement des zones d'activités sur l'agglomération dijonnaise.

➤ **Aléas et imprévus**

Ce poste a été réduit de 50 000,00€ par rapport à l'exercice précédent. Ce poste a été soldé dû à la fin des travaux d'aménagement dans la perspective du transfert de l'opération à la collectivité.

L'état prévisionnel des dépenses fait apparaître une diminution des dépenses de 115 881.50 Euros et un cumul des dépenses réalisées au 30 juin 2013 de 6 127 278,89 Euros TTC.

1.3.2. Les Recettes

CESSIONS - Habitat	-
CESSIONS- Activités économiques	-
CESSIONS - Stationnement	-
SUBVENTIONS	-
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	376
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	- 116 258
VARIATION DES RECETTES	- 115 882

➤ **Cessions**

Ce poste n'enregistre aucune recette et demeure inchangé.

➤ **Produits Financiers**

Ce poste est en augmentation de 376,33 € suite à des placements financiers et des ajustements de TVA mineurs.

➤ **Subventions**

Ce poste n'enregistre aucune recette et demeure inchangé.

➤ **Participation à l'opération d'aménagement**

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**

C'est la participation de la collectivité pour l'équilibre du bilan. Elle n'est donc plus soumise à TVA. Elle s'élève à la somme de 484 586,73 € et est en diminution de 94 626,27 € par rapport

à l'exercice précédent. Cette diminution s'explique par la diminution des dépenses prévisionnelles due à la future clôture de l'opération et au transfert prochain à la collectivité.

➤ **Cession des équipements publics**

Le calcul du prix de revient des équipements publics est en fonction des données physiques de 30/06/2013 fixé à la somme de 1 017 674,15 € HT. Il est en diminution de 21 631,85 € HT par rapport à l'exercice précédent. Ce montant, calculé à partir des dépenses prévisionnelles cumulées de l'opération, a été en nette diminution par rapport à l'exercice précédent du fait de la future clôture de l'opération d'aménagement.

➤ **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 se faisant au prix du marché, à savoir 30 € HT/m² de terrain pour les surfaces inférieures à un hectare et 25 € HT/m² pour les surfaces au-delà d'un hectare (sauf pour les lots 1 et 4 à 23 € HT/m²).

➤ **Participation pour complément acquisition / apport en nature**

Néant

La subvention globale issue du concédant s'élève à 484 586,73€ et la cession des équipements publics est fixée à 1 017 674,15€ HT soit un montant total de 1 217 138,28€.

L'état prévisionnel des recettes fait apparaître une nette diminution de 115 881,80 Euros HT et un cumul des recettes réalisées au 30 juin 2013 de 4 709 770,25 Euros TTC.

Etat de la trésorerie :

La trésorerie de l'opération est assurée par :

- un emprunt de 2 300 000 Euros intégralement remboursé au 31/12/2011.
- une avance du Grand Dijon de 1 650 000 Euros. La somme de 200 000 € a été remboursée à la collectivité au 31/12/2011.

2. Programme Physique de l'opération

2.1. Bilan des surfaces

SUPERFICIE CADASTRALE DU PERIMETRE	180 018 m²
---	------------------------------

▣ Emprises publiques créées	
Bassin EP	11 430 m ²
Voiries et divers	21 840 m ²
▣ Emprises publiques autres	
Chemin rural n°12 (reliquat)	1 790 m ²
▣ "Erreur cadastre"	0 m ²
▣ Surfaces cessibles	144 958 m ²

