

CONVENTION DE PRESTATIONS INTEGRÉES FIXANT LES CONDITIONS PARTICULIERES D'INTERVENTION DE LA S.P.L. "AMÉNAGEMENT DE L'AGGLOMERATION DIJONNAISE" POUR LE GRAND DIJON POUR LA MISE EN OEUVRE DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT TERRITOIRE GRAND NORD – LOT 1 – ZAC « ECOPOLE VALMY »

AVENANT N° 2 À la Concession d'Aménagement

-SPLAAD-

Transmise au représentant de l'Etat par la Collectivité le ...

Notifiée par la Collectivité à l'Aménageur le ...

SOCIETE PUBLIQUE LOCALE
« AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE »

AMÉNAGEURS DURABLES

**CONVENTION DE PRESTATIONS INTEGRÉES PORTANT CONCESSION
D'AMENAGEMENT**

Entre

La Communauté Urbaine du GRAND DIJON, représentée par son Président, Monsieur François REBSAMEN, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 19/12/2016.

Ci-après dénommée par les mots « la Collectivité » ou « le Concédant » ou « la Collectivité concédante ».

D'une part,

Et

La Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD), Société Anonyme au capital de 2.740.000 €, dont le siège social et ses bureaux sont situés au GRAND DIJON, Communauté Urbaine – 40, Avenue du Drapeau 21000 DIJON, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Dijon sous le numéro 514 021 856,

Représentée par sa Directrice générale, Madame Marion JOYEUX, habilitée aux fins de la présente en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société, en date du 12/09/2016,

Ci-après dénommée « le Concessionnaire » ou « la Société » ou « l'Aménageur » ,

D'autre part.

PRÉAMBULE

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUI

Par délibération en date du 24 juin 2010, le Grand Dijon a décidé de confier à la SPLAAD l'opération Territoire Grand Nord et d'activer le lot 1 - ZAC Ecopole Valmy par voie de convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement.

La durée de cette opération est de 15 années.

Par avenant n°1, il a été décidé de modifier les modalités d'imputation au bilan de l'opération de la rémunération de l'Aménageur, sans que cet avenant ne vienne modifier le calcul global de la rémunération. Cette imputation comprend :

- une part fixe annuelle appelée « Forfait de gestion » et représentant 50% de la rémunération globale
- une part variable assise sur la moitié des pourcentages appliqués pour le calcul de la rémunération globale.

Rappel article 20.2 de la convention de concession :

« La rémunération que l'Aménageur peut imputer à l'opération est calculée comme suit :

- Pour les tâches d'acquisition prévues à l'article 2a), 1% des dépenses d'acquisitions TTC, en ce compris les frais.
- Pour les tâches d'études et tâches administratives prévues à l'article 2b), un montant forfaitaire égal à une somme de 90.000 €uros imputable à hauteur de 50% à la date de la notification de la présente concession, 20 % six mois après et à hauteur du solde soit 18.000 €uros à la fin de la phase études, constituée par l'approbation par le concédant du dossier de réalisation de Z.A.C (délibération du Conseil Municipal) ou l'obtention de l'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager) le cas échéant.
- Pour les tâches de suivi technique relatives à la réalisation des travaux de déconstruction, d'aménagement des sols, de viabilisation V.R.D. et de construction, de réhabilitation, d'aménagement de cellules commerciales, de petit entretien, 5 % des dépenses TTC des travaux et honoraires techniques y afférents y compris aménagements des sols et démolitions.
- Pour les tâches de commercialisation prévues à l'article 2c), outre l'imputation à l'opération des dépenses payées aux tiers, 6 % des montants TTC fixés dans les actes de cessions, concession d'usage ou locations à long terme aux utilisateurs, les loyers des baux emphytéotiques ou à construction étant pris pour leur valeur capitalisée à la signature du bail, à l'exclusion des terrains cédés au concédant, 7% des loyers et charges facturés pour les frais de gestion administrative.
- Pour la tâche de liquidation, après l'expiration du présent contrat, un montant de 0,5% du montant TTC de l'ensemble des dépenses de l'opération. Ce montant ne comprend pas les frais d'élaboration des divers plans et documents nécessaires à la liquidation. Ces frais seront des charges de l'opération.»

Or, la part fixe, de laquelle découlent les forfaits de gestion annuels, est calculée sur la base du premier bilan prévisionnel approuvé par la collectivité et répartie sur la durée de la concession. Ce premier bilan prévisionnel est par nature provisoire et il fait l'objet chaque année d'un recadrage au travers des Compte-Rendu à la Collectivité (CRAC) en fonction des dépenses et recettes réellement constatées, des évolutions prévisibles des modalités financières et du programme de l'opération. Par conséquent, en fonction de l'évolution des dépenses et recettes, la rémunération globale de l'Aménageur, assise sur des pourcentages, est appelée à évoluer proportionnellement à ces variations alors que la partie fixe est destinée à être figée dans la rédaction actuelle de la convention de concession.

Au fil de ces variations, un décalage peut donc s'opérer entre la rémunération actée au premier bilan prévisionnel approuvé par la collectivité et celle ressortant du bilan prévisionnel approuvé au 30 juin de chaque année.

Sans effet de rattrapage ou de recalcul de la part fixe de l'imputation de la rémunération, la distorsion peut conduire à une perception trop rapide de la rémunération qui conduira l'Aménageur à être privé à court ou moyen terme de cette partie fixe, voire à rembourser un trop perçu.

Le présent avenant a donc pour objet de lisser au mieux les forfaits de gestion afin que l'Aménageur ne perçoive pas de manière trop anticipée la moitié de sa rémunération et ce afin de pérenniser son fonctionnement.

Par ailleurs ce lissage revêt un caractère d'autant plus important quand la concession doit être prolongée compte-tenu de la durée réelle de l'opération.

