

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 27 septembre 2012

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. BORDAT et M. GRANDGUILLAUME

Convocation envoyée le 20 septembre 2012

Publié le 28 septembre 2012

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 82

Nombre de présents participant au vote : 69

Nombre de membres en exercice : 82

Nombre de procurations : 9

SCRUTIN : POUR : 78

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

Membres présents :

M. François REBSAMEN	M. Alain MILLOT	M. Michel ROTGER
M. Pierre PRIBETICH	M. Benoît BORDAT	M. François NOWOTNY
M. Jean ESMONIN	M. Joël MEKHANTAR	Mme Christine MASSU
Mme Colette POPARD	M. Christophe BERTHIER	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
M. Rémi DETANG	M. Philippe DELVALEE	M. Claude PICARD
M. José ALMEIDA	Mme Anne DILLENSEGER	M. Gaston FOUCHERES
M. Jean-François DODET	M. Mohamed BEKHTAOUI	M. Pierre PETITJEAN
M. François DESEILLE	M. Georges MAGLICA	Mme Claude DARCIAUX
M. Laurent GRANDGUILLAUME	Mme Nelly METGE	M. Nicolas BOURNY
M. Patrick CHAPUIS	Mme Elizabeth REVEL	M. Jean-Philippe SCHMITT
M. Michel JULIEN	Mme Christine MARTIN	M. Philippe GUYARD
Mme Marie-Françoise PETEL	Mme Nathalie KOENDERS	M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
M. Gérard DUPIRE	Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY	M. Gilles MATHEY
M. Jean-François GONDELLIER	M. Alain MARCHAND	M. Jean-Claude GIRARD
Mme Catherine HERVIEU	M. Mohammed IZIMER	Mme Françoise EHRE
M. François-André ALLAERT	Mme Hélène ROY	M. Patrick BAUDEMONT
M. Jean-Claude DOUHAIT	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	Mme Geneviève BILLAUT
M. Jean-Paul HESSE	Mme Joëlle LEMOUZY	M. Murat BAYAM
Mme Badiaâ MASLOUHI	M. Jean-Yves PIAN	M. Michel BACHELARD
M. Patrick MOREAU	Mme Stéphanie MODDE	M. Philippe BELLEVILLE
M. Dominique GRIMPRET	M. Philippe CARBONNEL	M. Norbert CHEVIGNY
M. Didier MARTIN	M. Louis LAURENT	Mme Noëlle CABBILLARD.
M. Jean-Pierre SOUMIER	M. Roland PONSAA	
M. André GERVAIS		

Membres absents :

Mme Christine DURNERIN	M. Gilbert MENUT pouvoir à Mme Noëlle CABBILLARD
Mme Myriam BERNARD	M. Jean-Patrick MASSON pouvoir à Mme Stéphanie MODDE
M. Franck MELOTTE	M. Yves BERTELOOT pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
M. Gilles TRAHARD	Mme Françoise TENENBAUM pouvoir à M. Alain MILLOT
	Mme Elisabeth BIOT pouvoir à Mme Joëlle LEMOUZY
	M. Alain LINGER pouvoir à M. Jean-Claude GIRARD
	M. Lucien BRENOT pouvoir à M. Michel ROTGER
	M. Michel FORQUET pouvoir à Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
	M. Rémi DELATTE pouvoir à M. Jean-François DODET.

OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

SEMAAD - ZAC "Extension CapNord" à Saint-Apollinaire - Compte de résultat prévisionnel au 31 décembre 2011

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 et 2 juillet 2009, 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 a été prorogée jusqu'au 31 décembre 2012, par avenant n° 6 signé le 28 octobre 2010.

Conformément à l'article 21 de la convention, la Semaad doit établir avant le 15 mai, le compte-rendu financier de la zone d'activités Extension Capnord de l'année n-1.