2.2. État de la commercialisation au 30 juin 2013

TABLEAU DES VENTES AU 30/06/2013

ACQUEREURS	SURFACE M2	ACQUEREUR	PRIX H.T. en Euros	PRIX T.T.C.	ACTE
lot 1	28 784	SETEO	662 032	791 790,27	16/04/2009
lot 2	12 515	STCE	287 845	344 262,62	02/08/2006
lot 3	9 224	DORAS	212 152	253 733,79	20/12/2006
lot 4	10 000	SETEO	230 000	275 080,00	16/04/2009
lot 5	20 070	ACYCLEA	501 750	600 093,00	30/04/2008
lot 6	2 158	ADR	64 740	77 429,04	12/09/2006
lot 7	8 000	Urbano	240 000	287 040,00	11/07/2008
lot 8	2 056	Bianco	61 680	73 769,28	28/11/2008
lot 9	6 000	Locafast	180 000	215 280,00	01/08/2007
lot 10	5 010	Batifranc	150 300	179 758,80	26/10/2006
lot 10	-4	Batifranc			
lot 11	11 580	Desertot/Rougeot	289 500	346 242,00	05/12/2007
lot 12	4 500	Fransbonhomme	135 000	161 460,00	05/12/2006
lot 13	2 050	Rougeot	61 500	73 554,00	12/10/2007
lot 14	2 200	ERTF	66 000	78 936,00	25/08/2008
lot 15	2 600	Dijon Assainissement	78 000	93 288,00	27/09/2007
lot 16	2 950	Westelec	88 500	105 846,00	22/03/2007
lot 17	3 013	ATM	90 390	108 106,44	17/09/2009
lot 18	4 655	Locarest	139 650	167 021,40	28/12/2007
lot 19	7 593	Technygiene - SARL Les Murgers	227 790	272 436,84	04/11/2008
lot 19	SHON complémentaire	Technygiene - SARL Les Murgers	16 291	19 483,44	26/01/2010
TOTAUX	144 954		3 783 120	4 524 611	

3. État des dépenses et des recettes prévisionnelles (en HT) et variation par rapport au dernier bilan approuvé

3.1. Compte de résultat prévisionnel (en H.T.)

DEPENSES	%	Euros HT	TVA	TTC
ETUDES GENERALES	1%	69 557	13 575	83 131
FONCIER	18%	993 859	421	994 280
AMENAGEMENT DES SOLS	0%	1 050	206	1 256
TRAVAUX	61%	3 310 937	647 561	3 958 499
HONORAIRES TECHNIQUES	4%	222 461	43 602	266 064
FRAIS FINANCIERS	4%	240 968	1	240 969
REMUNERATION SEM	10%	542 303	0	542 303
études	0%	45 000	-	45 000
acquisition	1%	9 943	-	9 943
réalisation	4%	185 204	-	185 204
commercialisation	6%	271 477	-	271 477
liquidation	0%	30 680	-	30 680
FRAIS ANNEXES	1%	62 678	8 218	70 897
FRAIS DE COMMERCIALISATION	0%	7 763	1 522	9 285
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	0%	0	0	0
ALEAS - IMPREVUS	0%	0	0	0
SOLDE TVA	0%	0	0	0
TOTAL DES DEPENSES	100%	5 451 577	715 106	6 166 683

RECETTES	%	Euros HT	TVA	TTC
CESSIONS	69%	3 783 120	741 491	4 524 611
Locatif Social		-	-	-
Accession Sociale		-	-	-
Accession Libre		-	-	-
Autre		-	-	-
<u>Sous - Total Habitat</u>		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Activités Économiques -		3 783 120	741 491	4 524 611
<u>Sous - Total Activités Économiques</u>		<u>3 783 120</u>	<u>741 491</u>	<u>4 524 611</u>
Stationnement en surface				
Stationnement en ouvrage				
<u>Sous - Total Stationnement</u>		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
SUBVENTIONS	0%	-	-	-
Féder		0	0	0
Région		0	0	0
Département et autres		0	0	0
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	3%	166 196	18 963	185 159
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	28%	1 502 261	199 464	1 701 725
Subvention globale		484 587	0	484 587
Cession équipements généraux		1 017 674	199 464	1 217 138
Participation complément de prix		0	0	0
Participation acquisition foncière		0	0	0
TOTAL DES RECETTES	69%	5 451 577	959 919	6 411 495
SOLDE RECETTES - DEPENSES		0	244 813	244 813

3.2. Variation des dépenses et des recettes prévisionnelles (en H.T.)

DEPENSES	Bilan actualisé	Bilan actualisé N-1	écart
ETUDES GENERALES	69 556,58	77 443,00	-7 886,42
FONCIER	993 858,56	993 222,00	636,56
AMENAGEMENT DES SOLS	1 050,00	5 622,00	-4 572,00
TRAVAUX	3 310 937,17	3 332 883,00	-21 945,83
HONORAIRES TECHNIQUES	222 461,47	229 634,00	-7 172,53
FRAIS FINANCIERS	240 967,79	263 508,00	-22 540,21
REMUNERATION SEM	542 303,45	545 334,00	-3 030,55
FRAIS ANNEXES	62 678,46	66 049,00	-3 370,54
FRAIS DE COMMERCIALISATION	7 763,22	3 763,00	4 000,22
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	0,00	0,00	0,00
ALEAS - IMPREVUS	0,00	50 000,00	-50 000,00
SOLDE TVA			0,00
TOTAL DES DEPENSES	5 451 576,70	5 567 458,00	-115 881,30

