



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 30 juin 2011

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. MELOTTE et M. TRAHARD

Convocation envoyée le 24 juin 2011

Publié le 1er juillet 2011

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 82

Nombre de présents participant au vote : 53

Nombre de membres en exercice : 82

Nombre de procurations : 23

Membres présents :

M. François REBSAMEN	M. Jean-Pierre SOUMIER	M. Alain LINGER
M. Pierre PRIBETICH	M. André GERVAIS	M. Franck MELOTTE
M. Rémi DETANG	M. Alain MILLOT	M. Louis LAURENT
M. Jean-Patrick MASSON	M. Joël MEKHANTAR	M. Roland PONSAA
M. José ALMEIDA	M. Christophe BERTHIER	Mme Christine MASSU
M. Jean-François DODET	M. Philippe DELVALEE	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
M. François DESEILLE	M. Georges MAGLICA	M. Michel FORQUET
M. Laurent GRANDGUILLAUME	Mlle Christine MARTIN	M. Pierre PETITJEAN
M. Patrick CHAPUIS	Mme Marie-Josèphe DURNET-	M. Nicolas BOURNY
Mme Marie-Françoise PETEL	ARCHEREY	M. Jean-Philippe SCHMITT
M. Gérard DUPIRE	M. Alain MARCHAND	M. Philippe GUYARD
Mme Catherine HERVIEU	M. Mohammed IZIMER	M. Gilles MATHEY
M. François-André ALLAERT	Mme Hélène ROY	M. Jean-Claude GIRARD
M. Jean-Paul HESSE	M. Mohamed BEKHTAOUI	M. Patrick BAUDEMONT
Mlle Badiââ MASLOUHI	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	M. Michel BACHELARD
M. Yves BERTELOOT	Mme Joëlle LEMOUZY	M. Philippe BELLEVILLE
M. Patrick MOREAU	M. Jean-Yves PIAN	M. Norbert CHEVIGNY
M. Dominique GRIMPRET	M. Philippe CARBONNEL	M. Gilles TRAHARD.

Membres absents :

Mme Christine DURNERIN	M. Jean ESMONIN pouvoir à M. Roland PONSAA
Mlle Stéphanie MODDE	M. Gilbert MENUET pouvoir à M. Gilles TRAHARD
M. Lucien BRENOT	Mme Colette POPARD pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
M. Michel ROTGER	M. Michel JULIEN pouvoir à M. Laurent GRANDGUILLAUME
Mme Claude DARCIAUX	M. Jean-François GONDELLIER pouvoir à M. Philippe GUYARD
Mme Noëlle CABBILLARD	M. Jean-Claude DOUHAIT pouvoir à M. Dominique GRIMPRET
	M. Didier MARTIN pouvoir à Mme Jacqueline GARRET-RICHARD
	M. Benoît BORDAT pouvoir à Mme Hélène ROY
	Mme Anne DILLENSEGER pouvoir à M. Mohamed BEKHTAOUI
	Mme Françoise TENENBAUM pouvoir à M. Alain MILLOT
	Mme Nelly METGE pouvoir à M. Gérard DUPIRE
	Mme Elizabeth REVEL-LEFEVRE pouvoir à M. François DESEILLE
	Mme Elisabeth BIOT pouvoir à M. Georges MAGLICA
	Mlle Nathalie KOENDERS pouvoir à Mlle Christine MARTIN
	Mme Myriam BERNARD pouvoir à M. Mohammed IZIMER
	M. François NOWOTNY pouvoir à Mme Christine MASSU
	M. Claude PICARD pouvoir à Mme Marie-Françoise PETEL
	M. Gaston FOUCHERES pouvoir à M. Patrick CHAPUIS
	M. Pierre-Olivier LEFEVRE pouvoir à M. Gilles MATHEY
	Mme Françoise EHRE pouvoir à M. Jean-Claude GIRARD
	Mme Geneviève BILLAUT pouvoir à M. Patrick BAUDEMONT
	M. Murat BAYAM pouvoir à M. Jean-Paul HESSE
	M. Rémi DELATTE pouvoir à M. Jean-François DODET.

OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**Extension CapNord - Compte de résultat prévisionnel arrêté au 31-12-2010**

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 5.567.302 € HT, alors que le montant figurant au dernier bilan était de 5.671.800 €.

Au 31.12.10, 87 % des charges ont été réalisées, 72 % des produits attendus ont été encaissés.