Dans le cas présent, il apparaît clairement que la durée de l'opération est en inadéquation avec la réalité opérationnelle. Il y a donc en sus nécessité de prolonger la durée de la convention et répartir le forfait de gestion restant sur cette nouvelle durée.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – OBJETS

Le présent avenant a pour objet d'allonger la durée de la concession d'aménagement et de modifier les modalités de détermination du forfait annuel de gestion institué par l'avenant n°1 approuvé par délibération en date du 27 juin 2013.

ARTICLE 2 – DUREE DE LA CONCESSION

Initialement fixée à 15 années, il est décidé d'augmenter la durée de la concession d'aménagement et de la porter à 20 années.

L'alinéa 2 de l'article 4 de la concession d'aménagement est modifié comme suit :

« Sa durée est fixée à 20 années à compter de sa prise d'effet. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant exécutoire dans les conditions ci-dessus »

Les autres alinéas de l'article 4 demeurent inchangés.

ARTICLE 3 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 20.4 « MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES DE L'AMENAGEUR ».

L'article 20.4.1 de la partie III de la convention est modifié comme suit :

Version actuelle :

« 20.4.1 : Forfait de Rémunération

Pour les rémunérations relatives aux acquisitions, au suivi technique relatif à la réalisation des travaux de déconstruction, d'aménagement des sols, de viabilisation V.R.D. et de construction, de réhabilitation et de petit entretien, à la commercialisation, et à la liquidation de l'opération : sous forme d'un forfait de gestion annuel imputable à l'opération, égal à 50% de la rémunération totale à percevoir par l'aménageur, telle qu'elle découle du premier bilan prévisionnel d'opération approuvé par le concédant.

Le forfait annuel est égal au total des rémunérations prévues au bilan prévisionnel approuvé (hors forfait d'études) divisé par le nombre d'années fixé pour la durée prévisionnelle du contrat. Il est perçu au 1er jour de chaque trimestre civil sur la base du ¼ de sa valeur. Pour les contrats en cours à la

date de signature des présentes, il s'applique avec effet rétroactif à la date du 1er jour du 1er trimestre suivant la date de notification de la concession.

Il conduit à annuler la comptabilisation de la moitié des rémunérations jusque-là imputées aux comptes de l'opération et au compte de résultat de l'Aménageur, à sa date d'application, soit au 30 juin 2013. »

Nouvelle rédaction :

« 20.4.1 : Forfait de Rémunération

Pour les rémunérations relatives aux acquisitions, au suivi technique relatif à la réalisation des travaux de déconstruction, d'aménagement des sols, de viabilisation V.R.D. et de construction, de réhabilitation et de petit entretien, à la commercialisation, et à la liquidation de l'opération : sous forme d'un forfait de gestion annuel imputable à l'opération, égal à 50% de la rémunération totale à percevoir par l'aménageur, telle qu'elle découle du bilan prévisionnel d'opération actualisé dans le cadre du Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) au 30/06/2017.

Le forfait annuel est égal au total des rémunérations prévues au bilan prévisionnel approuvé (hors forfait d'études) divisé par le nombre d'années fixé pour la durée prévisionnelle du contrat.

Il est actualisé tous les 5 ans à compter du 01/07/2017 sur la base des éléments comptables de l'opération arrêtés au 30 juin ou à l'occasion de tout avenant prolongeant la durée de la concession et sur la base des éléments comptables de l'opération arrêtés au 30 juin de l'exercice comptable de signature de l'avenant. La partie de ce forfait de gestion restant à percevoir est alors étalé sur la durée restante de la convention de prestations intégrées valant concession d'aménagement.

Le nouveau forfait de gestion sera applicable à compter du 01/07/2017 et par la suite tous les 5 ans au 1^{er} juillet de chaque date anniversaire et sur la base des éléments arrêtés au 30 juin de cette même année.

Il est perçu au 1er jour de chaque trimestre civil sur la base du ¼ de sa valeur. »

ARTICLE 4 – VALIDITE DES CLAUSES INITIALES

Les autres articles de la convention de prestations intégrées fixant les conditions particulières d'intervention de la S.P.L. pour le Concédant, portant concession d'aménagement, demeurent inchangés, dans la mesure où leurs clauses ne sont pas déroguées par le présent avenant.

Fait à DIJON,

Le

En deux exemplaires originaux

Pour L'Aménageur

Pour la Collectivité concédante



GRAND DIJON

ECOPOLE VALMY

**COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL
ARRETÉ AU 30 JUIN 2016**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
"AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE"

AMÉNAGEURS DURABLES

ECOPOLE VALMY

SOMMAIRE

PREAMBULE

1° - Note de conjoncture

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

3° - État prévisionnel de trésorerie

4° Annexes

PREAMBULE

La Communauté de l'Agglomération Dijonnaise, collectivité concédante, a pour objectif de mettre en œuvre le projet urbain du territoire Grand Nord. Ce projet consiste en un processus d'urbanisation portant sur un territoire d'environ 116 hectares, qui sera à terme desservi par la future ligne A du tramway. A ce jour, l'ouverture à l'urbanisation a déjà débuté avec le développement de la ZAC « Parc Valmy ».

Ce territoire appelé Grand Nord, est délimité :

- Au sud par la Rocade Est ou voie Georges Pompidou,
- A l'est par la commune de Ruffey-les-Echirey,
- A l'Ouest par le site du dépôt de produits inertes du Grand Dijon et par le centre de tri et de valorisation des déchets du Grand Dijon
- Au nord, par l'emplacement réservé au Plan Local d'Urbanisme de Dijon n°169 correspondant au tracé de la future LGV Ouest

Ce projet de territoire comprend notamment 2 secteurs opérationnels qui sont :

- Au sud-est du Parc Valmy, une emprise d'environ 13,5 ha en bordure de la rocade regroupant des terrains agricoles (lot 1),
- Au nord, directement accolé au Parc Valmy, un tènement d'environ 11,5 ha (lot 2).

