

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 18 décembre 2014

Président : M. MILLOT

Secrétaire de séance : Mme BLANC

Convocation envoyée le 11 décembre 2014

Publié le 19 décembre 2014

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 79

Nombre de présents participant au vote : 64

Nombre de membres en exercice : 79

Nombre de procurations : 7

SCRUTIN : POUR : 71

ABSTENTION : 0 CONTRE : 0 NÉ SE PRONONCE PAS : 0

Membres titulaires présents :

M. Alain MILLOT	M. Jean-Claude GIRARD	Mme Claudine DAL MOLIN
M. Pierre PRIBETICH	M. Patrick MOREAU	M. Louis LEGRAND
M. Jean ESMONIN	M. Abderrahim BAKA	M. Patrick ORSOLA
M. Patrick CHAUPUIS	Mme Stéphanie MODDE	Mme Florence LUCISANO
Mme Nathalie KOENDERS	Mme Françoise TENENBAUM	Mme Anne PERRIN-LOUVRIER
M. Rémi DETANG	Mme Christine MARTIN	
Mme Catherine HERVIEU	Mme Danielle JUBAN	Mme Céline TONOT
M. José ALMEIDA	Mme Lê Chinh AVENA	M. Jean-Philippe MOREL
M. Jean-François DODET	Mme Hélène ROY	M. Nicolas BOURNY
M. François DESEILLE	M. Georges MAGLICA	M. Jean-Michel VERPILLOT
Mme Colette POPARD	M. Joël MEKHANTAR	Mme Corinne PIOMBINO
M. Michel JULIEN	Mme Nuray AKPINAR-ISTIQUAM	M. Jean-Louis DUMONT
M. Frédéric FAVERJON	Mme Sladana ZIVKOVIC	M. Patrick BAUDEMONT
M. Didier MARTIN	M. Jean-Yves PIAN	M. Jean-Frédéric COURT
M. Dominique GRIMPRET	Mme Océane CHARRET-GODARD	Mme Anaïs BLANC
M. Michel ROTGER	M. Laurent BOURGUIGNAT	M. Damien THIEULEUX
M. Jean-Patrick MASSON	Mme Chantal OUTHIER	Mme Michèle LIEVREMONT
Mme Badiââ MASLOUHI	M. Emmanuel BICHOT	M. Philippe BELLEVILLE
M. André GERVAIS	Mme Frédérique DESAUBLIAUX	Mme Noëlle CABBILLARD
M. Benoît BORDAT	M. Hervé BRUYERE	M. Cyril GAUCHER.
Mme Anne DILLENSEGER	Mme Sandrine RICHARD	
M. Charles ROZOY	M. Thierry FALCONNET	

Membres suppléants avec voix délibératives présents :

M. Bertrand FRANET

Membres titulaires absents :

M. Alain HOUPERT	M. Jacques CARRELET DE LOISY pouvoir à M. Bertrand FRANET
Mme Anne ERSCHENS	M. François REBSAMEN pouvoir à M. Alain MILLOT
M. François HELIE	M. Laurent GRANDGUILLAUME pouvoir à Mme Badiââ MASLOUHI
M. Édouard CAVIN	Mme Chantal TROUWBORST pouvoir à M. François DESEILLE
M. Roland PONSAA	Mme Catherine VANDRIESSE pouvoir à M. Laurent BOURGUIGNAT
M. François NOWOTNY	Mme Louise BORSATO pouvoir à M. Michel ROTGER
Mme Dominique BEGIN-CLAUDET	M. Gaston FOUCHERES pouvoir à Mme Anne PERRIN-LOUVRIER
M. Jean DUBUET	M. Gilbert MENUT pouvoir à Mme Noëlle CABBILLARD.

OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET ATTRACTIVITE

Splaad - Ecoparc Dijon-Bourgogne à Saint-Apollinaire et Quétigny - Compte de résultat au 30 juin 2014

Le Conseil communautaire a décidé, le 25 juin 2009, de confier à la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD) par voie de convention de prestations intégrées, l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) "Parc d'activités de l'Est Dijonnais" commercialement dénommée Ecoparc Dijon-Bourgogne sur le territoire des communes de Saint-Apollinaire et Quétigny.

En application des articles L.1523-2 du code général des collectivités locales et L.300-5 du code de l'urbanisme, la SPLAAD a adressé au Grand Dijon le compte de résultat prévisionnel de cette opération établi à la date du 30 juin 2014.

Les faits marquants de la période écoulée entre le 1er juillet 2013 et le 30 juin 2014 est la réalisation de la première tranche des travaux sur le territoire de la commune de Saint-Apollinaire entre la liaison Arc et la route départementale 70 qui permet dès aujourd'hui la commercialisation d'environ 15 hectares puis 15 hectares supplémentaires en fonction de la demande.

Dans ce cadre a également été réalisée la première partie du corridor vert, un point fort de ce projet qui permet la gestion des eaux pluviales, la préservation de la biodiversité et une grande qualité paysagère. A ce jour aucune vente de terrain n'a été enregistrée.

Le compte de résultat prévisionnel et l'état prévisionnel des produits et charges arrêtés au 30 juin 2014 laissent apparaître diverses modifications par rapport au compte de résultats du dossier de réalisation.

En ce qui concerne les charges elles passent de 105 379 026 € HT à 89 001 951 € HT soit un écart de 16 377 075 € HT dû essentiellement à l'abandon de la réalisation des parkings mutualisés estimés à 12 614 000 € HT et à 3 000 000 € HT d'économies réalisées sur les marchés de la tranche 1 de la première phase de travaux en cours de réalisation.

Du fait de ces économies la rémunération de la SPLAAD enregistre une baisse de 763 075 € hors taxes.

L'état des recettes fait apparaître le même écart correspondant principalement à l'abandon des parkings mutualisés pour 13 566 000 € HT, minoré par la vente des terrains libérés pour 2 528 587 € ht et une baisse de la participation de la collectivité de 5 344 583 € HT.