Les faits marquants de l'année 2010 sont les suivants :

- une actualisation de la signalétique des entreprises de la zone a été réalisée ;
- la commercialisation des terrains est terminée ; cependant, le poste a enregistré une cession de SHON complémentaire pour le lot 19 ;
- compte tenu de l'avancement de l'opération et du remboursement total de l'emprunt contracté, les frais financiers sont en diminution.

La participation de la Communauté d'agglomération à l'opération d'aménagement est estimée à 580.702 € au 31 décembre 2010 (683.097 € au bilan précédent), et le prix de revient des équipements publics a été révisé à 1.039.277 € HT (1.057.692 € HT au bilan précédent).

En application des dispositions de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU), il est proposé de passer un avenant n° 7 à la CPA pour prendre en compte l'évolution de la participation financière de la Communauté d'agglomération à l'opération d'aménagement.

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.

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 2010, établi par la Semaad ;
- **d'approuver** le projet d'avenant n° 7 à la convention publique d'aménagement du 9 décembre 2002 passée avec la Semaad, ci-annexé ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer toutes pièces nécessaires à la bonne administration de ce dossier.



VILLE DE SAINT APOLLINAIRE

ZAC CAPNORD
EXTENSION CAPNORD

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL
ARRETÉ AU 31 DECEMBRE 2010

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.

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 Euros.

- Travaux

En 2010, les travaux suivants ont été réalisés :

- Entretien des espaces verts
- Actualisation de la signalétique des entreprises et de la zone

En 2011, sont programmés les travaux suivants :

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

1.2. Commercialisation

L'année 2010 a vu la vente de SHON complémentaire à la SARL LES MURGERS du Lot 19 pour la somme de 19 483.43€. 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 31/12/2010 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	- 7 259
FONCIER	- 3 300
AMENAGEMENT DES SOLS	- 3 789
TRAVAUX	- 36 294
HONORAIRES TECHNIQUES	- 2 629
FRAIS FINANCIERS	- 15 788
REMUNERATION SEM	- 6 976
FRAIS ANNEXES	- 18 462
FRAIS DE COMMERCIALISATION	-
ALEAS - IMPREVUS	- 10 000
SOLDE TVA	
VARIATION DES DEPENSES	- 104 498

➤ **Etudes générales**

L'enveloppe dévolue à ce poste de dépenses diminue de 7 259€ HT compte tenu de l'avancement de l'opération.

➤ **Foncier**

Ce poste est en diminution de 3 300€ HT vu que l'ensemble des terrains nécessaire à la réalisation de l'opération d'aménagement sont acquis.

➤ **Aménagement des sols**

L'enveloppe dévolue à ce poste est en diminution de 3 789€ HT compte tenu de l'avancement de l'opération et notamment des travaux.

➤ **Travaux**

Vu l'avancement des travaux d'aménagement, il ne reste plus que les travaux de finition, la charge attribuée à ce poste est en diminution de 36 294€ HT.

➤ **Honoraires techniques**

La charge attribuée à ce poste est en diminution de 2 629 € HT considérant l'avancement de l'opération et notamment des travaux.

➤ **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 en diminution de 15 788 €.

➤ **Rémunérationn SEMAAD**

La prévision est en diminution de 6 976€ du fait de la variation de l'ensemble des postes.

➤ **Frais annexes**

Cette charge est en diminution de 18 462€ dû à l'avancement de l'opération.

➤ **Frais de commercialisation**

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

➤ **Aléas et imprévus**

Ce poste de dépenses est en diminution de 10 000 € compte tenu de l'avancement de l'opération et notamment des travaux.

L'état prévisionnel des dépenses fait apparaître une diminution des dépenses de 104 498 Euros et un cumul des dépenses réalisées au 31 décembre 2010 de 5 443 331 Euros TTC.

1.3.2. Les Recettes

CESSIONS - Habitat	-
CESSIONS- Activités économiques	16 291
CESSIONS - Stationnement	-
SUBVENTIONS	-
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	22
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	- 120 810
VARIATION DES RECETTES	- 104 498

➤ **Cessions**

De la SHON complémentaire a été vendue au Lot n°19 (société Technygiène) pour la somme de 16 291€ HT.