Ces secteurs s'inscrivent dans un périmètre d'ensemble dont la pertinence repose sur quatre facteurs majeurs :

- La volonté de confirmer la vocation tertiaire de l'entrée nord de Dijon, dans la continuité de la réalisation en cours du Parc Valmy,
- L'objectif de finaliser l'entrée nord de l'agglomération par un aménagement paysagé soigné,
- La volonté de créer une nouvelle polarité voire de remailler l'entrée nord en privilégiant la densité, reposant sur l'opportunité offerte par l'arrivée d'un transport en commun en site propre (tramway),
- L'objectif affirmé du Grand Dijon de mener une politique de développement économique durable.

L'aménagement de ces terrains sera réalisé en vue de :

- Renforcer l'implantation d'activités tertiaires sur le territoire dijonnais qui profiterait de l'armature en transport en commun créée par le tramway,
- Désenclaver et mailler le territoire par la réalisation du tramway, d'un échangeur routier, de voiries et de liaisons douce,
- Valoriser la « vitrine urbaine » et l'entrée de ville du nord de Dijon,
- Renforcer ou développer de grands équipements publics,
- Accompagner et mettre en valeur l'arrivée du tramway en créant une densité bâtie forte et de type urbaine

Par délibération en date du 24 juin 2010 de désigner la S.P.L.A.A.D. en qualité d'Aménageur et de lui confier, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement, et d'activer, dès la signature des présentes, le lot 1 correspondant à la ZAC Ecopôle Valmy.

En effet, la présente concession d'aménagement a pour caractéristique particulière d'être structurée autour de la notion de "lots" à activer, dont chacun correspond à une opération identifiable par un périmètre, un programme, un bilan et une procédure d'urbanisme clairement définis. Il est convenu entre le concédant et le concessionnaire que l'ensemble des lots qui seront "activés" au titre de la présente convention feront l'objet en matière bilantielle et financière d'une consolidation globale, visant à ne définir une participation financière globale à verser par le concédant à l'opération, qu'en fin de concession, sauf disposition contraire actée par les deux contractants en cours de contrat et matérialisée par voie d'avenant.

L'aménagement de ce lot 1 repose sur différents facteurs répondant aux objectifs de la Collectivité, rappelés ci-dessous pour mémoire :

- confirmer la vocation tertiaire de l'entrée nord de Dijon, dans la continuité de la réalisation en cours du Parc Valmy,
- finaliser l'entrée nord de l'agglomération par un aménagement paysagé soigné,
- créer une nouvelle polarité permettant de remailler l'entrée nord en privilégiant la densité, reposant sur l'opportunité offerte par l'arrivée d'un transport en commun en site propre (tramway),
- mener une politique de développement économique durable.

Suivant délibération de la Communauté de l'Agglomération Dijonnaise en date du 27 Septembre 2012, il a été autorisé la création de la ZAC "Ecopôle Valmy".

Suivant délibération en date du 27 juin 2013, le conseil de la Communauté de l'agglomération dijonnaise a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC comprenant notamment le Programme des Equipements publics et les modalités prévisionnelles de financement.

Par délibération en date du 27 juin 2013, le Conseil de communauté de l'agglomération dijonnaise a approuvé l'avenant n°1 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

Une partie des parcelles constituant l'assiette 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 30/06/2016.

Toutefois, les démarches amiables n'ont pu aboutir pour certains terrains et le recours à la Déclaration d'Utilité Publique puis à l'expropriation ont été nécessaires.

Ainsi, l'enquête publique DUP s'est déroulée du 18 septembre au 22 octobre 2013 et a donné lieu à un avis favorable du Commissaire Enquêteur.

Par délibération en date du 19 décembre 2013, le Grand Dijon a réitéré l'intérêt général de l'opération.

Par arrêté Préfectoral en date du 14 Mars 2014, l'opération « Ecopole Valmy » a été déclarée d'utilité publique.

L'arrêté de cessibilité des terrains sur lesquels aucun accord amiable n'était envisageable a été pris par la Préfecture de Côte d'Or en date du 24 Mars 2014.

La phase judiciaire relative à l'expropriation s'est déroulée comme suit :

- Transport sur les lieux : 14 Mars 2014
- Ordonnance d'expropriation : 15 avril 2014
- Audience première Instance : 17 juin 2014

Par jugement rendu le 22 juillet 2014, le Tribunal de Grande Instance a fixé à 15 €/m² l'indemnité principale pour d'acquisition des terrains. Cette valeur est supérieure à l'estimation de France Domaine qui concluait à une valeur de 10 €/m².

En accord avec le Grand Dijon, il a été décidé d'interjeter Appel de la décision en première instance du tribunal de Grande Instance. L'audience en Appel s'est tenue le 14/09/2015 et la Cour a décidé de confirmer le prix de 15 €/m² mais en apportant un fait nouveau pour justifier ce prix puisqu'elle considère les terrains comme à bâtir.

Aussi, la SPLAAD a décidé de se pourvoir en Cassation. A ce jour, l'audience en Cour de Cassation n'est pas encore fixée.

Les terrains acquis par voie d'expropriation sont les terriers 1, 3, 23, 24 et 27. Ils totalisent une surface de 4,5 hectares environ.

Il reste à acquérir à l'amiable quelques propriétés privées mais qui ne sont pas nécessaires à la tranche 1. En accord avec le Grand Dijon et l'Etablissement Public Foncier Local, il a été décidé de faire porter à l'EPFL ces terrains.

Concernant les terrains appartenant à l'ASL de la Toison d'Or, situés au sud de la Rcade et nécessaires à la réalisation de l'échangeur, un protocole d'accord, pour une acquisition à l'euro symbolique a été signé et doit être suivie d'une régularisation de l'accord par acte authentique de vente.