Le compte de résultat prévisionnel arrêté par la Semaad s'élève à 5.567.459 € HT, alors que le montant figurant au dernier bilan était de 5.567.303 €.

Au 31.12.11, 91 % des charges ont été réalisées, 72 % des produits attendus ont été encaissés.

Les faits marquants de l'année 2011 sont les suivants :

- les aménagements définitifs des trottoirs sur le côté droit de la rue en Clairvot, ainsi que les espaces verts ont été réalisés ;
- la rémunération SEMAAD est en légère augmentation due à la variation de la TVA, la rémunération de l'aménageur étant calculée sur des montants TTC ;

La participation de la Communauté d'agglomération à l'opération d'aménagement est estimée à 579.213 € au 31 décembre 2011 (580.702 € au bilan précédent), et le prix de revient des équipements publics a été révisé à 1.039.306 € HT (1.039.277 € HT au bilan précédent).

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, avant le 31 décembre 2012.

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 31 décembre 2011, établi par la Semaad ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer toutes pièces nécessaires à la bonne administration de ce dossier.



LE GRAND DIJON

VILLE DE SAINT APOLLINAIRE

ZAC CAPNORD

EXTENSION CAPNORD

**COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL
ARRETÉ AU 31 DECEMBRE 2011**

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 30 juin 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

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 provisoire des acquisitions est ainsi de 990 376,19 €.

- Travaux

En 2011, les travaux suivants ont été réalisés :

- Aménagements définitifs des trottoirs sur le côté droit de la rue en Clairvot (trottoirs et espaces verts)
- Entretien des espaces verts

En 2012, sont programmés les travaux suivants :

- Réalisation de la voirie définitive
- Paysagement du 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 31/12/2011 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.

1.3.1 – Les dépenses

	variation en €
ETUDES GENERALES	-
FONCIER	-
AMENAGEMENT DES SOLS	-
TRAVAUX	-
HONORAIRES TECHNIQUES	-
FRAIS FINANCIERS	-
REMUNERATION SEM	156
FRAIS ANNEXES	-
FRAIS DE COMMERCIALISATION	-
ALEAS - IMPREVUS	-
SOLDE TVA	
VARIATION DES DEPENSES	156

➤ **Etudes générales**

L'enveloppe dévolue à ce poste de dépenses reste inchangée par rapport à l'exercice précédent.

➤ **Foncier**

Ce poste demeure inchangé par rapport à l'exercice précédent, dû à l'acquisition de l'ensemble des terrains nécessaire à la réalisation de l'opération d'aménagement.

➤ **Aménagement des sols**

L'enveloppe dévolue à ce poste reste inchangée par rapport à l'exercice précédent.

➤ **Travaux**

La charge attribuée à ce poste est la même que celle de l'exercice précédent.

➤ **Honoraires techniques**

La charge attribuée à ce poste demeure inchangée par rapport à l'exercice précédent.

➤ **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 l'avancement de l'opération et du remboursement total de l'emprunt.

Globalement ce poste est stable par rapport à l'année précédente.

➤ **Rémunération SEMAAD**

La prévision est en légère augmentation de 155 € due à la variation de la TVA, la rémunération de l'aménageur étant calculée sur les montants TTC.

➤ **Frais annexes**

Cette charge reste inchangée par rapport à l'exercice précédent.

➤ **Frais de commercialisation**

Ce poste demeure inchangé par rapport à l'exercice précédent.

➤ **Aléas et imprévus**

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

L'état prévisionnel des dépenses fait apparaître une légère augmentation des dépenses de 156 € et un cumul des dépenses réalisées au 31 décembre 2011 de 5 743 031 € TTC.

1.3.2. Les Recettes

CESSIONS - Habitat	-
CESSIONS- Activités économiques	-
CESSIONS - Stationnement	-
SUBVENTIONS	-
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	1 616
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	- 1 460
VARIATION DES RECETTES	155

➤ Cessions

Ce poste n'enregistre aucune nouvelle recette et demeure inchangé.