➤ **Produits Financiers**

Ce poste est en augmentation de 23 € 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 580 702€ et est en diminution de 102 395€ par rapport à l'exercice précédent. Cette diminution s'explique par une diminution générale des coûts prévisionnels pour l'aménagement de cette ZAC, vu l'avancement des travaux.

➤ **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 31/12/2010 fixé à la somme de 1 039 277 € HT. Il est en diminution de 18 415 € HT par rapport à l'exercice précédent. Ce montant, calculé à partir des dépenses prévisionnelles cumulées de l'opération, a été diminué par rapport à l'exercice précédent du fait de l'avancement des travaux d'aménagement et notamment des travaux de finition.

➤ **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 diminution de 104 497 Euros HT et un cumul des recettes réalisées au 31 décembre 2010 de 4 707 778 Euros TTC..

Etat de la trésorerie :

La trésorerie de l'opération est assurée par :

- un emprunt de 2 300 000 Euros intégralement remboursé au 31/12/2010.
- une avance du Grand Dijon de 1 650 000 Euros. La somme de 200 000 € a été remboursée à la collectivité au 31/12/2010.

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 2011

TABLEAU DES VENTES AU 31/12/2010

ACQUEREURS	SURFACE	ACQUEREUR	PRIX H.T.	PRIX T.T.C.	ACTE
	M2		en Euros		
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	77 443	15 121	92 564
FONCIER	993 222	321	993 543
AMENAGEMENT DES SOLS	5 622	1 102	6 724
TRAVAUX	3 332 883	651 863	3 984 745
HONORAIRES TECHNIQUES	229 634	45 008	274 642
FRAIS FINANCIERS	263 508	0	263 508
REMUNERATION SEM	545 179	0	545 179
études	45 000	-	45 000
acquisition	9 935	-	9 935
réalisation	187 758	-	187 758
commercialisation	271 477	-	271 477
liquidation	31 008	-	31 008
FRAIS ANNEXES	66 049	1 220	67 268
FRAIS DE COMMERCIALISATION	3 763	738	4 501
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	0	0	0
ALEAS - IMPREVUS	50 000	9 800	59 800
SOLDE TVA		0	0
TOTAL DES DEPENSES	5 567 302	725 172	6 292 474

RECETTES	Euros HT	TVA	TTC
CESSIONS	3 783 120	741 491	4 524 611
Locatif Social	-	-	-
Accession Sociale	-	-	-
Accession Libre	-	-	-
Autre	-	-	-
<u>Sous - Total Habitat</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>	-	-	-
SUBVENTIONS	-	-	-
Féder	0	0	0
Région	0	0	0
Département et autres	0	0	0
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	164 204	18 963	183 167
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	1 619 979	203 698	1 823 677
Subvention globale	580 702	0	580 702
Cession équipements généraux	1 039 277	203 698	1 242 976
Participation complément de prix	0	0	0
Participation acquisition foncière	0	0	0
TOTAL DES RECETTES	5 567 302	964 153	6 531 455
SOLDE RECETTES - DEPENSES	-	238 980	238 980

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

DEPENSES	Bilan actualisé	Bilan actualisé N-1	écart
ETUDES GENERALES	77 443	84 702	-7 259
FONCIER	993 222	996 522	-3 300
AMENAGEMENT DES SOLS	5 622	9 411	-3 789
TRAVAUX	3 332 883	3 369 177	-36 294
HONORAIRES TECHNIQUES	229 634	232 263	-2 629
FRAIS FINANCIERS	263 508	279 296	-15 788
REMUNERATION SEM	545 179	552 155	-6 976
FRAIS ANNEXES	66 049	84 511	-18 462
FRAIS DE COMMERCIALISATION	3 763	3 763	0
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	0	0	0
ALEAS - IMPREVUS	50 000	60 000	-10 000
SOLDE TVA			0
TOTAL DES DEPENSES	5 567 302	5 671 800	-104 498