Le montant des acquisitions frais d'acquisition et indemnités comprises, s'élève au 30/06/2016 à 1.121.773 € TTC. Cette somme intègre la majeure partie des indemnités complémentaires actées par la Cour d'Appel.

- 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
- Etudes dossier sécurité tramway
- Levé topographique général

Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2016 s'élève à 194.374 € TTC.

Pour le prochain exercice, des dépenses de géomètre et de mesures environnementales sont budgétées. 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 des travaux nécessaire à la libération des sols avant leur viabilisation, comme les fouilles archéologiques ou leur protection.

L'opération n'ayant pas fait l'objet d'une prescription de diagnostic archéologique, ce poste reste relativement peu élevé.

Une première dépense a été enregistrée et correspond à la préparation du terrain pour la plantation par l'Ecole Maternelle Devosges de jeunes plants forestiers.

Une cabane a également dû être démantelée et contenait une toiture amiantée.

Ce poste au 30/06/2016 une dépense de 9 555 € TTC.

- Travaux Echangeur

Ces travaux étaient allotis :

LOT 1 : Terrassements - VRD – Assainissement – plantations

LOT 2 : Réseaux secs et éclairage public

A la date de rédaction les travaux de l'échangeur sont terminés. Les réserves ont été levées et l'ouvrage complet a été remis au Grand Dijon selon Convention de Remise d'ouvrage en date de valeur mars 2016. Au 30/06/2016, ces travaux enregistrent 5.646.095 € TTC de factures.

- Travaux VRD Tranche 1

Les travaux de VRD de la tranche 1 ont démarré en Février 2015.

Ils comprennent :

- Prolongement de l'avenue Françoise Giroud jusqu'à l'échangeur
- Réalisation du carrefour jonction Ecopole et Valmy II
- Terrassements des bassins Nord et Sud
- Réseaux humides et secs le long de l'avenue principale

Ces travaux étaient allotés :

LOT 1 : Terrassement – VRD – assainissement – eau potable

LOT 2 : Réseaux secs et éclairage public

LOT 3 : Plantations et mobilier urbain

Les finitions des trottoirs Ouest de l'avenue principale, des venelles, de la voie de desserte des parkings publics le long de la Rocade et la pose du mobilier urbain le long des bassins de rétention seront réalisés au fur et à mesure de la construction des programmes immobiliers.

Au 30/06/2016, ces travaux enregistrent 2.551.633 € TTC de factures.

- 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 VRD de la phase 1 : MG-AU (mandataire) – INGETEC (BET VRD) – Coup d'Eclat (éclairage) – Franck Boutté
- Maîtrise d'œuvre de l'échangeur : PMM
- SPS : Bourgogne SPS et Prosecco
- Suivi géotechnique et contrôle échangeur : LCPC Autun

Au 30/06/2016, ce poste enregistre une dépense de 1.110.504 € 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, des études et des travaux de l'opération. Ils comprennent également les frais de gestion de compte bancaire.

Au 30/06/2016, ce poste enregistre une dépense de 228.313 €.

- Frais annexes

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

Au 30/06/2016, ce poste enregistre une dépense de 21.644 € TTC.

- Frais de commercialisation/communication

Une plaquette relative à l'opération a été élaborée 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 30/06/2016 ce poste enregistre une dépense de 49.798 € TTC.

- Rémunération de l'Aménageur

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

Au 30/06/2016 ce poste enregistre une dépense de 881.427 €.

1.2. Commercialisation et produits

- Cession des terrains

Au 30/06/2016 aucune vente de terrain n'a eu lieu.

Perspectives jusqu'au 30/06/2017

Les démarches de commercialisation des terrains sont en cours. Des compromis de vente pourraient idéalement être signés si des prospectus confirmaient leur intérêt, mais eu égard aux délais de mise en œuvre des études et d'instruction des Permis de construire, aucun acte de vente ne sera régularisé sur le prochain exercice.

- Produits financiers et divers

Au 30/06/2016, les produits financiers s'élèvent à 15.211 € suite à placements.

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'ECOPOLE VALMY arrêtés au 30/06/2016 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 dernier CRAC.

1.3.1 – Les dépenses

ETUDES GENERALES	-
FONCIER	-
AMENAGEMENT DES SOLS	-
TRAVAUX VRD	-
TRAVAUX PRIMAIRES (échangeur)	- 286 573
HONORAIRES TECHNIQUES	-
FRAIS FINANCIERS	276 196
REMUNERATION SPL	- 8 806
FRAIS ANNEXES	-
FRAIS DE COMMERCIALISATION	-
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	-
SOLDE TVA	-
VARIATION DES DEPENSES	- 19 183

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

➤ TRAVAUX PRIMAIRES (Echangeur)

Ce poste de travaux est en diminution de 286.573 € HT.

L'enveloppe travaux de 9 M€ résultant de l'AVP échangeur réalisée par le Grand Dijon et inscrite au contrat Ambitions Côte-d'Or a été ramenée à 7,5 M€ HT à l'issue des études. Suite à un travail d'optimisation des structures, notamment par une utilisation accrue des mâchefers et une recherche d'équilibre des déblais-remblais, l'enveloppe travaux a subi une importante baisse. Une partie des économies constatées cette année provient de révisions favorables à l'Aménageur et d'aléas non consommés.

➤ Frais financiers

Ce poste est en augmentation de 276 197 €.

Compte-tenu des difficultés de commercialisation, le rythme d'écoulement des terrains a été revu à la baisse augmentant mécaniquement le temps de portage des investissements de la tranche 1 et de l'échangeur. Cette augmentation des frais financiers correspond à un peu moins de 2 ans de portage complémentaire.

➤ Rémunération SPL

Diminution de 8 806 € 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 19 183 € HT et un cumul des dépenses réalisées au 30/06/2016 de 11.815.116 € TTC.