La trésorerie est assurée par des avances de trésorerie consenties par la Communauté d'agglomération, 2 000 000 € en 2013 et 2 500 000 € par semestre en 2014. Les conventions d'avance correspondantes ont été approuvées par le Conseil communautaire du 27 juin 2013 pour la première et du 27 juin 2014 pour les secondes. Elles prévoient leurs remboursements dès que la trésorerie de l'opération le permettra et au plus tard à la fin du contrat de concession.

LE CONSEIL,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

DÉCIDE :

- **d'approuver** le compte de résultat prévisionnel, de la Zone d'Aménagement Concertée de l'Ecoparc Dijon-Bourgogne, arrêté au 30 juin 2014, établi par la Splaad ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer toutes pièces nécessaires à la bonne administration de ce dossier.



GRAND DIJON

**ECOPARC DIJON-
BOURGOGNE**

**COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL
ARRETÉ AU 30 JUIN 2014**



SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
"AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE"

AMÉNAGEURS DURABLES



ECOPARC DIJON-BOURGOGNE

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 du 25 juin 2009, le Conseil de communauté de l'agglomération dijonnaise a confié à la Société Publique locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD), par voie de convention de prestations intégrées, l'aménagement de la ZAC « Parc d'activités de l'Est Dijonnais » commercialement dénommée ECOPARC DIJON-BOURGOGNE.

Cette opération, à cheval sur les communes de Saint-Apollinaire et Quetigny, vise plusieurs objectifs majeurs adoptés dans le dossier de création de la ZAC, à savoir :

- la nécessité de proposer une nouvelle offre foncière significative pour l'implantation et le développement de l'activité économique à l'échelon de l'agglomération dijonnaise,
- pérenniser, renforcer et développer l'emploi à l'échelle de l'agglomération,
- s'inscrire dans une ambition urbaine et durable de qualité.

L'aménagement de ce territoire repose sur différents facteurs répondant aux objectifs de la Collectivité, rappelés ci-dessous pour mémoire :

- Engager l'urbanisation sous le sceau du développement durable et de la qualité environnementale,
- Organiser la mixité des typologies (tertiaire, artisanat, industrie, services),
- Faire interpénétrer la ville et la nature
- Proposer une trame viaire de type urbaine et à même de voir la production de petits comme de très grands tènements

Par délibération en date du 4 février 2010, le Conseil de communauté de l'agglomération dijonnaise a approuvé l'avenant n°1 à la convention de prestations intégrées. Cet avenant vise à rectifier une erreur matérielle à l'article 24.5 – Sort du boni de l'opération.

Par délibération en date du 27 juin 2013, le Conseil de communauté de l'agglomération dijonnaise a approuvé l'avenant n°2 à la convention de prestations intégrées portant modification des modalités d'imputation des charges de l'aménageur, de la transformation de la SPLAAD en Société Publique Locale et intégrant les nouvelles dispositions relatives à la gouvernance de la société.

Lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la SPLAAD réunie le 19 décembre 2012, les actionnaires, après avoir entendu le rapport du Conseil d'Administration, ont décidé de modifier les dates d'ouverture et de clôture de l'exercice comptable.

La SPLAAD, qui auparavant clôturait ses comptes au 31 décembre les présentera désormais sur un exercice couvrant la période allant du 1er juillet au 30 juin.

Par dérogation aux stipulations des articles des conventions de concession d'aménagement signées avec les Collectivités Territoriales, il a été convenu, entre les contractants, que les Comptes Rendus Annuels aux Collectivités (C.R.A.C.) seront arrêtés à la date du 30 juin et donc diffusés courant du dernier trimestre civil.

L'établissement d'un CRAC est obligatoire, même dans le cas où la collectivité contractante ne participe pas financièrement à l'opération. Le concessionnaire est responsable des informations adressées à la collectivité concédante. L'examen du CRAC doit être mis à l'ordre du jour de la réunion de l'assemblée délibérante de la collectivité, qui doit l'approuver par un vote.

Les prévisions étant désormais établies sur des exercices allant du 1er juillet au 30 juin de chaque année, il pourra y avoir une distorsion avec les engagements d'avances de trésorerie ou de versements de participations par rapport aux montants prévus au budget des collectivités territoriales qui, elles, présentent les comptes sur des exercices civils.

1. Note de conjoncture

1.1. Réalisation

- Foncier

La quasi intégralité des parcelles constituant la première phase de l'opération a pu être acquise à l'amiable. Le tableau en annexe de la présente note donne à voir l'ensemble des propriétés acquises au 30/06/2014.

La maîtrise foncière de l'opération dépasse d'ailleurs largement le cadre de la première phase, puisque ce sont 123,45 hectares qui sont à ce jour maîtrisés.

Le montant de ces acquisitions amiables, indemnités comprises, s'élève à 10.567.348 €.

On notera qu'une grande partie de ces terrains provient de l'acquisition faite auprès de l'EPFL qui représente 95,64 hectares au prix de 8 169 381 €.

Il reste le long de la route de Gray 2 propriétés bâties à usages de résidences principales qui figurent au périmètre de l'opération et qui n'ont à ce jour pas été acquises. Dans la mesure où le plan masse de l'opération a été adapté pour permettre de conserver en l'état ces 2 propriétés, il n'est pour l'instant pas envisagé de les acquérir.

Il reste également à acquérir en première phase des chemins et fossés communaux appartenant à Saint Apollinaire qui ont fait l'objet d'un déclassement.

Des propriétés résiduelles appartenant au Conseil Général 21 et attachées à l'ARC ou au barreau de l'échangeur doivent être également acquises. Un document d'arpentage a été réalisé en ce sens et la vente devrait intervenir sur le prochain exercice budgétaire.

Au 30/06/2014, le montant des dépenses en acquisitions et frais d'acquisitions s'élève à la somme de 10 909 575 € TTC.

- Etudes

La majorité des études nécessaires aux travaux de la tranche 1 ont à ce jour été réalisées ainsi que les études réglementaires globales à la ZAC à savoir :

- Dossier Loi sur l'Eau
- Etude de desserte énergétique
- Etude d'impact
- Etude de sécurité et de sûreté publique
- Etudes échangeur
- Etudes de trafic
- Etudes de sols
- Levé topographique général

Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2014 s'élève à 217.764 € TTC.

