

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 24 septembre 2007

**MAIRIE DE DIJON****Président** : M. REBSAMEN**Secrétaire** : M. PERRON

**Membres présents** : M. MILLOT - Mme TENENBAUM - M. G. GILLOT - Mme POPARD - M. MARTIN - M. PRIBETICH - M. PINON - Mme DURNERIN - M. DUPIRE - M. J.P. GILLOT - Mme DILLENSEGER - M. GERVAIS - M. SAUNIE - M. BERTELOOT - M. ALLAERT - Mme MAILLOT - Mme SEGUIN-FILLEY - Mme BESSIS - Mme DURNET-ARCHERAY - Mme GARRET - M. MARCHAND - M. DANIERE - M. MAGLICA - M. JULIEN - Mme FLAMENT - Mme MANSAT - M. BOUHELIER - Mme DELEBARRE - Mme BIOT - Mme LEMOUZY - M. IZIMER - Mme ROY - Mme HERVIEU - Mme BERNARD - Mme AVENA - Mme DE ALMÉIDA - M. BEKHTAOUI - Mme BOUCHARD-STECH - Melle MASLOUHI - M. JAPIOT - Mme KAROUBI - Mme REVEL-LEFEVRE - Mme THYEBALUT - M. HELIE

**Membres excusés** : M. MASSON (pouvoir Mme Hervieu) - M. NUDANT (pouvoir Mme Williams) - M. BAZIN - M. BRIOT - Mme WILLIAMS - M. DUGOURD - Mme JARZAGUET - Mme VANDRIESSE - Mme CHOUX

**Membres absents** :**OBJET****DE LA DELIBERATION**

**Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SEMAAD) - Rapport annuel d'activités - Exercice 2006 - Approbation**

Monsieur Pinon, au nom des commissions de l'Urbanisme, des Equipements Urbains et du Patrimoine, et des Finances, expose :

Mesdames, Messieurs,

L'article L.1524-5 du code général des collectivités territoriales dispose que « les organes délibérants des collectivités territoriales actionnaires des sociétés d'économie mixte se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration ».

C'est dans ce cadre que j'ai l'honneur de soumettre à votre appréciation le rapport annuel d'activités de la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise au titre de l'exercice 2006, tel qu'il a été approuvé par l'assemblée générale ordinaire de la société le 27 juin 2007.

L'année 2006 a été marquée par une forte activité de la société, qui a tout à la fois poursuivi la réalisation des nombreuses opérations engagées au cours des exercices précédents et a été amenée à signer de nouveaux contrats, dans les conditions suivantes.

- Poursuite d'opérations engagées au cours des exercices précédents

• Conventions publiques d'aménagement

\* Dijon : - Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C) « Les Hauts de Pouilly »,

- Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C) « Quartier Junot »,

- Opération de Renouvellement Urbain (O.R.U) des Grésilles - Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C) « Espace Champollion »,

- Opération de Renouvellement Urbain (ORU) des Grésilles - Zone d'Aménagement Concerté « Espace Champollion » - Réalisation et gestion d'un bâtiment commercial (Shopi)

- Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C) Parc Valmy,

- Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C) Parc Mazer - Sully,

- Parc d'activités Capnord (ancienne usine Seita),

- \* Ahuy : lotissement « Clos des Argillières 1 »,
- \* Chevigny Saint Sauveur : Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C) « Excellence 2000 »,
- \* Izier : lotissement « Le Clos du Grand Chêne »,
- \* Longvic : Zone d'Aménagement Concerté ( Z.A.C) « Les Carmélites »,
- \* Marsannay la Côte : Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « En Saint Urbain »
- \* Saint Apollinaire : Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Extension Capnord »
- \* \* Talant : lotissement « Les Marronniers »,
- \* Technoport de Pagny.
- \* Is-sur-Tille : site « Linpac »
- \* Marcilly-sur-Tille : site « Linpac »

- Conventions de mandats

- \* Dijon : - Opération de Renouveau Urbain (O.R.U) des Grésilles - Installation de la délégation régionale du Centre National de la Fonction Publique Territoriale (C.N.F.P.T)

- Parc d'activités Capnord (ancienne usine Seita) – Travaux extérieurs

- Zénith : travaux extérieurs et parking

- \* Longvic : Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C) « Les Carmélites » - Travaux extérieurs

- Opérations menées par la société pour son propre compte :

- \* Dijon : Quartier Heudelet - Gestion d'un immeuble à usage de bureaux et d'une salle de réunions

- \* Dijon : Opération de Renouveau Urbain (O.R.U) des Grésilles - Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Espace Champollion » - Construction et location d'un immeuble en vue du regroupement des Directions Régionale et Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales et de l'Agence Régionale de l'Hospitalisation,

- \* Dijon : Opération de Renouveau Urbain (O.R.U) des Grésilles – Construction et location d'un immeuble de bureaux (Atrium) destiné essentiellement à la Caisse Primaire d'Assurance Maladie (C.P.A.M) et à l'Union Régionale des Caisses d'Assurance Maladie (URCAM).

- Contrat de conduite d'opération

- \* Dijon : construction de la salle de spectacles « Zénith ».

- Contrats signés en cours d'exercice :

- Baux

- \*Dijon - Opération de Renouveau Urbain (ORU) des Grésilles - Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Espace Champollion » :

- immeuble « Atrium » : baux locatifs d'un immeuble de bureaux entre la SEMAAD et, d'une part, la Caisse Primaire d'Assurance Maladie, d'autre part, l'Union Régionale des Caisses d'Assurance Maladie,

- regroupement des Directions Régionale et Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales et de l'Agence Régionale de l'Hospitalisation : baux emphytéotique et locatif entre la SEMAAD et l'Etat.

