

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 ZAC « PARC D'ACTIVITES DE L'EST DIJONNAIS » OU ECOPARC DIJON-BOURGOGNE

AVENANT N° 4 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 SUIT

Par délibération en date du 25 Juin 2009, le Grand Dijon a décidé de confier à la SPLAAD l'opération Parc d'Activités de l'Est Dijonnais par voie de convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement.

La durée de cette opération est de 15 années.

Par avenant n°2, 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 180.000 €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 54.000 €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°2 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 25 années.

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

« Sa durée est fixée à 25 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

**ECOPARC DIJON-
BOURGOGNE**

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



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 30/06/2015.

La maîtrise foncière de l'opération dépasse d'ailleurs largement le cadre de la première phase, puisque ce sont 125 hectares qui sont à ce jour maîtrisés.

Le montant de ces acquisitions amiables, indemnités comprises, s'élève à 10.685.435,50 €.

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.

Un acte authentique de vente a été signé récemment pour l'acquisition en première phase des chemins et fossés communaux appartenant à Saint Apollinaire et 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 30/06/2016, le montant des dépenses en acquisitions et frais d'acquisitions s'élève à la somme de 11.030.893 € TTC.

- Etudes

La totalité 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

Ce poste enregistre essentiellement sur l'exercice 2016 des dépenses de géomètre et de mesures environnementales.

Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2016 s'élève à 239.270 € TTC.

Pour le prochain exercice, des dépenses géomètre, mesures environnementales 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 1.712.190 € TTC.

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

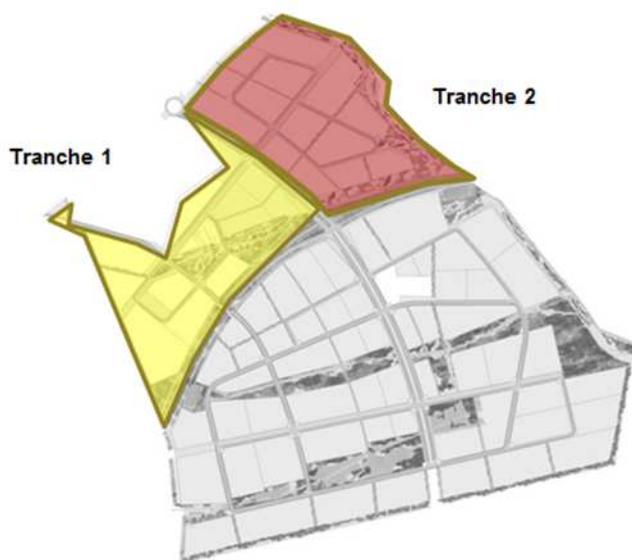
En ce qui concerne les démolitions, l'ancien hangar de la ferme du Bois de Sully a été désamianté et démoli.

Il est budgété pour l'année 2017 la démolition de la partie habitation de la ferme de Sully et de son hangar, leur réhabilitation en service ou tertiaire étant peu probable.

Globalement, le poste Aménagement des sols enregistre au 30/06/2016 une dépense de 1.784.862 € 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 et sont achevés à ce jour.



Les travaux de cette tranche 1 sont situés sur Saint Apollinaire et s'organisent autour de la ferme du Bois de Sully centre du regroupement de services.



Au 30/06/2016, 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'Ecoparc,
 - 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
 - de la réalisation d'un carrefour en tourne-à-gauche sur le barreau reliant la route de Gray à l'échangeur de l'ARC

Une partie de travaux a été réalisée 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 01/07/2016 au 30/06/2017

Le Grand Dijon a souhaité différer la restructuration de l'échangeur ainsi que le réaménagement de l'actuel barreau en sortie de l'actuel échangeur.

Pour la tranche 1 il est prévu :

- Poursuite de l'entretien des plantations

Au 30/06/2016, le poste travaux enregistre une dépense de 8.116.795 € 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 30/06/2016, ce poste enregistre une dépense de 1.179.751 € 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 et un emprunt bancaire consécutivement au portage du foncier et des travaux de l'opération. Ils comprennent également les frais de gestion de compte. Les frais financiers pour l'exercice objet du présent compte-rendu s'élèvent à 265.340 €.

Au 30/06/2016, ce poste enregistre une dépense de 1.276.408 €.

- Frais annexes

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

Pour le présent exercice, l'Administration fiscale a considéré l'ensemble des terrains sous maîtrise de la SPLAAD comme classés « à bâtir », engendrant une taxe foncière de près de 200.000 €. Nous avons contesté auprès de l'administration ce classement, les travaux étant encore en cours et ne portant que sur une partie des terrains maîtrisés. Une requête introductive a été déposée en mai 2016 auprès du Tribunal administratif de Dijon.