1.3.2. Les Recettes

CESSIONS - Activités services	-
CESSIONS- Activités tertiaires	-
Financement équipement primaire (échangeur)	-
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	10 877
Subventions	- 30 060
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	-
VARIATION DES RECETTES -	19 183

➤ **SUBVENTIONS**

Ce poste est en diminution de 30.060 € consécutivement à la baisse du coût travaux de l'échangeur. En effet, le Conseil Général de la Côte-d'Or a mis en place une subvention pour le cofinancement de l'échangeur à hauteur de 30% de son coût et plafonnée à 1.650.000 € environ suite à avenant 1 actant les importantes économies réalisées sur l'échangeur.

Le cout des travaux diminuant, la subvention diminue à due proportion.

Un fond de concours de la ZAC Parc Valmy est également prévu au financement de l'échangeur à hauteur de 1.200.000 € TTC. Au 30/06/2016, l'intégralité de cette somme a été versée.

➤ **Produits Financiers**

Il apparaît pour l'exercice un produit de 10.877 € provenant de placements financiers.

➤ **Participation de la collectivité**

La participation de la collectivité est nulle et inchangée.

Il est 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 19.183 € HT et un cumul des recettes réalisées au 30/06/2016 de 2.277.132 € TTC.

Etat de la trésorerie :

Au 30/06/2016 la trésorerie de l'opération est assurée par :

- des avances de la collectivité à hauteur de 2.500.000 € remboursables quand la trésorerie de l'opération le permettra.

Un financement complémentaire à ces avances a été mis en place :

- Une avance bancaire de 8.000.000 € pour le financement du foncier et des travaux

L'opération bénéficie également d'un fond de concours de Parc Valmy à hauteur de 1.200.000 € TTC et d'une subvention du Conseil Départemental 21 qui s'élève à 1.489.440 € HT, correspondant à 30% du coût HT de l'échangeur.

Avenant n°2 à la convention de prestations intégrées valant concession d'aménagement :

La convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement relative à l'opération Territoire Grand Nord a été signée le 21/10/2010 et notifiée à la SPLAAD le 29/10/2010.

La durée de cette convention est de 15 ans, elle s'achèvera donc le 29/10/2025.

Or, compte tenu des travaux restant à engager, il paraît à ce jour peu probable que cette opération soit terminée à échéance de 2025.

Aussi, il est proposé d'augmenter de 5 ans la durée de la concession d'aménagement afin de mettre en adéquation la durée de la convention de concession avec la durée réelle de l'opération.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'avenant 1 de la convention de concession d'aménagement, l'Aménageur perçoit des forfaits de gestion dans le cadre de sa rémunération qui correspondent à 50% de sa rémunération totale (hors forfaits d'études) et qui sont étalés sur la durée de la convention. Dans la mesure où la durée de la convention est augmentée, il est proposé d'étaler les forfaits restant à percevoir sur la nouvelle durée de la convention.

Ces forfaits ont été fixés sur la base de la rémunération attachée au bilan prévisionnel approuvé dans le cadre de l'approbation du dossier de réalisation.

Or, depuis l'approbation du dossier de réalisation et des modalités financières de l'opération, les dépenses et recettes ont évolué, changeant la base de la rémunération globale sans toutefois changer l'assiette de calcul des forfaits de gestion. Une distorsion apparaît donc et mérite d'être périodiquement corrigée.

Il est en conséquence proposé d'établir un avenant n°2 ayant pour objets :

- la prorogation de la convention de concession d'une durée de 5 ans, soit jusqu'au 29/10/2030
- de recalculer les forfaits de gestion sur la base du CRAC qui sera dressé sur la base de l'arrêté des comptes au 30/06/2017 et d'appliquer ces nouveaux forfaits de gestion recalés à compter du 01/07/2017.

Afin également d'éviter que dans le temps un écart trop important entre forfaits de gestion et évolution de la rémunération globale n'apparaisse, il est proposé que tous les 5 ans à compter du 30/06/2017, les forfaits de gestion soit réajustés.

Il est bien précisé que ce réajustement des forfaits n'a pas pour effet d'augmenter ou de diminuer la rémunération globale de l'Aménageur approuvée dans son évolution chaque année au travers des CRAC mais de lisser les forfaits sur la durée de l'opération.

État de la commercialisation au 1^{er} juillet 2016

TABLEAU DES VENTES AU 30/06/16

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 30/06/2016

ETAT DES DEPENSES ET DES RECETTES AU 30/06/2016

DEPENSES	%	Euros HT	TVA	TTC
ETUDES GENERALES	2%	467 997	92 785	560 782
FONCIER	8%	1 966 324	25 092	1 991 416
AMENAGEMENT SOLS	0%	100 000	20 000	120 000
TRAVAUX ZAC	38%	9 488 996	1 897 799	11 386 795
TRAVAUX PRIMAIRES (ECHANGEUR)	19%	4 705 079	941 016	5 646 095
HONORAIRES TECHNIQUES	9%	2 271 350	451 974	2 723 324
FRAIS FINANCIERS	8%	1 958 667	0	1 958 667
REMUNERATION SPL	12%	2 982 411	0	2 982 411
études		90 000	-	90 000
acquisition		9 957	-	9 957
réalisation		496 905	-	496 905
commercialisation		807 120	-	807 120
liquidation		70 591	-	70 591
gestion		1 507 838		1 507 838
FRAIS ANNEXES	1%	250 000	1 676	251 676
FRAIS DE COMMERCIALISATION	2%	400 000	79 927	479 927
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	1%	334 326	65 528	399 853
SOLDE TVA	0%			0
TOTAL DES DEPENSES	100%	24 925 150	3 575 797	28 500 947

