

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 29 septembre 2008

**MAIRIE DE DIJON**

Président : M. REBSAMEN
Secrétaire : M. BORDAT
Membres présents : M. MILLOT - Mme POPARD - M. MAGLICA - M. DESEILLE - M. MASSON - Mme DILLENSEGER - M. MARTIN - Mme DURNERIN - M. GERVAIS - M. GRANDGUILLAUME - Mme METGE - M. DUPIRE - Mme REVEL - LEFEVRE - M. BERTELOOT - Mme AVENA - M. MEKHANTAR - Mme BIOT - Mme MARTIN - Mlle KOENDERS - Mme DURNET-ARCHERAY - Mme GARRET - Mme BLETTERY - M. MARCHAND - M. JULIEN - M. PIAN - Mme TROUWBORST - Mme LEMOUZY - M. DELVALEE - Mme ROY - Mme TRUCHOT-DESSOLLE - M. PRIBETICH - Mme HERVIEU - M. ALLAERT - Mme BERNARD - M. LOUIS - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - Mlle MODDE - Mlle MASLOUHI - Mlle CHEVALIER - M. EL HASSOUNI - Mme JUBAN - Mme MILLE - Mme GAUTHIE - Mme CHATILLON - M. BROCHERIEUX - M. HELIE - M. DUGOURD - M. AYACHE - Mme VANDRIESSE - M. OUAZANA
Membres excusés : Mme TENENBAUM (pouvoir M. REBSAMEN) - M. IZIMER (pouvoir Mlle MASLOUHI)
Membres absents :

OBJET DE LA DELIBERATION

Mlle Koenders, au nom des commissions de l'écologie urbaine, et des finances de la modernisation du service public et du personnel, 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 2007, tel qu'il a été approuvé par l'assemblée générale ordinaire de la société le 27 juin 2008.

L'année 2007 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.

1 - Poursuite d'opérations engagées au cours des exercices précédents

- Concessions 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 Mazen - Sully,

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

* Chevigny Saint-Sauveur : Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C) « Excellence 2000 »,

* 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 »
- * Technoport de Pagny.
- * Is-sur-Tille : site « Linpac »
 - * Marcilly-sur-Tille : site « Linpac »
- * Espace Régional de l'Innovation et de l'Entrepreneuriat
- 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
 - Parc Mazen-Sully : réalisation d'un bâtiment au bénéfice de la SA Patrimoniale Grand Dijon
- 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
 - Bâtiment 38 : réalisation d'ateliers d'artistes,
 - * 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)
- Contrats de conduite d'opération ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage
 - * Dijon : construction de la salle de spectacles « Zénith ».
 - * Dijon : aménagement du site Hyacinthe Vincent (assistance à maîtrise d'ouvrage - Société Nationale Immobilière)
- * 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,
 - îlot D « Le Diapason » - 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.
 - local commercial (Shopi) : bail locatif
 - *Dijon - Quartier Heudelet - Immeuble de bureaux de la Communauté de l'Agglomération Dijonnaise : bail locatif
 - Conventions d'occupation précaire
 - *Dijon-Quartier Heudelet - Bâtiment 38 - Ateliers d'artistes
 - *Dijon-Quartier Heudelet - Bâtiments 20,23 à 29 - Association « Les 26000 couverts »

2 - Contrats signés en cours d'exercice

·Concession d'aménagement

*Dijon : Espace Régional de l'Innovation et de l'Entrepreneuriat,

·Convention de mandat

*Dijon : Service Départemental d'Incendie et de Secours - Centres de secours de Dijon Nord et Dijon Transvaal : délégation de maîtrise d'ouvrage,

·Prestations de services - Etudes préalables

*Dijon - Parc de l'Est dijonnais : marché de prestations intellectuelles avec la Communauté de l'Agglomération Dijonnaise,

·Baux

*Dijon - Opération de Renouvellement Urbain (ORU) des Grésilles - Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Espace Champollion » - Local commercial : bail locatif de courte durée

*Marcilly-sur-Tille - Site Linpac : bail commercial avec la société Bocaplast

·Convention d'occupation précaire

*Dijon - Quartier Heudelet - Bâtiment 12 : conventions avec M. Castillo et le Nouveau Théâtre de Bourgogne.