RECETTES	Bilan actualisé	Bilan actualisé N-1	écart
CESSIONS	3 783 119,50	3 783 119,50	0,00
Locatif Social	0,00	0,00	0,00
Accession Sociale	0,00	0,00	0,00
Accession Libre	0,00	0,00	0,00
Autre	0,00	0,00	0,00
<u>Sous - Total Habitat</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Activités Économiques -	3 783 119,50	3 783 119,50	0,00
<u>Sous - Total Activités Économiques</u>	<u>3 783 119,50</u>	<u>3 783 119,50</u>	<u>0,00</u>
Stationnement en surface			
Stationnement en ouvrage			
<u>Sous - Total Stationnement</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
SUBVENTIONS	0,00	0,00	0,00
Féder	0,00	0,00	0,00
Région	0,00	0,00	0,00
Département et autres	0,00	0,00	0,00
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	166 196,33	165 820,00	376,33
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	1 502 260,87	1 618 519,00	-116 258,13
Subvention globale	484 586,73	579 213,00	-94 626,27
Cession équipements généraux	1 017 674,15	1 039 306,00	-21 631,85
Participation complément de prix	0,00	0,00	0,00
Participation acquisition foncière	0,00	0,00	0,00
TOTAL DES RECETTES	5 451 576,70	5 567 458,50	-115 881,80
SOLDE RECETTES - DEPENSES	0,00	0,50	-0,50

4. État prévisionnel de trésorerie

Plan de trésorerie

INTITULE	SIMULATION EN €/TTC			TOTAL du BILAN REVISE EN €/TTC
	réalisé TTC au 30/06/2013	31/12/2013	Années ult.	
DEPENSES EN TTC				
ETUDES	<u>83 131,18</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>83 131,18</u>
Etudes générales	83 131,18	0,00	0,00	83 131,18
FONCIER	<u>994 279,64</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>994 279,64</u>
Acquisitions	982 204,93	0,00	0,00	982 204,93
Frais annexes	4 164,91	0,00	0,00	4 164,91
Indemnités	7 909,79	0,00	0,00	7 909,79
LIBERATION DES SOLS	<u>1 255,80</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1 255,80</u>
Libération des sols	1 255,80	0,00	0,00	1 255,80
TRAVAUX	<u>4 219 253,96</u>	<u>5 308,58</u>	<u>0,00</u>	<u>4 224 562,54</u>
Travaux	3 953 190,04	5 308,58	0,00	3 958 498,62
Honoraires	266 063,92	0,00	0,00	266 063,92
FRAIS FINANCIERS	<u>239 968,51</u>	<u>1 000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>240 968,51</u>
Intérêts sur emprunts à L. T.	168 066,55	0,00	0,00	168 066,55
Intérêts sur avances à C. T.	73 901,96	1 000,00	0,00	74 901,96
Maîtrise d'ouvrage interne	<u>511 287,92</u>	<u>31 015,55</u>	<u>0,00</u>	<u>542 303,47</u>
Maîtrise d'ouvrage interne	511 287,92	31 015,55	0,00	542 303,47
FRAIS ANNEXES	<u>68 817,06</u>	<u>2 079,75</u>	<u>0,00</u>	<u>70 896,81</u>
Impôts et taxes	14 528,58	0,00	0,00	14 528,58
Autres frais non taxables	5 062,45	0,00	0,00	5 062,45
Autres frais taxables	49 226,03	2 079,75	0,00	51 305,78
FRAIS DE COMMERCIALISATION	<u>9 284,81</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>9 284,81</u>
GOVERNANCE PARTICIPATIVE	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Maison des projets	0,00	0,00	0,00	0,00
autres frais de communication	0,00	0,00	0,00	0,00
ALEAS & IMPREVUS	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
TOTAL DES DEPENSES ANNUEL	6 127 278,89	39 403,87	0,00	6 166 682,75
TOTAL DES DEPENSES CUMUL	6 127 278,89	6 166 682,75	0,00	
RECETTES EN TTC				
CESSIONS	<u>4 524 610,92</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>4 524 610,92</u>
Locatif Social				0,00
Accession Sociale				0,00
Accession Libre				0,00
Autre	0,00	0,00	0,00	0,00
Sous - Total Habitat	0,00	0,00	0,00	
Activités Économiques -	4 524 610,92	0,00	0,00	4 524 610,92
	0,00			0,00
	0,00			0,00
	0,00			0,00
Sous - Total Activités Économiques	4 524 610,92	0,00	0,00	
Stationnement en surface				0,00
Stationnement en ouvrage				0,00
Sous - Total Stationnement	0,00	0,00	0,00	
PRODUITS FINANCIERS & DIVERS	<u>185 159,33</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>185 159,33</u>
Produits financiers	65 008,92	0,00	0,00	65 008,92
Produits divers	120 150,41	0,00	0,00	120 150,41
SUBVENTIONS	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Feder	0,00	0,00	0,00	0,00
Région	0,00	0,00	0,00	0,00
Département et autres	0,00	0,00	0,00	0,00
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	<u>0,00</u>	<u>1 701 725,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1 701 725,00</u>
Subvention globale	0,00	484 586,73	0,00	484 586,73
Cession équipements généraux	0,00	1 217 138,28	0,00	1 217 138,28
Participation complément de prix	0,00	0,00	0,00	0,00
Participation acquisition foncière	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL DES RECETTES ANNUEL	4 709 770,25	1 701 725,00	0,00	6 411 495,26
TOTAL DES RECETTES CUMUL	4 709 770,25	6 411 495,26	0,00	
SOLDES ANNUELS avant financement	-1 417 508,63	1 662 321,13	0,00	244 812,50
SOLDES CUMULES avant financement	-1 417 508,63	244 812,50	0,00	