RECETTES	%	Euros HT	TVA	TTC
CESSIONS	90%	22 420 000	4 484 000	26 904 000
Locatif Social		-	-	-
Accession Sociale		-	-	-
Accession Libre Libre		-	-	-
Autre		-	-	-
<u>Sous - Total Habitat</u>		-	-	-
Activités Économiques -Services (180 à 220€/m² SP)		1 000 000	200 000	1 200 000
Activités Économiques - Tertiaire (180 à 220€/m² SP)		21 420 000	4 284 000	25 704 000
<u>Sous - Total Activités Économiques</u>		22 420 000	4 484 000	26 904 000
Parkings mutualisés		-	-	-
Stationnement en ouvrage		-	-	-
<u>Sous - Total Stationnement</u>		-	-	-
FINANCEMENT EQUIPEMENT PRIMAIRE	10%	2 489 940	200 000	2 689 940
Participation ZAC Parc Valmy		1 000 000	200 000	1 200 000
Département		1 489 940	-	1 489 940
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	0%	15 211	-	15 211
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	0%	-	-	-
Subvention globale		0	0	0
Cession équipements généraux		0	0	0
Participation complément de prix		0	0	0
Participation acquisition foncière		0	0	0
TOTAL DES RECETTES	100%	24 925 150	4 684 000	29 609 151
SOLDE RECETTES - DEPENSES		0	1 108 203	1 108 205

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

DEPENSES	Au 30/06/2016	Bilan au 30/06/15	écart
ETUDES GENERALES	467 997	467 997	0
FONCIER	1 966 324	1 966 324	0
AMENAGEMENT DES SOLS	100 000	100 000	0
TRAVAUX ZAC	9 488 996	9 488 996	0
TRAVAUX PRIMAIRES (ECHANGEUR)	4 705 079	4 991 652	-286 573
HONORAIRES TECHNIQUES	2 271 350	2 271 350	0
FRAIS FINANCIERS	1 958 667	1 682 471	276 196
REMUNERATION SPL	2 982 411	2 991 218	-8 806
études	90 000	90 000	-
acquisition	9 957	9 957	-
réalisation	496 905	505 503	- 8 597
commercialisation	807 120	807 120	-
liquidation	70 591	70 801	- 209
Forfait gestion	1 507 838	1 507 838	-
FRAIS ANNEXES	250 000	250 000	0
FRAIS DE COMMERCIALISATION	400 000	400 000	0
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	334 326	334 326	0
SOLDE TVA	0	0	0
TOTAL DES DEPENSES	24 925 150	24 944 333	-19 183

RECETTES	Au 30/06/2016	Bilan au 30/06/2015	écart
CESSIONS	22 420 000	22 420 000	-
Locatif Social	-	-	-
Accession Sociale	-	-	-
Accession Libre Libre	-	-	-
Autre	-	-	-
<u>Sous - Total Habitat</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Activités Économiques - Commerces- Équipements anim:	1 000 000	1 000 000	-
Activités Économiques - Activités tertiaires	21 420 000	21 420 000	-
Activités Économiques - Activités industrielles-logis	-	-	-
Activités Économiques - Activités artisanales	-	-	-
<u>Sous - Total Activités Économiques</u>	<u>22 420 000</u>	<u>22 420 000</u>	<u>-</u>
Stationnement en surface	-	-	-
Stationnement en ouvrage	-	-	-
<u>Sous - Total Stationnement</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
SUBVENTIONS	2 489 940	2 520 000	- 30 060
Participation ZAC Parc Valmy	1 000 000	1 000 000	0
Département	1 489 940	1 520 000	-30 060
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	15 211	4 334	10 877
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	-	-	-
Subvention globale	0	0	0
Cession équipements généraux	0	0	0
Participation complément de prix	0	0	0
Participation acquisition foncière	0	0	0
TOTAL DES RECETTES	24 925 149	24 944 334	-19 183

3. État prévisionnel de trésorerie

INTITULE	SIMULATION EN €/TTC						TOTAL du BILAN REVISE EN €/TTC
	réalisé TTC au 30/06/2016	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2020	Années ult.	
DEPENSES EN TTC							
ETUDES	194 374	39 600	42 000	42 000	42 000	200 809	560 782
Etudes générales	194 373,58	39 600,00	42 000,00	42 000,00	42 000,00	200 808,86	560 782
FONCIER	1 121 773	332 105	18 021	0	0	519 517	1 991 416
Acquisitions	1 004 589	298 185	-351	0	0	363 980	1 666 404
Frais annexes	57 250	23 920	8 372	0	0	89 858	179 400
Indemnités	59 934	10 000	10 000	0	0	65 678	145 612
AMENAGEMENT DES SOLS	9 555	2 400	2 400	2 400	2 400	100 845	120 000
Libération des sols	9 555	2 400	2 400	2 400	2 400	100 845	120 000
TRAVAUX PRIMAIRE ET SECONDAIRES	9 308 232	148 062	84 000	84 000	78 000	10 053 921	19 756 214
Travaux Primaire (échangeur)	5 646 095	0	0	0	0	0	5 646 095
Travaux Secondaires	2 551 633	90 000	48 000	48 000	42 000	8 607 162	11 386 795
Honoraires techniques	1 110 504	58 062	36 000	36 000	36 000	1 446 759	2 723 324
FRAIS FINANCIERS	228 313	204 500	213 000	213 000	178 000	921 854	1 958 667
Intérêts sur emprunts à L. T.	214 918	200 000	210 000	210 000	175 000	390 082	1 400 000
Intérêts sur avances à C. T.	13 395	4 500	3 000	3 000	3 000	531 772	558 667
REMUNERATION SPL	881 427	105 945	102 773	156 683	138 533	1 597 052	2 982 411
rémunération SPL	881 427	105 945	102 773	156 683	138 533	1 597 052	2 982 411
FRAIS ANNEXES	21 644	19 500	17 500	15 500	14 500	163 033	251 676
Impôts et taxes	92	10 000	10 000	10 000	10 000	59 908	100 000
Autres frais non taxables	0	0	0	0	0	0	0
Autres frais taxables	21 552	9 500	7 500	5 500	4 500	103 124	151 676
FRAIS DE COMMERCIALISATION	49 798	54 000	54 000	41 400	42 600	238 128	479 927
COMMUNICATION GOUVERNANCE	0	0	0	29 900	29 900	340 053	399 853
Maison des projets	0	0	0	0	0	0	0
autres frais de communication	0	0	0	29 900	29 900	340 053	399 853
TOTAL DES DEPENSES ANNUEL	11 815 116	906 111	533 694	584 883	525 933	14 135 211	28 500 947
TOTAL DES DEPENSES CUMUL	11 815 116	12 721 227	13 254 921	13 839 803	14 365 736	28 500 947	
RECETTES EN TTC							
CESSIONS	0	0	0	1 800 000	1 200 000	23 904 000	26 904 000
Activités Économiques -Services (180 à 220€/m² SP)	0	0	0	0	120 000	1 080 000	1 200 000
Activités Économiques - Tertiaire (180 à 220€/m² SP)	0	0	0	1 800 000	1 080 000	22 824 000	25 704 000
0,00	0	0	0	0	0	0	0
0,00	0	0	0	0	0	0	0
Sous - Total Activités Économiques	0	0	0	1 800 000	1 200 000	23 904 000	26 904 000
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	15 211	0	0	0	0	0	15 211
Produits financiers	14 920	0	0	0	0	0	14 920
Produits divers	291	0	0	0	0	0	291
FINANCEMENT EQUIPEMENTS PRIMAIRES	2 261 921	428 019	0	0	0	0	2 689 940
Participation Valmy	1 200 000	0	0	0	0	0	1 200 000
Departement	1 061 921	428 019	0	0	0	0	1 489 940
							0
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	0	0	0	0	0	0	0
Subvention globale	0	0	0	0	0	0	0
Cession équipements généraux	0	0	0	0	0	0	0
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	2 277 132	428 019	0	1 800 000	1 200 000	23 904 000	29 609 151
TOTAL DES RECETTES CUMUL	2 277 132	2 705 151	2 705 151	4 505 151	5 705 151	29 609 151	
SOLDES ANNUELS avant financement	-9 537 984	-478 092	-533 694	1 215 117	674 067	9 768 789	1 108 205
SOLDES CUMULES avant financement	-9 537 984	-10 016 076	-10 549 769	-9 334 652	-8 660 584	1 108 205	