Pour le prochain exercice, des dépenses géomètre, mesures environnementales, reprographie et divers sont prévues. Les mesures environnementales correspondent aux analyses d'eau obligatoires prévues par l'arrêté d'autorisation Loi sur l'Eau.

- Aménagement des sols

Le poste aménagement des sols intègre l'ensemble du désamiantage et des démolitions des constructions sur site (hangar ferme), ainsi que tous travaux de libération et d'aménagement des sols avant leur viabilisation, comme les fouilles archéologiques.

Consécutivement au diagnostic archéologique effectué sur les terrains maîtrisés par l'Aménageur, la DRAC a prescrit des fouilles archéologiques préventives sur des surfaces allant de 5 000 m² à 7 hectares. Les vestiges sont donc nombreux sur le site. Les fouilles préventives ont débuté en 2011 pour la partie des terrains maîtrisés.

A ce jour, l'ensemble des fouilles archéologiques sur les terrains maîtrisés par l'Aménageur ont été réalisées à l'exception d'une fouille au sud de l'opération couvrant une fenêtre de 7 ha. Le montant des fouilles préventives archéologiques s'élève à ce jour à 1 304 574 € HT.

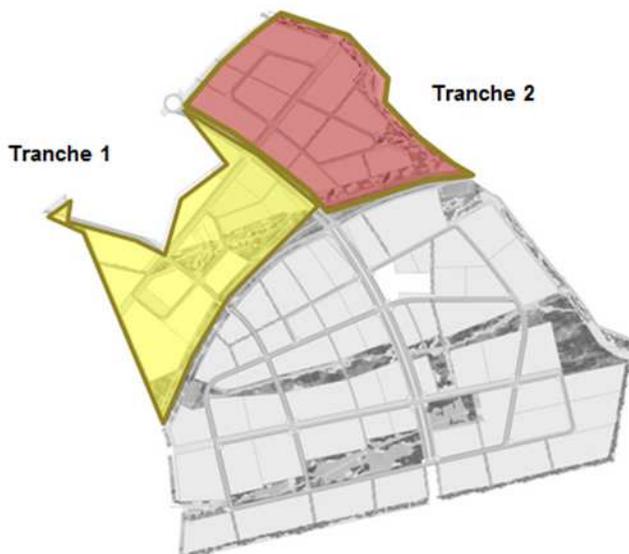
D'autres diagnostics archéologiques seront à prévoir avec l'avancée des acquisitions foncières et très vraisemblablement d'autres fouilles préventives seront prescrites.

En ce qui concerne les démolitions, l'ancien hangar de la ferme du Bois de Sully a été désamianté et démolit.

Globalement, le poste Aménagement des sols enregistre au 30/06/2014 une dépense de 1.602.522 € TTC.

- Travaux (PHASE I- tranche 1)

Les travaux de la phase 1 seront réalisés en 2 tranches successives. Les travaux de la tranche 1 de la phase 1 ont démarré en Septembre 2013.



Les travaux de cette tranche sont situés sur Saint Apollinaire et s'organise autour de la ferme du Bois de Sully qui sera réorganisée en pôle de services.



Au 30/06/2014, les travaux suivants ont été réalisés :

- Travaux de VRD - Tranche 1 – Phase 1

Le plan ci-dessus donne à voir la consistance des travaux de la tranche 1. Ils portent sur la réalisation :

- des réseaux et voiries provisoires suivantes :
 - Rue Pierre LESCURE (partie Ouest)
 - Rue Charles TERROT
 - Rue Pierre ROBIN
- des aménagements des ouvrages de rétention des eaux pluviales dans le corridor vert,
- du réaménagement du carrefour avec le Cours de Gray qui constituera demain une entrée secondaire de l'Écoparc,
- de l'aménagement d'un parking public de 70 places environ destiné aux usagers du pôle de services,
- de la réalisation des réseaux secs et d'éclairage public,
- de la réalisation des plantations du corridor vert et des voiries.

Une partie de travaux a été réalisé sur l'emprise de la tranche 2. En effet, le point bas de la phase 1 se situe sur cette tranche et il a donc été nécessaire de prévoir d'une part les systèmes de gestion des eaux pluviales et d'autre part de positionner le poste de refoulement général des eaux usées de la phase 1.

Programme travaux du 01/07/2014 au 30/06/2015

Le Grand Dijon a souhaité différer la restructuration de l'échangeur. La consultation travaux menée à cet effet sera donc classée sans suite. Une nouvelle consultation sera organisée, soit à la fin de la commercialisation de la phase 1, soit si une opportunité d'implantation d'une unité industrielle d'envergure au sud de l'ARC se présentait et si le fonctionnement de cette unité nécessitait la restructuration de l'échangeur.

Pour la tranche 1 il est prévu :

- La poursuite des travaux en cours avec les travaux de plantations voiries et bassins (achèvement en mars 2015)

Au 30/06/2014, le poste travaux enregistre une dépense de 4.570.822 € TTC

- Honoraires techniques

Ces honoraires comprennent les frais de maîtrise d'œuvre de l'échangeur et des VRD de la ZAC, savoir :

- Maîtrise d'œuvre des travaux de la phase 1 : Atelier LD (paysage et VRD)
- Maîtrise d'œuvre de l'échangeur : Intervia – Merlin – Mayot – Spielmann. Suite à la décision de sursoir à la réalisation de l'échangeur, ce contrat est stoppé jusqu'à nouvel ordre.
- SPS : Bourgogne SPS et Prosecco
- Contrôle technique échangeur : SOCOTEC (stoppé)
- Suivi géotechnique : GEOTEC (stoppé)

Au 30/06/2014, ce poste enregistre une dépense de 1.010.513 € TTC.

- Frais financiers

Les frais financiers sont principalement générés par le portage dans le temps de l'ensemble des terrains nécessaires à l'opération et des travaux de viabilisation.

A ce jour, les frais sont générés par des avances bancaires et/ou Société consécutivement au portage du foncier et des travaux de l'opération. Ils comprennent également les frais de gestion de compte.