➤ Produits Financiers

Ce poste est en augmentation de 1 616 € 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 579 213 € et est en diminution de 1 489 € par rapport à l'exercice précédent. Cette diminution s'explique par la stabilité des dépenses prévisionnelles.

➤ **Cession des équipements publics**

Le calcul du prix de revient des équipements publics est en fonction des données physiques de l'opération et du montant des dépenses totales prévisionnelles de l'opération. Ce prix est au 31/12/2011 fixé à la somme de 1 039 306 € HT. Il est en augmentation de 29 € HT par rapport à l'exercice précédent. Ce montant, calculé à partir des dépenses prévisionnelles cumulées de l'opération, est en légère augmentation par rapport à l'exercice précédent du fait de leur stabilité.

➤ **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

L'état prévisionnel des recettes fait apparaître une légère augmentation de 156 € HT et un cumul des recettes réalisées au 31 décembre 2011 de 4 709 394 € TTC.

Etat de la trésorerie :

La trésorerie de l'opération est assurée par :

- un emprunt de 2 300 000 € intégralement remboursé au 31/12/2011.
- une avance du Grand Dijon de 1 650 000 €. 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 1^{er} janvier 2012

TABLEAU DES VENTES AU 31/12/2011

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	13 784	SETEO	317 032	379 170,27	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 11	11 580	Desertot/Rougeot	289 500	346 242,00	05/12/2007
lot 12	4 500	Fransbonhomme	135 000,00	161 460,00	05/12/2006
lot 13	2 050	Rougeot	61 500,00	73 554,00	12/10/2007
lot 14	2 200	ERTF	66000	78 936,00	25/08/2008
lot 15	2 600	Dijon Assainissement	78000	93 288,00	27/09/2007
lot 16	2 950	Westelec	88500	105 846,00	22/03/2007
lot 17	3 013	ATM	90390	108 106,44	17/09/2009
lot 18	4 655	Locarest	139650	167 021,40	28/12/2007
lot 19	7 593	Technygiene	227 790,00	272 436,84	04/11/2008
TOTAUX	148 742		3 853 861	4 609 218	

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%	77 443	15 121	92 564
FONCIER	18%	988 222	321	993 543
AMENAGEMENT DES SOLS	0%	5 622	1 102	6 724
TRAVAUX	60%	3 332 883	651 863	3 984 746
HONORAIRES TECHNIQUES	4%	229 634	45 008	274 642
FRAIS FINANCIERS	5%	263 808	1	263 809
REMUNERATION SEM	10%	545 334	0	545 334
études	0%	46 000	-	46 000
acquisition	1%	9 935	-	9 935
réalisation	4%	187 896	-	187 896
commercialisation	6%	271 477	-	271 477
liquidation	0%	31 026	-	31 026
FRAIS ANNEXES	1%	66 049	4 654	70 704
FRAIS DE COMMERCIALISATION	0%	3 763	738	4 501
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	0%	0	0	0
ALEAS - IMPREVUS	1%	50 000	9 800	59 800
SOLDE TVA	0%	0	0	0
TOTAL DES DEPENSES	100%	5 567 459	728 608	6 296 067

RECETTES	%	Euros HT	TVA	TTC
CESSIONS	68%	3 783 120	741 491	4 524 611
Locatif Social	-	-	-	-
Accession Sociale	-	-	-	-
Accession Libre	-	-	-	-
Autre	-	-	-	-
Sous - Total Habitat		3 783 120	741 491	4 524 611
Activités Économiques -				
Sous - Total Activités Économiques		3 783 120	741 491	4 524 611
Stationnement en surface				
Stationnement en ouvrage				
Sous - Total Stationnement				
SUBVENTIONS	0%	-	-	-
Fédér	0	0	0	0
Région	0	0	0	0
Département et autres	0	0	0	0
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	3%	465 820	18 963	484 783
RECETTES ISSUES DU CONCEDEANT	29%	1 618 519	203 704	1 822 223
Subvention globale	579 213	0	579 213	
Cession équipements généraux	1 039 306	203 704	1 243 010	
P participation complément de prix	0	0	0	
P participation acquisition foncière	0	0	0	
TOTAL DES RECETTES	68%	5 567 459	964 168	6 531 617
SOLDE RECETTES - DEPENSES	0	0	236 560	236 560