RECETTES	Bilan actualisé	Bilan actualisé N-1	écart
CESSIONS	3 783 120	3 766 829	16 291
Locatif Social	-	-	-
Accession Sociale	-	-	-
Accession Libre	-	-	-
Autre	-	-	-
<u>Sous - Total Habitat</u>	-	-	-
Activités Économiques -	3 783 120	3 766 829	16 291
<u>Sous - Total Activités Économiques</u>	<u>3 783 120</u>	<u>3 766 829</u>	<u>16 291</u>
Stationnement en surface			
Stationnement en ouvrage			
<u>Sous - Total Stationnement</u>	-	-	-
SUBVENTIONS	-	-	-
Féder	0	0	0
Région	0	0	0
Département et autres	0	0	0
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	164 204	164 182	22
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	1 619 979	1 740 789	- 120 810
Subvention globale	580 702	683 097	-102 395
Cession équipements généraux	1 039 277	1 057 692	-18 415
Participation complément de prix	0	0	0
Participation acquisition foncière	0	0	0
TOTAL DES RECETTES	5 567 302	5 671 800	-104 498
SOLDE RECETTES - DEPENSES	-	0	0

4. État prévisionnel de trésorerie

INTITULE	SIMULATION EN €/TTC				TOTAL du BILAN REVISE EN €/TTC
	réalisé TTC au 31/12/2010	2011	2012	Années ult.	
DEPENSES EN TTC					
ETUDES	76 309	8 127	8 127	0	92 564
Etudes générales	76 308,97	8 127,42	8 127,42	0,00	92 564
FONCIER	993 543	0	0	0	993 543
Acquisitions	982 230	0	0	0	982 230
Frais annexes	3 404	0	0	0	3 404
Indemnités	7 910	0	0	0	7 910
LIBERATION DES SOLS	1 256	2 734	2 734	0	6 724
Libération des sols	1 256	2 734	2 734	0	6 724
TRAVAUX	3 616 185	405 198	238 004	0	4 259 387
Travaux	3 383 806	378 483	222 456	0	3 984 745
Honoraires	232 379	26 715	15 548	0	274 642
FRAIS FINANCIERS	239 508	12 000	12 000	0	263 508
Intérêts sur emprunts à L. T.	166 067	3 500	3 500	0	173 067
Intérêts sur avances à C. T.	73 442	8 500	8 500	0	90 442
REMUNERATION SEM	485 003	17 947	42 228	0	545 179
rémunération SEMAAD - Frais généraux	485 003	17 947	42 228	0	545 179
FRAIS ANNEXES	27 024	20 622	19 622	0	67 268
Impôts et taxes	14 526	4 122	4 122	0	22 770
Autres frais non taxables	4 423	0	0	0	4 423
Autres frais taxables	8 076	16 500	15 500	0	40 076
FRAIS DE COMMERCIALISATION	4 501	0	0	0	4 501
GOUVERNANCE PARTICIPATIVE	0	0	0	0	0
Maison des projets	0	0	0	0	0
autres frais de communication	0	0	0	0	0
ALEAS & IMPREVUS	0	29 900	29 900	0	59 800
TOTAL DES DEPENSES ANNUEL	5 443 331	496 528	352 615	0	6 292 474
TOTAL DES DEPENSES CUMUL	5 443 331	5 939 859	6 292 474	0	
RECETTES EN TTC					
CESSIONS	4 524 611	0	0	0	4 524 611
Locatif Social	0	0	0	0	0
Accession Sociale	0	0	0	0	0
Accession Libre	0	0	0	0	0
Autre	0	0	0	0	0
Sous - Total Habitat	0	0	0	0	
Activités Économiques -	4 524 611	0	0	0	4 524 611
Sous - Total Activités Économiques	4 524 611	0	0	0	
Stationnement en surface	0	0	0	0	0
Stationnement en ouvrage	0	0	0	0	0
Sous - Total Stationnement	0	0	0	0	
PRODUITS FINANCIERS & DIVERS	183 167	0	0	0	183 167
Produits financiers	63 020	0	0	0	63 020
Produits divers	120 147	0	0	0	120 147
SUBVENTIONS	0	0	0	0	0
Feder	0	0	0	0	0
Région	0	0	0	0	0
Département et autres	0	0	0	0	0
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	0	0	1 823 677	0	1 823 677
Subvention globale	0	0	580 702	0	580 702
Cession équipements généraux	0	0	1 242 976	0	1 242 976
Participation complément de prix	0	0	0	0	0
Participation acquisition foncière	0	0	0	0	0
TOTAL DES RECETTES ANNUEL	4 707 778	0	1 823 677	0	6 531 455
TOTAL DES RECETTES CUMUL	4 707 778	4 707 778	6 531 455	0	
SOLDES ANNUELS avant financement	-735 553	-496 528	1 471 062	0	238 980
SOLDES CUMULES avant financement	-735 553	-1 232 081	238 980	0	