Au 30/06/2014, ce poste enregistre une dépense de 727.168 €.

- Frais annexes

Les frais annexes regroupent les taxes foncières des terrains et les assurances ainsi que des dépenses diverses de gestion de la ferme.

Au 30/06/2014, ce poste enregistre une dépense de 45.150 € TTC.

- Frais de commercialisation/communication

Des panneaux commerciaux et une plaquette relative à l'opération ont été réalisés en vue de la commercialisation de l'opération. L'Aménageur a également réalisé des publications dans des journaux spécialisés et participé à des salons de l'immobilier (MIPIM, SIM, ...).

Au 30/06/2014 ce poste enregistre une dépense de 95.075 € TTC.

- Rémunération de l'Aménageur

Elle est calculée conformément à la concession d'aménagement et ses avenants.

Au 30/06/2014 ce poste enregistre une dépense de 1 971 148 €.

1.2. Commercialisation et produits

- Cession des terrains

Au 30/06/2014 aucune vente de terrain n'a eu lieu.

Perspectives jusqu'au 30/06/2015

Pour l'instant, en l'état de la commercialisation, il n'y aucune perspective de commercialisation des terrains pour le prochain exercice.

- Cession stationnement (parkings mutualisés)

Au 30/06/2014 aucune cession de parking n'a eu lieu. Le principe de parkings mutualisés étant abandonné, il n'y aura pas à plus long terme de recette sur ce poste.

- Produits financiers et divers

Suite aux avances Société et fermage perçus pour la mise à disposition de terrains agricoles, ce poste enregistre une nouvelle recette de 4.921 € TTC.

Au 30/06/2014, ce poste enregistre une recette cumulée de 19.588 € TTC.

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 l'ECOPARC Dijon-Bourgogne arrêtés au 30/06/2014 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 K€
ETUDES GENERALES	- 1 517 500
FONCIER	-
AMENAGEMENT DES SOLS	-
TRAVAUX	- 15 614 000
HONORAIRES TECHNIQUES	1 517 500
FRAIS FINANCIERS	-
REMUNERATION SPL	- 763 075
FRAIS ANNEXES	-
FRAIS DE COMMERCIALISATION	-
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	-
SOLDE TVA	-
VARIATION DES DEPENSES	- 16 377 075

Certains postes de dépenses varient par rapport au bilan approuvé lors du dossier de réalisation :

➤ **Etudes générales**

Diminution de 1 517 500€ HT du poste Etudes générales.

Les missions de conception urbaine du projet sont à imputer sur le poste « Honoraires techniques » or, le budget initial de cette prestation avait été inscrit sur le poste « Etudes ». L'évolution de budget correspond donc au transfert du montant de ces missions de la ligne « Etudes » à la ligne « Honoraires techniques ».

➤ **Foncier**

Ce poste demeure inchangé

➤ **TRAVAUX VRD**

Ce poste de travaux est en diminution de 15 614 000 € HT.

Tout d'abord, il a été acté une diminution de 3.000.000 € HT consécutivement aux résultats des appels d'offres travaux de la tranche 1.

Le reste de la diminution provient de l'abandon du mécanisme de parkings mutualisés pour les entreprises (financement des travaux par le bilan et refacturation aux entreprises s'implantant). Aussi, le principe de conception des espaces publics à venir sera celui de voies publiques sans aucun stationnement, tout le stationnement devant se faire sur parcelle.

➤ **Honoraires techniques**

Augmentation de 1 517 500 € HT du poste Honoraires techniques.

L'évolution de budget correspond au transfert du montant des missions de conception urbaine de la ligne « Etudes » à la ligne « Honoraires techniques ».

➤ **Rémunération SPL**

Diminution de 763 075 € HT du poste Rémunération SPL.

Conformément à la convention de prestations intégrées, la rémunération de la SPL est calculée selon des montants forfaitaires et des pourcentages applicables aux postes de dépenses et de recettes de l'opération.

L'évolution du poste rémunération est proportionnelle aux variations constatées des postes de dépenses et de recettes de l'opération.

L'état prévisionnel des dépenses fait apparaître une diminution des dépenses de 16.377.075 € HT et un cumul des dépenses réalisées au 30/06/2014 de 21.149.738 € TTC.

1.3.2. Les Recettes

	<u>variation</u>
CESSIONS - Activités services	20 505
CESSION - Activités croissance verte	- 14 193
CESSIONS - Artisanat et industries	2 464 710
CESSIONS- Activités tertiaires	57 565
CESSIONS - Stationnement	- 13 566 000
SUBVENTIONS Conseil Général 21	- 1 800 000
Cessions équipement Echangeur GD	1 800 000
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	4 921
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	- 5 344 583
VARIATION DES RECETTES - 16 377 075	

➤ Cessions des terrains et charges foncière

Rappel : Le prix des terrains de chaque typologie est indexé sur un pourcentage d'augmentation forfaitaire de 1% à compter de l'année 2016. Cette indexation et le rythme de commercialisation des terrains revue pour les années à venir par rapport aux prévisions du dossier de réalisation font que des écarts apparaissent mécaniquement sur :

- Activités de services : augmentation de 20.505 € HT
- Activités tertiaires : augmentation de 57.565 € HT
- Activités croissance verte : diminution de 14.193 € HT

Ces typologies disposent toutefois de surfaces commercialisables inchangées par rapport au dossier de réalisation :

- Services : 15.664 m² SP
- Tertiaires : 105.000 m² SP
- Croissance verte : 135 000 m² terrain

Concernant l'industrie et l'artisanat, l'abandon des parkings mutualisés permet de retrouver de la surface commercialisable à hauteur de 55.000 m² environ. Cette nouvelle surface commercialisable permet alors de générer prévisionnellement 2.464.710 € HT de recettes complémentaires.

Globalement, la cession des charges foncières de l'opération est en augmentation de 2.528.587 € HT.