Au 30/06/2016, ce poste enregistre une dépense de 553.438 € 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 (Trace Ecrites) et participé à des salons de l'immobilier (MIPIM, SIMI, ...).

Au 30/06/2016 ce poste enregistre une dépense de 115.067 € 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 2.724.535 €.

1.2. Commercialisation et produits

- Cession des terrains

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

Un compromis de vente a été signé avec la société d'informatique OCI. Il porte sur un terrain de 3.020 m² pour l'édification d'un bâtiment à usage de bureaux.

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 prospects confirmaient leur intérêt. L'année 2017 devrait voir la signature du premier acte de vente avec la société OCI pour un montant de 120.800 € HT.

- Cession stationnement (parkings mutualisés)

Le principe de parkings mutualisés est abandonné, il n'y aura pas à plus long terme de recettes sur ce poste.

- Produits financiers et divers

La grande partie des produits provient d'un remboursement effectué par ERDF dans le cadre de la convention de raccordement de la ZAC.

D'autres produits proviennent de la mise à disposition de terrains de la tranche 2 à la SAFER pour la poursuite de leur exploitation agricole.

Enfin, les produits purement financiers s'élève à 15.583 €.

Au 30/06/2016, ce poste enregistre une recette cumulée de 57.492 € 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 30/06/2016 à partir des éléments comptables constatés à cette même date subissent des modifications par rapport au compte de résultat et à l'état prévisionnel de l'exercice précédent.

1.3.1 – Les dépenses

	variation en K€
ETUDES GENERALES	-
FONCIER	-
AMENAGEMENT DES SOLS	-
TRAVAUX	-
HONORAIRES TECHNIQUES	-
FRAIS FINANCIERS	-
REMUNERATION SPL	5 669
FRAIS ANNEXES	275 867
FRAIS DE COMMERCIALISATION	-
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	-
SOLDE TVA	-
VARIATION DES DEPENSES	281 536

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

➤ **Frais annexes**

Ce poste est en augmentation de 275 867 € compte-tenu du différend opposant l'Aménageur à l'Administration fiscale au sujet du montant des taxes foncières annuelles. Il s'agit d'une augmentation prudentielle pour les 2 années à venir dans l'attente de la décision du Tribunal Administratif.

➤ **Rémunération SPL**

Diminution de 5.667 € 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 augmentation des dépenses de 281.536 € HT et un cumul des dépenses réalisées au 30/06/2016 de 27.021.017 € TTC.

1.3.2. Les Recettes

CESSIONS - Activités services	
CESSION - Activités croissance verte	137 964
CESSIONS - Artisanat et industries	
CESSIONS- Activités tertiaires	
CESSIONS - Stationnement	-
SUBVENTIONS	143 115
Cessions équipement Echangeur GD	-
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	458
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	-
VARIATION DES RECETTES	281 536

➤ **CESSIONS**

Compte tenu de l'actualisation annuelle des prix de vente à compter de la première vente et compte-tenu d'une commercialisation qui a subi le contexte de crise financière, les ventes de terrains se sont décalées dans le temps engendrant des recettes complémentaires du fait de prix de vente prévisionnellement plus importants.

➤ **Produits financiers et divers**

Ce poste est en augmentation de 458 € grâce à la poursuite de la mise à disposition de la SAFER des terrains de la tranche 2 qui continue à recevoir un usage agricole.

➤ **SUBVENTIONS**

Globalement, les subventions enregistrent une augmentation de 143.115 € provenant de 2 mouvements :

- Une baisse de 56.885 € sur la subvention Région et ce du fait de la fusion des Régions qui a nécessité de déposer une demande de solde alors que certaines factures étaient en attente
- Une augmentation de 200.000 € de la subvention FEDER.

➤ **Participation de la collectivité**

La participation de la collectivité est 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 augmentation des recettes de 281.536 € HT et un cumul des recettes réalisées au 30/06/2016 de 1.000.607 € TTC.

Etat de la trésorerie :

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

- Trois découverts bancaires autorisés d'un montant global de 14.000.000 €
- Un prêt bancaire de 48 mois de 3.000.000 € avec remboursement du capital *in fine*
- des avances de la collectivité à hauteur de 7.000.000 € remboursables quand la trésorerie de l'opération le permettra.

Prévisions au 30/06/2017 :

Il est prévu au premier semestre 2017 la cession des voiries de la tranche 1 au Grand Dijon pour un montant global de 2.000.000 € TTC qui fera l'objet d'un paiement atermoyé :

- 1.000.000 € TTC au premier semestre 2017
- 1.000.000 € TTC en 2018.