Bilan prévisionnel et plan de trésorerie actualisés

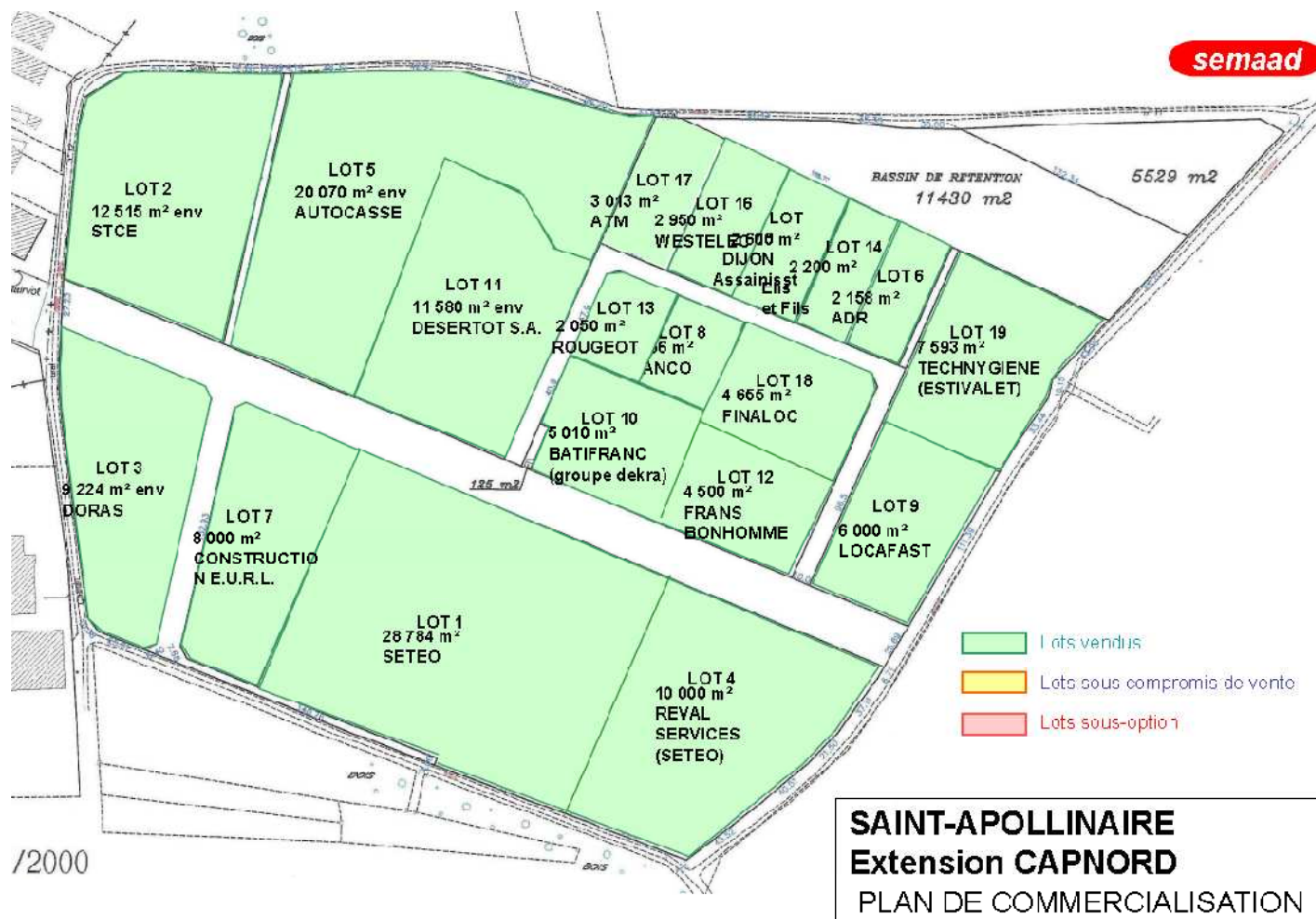
INTITULE	SIMULATION EN €/HT				TOTAL du BILAN REVISE EN €/HT
	réalisé TTC au 31/12/2010	2011	2012	Années ultérieures	
MOYENS DE FINANCEMENT	1 450 000	0	-1 450 000	0	0
Mobilisation d'emprunts	2 300 000	0	0	0	2 300 000
Amortissement d'emprunts	2 300 000	0	0	0	2 300 000
Avances bancaires	0	0	0	0	0
Remboursement d'avances	0	0	0	0	0
Avances collectivités	1 650 000	0	0	0	1 650 000
Remboursement Avances collectivités	200 000	0	1 450 000	0	1 650 000
T.V.A.					
T.V.A. sur les dépenses	606 405	73 084	45 684	0	725 172
T.V.A. sur les recettes	760 454	0	203 698	0	964 153
T.V.A. réglée à l'Etat					0
T.V.A. remboursée par l'Etat					0
Solde de T.V.A.	-154 050	73 084	-158 014	0	-238 980
SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL	560 397	-423 445	-136 953	0	
SOLDE DE TRESORERIE CUMULE	560 397	136 953	0	0	0