LE GRAND DIJON - VILLE DE SAINT APOLLINAIRE – ZAC CAPNORD
Compte de résultat prévisionnel arrêté au 31 décembre 2011

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

DEPENSES	Bilan actualisé	Bilan actualisé N-1	écart
ETUDES GENERALES	77 443	77 443	0
FONCIER	983 222	983 222	0
AMENAGEMENT DES SOLS	5 622	5 622	0
TRAVAUX	3 332 883	3 332 883	0
HONORAIRES TECHNIQUES	229 634	229 634	0
FRAIS FINANCIERS	263 508	263 508	0
REMUNERATION SEM	545 334	545 179	155
FRAIS ANNEXES	66 049	66 049	0
FRAIS DE COMMERCIALISATION	3 763	3 763	0
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	0	0	0
ALEAS - IMPREVUS	50 000	50 000	0
SOLDE TVA	5 567 459	5 567 303	156
TOTAL DES DEPENSES	5 567 459	5 567 303	156

RECETTES	Bilan actualisé	Bilan actualisé N-1	écart
CESSIONS	3 783 120	3 783 120	-
Locatif Social	-	-	-
Accession Sociale	-	-	-
Accession Libre	-	-	-
Autre	-	-	-
Sous- Total Habitat	-	-	-
Activités Économiques	3 783 120	3 783 120	-
Sous- Total Activités Économiques	3 783 120	3 783 120	-
Stationnement en surface	-	-	-
Stationnement en ouvrage	-	-	-
Sous- Total Stationnement	-	-	-
SUBVENTIONS	-	-	-
Fédér	0	0	0
Région	0	0	0
Département et autres	0	0	0
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	165 820	164 205	1 616
RECETTES ISSUES DU CONCEDEANT	16 18 519	16 19 979	1 460
Subvention globale	579 213	580 702	-1 489
Cession équipements généraux	1 039 306	1 039 277	29
Participation complément de prix	0	0	0
Participation acquisition foncière	0	0	0
TOTAL DES RECETTES	5 567 459	5 567 303	156
SOLDE RECETTES- DEPENSES	0,00	0	0