Avenant n°4 à la convention de prestations intégrées valant concession d'aménagement :

La convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement relative à l'opération Parc d'Activités de l'Est Dijonnais a été signée le 23/07/2009 et notifiée à la SPLAAD le 27/08/2009.

La durée de cette convention est de 15 ans, elle s'achèvera donc le 27/08/2024.

Or, compte tenu des travaux restant à engager, il paraît à ce jour peu probable que cette opération soit terminée à échéance de 2024.

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°4 ayant pour objets :

- la prorogation de la convention de concession d'une durée de 10 ans, soit jusqu'au 27/08/2034
- 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.

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	160 502

1.5. 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

DEPENSES	%	Euros HT	TVA	TTC
ETUDES GENERALES	1%	856 500	170 149	1 026 649
FONCIER	17%	15 000 000	235 214	15 235 214
AMENAGEMENT SOLS / Fouilles ARCHEO	4%	3 250 000	644 640	3 894 640
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%	9 254 698	0	9 254 698
études		180 000	-	180 000
acquisition (50% de la valeur)		76 176	-	76 176
réalisation (50% de la valeur)		1 721 543	-	1 721 543
commercialisation (50% de la valeur)		2 109 505	-	2 109 505
liquidation		252 413	-	252 413
Forfait de gestion		4 915 060	-	4 915 060
FRAIS ANNEXES	1%	1 307 411	10 411	1 317 822
FRAIS commercialisation/communication	1%	500 000	99 805	599 805
SOLDE TVA	0%	0	0	0
TOTAL DES DEPENSES	100%	89 315 109	11 983 034	101 298 144

RECETTES	%	Euros HT	TVA	TTC
CESSIONS	66%	58 597 369	11 719 474	70 316 843
Locatif Social		-	-	-
Accession Sociale		-	-	-
Accession Libre Libre		-	-	-
Autre		-	-	-
Sous - Total Habitat		-	-	-
Activités Économiques -Services (130€/m ² SP)		2 208 169	441 634	2 649 803
Activités Économiques - Tertiaire (130 €/m ² SP)		15 015 485	3 003 097	18 018 582
Industries - Artisanat (40 €/m ²)		36 936 432	7 387 286	44 323 718
Industrie innovantes - Croissance verte (30 €/m ²)		4 437 283	887 457	5 324 740
Sous - Total Activités Économiques		58 597 369	11 719 474	70 316 843
Parkings mutualisés		-	-	-
Stationnement en ouvrage		-	-	-
Sous - Total Stationnement		-	-	-
SUBVENTIONS et CESSION équipement primaire	9%	8 143 115	1 200 000	9 343 115
FEDER		1 200 000	0	1 200 000
Région		943 115	0	943 115
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%	51 668	-	51 668
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	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%	89 315 110	16 709 735	106 024 845
SOLDE RECETTES - DEPENSES		0	4 726 701	4 726 701

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

DEPENSES	Bilan Actualisé 30/06/2016	Bilan au 30/06/2015	écart
ETUDES GENERALES	856 500	856 500	0
FONCIER	15 000 000	15 000 000	0
AMENAGEMENT SOLS / Fouilles ARCHEO	3 250 000	3 250 000	0
TRAVAUX ZAC	43 874 000	43 874 000	0
Voiries et réseaux divers	33 874 000	33 874 000	0
Corridors et espaces verts	7 500 000	7 500 000	0
Parkings mutualisés	0	0	0
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	4 272 500	0
FRAIS FINANCIERS	5 000 000	5 000 000	0
REMUNERATION SPL	9 254 698	9 249 029	5 669
études	180 000	180 000	-
acquisition (50% de la valeur)	76 176	76 176	-
réalisation (50% de la valeur)	1 721 543	1 721 543	-
commercialisation (50% de la valeur)	2 109 505	2 104 539	-
liquidation	252 413	251 711	-
Forfait de gestion	4 915 060	4 915 060	-
FRAIS ANNEXES	1 307 411	1 031 544	275 867
FRAIS commercialisation/communication	500 000	500 000	0
SOLDE TVA	0	0	0
TOTAL DES DEPENSES	89 315 109	89 033 574	281 536