5. ANNEXES

Liste des acquisitions réalisées au 31/12/2010

PROPRIETAIRES	COMMUNES	CADASTRE		SURFACE			PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE	OBSERVATIONS
		Sect.	N°	ha	a	ca			
ACQUISITIONS									
VILLE DE SAINT APOLLINAIRE	SANT APOLLINAIRE	ZB	10	02	41	10		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	884 891,40 €		
ROSSIN	SANT 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	SANT 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 EVICION				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





VILLE DE SAINT APOLLINAIRE

ZAC CAPNORD
EXTENSION CAPNORD

CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT
AVENANT N° 7

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

AMÉNAGEURS DURABLES



LE GRAND DIJON
COMMUNAUTE DE L'AGGLOMERATION DIJONNAISE

Z.A.C. EXTENSION CAPNORD

**Avenant n° 7 à la convention publique d'aménagement
du 9 décembre 2002**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Le GRAND DIJON (Communauté de l'Agglomération dijonnaise) représenté par son Président, Monsieur François Rebsamen, agissant au nom et comme représentant de cet Etablissement Public de Coopération intercommunale, en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté en date du
déposée en Préfecture le

dénommé « LE GRAND DIJON »

d'une part,

ET

La SOCIETE d'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE L'AGGLOMERATION DIJONNAISE (SEMAAD), Société Anonyme d'Economie Mixte Locale au capital de 600.000 €, dont le siège social est à la Mairie de Dijon, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Dijon, sous le n° 016 150 419 (61 B 41) et représentée par son Directeur général, Monsieur Thierry Lajoie, agissant au nom et comme représentant de cette société, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 25 avril 2008,

dénommée « La SEMAAD »

d'autre part.

PREAMBULE

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Par convention publique d'aménagement signée le 9 décembre 2002, complétée par six avenants en date du 20 mai 2005, du 31 mai 2006, du 19 juillet 2007, du 15 juillet 2008, 2 juillet 2009 et du 28 octobre 2010, LE GRAND DIJON (COMMUNAUTE DE L'AGGLOMERATION DIJONNAISE) a confié à la SEMAAD, l'étude et la réalisation de la Zone d'Activités Economiques « EXTENSION CAPNORD ».

En application des dispositions de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.), il est proposé de passer un avenant n° 7 à la convention publique d'aménagement d'origine pour prendre en compte l'évolution de la participation financière de la collectivité à l'opération d'aménagement.

En effet, le compte de résultat prévisionnel arrêté au 31 décembre 2010, fait ressortir une participation de la collectivité qui se répartit comme suit :

- subvention globale (non imposable à la TVA)	580.702 € (contre 683.097 € au 31/12/09)
- complément de prix (imposable à la TVA)	0 € H.T. inchangé
- cession des équipements publics (imposable à la TVA, récupérable)	1.039.277 € H.T. (contre 1.057.692 € H.T. au 31/12/09)

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – MONTANT DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DU CONCEDANT

L'alinéa 2 de l'article 20 « Financement des opérations » de la convention publique d'aménagement est modifié comme suit :

« En application de l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme et de l'instruction fiscale 3 A-7-06 du 16 juin 2006, la participation du GRAND DIJON au coût de l'opération se répartit comme suit :

- subvention globale	580.702 €
- complément de prix	0 € H.T.
- cession des équipements publics	1.039.277 € H.T.

ARTICLE 2

Les autres articles de la convention publique d'aménagement demeurent inchangés.

Fait à DIJON, le

Pour le GRAND DIJON
Le Président,

Pour la SEMAAD
Le Directeur général,

François REBSAMEN

Thierry LAJOIE



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