Bilan prévisionnel et plan de trésorerie actualisés

INTITULE	SIMULATION EN €/HT						TOTAL du BILAN REVISE EN €/HT
	réalisé TTC au 30/06/2016	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2020	Années ultérieures	
MOYENS DE FINANCEMENT	10 500 000	0	0	0	0	-10 500 000	0
Mobilisation d'emprunts	0	0	0	0	0	0	0
Amortissement d'emprunts	0	0	0	0	0	0	0
Avances bancaires	8 000 000	0	0	0	0	0	8 000 000
Remboursement d'avances	0	0	0	0	0	8 000 000	8 000 000
Avances collectivités	2 500 000	0	0	0	0	0	2 500 000
Remboursement Avances collectivités	0	0	0	0	0	2 500 000	2 500 000
T.V.A.							0,00
T.V.A. sur les dépenses	1 600 661	42 782	31 421	33 200	32 400	1 835 333	3 575 797
T.V.A. sur les recettes	200 000	0	0	300 000	200 000	3 984 000	4 684 000
T.V.A. réglée à l'Etat							0
T.V.A. remboursée par l'Etat							0
Solde de T.V.A.	1 400 661	42 782	31 421	-266 800	-167 600	-2 148 667	-1 108 203
SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL	2 362 678	-435 310	-502 273	948 317	506 467	-2 879 879	
SOLDE DE TRESORERIE CUMULE	2 362 678	1 927 368	1 425 095	2 373 412	2 879 880	0	0

4. ANNEXES

1. Liste des acquisitions réalisées au 30/06/2016
2. Tableau des ventes au 30/06/2016
3. Plan masse de l'Ecopole
4. Plan masse de la tranche 1
5. Plan des lots commercialisables tranche 1

Annexe 1 : Liste des acquisitions réalisées au 30/06/2016

ZAC ECOPOLE VALMY

ACQUISITIONS REALISEES au 30/06/2016

PROPRIETAIRES	COMMUNES	CADASTRE		SURFACE			PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE	OBSERVATIONS
		Sect.	N°	ha	a	ca			
ACQUISITIONS 1ère PHASE									
BUREAU Françoise	DJON	AE	572	00	03	57	3 555,00 €	09/05/2012	
Grutter Jean-Claude	DJON	AE	576	00	06	52	6 520,00 €	19/07/2012	
Epoux Tanquerel	DJON	AE	123	00	13	24	14 740,00 €	23/07/2012	
Consorts ABON	DJON	AE	630	00	07	89	65 770,00 €	11/09/2012	
			632	00	57	88			
Indivision PACOTTE	DJON	AE	574	00	01	30	1 300,00 €	25/09/2012	
Indivision FERREIRA	DJON	AE	266	00	11	91	14 000,00 €	09/11/2012	
Indivision GUICHARD	DJON	AE	142	00	08	00	21 330,00 €	13/02/2012	
			143	00	13	33			
SCI Domaine de Pouilly	DJON	AE	262	00	20	95	20 845,25 €	18/04/2013	
Indivision MARTIN	DJON	AE	573	00	09	38	9 380,00 €	13/05/2013	
ETAT	DJON	AE	575	00	02	85	2 850,00 €	09/09/2012	
RFF	DJON	AE	278	00	10	24	30 880,00 €	02/12/2013	
			569	00	19	56			
			570	00	01	08			
Indivision COLLOT	DJON	AE	609	01	96	65	590 280,00 €	24/11/2014	Indemnités suite à jugement et ordonnance d'expropriation (15/04/14) et appel du 14/09/15
			614	01	11	78			
			612	00	09	39			
			119	00	13	00			
			120	00	10	40			
			571	00	12	95			
			578	00	02	97			
FRICOT	DJON	AE	635	00	46	66	77 989,00 €	17/10/2014	Indemnités expropriation
DURAND	DJON	AE	577	00	01	27	2 286,00 €	31/10/2014	Indemnités expropriation
FOURCROY/THEVENOT	DJON	AE	118	00	22	70	38 455,00 €	31/10/2014	Indemnités expropriation
WRIOTTE	DJON	AE	113	00	12	78	22 087,00 €	24/11/2014	Indemnités expropriation
PRAUTOY	DJON	AE	121	00	23	29	49 000,00 €	10/04/2015	Indemnités expropriation
	DJON		193	00	13	20			
GUILLEMINOT	DJON	AE	258	00	16	02	34 726,00 €	09/07/2015	Indemnités expropriation
	DJON	AE	267	00	14	64			
TOTAL ACQUISITIONS							1 005 993,25 €		
INDEMNITES									
Indemnités Grutter		AE	572	00	03	57	355,00 €		
Indemnités Tanquerel		AE	123	00	13	24	2 710,00 €		Prise possession anticipée
Indemnités ABON		AE	630	00	07	89	7 580,00 €		
			632	00	57	88			
Indemnité GUICHARD		AE	142	00	08	00	3 611,00 €		
			143	00	13	33			
Indemnité exploitant Pacotte Dominique		AE	116	01	11	30	19 015,00 €		
Indemnité exploitant Steinmetz (AE609, 614, 612, 119, 120, 571, 578, 635)		AE					26 663,00 €		
TOTAL INDEMNITES							59 934,00 €		
TOTAL ACQUISITIONS							1 065 927,25 €		