4. État prévisionnel de trésorerie

INTITULE	BILAN DE FINANCE EN TTC				TOTAL DU BILAN DE FINANCE EN TTC
	31/12/2010 31/12/2010	2011	2012	Années ultérieures	
ETUDE DEB					
Etude préfin	78 642	59 916	0,00	0,00	82 684
FINANCIER					
Acquisitions	882 642	0	0	0	882 642
Prêt services	582 220	0	0	0	582 220
Intérêts	3 414	0	0	0	3 414
	7 510	0	0	0	7 510
LIBERATION DEB BOLL					
Libération des sds	1 264	5 482	0	0	6 724
	1 264	5 482	0	0	6 724
T RAVAUX					
Travaux	3 288 612	3 288 208	0	0	4 288 288
Honoraires	3 880 914	314 241	0	0	3 584 745
	249 075	25 987	0	0	274 562
F R O U B R F I N A N C I E R S					
Prêts sur compte S.L.T.	288 724	288 724	0	0	288 888
Prêts sur avances S.O.T.	195 057	7 000	0	0	7 2157
	73 680	19 752	0	0	50 442
M A T I E R E D ' O U R A G E I N T E R I M E					
Matière d'ouvrage interne	488 280	48 308	0	0	546 384
	488 280	48 308	0	0	546 384
F R O U B A M M E N T S					
Impôt et taxes	31 222	28 427	0	0	70 004
Autres taxes non budgétaires	14 525	8 244	0	0	22 770
Autres taxes locales	4 715	4 715	0	0	4 715
Autres taxes locales	11 995	31 222	0	0	43 215
F R O U B D E C O M M E R C I A L I S A T I O N					
COUVERTURE PARTICIPATIVE					
Indosés prêts	0	0	0	0	0
Autres titres de communication	0	0	0	0	0
A L I B A S & I M P R E V U S					
	0	88 300	0	0	88 300
TOTAL DEB DEBENB ANNUEL	6 742 021	682 026	0	0	8 288 088
TOTAL DEB DEBENB CUMUL	6 742 021	8 288 088	8 288 088	0	
RECETTES EN TTC					
CEBBIBIB					
Local Social	4 824 811	0	0	0	4 824 811
Accession Sociale	0	0	0	0	0
Accession Libre	0	0	0	0	0
Autre	0	0	0	0	0
Banc- Tr et Habitat	0	0	0	0	0
Activités Economiques -	454 611	0	0	0	454 611
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Banc- Total actifs bancaires	4 824 811	0	0	0	4 824 811
Salariés en cours	0	0	0	0	0
Salariés en cours	0	0	0	0	0
Banc- Tr et Bâtiment	0	0	0	0	0
PRO DUIT S R F I N A N C I E R S D I V E R S					
Produit financiers	34 732	0	0	0	34 732
Produit divers	64 634	0	0	0	64 634
Produit divers	201 149	0	0	0	201 149
B U D G E T A I R E					
Feder	0	0	0	0	0
Région	0	0	0	0	0
Départementales	0	0	0	0	0
RECETTES DEBENB DU COMPTANT					
Subvention globale	0	1 222 222	0	0	1 222 222
Gestion équipements sportifs	0	519 213	0	0	519 213
Participation complément de prix	0	1 240 000	0	0	1 240 000
Participation acquisition fondre	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
TOTAL DEB RECETTES ANNUEL	4 708 284	1 222 222	0	0	6 251 817
TOTAL DEB RECETTES CUMUL	4 708 284	6 251 817	6 251 817	0	
B O I D E B A N N U E L S					
B O I D E B A N N U E L S s u b s t a n t i e l	-1 023 837	1 289 182	0	0	235 661
B O I D E B C U M U L E B s u b s t a n t i e l	-1 023 837	235 661	235 661	0	