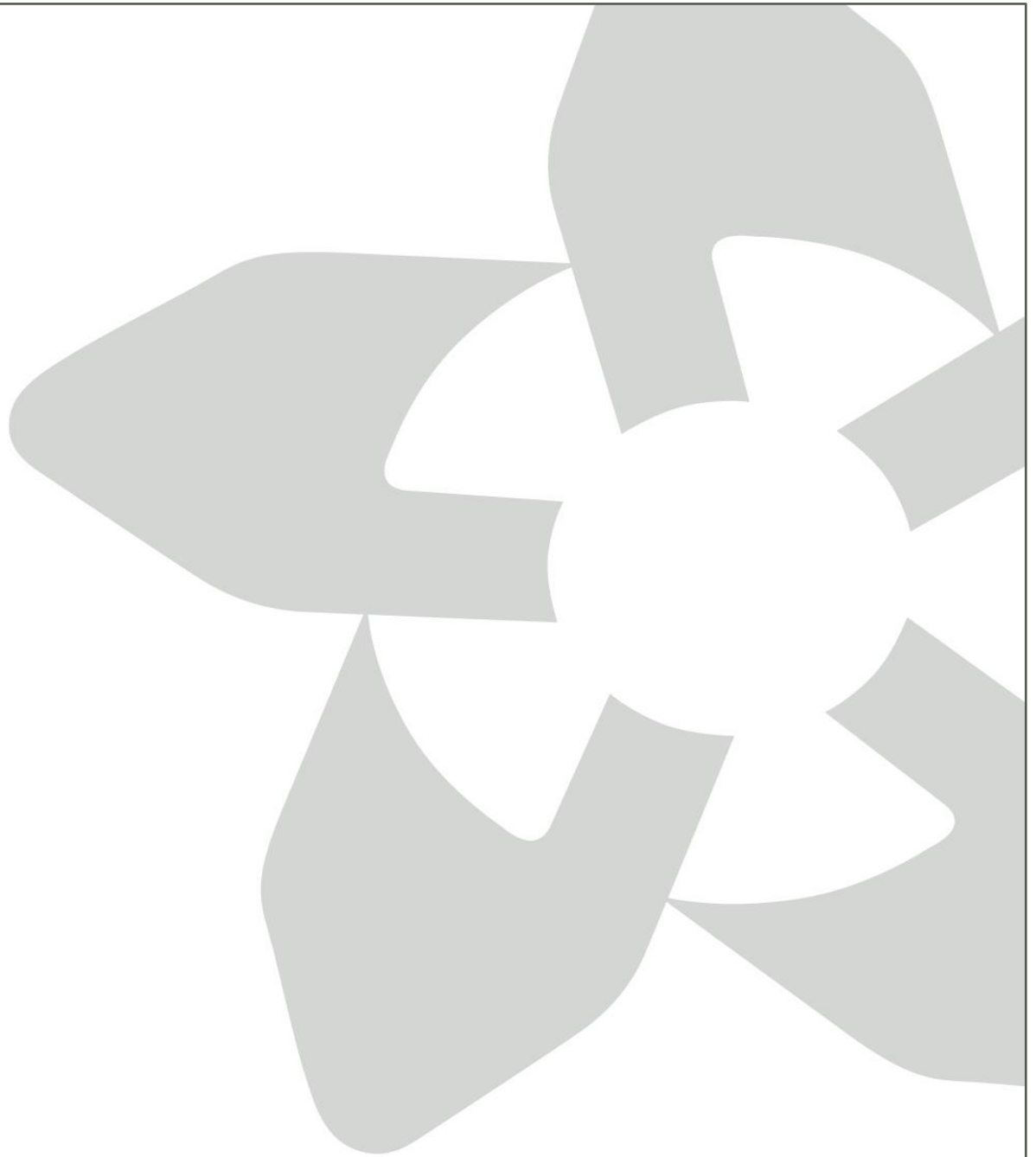
Bilan prévisionnel et plan de trésorerie actualisés