En ce qui concerne les ventes réalisées au cours de l'année 2007 et les stocks existants, au 1^{er} janvier 2008, la situation était la suivante.

- Terrains destinés à l'activité économique

* Cessions : 8 871 648 € HT pour une superficie de 1 588 475 m² (à comparer aux 2 068 178 € HT pour une superficie de 228 974 m² de 2006) ainsi réparties :

+ technoport de Pagny : 4 073 766 € (1 480 552 m²),

+ parc d'activités « Valmy » : 2 753 572 € (36 516 m²),

+ parc d'activités « Capnord » : 1 127 160 € (37 572 m²),

+ Zone d'Aménagement Concerté « Extension Capnord » : 837 150 € (29 835 m²),

+ parc d'activités « Mazen-Sully » : 80 000 € (4000 m²).

·Stocks : 425 312 m² (à comparer aux 2 002 000 m² de 2006), dont 255 381 m² affectés au parc Valmy, 84 666 m² à la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Extension Capnord », 35 575 m² au parc d'activités « Mazen Sully », 31 160 m² au parc d'activités « Excellence 2000 » et 18 530 m² au parc d'activités « Capnord ».

Il convient de préciser que de nombreuses parcelles concernant des opérations prévues dans l'agglomération dijonnaise étaient sous compromis ou sous option, pour environ 70 % de la surface en stock.

- Terrains destinés à l'habitat

*Cessions : 2 274 519 € HT pour trois îlots « promoteurs » destinés à la construction de logements : deux dans la ZAC Espace Champollion » (îlots H - OPAC : dix pavillons groupés et G2 - BVM Immobilier : quatre vingt quinze logements collectifs) et un dans la ZAC « Quartier Junot » (îlot L : Eiffage Immobilier).

*Stocks : à la date du 1^{er} janvier 2008, le stock de terrains destinés à l'habitat était nul, hormis environ 25 000 m² appartenant à la société à l'arrière du bâtiment « Heudelet ».

Pour ce qui est des comptes 2007, les grandes lignes sont les suivantes.

- Bilan de la société

Le bilan au 31 décembre 2007 prend en compte, à l'actif, les opérations menées par la société « en propre » telles que la réhabilitation de l'ancienne caserne Heudelet ou la construction de l'immeuble de bureaux « Atrium » si bien que les immobilisations sont de 24 089 819,88 € contre 16 098 649,80 € en 2006.

Au passif, sont à noter le capital, à hauteur de 600 000 €, et les réserves, pour 2 742 868,81 € 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 25 780 896,83 €.

- Compte de résultat

Ses caractéristiques sont les suivantes :

- charges d'exploitation : elles s'élèvent à 1 614 815,42 €, soit une réduction de 6,93 % par rapport à 2006 ;
- produits d'exploitation : d'un montant de 2 474 812 €, ils sont en baisse de 2,96 % par rapport à 2006 ;
- résultat d'exploitation : il est bénéficiaire de 859 996,96 €, chiffre duquel il convient de déduire le résultat financier, de - 546 778 €, et le résultat exceptionnel, de - 6 916,39 € ; le résultat avant impôt est de 306 303 € ; l'impôt sur les sociétés étant de 106 140 €, le résultat net de l'exercice s'élève à 200 163 € ; ainsi, grâce à une activité toujours soutenue sur le plan tant des opérations d'habitat que de celles dédiées aux activités économiques, l'exercice 2007 est excédentaire ; cette situation résulte, notamment, de la fin de la commercialisation des opérations « Junot » et « Capnord », du bon démarrage de l'opération « Valmy » et de la bonne tenue des activités de gestion patrimoniale des immeubles de la société ;
- 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 2007 s'élève à 32 700 034 €, la part garantie par les collectivités étant de 15 319 348 € ;
- prises de participation : aucune prise de participation n'a été réalisée en 2007 ;
- 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'écologie urbaine, et des finances de la modernisation du service public et du personnel, je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir approuver le rapport d'activités de la Société d'Économie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SEMAAD), pour l'exercice 2007, tel qu'il vous est présenté.

RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

PUBLIÉ LE 8/10/08

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



Alain MILLOT

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

- 6 OCT. 2008