Bilan prévisionnel et plan de trésorerie actualisés

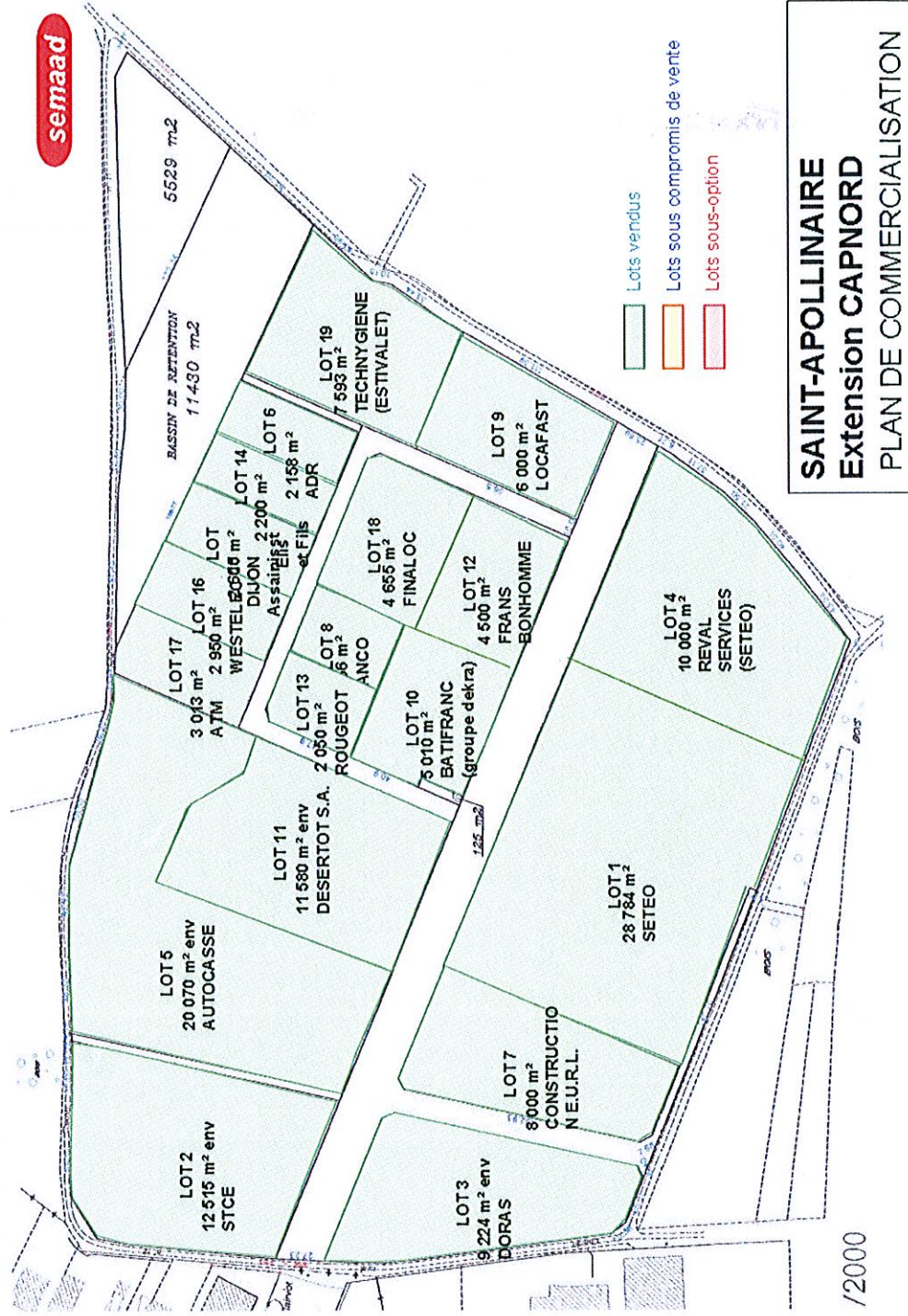
INTITULE	BILAN DE FINANCE EN TTC				TOTAL DU BILAN DE FINANCE EN TTC
	31/12/2010 31/12/2010	2011	2012	Années ultérieures	
MOYEN S D E R F I N A N C I E M E N T					
Mobilisation emprunts	1 460 000	-1 460 000	0	0	0
Amortissement emprunts	2 300 000	0	0	0	2 300 000
Avances bancaires	0	0	0	0	0
Remboursement d'avances	0	0	0	0	0
Avances collectivités	1 650 000	0	0	0	1 650 000
Remboursement avances collectivités	200 000	1 450 000	0	0	1 650 000
T.V.A.					
T.V.A. sur les dépenses	222 622	76 021	0	0	728 593
T.V.A. sur les recettes	780 464	202 704	0	0	884 432
T.V.A. réglée à l'Etat					0
T.V.A. remboursée par l'Etat					0
Bald e de T.V.A.					
	-108 837	-122 812	0	0	-236 680
B O I D E D E T R E B O R E R E A N N U E L					
	201 428	-201 428	0	0	0
B O I D E D E T R E B O R E R E C U M U L E					
	201 428	1	1	0	1