INTITULE	SIMULATION EN €/HT			TOTAL du BILAN REVISE EN €/HT
	réalisé TTC au 30/06/2013	31/12/2013	Années ultérieures	
MOYENS DE FINANCEMENT	1 450 000,00	-1 450 000,00	0,00	0,00
Mobilisation d'emprunts	2 300 000,00	0,00	0,00	2 300 000,00
Amortissement d'emprunts	2 300 000,00	0,00	0,00	2 300 000,00
Avances bancaires	0,00	0,00	0,00	0,00
Remboursement d'avances	0,00	0,00	0,00	0,00
Avances collectivités	1 650 000,00	0,00	0,00	1 650 000,00
Remboursement Avances collectivités	200 000,00	1 450 000,00	0,00	1 650 000,00
T.V.A.				
T.V.A. sur les dépenses	713 912,60	1 193,43	0,00	715 106,03
T.V.A. sur les recettes	760 454,42	199 464,13	0,00	959 918,55
T.V.A. réglée à l'Etat				0,00
T.V.A. remboursée par l'Etat				0,00
Solde de T.V.A.	-46 541,82	-198 270,70	0,00	-244 812,52
SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL	-14 050,45	14 050,43	0,00	
SOLDE DE TRESORERIE CUMULE	-14 050,45	0,00	0,00	0,00

5. ANNEXES

Liste des acquisitions réalisées au 30/06/2013

PROPRIETAIRES	COMMUNES	CADASTRE		SURFACE			PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE	OBSERVATIONS	
		Sect.	N°	ha	a	ca				
ACQUISITIONS										
VILLE DE SAINT APOLLINAIRE	SAINT APOLLINAIRE	ZB	10	02	41	10	884 891,40 €	15/12/2003	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				
ROSSIN	SAINT APOLLINAIRE	ZB	9	01	82	50	97 455,00 €	23/03/2004	publié le 08/04/04 sous le n° 2004 P N° 3868	
BATIFRANC	SAINT APOLLINAIRE	ZB	337	00	00	04	120,00 €	28/12/2007	publié le 11/02/2008 sous le n° 2008 P N° 1488	
				===	===	===	=====			
				TOTAL ACQUISITIONS	18	39	64	982 466,40 €		
INDEMNITES D'EVICION										
Nicolas ROSSIN	EVICION AGRICOLE	ZB	9	01	82	50	7 909,79 €			
				===	===	===	=====			
				TOTAL EVICTION				7 909,79 €		
TOTAL ACQUISITIONS					18	39	64	990 376,19 €		



SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE
D'AMENAGEMENT
DE L'AGGLOMERATION DIJONNAISE

8 rue Marcel Dassault
CS 87972
21079 Dijon Cedex

Tél. : 03 80 72 18 71
Fax : 03 80 72 23 47

www.eplaad.com



NOVEMBRE 2013