Annexe 2 : Tableau des ventes au 30/06/2016

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	

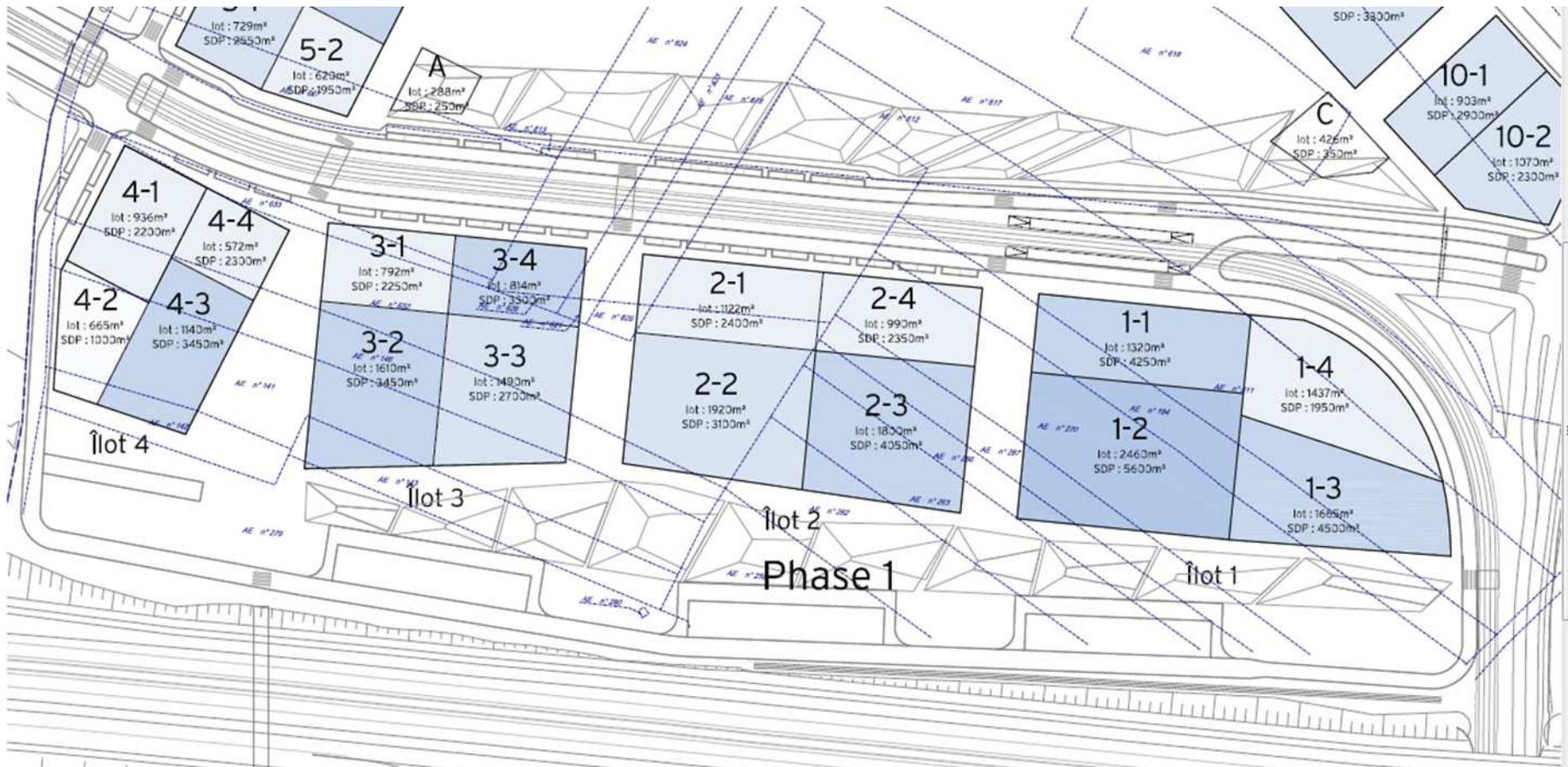
Annexe 3 : Plan de masse de l'Ecopôle



Annexe 4 : Plan de la tranche 1



ANNEXE 5 : PLAN DES LOTS COMMERCIALISABLES TRANCHE 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