Les prix de ventes actualisés pour les exercices à venir sont les suivants :

Actualisation prix 1%/an	Prix HT	2013	2014	2015	2 016	2017
Artisanat/industrie (prix/m ²)	40	40,00	40,00	40,00	40,40	40,80
Croissance verte (prix/m ²)	30	30,00	30,00	30,00	30,30	30,60
Services (prix/m ² SP)	130	130,00	130,00	130,00	131,30	132,61
Bureaux (prix/m ² SP)	130	130,00	130,00	130,00	131,30	132,61

➤ **Cession stationnement (parkings mutualisés)**

Consécutivement à l'abandon du principe des parkings mutualisés, les preneurs réaliseront sur parcelle la totalité de leur besoin en stationnement. Ainsi, la recette correspondante à la cession des parkings réalisés par l'Aménageur n'a plus lieu. Les recettes sont alors en diminution de 13.566.000 € HT pour ce poste.

➤ **Produits Financiers**

Il apparaît pour l'exercice un produit complémentaire de 4.921 €. Ce produit provient essentiellement de l'affermage de terrains à la SAFER mais également de la gestion de la trésorerie de l'opération par des avances Société.

➤ **Participation de la collectivité**

Compte tenu des variations enregistrées sur les postes de dépenses et de recettes et du solde positif qui se dégage, la participation de la collectivité à l'opération est en diminution de 5.344.583 €.

Cette diminution impacte exclusivement la cession des équipements généraux de la ZAC qui passe alors prévisionnellement de 24.295.88 € HT à 18.951.305 € HT.

La subvention globale de 3.571.653 € est quant à elle inchangée.

Il est par ailleurs rappelé que 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.

L'état prévisionnel des recettes fait apparaître une diminution des recettes de 16.377.075 € HT et un cumul des recettes réalisées au 30/06/2014 de 19 588 € HT.

Etat de la trésorerie :

Au 30/06/2014 la trésorerie de l'opération est assurée par :

- Trois découverts bancaires autorisés d'un montant global de 14.000.000 €
- des avances de la collectivité à hauteur de 2.000.000 € remboursable quand la trésorerie de l'opération le permettra.

Depuis le 30/06/2014 et à ce jour, d'autres financements ont été actés :

- Une avance complémentaire de 5.000.000 € du Grand Dijon dont 2.500.000 € ont déjà été perçus et 2.500.000 € restant à percevoir avant le 31/12/2014.
- Un emprunt bancaire de 3.000.000 € d'une durée de 4 ans avec remboursement du capital « in fine »

Programme Physique de l'opération

1.4. Bilan des surfaces

SUPERFICIE CADASTRALE DU PERIMETRE 1 838 500 m²

▣ Emprises publiques créées 562 200 m²

Voiries et espaces publics	279 200
dont phase 1	89 200
dont phase 2 et 3	190 000
Corridors/franges	283 000
dont phase 1	86 000
dont phase 2 et 3	197 000

▣ Emprises publiques autres (à conserver) 121 396 m²

- ARC (RD700)	66 396
- "Entonnoir" partie sud	55 000

▣ Emprises Privées 10 824 m²

- Ferme Gueniffey	10 824
-------------------	--------

▣ "Erreur cadastre" 0 m²

▣ Surfaces cessibles 1 144 080 m²

Industrie-artisanat-croissance verte	983 578
Services et bureaux (y compris parkings)	160 502

1 838 500 m²

1.5. État de la commercialisation au 1^{er} juillet 2014

TABLEAU DES VENTES AU 30/06/14

ACQUEREURS	SURFACE M2	ACQUEREUR	PRIX H.T. en Euros	PRIX T.T.C	ACTE	Prévision vente
Phase 1						
TOTAL PHASE 1	0					

Aucune vente de terrain n'a été réalisée à ce jour.

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

2.1. Compte de résultat prévisionnel (en H.T.) au 30/06/2014

DEPENSES	%	Euros HT	TVA	TTC
ETUDES GENERALES	1%	856 500	170 149	1 026 649
FONCIER	17%	15 000 000	235 221	15 235 221
AMENAGEMENT SOLS / Fouilles ARCHEO	4%	3 250 000	637 000	3 887 000
TRAVAUX ZAC	49%	43 874 000	8 769 223	52 643 223
Voiries et réseaux divers		33 874 000	6 769 223	40 643 223
Corridors et espaces verts		7 500 000	1 500 000	9 000 000
Parkings mutualisés		0	0	0
Divers et aléas		2 500 000	500 000	3 000 000
TRAVAUX PRIMAIRES : ECHANGEUR RD 700	7%	6 000 000	1 200 000	7 200 000
HONORAIRES TECHNIQUES	5%	4 272 500	851 372	5 123 872
FRAIS FINANCIERS	6%	5 000 000	2 220	5 002 220
REMUNERATION SPL	10%	9 248 951	0	9 248 951
études		180 000	-	180 000
acquisition (50% de la valeur)		76 176	-	76 176
réalisation (50% de la valeur)		1 721 352	-	1 721 352
commercialisation (50% de la valeur)		2 104 539	-	2 104 539
liquidation		251 824	-	251 824
Forfait de gestion		4 915 060	-	4 915 060
FRAIS ANNEXES	1%	1 000 000	14 379	1 014 379
FRAIS commercialisation/communication	1%	500 000	99 805	599 805
SOLDE TVA	0%	0	0	0
TOTAL DES DEPENSES	100%	89 001 951	11 979 369	100 981 320

RECETTES	%	Euros HT	TVA	TTC
CESSIONS	66%	58 459 405	11 691 881	70 151 286
Locatif Social		-	-	-
Accession Sociale		-	-	-
Accession Libre Libre		-	-	-
Autre		-	-	-
<u>Sous - Total Habitat</u>		-	-	-
Activités Économiques -Services (130€/m² SP)		2 208 869	441 774	2 650 642
Activités Économiques - Tertiaire (130 €/m² SP)		14 941 482	2 988 296	17 929 778
Industries - Artisanat (40 €/m²)		36 907 243	7 381 449	44 288 692
Industrie innovantes - Croissance verte (30 €/m²)		4 401 812	880 362	5 282 174
<u>Sous - Total Activités Économiques</u>		58 459 405	11 691 881	70 151 286
Parkings mutualisés		-	-	-
Stationnement en ouvrage		-	-	-
<u>Sous - Total Stationnement</u>		-	-	-
SUBVENTIONS et CESSION équipement primaire	9%	8 000 000	1 200 000	9 200 000
FEDER		1 000 000	0	1 000 000
Région		1 000 000	0	1 000 000
Département (subvention échangeur)		0	0	0
Cession équipement primaire au concédant : échangeur		6 000 000	1 200 000	7 200 000
Autres		-	-	-
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	1%	19 588	-	19 588
RECETTES ISSUES DU CONCEDEANT	24%	22 522 958	3 790 261	26 313 219
Subvention globale		3 571 653	0	3 571 653
Cession équipements généraux ZAC		18 951 305	3 790 261	22 741 566
Participation complément de prix		0	0	0
Participation acquisition foncière		0	0	0
TOTAL DES RECETTES	100%	89 001 952	16 682 142	105 684 094
SOLDE RECETTES - DEPENSES		0	4 702 773	4 702 773