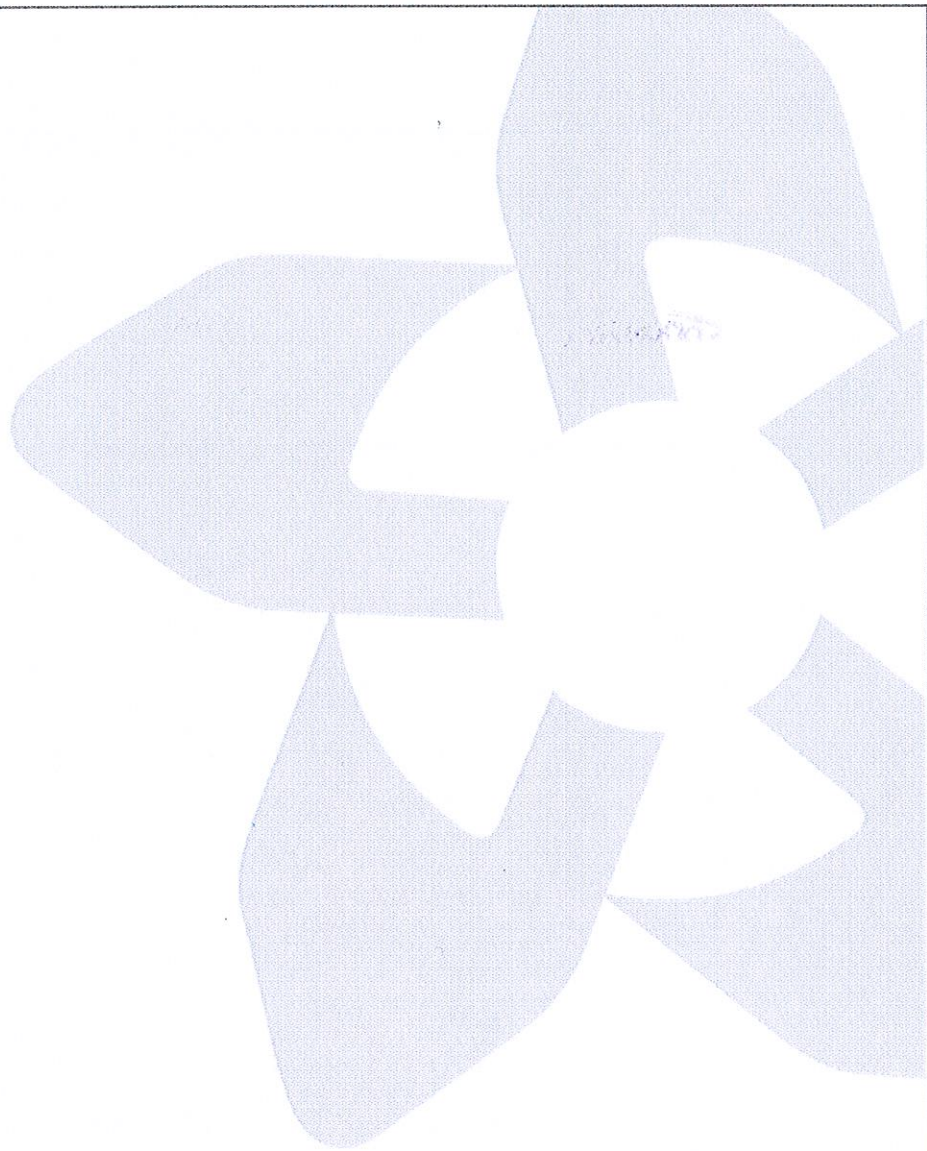
5. ANNEXES

Liste des acquisitions réalisées au 31/12/2011

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			
				16	57	10			
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 €		

Plan de commercialisation





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

7 avenue Jean Bertin
CS 56703
21067 Dijon Cedex

Tél. : 03 80 72 18 71
Fax : 03 80 72 23 47
www.eplaad.com

AVRIL 2012