- Convention d'occupation précaire

\*Dijon-Quartier Heudelet - Bâtiment 38 - Ateliers d'artistes (SEMAAD - Ville).

- Convention tripartite

\*Dijon - Aménagement de la place Granville (SEMAAD - Ville - Association Foncière Urbaine de Pouilly).

- Convention de mandat

\*Dijon - Réalisation du bâtiment de la S.A. Patrimoniale Grand Dijon, dans le parc d'activités Mazen Sully (SEMAAD – Société).

- Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage

\*Dijon - Aménagement du site Hyacinthe Vincent (SEMAAD - Société Nationale Immobilière).

- Marché de prestations intellectuelles

\*Dijon - Etudes préalables à l'implantation, par la Région Bourgogne, de l'Espace Régional d'Innovation, en bordure de la rocade, près du parc d'activités Mazen Sully (SEMAAD – Région Bourgogne).

En ce qui concerne les ventes réalisées au cours de l'année 2006 et les stocks existants, au 1<sup>er</sup> janvier 2007, la situation était la suivante.

- Terrains destinés à l'activité économique

\* Cessions : 2 068 178 € HT pour une superficie de 228 974 m<sup>2</sup> (à comparer aux 1 189 037 € HT pour une superficie de 116 335 m<sup>2</sup> de 2005) ainsi réparties :

+ parc d'activités « Extension Capnord » : 850 037 € HT (33 407 m<sup>2</sup>),

+ parc d'activités « Capnord » : 422 910 € HT (14 097 m<sup>2</sup>),

+ZAC « Espace Champollion » : 350 000 € HT (1732 m<sup>2</sup>),

+parc d'activités « Valmy » : 297 850 € HT (4255 m<sup>2</sup>),

+ parc d'activités « Mazen-Sully » : 147 380 € HT (7369 m<sup>2</sup>),

+technoport de Pagny : 1€ (168 114 m<sup>2</sup>).

\* Stocks : 2 002 000 m<sup>2</sup> (à comparer aux 1 498 000 m<sup>2</sup> de 2005), dont 1 481 000 m<sup>2</sup> affectés au technoport de Pagny (dont 733 000 m<sup>2</sup> de terrain à bâtir sous compromis de vente au profit de la société Gazeley), 292 000 m<sup>2</sup> au parc d'activités « Extension Capnord », 56 000 m<sup>2</sup> au parc d'activités « Capnord », 39 000 m<sup>2</sup> au parc d'activités « Mazen-Sully » et 23 000 m<sup>2</sup> au parc d'activités « Excellence 2000 ».

A la fin de l'année 2006, la société disposait donc d'un stock de terrains destinés à l'activité économique important.

- Terrains destinés à l'habitat

\*Cessions : 5 383 201,05 € HT pour six îlots « promoteurs » : cinq dans la ZAC « Quartier Junot » destinés à la construction de logements, pour 5 309 102,05 € et un affecté à l'édification d'un gymnase à Ahuy, pour 74 099 €.

\*Stocks : à la date de l'assemblée générale de la société, le 27 juin 2007, sous réserve de la régularisation des derniers îlots sous compromis de vente, le stock de terrains destinés à l'habitat était nul.

Pour ce qui est des comptes 2006, les grandes lignes sont les suivantes.

- Bilan de la société

Le bilan au 31 décembre 2006 prend en compte, à l'actif, les opérations menées par la société « en propre » telles que la réhabilitation de l'ancienne caserne Heudelet, si bien que les immobilisations sont de 16 098 649,80 € contre 14 765 093,18 € en 2005.

Au passif, sont à noter le capital, à hauteur de 600 000 €, et les réserves, pour 2 482 563,40 € sans intégrer le résultat de l'exercice.

Le financement des opérations « Heudelet » et des immeubles « L'Atrium » et « le Diapason » a été assuré par des emprunts souscrits auprès de Dexia Crédit Local de France et de la Caisse d'Épargne de Bourgogne pour un montant de 16 711 418 €, dont 722 116 € ont déjà été remboursés.

#### - Compte de résultat

Ses caractéristiques sont les suivantes :

- charges d'exploitation : elles s'élèvent à 1 735 098 €, soit une hausse de 4,07 % par rapport à 2005,
- produits d'exploitation : d'un montant de 2 550 288 €, ils sont en baisse de 5,16 % par rapport à 2005, du fait de la diminution des rémunérations perçues sur les opérations d'aménagement ;
- résultat d'exploitation : il est bénéficiaire de 815 190 €, chiffre duquel il convient de déduire le résultat financier, de - 411 933 €, lié au financement de l'opération « Heudelet », et le résultat exceptionnel, de - 69 341 € ; le résultat avant impôt est de 333 916 € ; l'impôt sur les sociétés étant de 73 611 €, le résultat net de l'exercice s'élève à 260 305 € ;
- engagements hors bilan : pour assurer la trésorerie de ses opérations, la société a été conduite à souscrire des emprunts ; le capital restant dû au 31 décembre 2006 s'élève à 26 240 551 €, la part garantie par les collectivités étant de 11 500 647 € ;
- prises de participation : aucune prise de participation n'a été réalisée en 2006 ;
- dividendes : aucun dividende n'a été mis en paiement au cours des trois derniers exercices

Si vous suivez l'avis favorable de vos commissions de l'Urbanisme, des Equipements Urbains et du Patrimoine, et des Finances, je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir approuver le rapport d'activités de la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SEMAAD), pour l'exercice 2006, tel qu'il vous est présenté.

**RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

PUBLIÉ LE 27/09/07

Pour Extrait Conforme  
Le Maire,  
Pour le Maire, le Premier Adjoint,



Alain MILLOT

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR  
Déposé le :

27 SEP. 2007