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

DEPENSES	Bilan Actualisé 30/06/2014	Bilan doss réel	écart
ETUDES GENERALES	856 500	2 374 000	-1 517 500
FONCIER	15 000 000	15 000 000	0
AMENAGEMENT SOLS / Fouilles ARCHEO	3 250 000	3 250 000	0
TRAVAUX ZAC	43 874 000	59 488 000	-15 614 000
Voiries et réseaux divers	33 874 000	36 374 000	-2 500 000
Corridors et espaces verts	7 500 000	8 000 000	-500 000
Parkings mutualisés	0	12 614 000	-12 614 000
Divers et aléas	2 500 000	2 500 000	0
TRAVAUX PRIMAIRES : ECHANGEUR RD 700	6 000 000	6 000 000	0
HONORAIRES TECHNIQUES	4 272 500	2 755 000	1 517 500
FRAIS FINANCIERS	5 000 000	5 000 000	0
REMUNERATION SPL	9 248 951	10 012 026	-763 075
études	180 000	180 000	-
acquisition (50% de la valeur)	76 176	76 054	-
réalisation (50% de la valeur)	1 721 352	2 046 716	-
commercialisation (50% de la valeur)	2 104 539	2 493 546	-
liquidation	251 824	299 699	-
Forfait de gestion	4 915 060	4 916 010	-
FRAIS ANNEXES	1 000 000	1 000 000	0
FRAIS commercialisation/communication	500 000	500 000	0
SOLDE TVA	0	0	0
TOTAL DES DEPENSES	89 001 951	105 379 026	-16 377 075

RECETTES	Bilan 30/06/2014	Bilan doss real	écart
CESSIONS	58 459 405	69 496 819	- 11 037 413
Locatif Social	-	-	-
Accession Sociale	-	-	-
Accession Libre Libre	-	-	-
Autre	-	-	-
<u>Sous - Total Habitat</u>	-	-	-
Activités Économiques -Services (130€/m ² SP)	2 208 869	2 188 364	20 505
Activités Économiques - Tertiaire (130 €/m ² SP)	14 941 482	14 883 916	57 565
Industries - Artisanat (40 €/m ²)	36 907 243	34 442 533	2 464 710
Industrie innovantes - Croissance verte (30 €/m ²)	4 401 812	4 416 005	- 14 193
<u>Sous - Total Activités Économiques</u>	<u>58 459 405</u>	<u>55 930 819</u>	<u>2 528 587</u>
Parkings mutualisés	-	13 566 000	- 13 566 000
Stationnement en ouvrage	-	-	-
<u>Sous - Total Stationnement</u>	<u>-</u>	<u>13 566 000</u>	<u>- 13 566 000</u>
SUBVENTIONS et CESSION équipement primaire	8 000 000	8 000 000	-
FEDER	1 000 000	1 000 000	0
Région	1 000 000	1 000 000	0
Département (subvention échangeur)	0	1 800 000	-1 800 000
Cession équipement primaire au concédant : échangeur	6 000 000	4 200 000	1 800 000
Autres	-	-	-
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	19 588	14 667	4 921
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	22 522 958	27 867 541	- 5 344 583
Subvention globale	3 571 653	3 571 653	0
Cession équipements généraux ZAC	18 951 305	24 295 888	-5 344 583
Participation complément de prix	0	0	0
Participation acquisition foncière	0	0	0
TOTAL DES RECETTES	89 001 952	105 379 026	-16 377 075
SOLDE RECETTES - DEPENSES	0	0	0

3. État prévisionnel de trésorerie

INTITULE	SIMULATION EN €/TTC						TOTAL du BILAN REVISE EN €/TTC
	réalisé TTC au 30/06/2014	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2018	Années ult.	
DEPENSES EN TTC							
ETUDES	<u>217 764,06</u>	<u>42 000</u>	<u>37 200</u>	<u>37 200</u>	<u>19 200</u>	<u>673 285</u>	<u>1 026 649</u>
Etudes générales	217 764,06	42 000	37 200	37 200	19 200	673 285	1 026 650
FONCIER	<u>10 909 575,13</u>	<u>190 445,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>4 135 200,96</u>	<u>15 235 221</u>
Acquisitions	10 619 948,78	165 500,00	0,00	0,00	0,00	3 865 207,00	14 650 656
Frais annexes	146 571,35	23 000,00	0,00	0,00	0,00	169 993,96	339 565
Indemnités	143 055,00	1 945,00	0,00	0,00	0,00	100 000,00	245 000
AMENAGEMENT SOLS	<u>1 602 521,78</u>	<u>5 980,00</u>	<u>5 980,00</u>	<u>603 980,00</u>	<u>5 980,00</u>	<u>1 662 558,22</u>	<u>3 887 000</u>
Archéologie	1 560 270,17	0	0	600 000	0	1 434 512	3 594 782
Aménagement sols	42 251,61	5 980	5 980	5 980	5 980	232 828	299 000
TRAVAUX ZAC ET HONORAIRES	<u>5 581 335,22</u>	<u>4 806 600</u>	<u>501 000</u>	<u>1 251 600</u>	<u>513 600</u>	<u>45 112 960</u>	<u>57 767 095</u>
Travaux	4 570 821,80	4 488 000,00	456 000,00	1 224 000,00	498 000,00	41 406 401,18	52 643 223
Honoraires	1 010 513,42	318 600,00	45 000,00	27 600,00	15 600,00	3 706 558,92	5 123 872
TRAVAUX PRIMAIRES : ECHANGEUR RD 700	<u>0,00</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>7 200 000</u>	<u>7 200 000</u>
FRAIS FINANCIERS	<u>727 168,44</u>	<u>383 875,00</u>	<u>454 500,00</u>	<u>454 500,00</u>	<u>475 125,00</u>	<u>2 507 051,48</u>	<u>5 002 220</u>
Intérêts sur emprunts à L. T.	0,00	61 875,00	82 500,00	82 500,00	103 125,00	0,00	330 000
Intérêts sur avances à C. T.	727 168,44	383 875,00	454 500,00	454 500,00	475 125,00	2 507 051,48	5 002 220
REMUNERATION SPL	<u>1 971 148,09</u>	<u>448 369</u>	<u>360 343</u>	<u>394 258</u>	<u>414 842</u>	<u>5 659 990</u>	<u>9 248 951</u>
rémunération SPL	1 971 148,09	448 369	360 343	394 258	414 842	5 659 990	9 248 951
FRAIS ANNEXES	<u>45 150,17</u>	<u>8 932,50</u>	<u>68 152,50</u>	<u>70 192,50</u>	<u>70 192,50</u>	<u>751 758,60</u>	<u>1 014 379</u>
Impôts et taxes	21 540,70	5 000	35 000	35 000	50 000	353 459	500 000
Autres frais non taxables	21 177,24	2 000,00	32 000,00	32 000,00	17 000,00	328 822,76	433 000
Autres frais taxables	2 432,23	1 933	1 153	3 193	3 193	69 477	81 379
FRAIS commercialisation/communication	<u>95 074,91</u>	<u>12 000,00</u>	<u>80 400,00</u>	<u>41 400,00</u>	<u>42 600,00</u>	<u>328 330,09</u>	<u>599 805</u>
TOTAL DES DEPENSES ANNUEL	21 149 738	5 898 202	1 507 576	2 853 131	1 541 539	68 031 135	100 981 320
TOTAL DES DEPENSES CUMUL	21 149 738	27 047 939	28 555 515	31 408 646	32 950 185	100 981 320	
RECETTES EN TTC							
CESSIONS	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>666 600</u>	<u>673 266</u>	<u>2 472 722</u>	<u>66 338 698</u>	<u>70 151 286</u>
Activités Économiques -Services (130€/m² SP)	0	0	0	0	241 090	2 409 552	2 650 642
Activités Économiques - Tertiaire (130 €/m² SP)	0	0	0	0	562 544	17 367 234	17 929 778
Industries - Artisanat (40 €/m²)	0	0	484 800	489 648	1 483 633	41 830 610	44 288 692
Industrie innovantes - Croissance verte (30 €/m²)	0	0	181 800	183 618	185 454	4 731 302	5 282 174
Sous - Total Activités Économiques	0	0	666 600	673 266	2 472 722	66 338 698	70 151 286
Parkings mutualisés	0	0	0	0	0	0	0
Stationnement en ouvrage	0	0	0	0	0	0	0
Sous - Total Stationnement	0	0	0	0	0	0	0
PRODUITS FINANCIERS & DIVERS	<u>19 588,29</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>19 588</u>
Produits financiers	15 583	0	0	0	0	0	15 583
Produits divers	4 006	0	0	0	0	0	4 006
SUBVENTIONS ET CESSION équipements primaire : échangeur RD 700	<u>0</u>	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>7 200 000</u>	<u>9 200 000</u>
Feder	0	500 000	500 000	0	0	0	1 000 000
Région	0	500 000	500 000	0	0	0	1 000 000
Département (subvention échangeur)	0	0	0	0	0	0	0
Cession équipement primaire au concédant (échangeur)	0	0	0	0	0	7 200 000	7 200 000
Autres	0	0	0	0	0	0	0
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1 200 000</u>	<u>0</u>	<u>25 113 219</u>	<u>26 313 219</u>
Subvention globale	0	0	0	0	0	3 571 653	3 571 653
Cession équipements généraux ZAC	0	0	0	1 200 000	0	21 541 566	22 741 566
Participation complément de prix	0	0	0	0	0	0	0
Participation acquisition foncière	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL DES RECETTES ANNUEL	19 588	1 000 000	1 666 600	1 873 266	2 472 722	98 651 917	105 684 094
TOTAL DES RECETTES CUMUL	19 588	1 019 588	2 686 188	4 559 454	7 032 177	105 684 094	
SOLDES ANNUELS avant financement	-21 130 150	-4 898 202	159 024	-979 865	931 183	30 620 782	4 702 773
SOLDES CUMULES avant financement	-21 130 150	-26 028 351	-25 869 327	-26 849 191	-25 918 008	4 702 773	

Bilan prévisionnel et plan de trésorerie actualisés

INTITULE	SIMULATION EN €/TTC						TOTAL du BILAN REVISE EN €/TTC
	réalisé TTC au 30/06/2014	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2018	Années ultérieures	
MOYENS DE FINANCEMENT	<u>16 000 000</u>	<u>8 000 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-24 000 000</u>	<u>0</u>
Mobilisation d'emprunts	0	3 000 000	0	0	0	0	3 000 000
Amortissement d'emprunts	0	0	0	0	0	3 000 000	3 000 000
Avances bancaires	14 000 000	0	0	0	0	0	14 000 000
Remboursement d'avances	0	0	0	0	0	14 000 000	14 000 000
Avances collectivités	2 000 000	5 000 000	0	0	0	0	7 000 000
Remboursement Avances collectivités	0	0	0	0	0	7 000 000	7 000 000
T.V.A.							0
T.V.A. sur les dépenses	1 456 842	814 713	104 583	321 523	97 723	9 183 987	11 979 369
T.V.A. sur les recettes	0	0	111 100	112 211	412 120	16 046 711	16 682 142
T.V.A. réglée à l'Etat							0
T.V.A. remboursée par l'Etat							0
Solde de T.V.A.	1 456 842	814 713	-6 518	209 312	-314 398	-6 862 724	-4 702 773
SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL	-3 673 307	3 916 511	152 507	-770 553	616 785	-241 942	
SOLDE DE TRESORERIE CUMULE	-3 673 307	243 204	395 711	-374 843	241 943	0	0

4. ANNEXES

1. Liste des acquisitions réalisées au 30/06/2014
2. Tableau des ventes au 30/06/2014
3. Plan masse de l'Ecoparc
4. Plan masse de la phase 1
5. Plan masse des travaux de la Phase1 – tranche 1

Annexe 1 : Liste des acquisitions réalisées au 30/06/2014

PROPRIETAIRES	COMMUNES	CADASTRE		SURFACE			PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE	OBSERVATIONS
		Sect.	N°	ha	a	ca			
ACQUISITIONS									
Association foncière de remembrement	SAINT A POLLINAIRE	ZM	11	00	05	38	4 035,00 €	21/10/2013	
T8 : SELI HUGONNET		ZM	27	01	22	54			
		ZM	24	00	13	47			
		ZM	81	00	02	39			
	SAINT A POLLINAIRE	ZM	83	00	03	39	107 400,00 €	31/05/2013	
		ZM	85	00	01	19			
		ZM	86	00	00	11			
		ZM	88	00	00	11			
T4 : Indivision DUBOIS	SAINT A POLLINAIRE	ZM	12	00	70	45	63 405,00 €	14/02/2013	
T2 : indivision BOUSSAGEON	SAINT A POLLINAIRE	ZM	1	02	88	18	259 362,00 €	23/11/2012	
T19 : COTTENET Paulette	SAINT A POLLINAIRE	ZN	12	01	34	64	101 000,00 €	07/12/2012	
T3 : Indivision BOUSSAGEON	SAINT A POLLINAIRE	ZM	2		25	40	22 860,00 €	23/11/2012	
T1 : PERREAUX Marie-Thérèse	SAINT A POLLINAIRE	ZN	13		66	30	150 705,00 €	20/01/2012	
	QUETIGNY	ZL	10	01	34	64			
T18 : REMOND Sylvie	SAINT A POLLINAIRE	ZN	11	06	73	57	505 180,00 €	28/06/2012	
T5 : Indivision ROSSIN	SAINT A POLLINAIRE	ZN	130	01	36	02	102 015,00 €	07/10/2011	
T6 : PAGES Denise	SAINT A POLLINAIRE	ZM	8	05	90	75	443 065,00 €	19/01/2012	publié le 15/02/2012 sous le n°2012 P N° 2111
T7 : CHU DJON	SAINT A POLLINAIRE	ZM	7	06	52	21	489 157,50 €	24/01/2012	
Indivision MOUROT / NOIROT	SAINT A POLLINAIRE	ZM	33		01	77			
		ZM	34		02	21	3 360,00 €	14/12/2011	publié le 22/12/2011 sous le n° 2011 P N° 13008
		ZM	40		00	50			
SAFER	SAINT A POLLINAIRE	ZM	33		01	77			
		ZM	34		02	21	3 367,50 €	14/12/2011	
		ZM	40		00	50			
EPFL	SAINT A POLLINAIRE	ZM	38		11	40	8 169 381,00 €	04/11/2010	publié le 26/11/2010 sous le n° 2010 P N° 10962
		ZM	74	08	95	14			
		ZM	29	02	37	98			
		ZM	35		03	13			
		ZM	36		70	50			
		ZM	37		06	04			
		ZM	39		09	09			
		ZN	14	09	94	76			
		ZM	77	04	38	24			
		ZM	79	14	79	39			
		ZM	28	04	84	95			
		ZM	30		26	97			
		ZM	31		03	54			
		ZM	32		27	96			
		ZM	44		15	31			
		ZM	51		52	24			
		ZM	6	07	57	36			
		ZM	73		25	14			
	QUETIGNY	ZI	1		03	40			
		ZI	2		16	33			
		ZI	11	10	62	98			
		ZI	16	09	41	21			
		ZI	29	19	53	64			
		ZI	31		40	04			
		ZI	23		03	23			
		ZI	25		04	21			
	S/T			123	45	30	10 424 293,00 €		
INDEMNITES 1ère PHASE									
DUBOIS	EVICION / TROUBLE	ZM	12	00	70	45	4 213,00		
EARL BOUSSAGEON	EVICION / TROUBLE	ZM	1	02	88	18	28 818,00 €	10/05/2012	Convention d'indemnisation commune ZM1 et ZM2
	EVICION / TROUBLE	ZM	2		25	40	2 540,00 €		
GRANSAGNES Philippe	EVICION / TROUBLE	ZN	12	01	34	64	8 052,00 €	05/03/2012	Convention d'indemnisation
	EVICION / TROUBLE	ZN	11	06	73	57	40 281,00 €	05/03/2012	Convention d'indemnisation
GUENIFFEY Christian	EVICION / TROUBLE	ZN	13		66	30	3 964,00 €	13/09/2011	Convention d'indemnisation
SAVINSKI Alain	EVICION / TROUBLE	ZL	10	01	34	64	8 051,00 €	03/08/2011	Convention d'indemnisation
ROSSIN Nicolas	EVICION / TROUBLE	ZN	130	01	36	02	8 134,00 €		
NOIROT Alain	EVICION / TROUBLE	ZM	7	06	52	21	39 002,00 €		
	S/T						143 055,00 €		
TOTAL ACQUISITIONS				123	45	30	10 567 348,00 €		

Annexe 2 : Tableau des ventes au 30/06/2014

ACQUEREURS	SURFACE M2	ACQUEREUR	PRIX H.T. en Euros	PRIX T.T.C.	ACTE
Phase 1					
TOTAL PHASE 1	0		0	0	
Phase 2					
TOTAUX	0		0	0	

Annexe 3 : Plan de masse de l'Ecoparc



Annexe 4 : Plan de la PHASE 1





SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
D'AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

8 avenue Jean Bertin
CS 77418
21074 Dijon Cedex

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