RECETTES	Bilan 30/06/2016	Bilan au 30/06/2015	écart
CESSIONS	58 597 369	58 459 405	137 964
Locatif Social	-	-	-
Accession Sociale	-	-	-
Accession Libre Libre	-	-	-
Autre	-	-	-
<u>Sous - Total Habitat</u>	-	-	-
Activités Économiques -Services (130€/m² SP)	2 208 169	2 208 169	-
Activités Économiques - Tertiaire (130 €/m² SP)	15 015 485	14 974 663	40 823
Industries - Artisanat (40 €/m²)	36 936 432	36 854 264	82 168
Industrie innovantes - Croissance verte (30 €/m²)	4 437 283	4 422 310	14 973
<u>Sous - Total Activités Économiques</u>	58 597 369	58 459 405	137 964
Parkings mutualisés	-	-	-
Stationnement en ouvrage	-	-	-
<u>Sous - Total Stationnement</u>	-	-	-
SUBVENTIONS et CESSIION équipement primaire	8 143 115	8 000 000	143 115
FEDER	1 200 000	1 000 000	200 000
Région	943 115	1 000 000	-56 885
Département (subvention échangeur)	0	0	0
Cession équipement primaire au concédant : échangeur	6 000 000	6 000 000	0
Autres	-	-	-
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	51 668	51 211	458
RECETTES ISSUES DU CONCEDEANT	22 522 958	22 522 958	-
Subvention globale	3 571 653	3 571 653	0
Cession équipements généraux ZAC	18 951 305	18 951 305	0
Participation complément de prix	0	0	0
Participation acquisition foncière	0	0	0
TOTAL DES RECETTES	89 315 109	89 033 574	281 536
SOLDE RECETTES - DEPENSES	0	0	0

3. État prévisionnel de trésorerie

INTITULE	SIMULATION EN €/TTC						TOTAL du BILAN REVISE EN €/TTC
	réalisé TTC au 30/06/2016	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2020	Années ult.	
DEPENSES EN TTC							
ETUDES	239 269,60	18 000	14 400	12 000	14 400	728 580	1 026 649
Etudes générales	239 269,60	18 000	14 400	12 000	14 400	728 580	1 026 650
FONCIER	11 030 892,69	174 945,00	0,00	0,00	0,00	4 029 375,86	15 235 214
Acquisitions	10 738 036,28	150 000,00	0,00	0,00	0,00	3 762 619,50	14 650 656
Frais annexes	149 801,41	23 000,00	0,00	0,00	0,00	166 756,36	339 558
Indemnités	143 055,00	1 945,00	0,00	0,00	0,00	100 000,00	245 000
AMENAGEMENT SOLS	1 784 861,54	114 000,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00	1 977 778,86	3 894 640
Archéologie	1 712 910,33	0	0	0	0	1 852 592	3 565 502
Aménagement sols	71 951,20	113 620	5 980	5 980	5 980	124 770	328 281
TRAVAUX ZAC ET HONORAIRES	9 296 545,44	694 215	104 400	140 400	134 400	47 397 135	57 767 095
Travaux	8 116 794,78	660 615,23	96 000,00	132 000,00	126 000,00	43 511 812,98	52 643 223
Honoraires	1 179 750,66	33 600,00	8 400,00	8 400,00	8 400,00	3 885 321,68	5 123 872
TRAVAUX PRIMAIRES : ECHANGEUR RD 700	0,00	0	0	0	0	7 200 000	7 200 000
FRAIS FINANCIERS	1 276 407,67	304 500,00	324 500,00	264 729,00	272 000,17	2 560 083,08	5 002 220
Intérêts sur emprunts à L. T.	162 270,83	82 500,00	82 500,00	2 729,00	0,17	0,00	330 000
Intérêts sur avances à C. T.	1 114 136,84	222 000,00	242 000,00	262 000,00	272 000,00	2 560 083,08	4 672 220
REMUNERATION SPL	2 724 534,73	352 531	344 975	351 529	375 690	5 105 439	9 254 698
rémunération SPL	2 724 534,73	352 531	344 975	351 529	375 690	5 105 439	9 254 698
FRAIS ANNEXES	553 438,24	113 372,00	106 927,00	98 507,00	88 507,00	357 070,72	1 317 822
Impôts et taxes	500 288,69	100 000	100 000	95 000	85 000	219 711	1 100 000
Autres frais non taxables	28 890,99	3 000,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	98 609,01	138 000
Autres frais taxables	24 258,56	10 372	4 427	1 007	1 007	38 750	79 822
FRAIS commercialisation/communication	115 066,91	12 000,00	50 400,00	41 400,00	42 600,00	338 338,09	599 805
TOTAL DES DEPENSES ANNUEL	27 021 017	1 783 564	951 602	914 565	933 597	69 693 800	101 298 144
TOTAL DES DEPENSES CUMUL	27 021 017	28 804 580	29 756 182	30 670 747	31 604 343	101 298 144	
RECETTES EN TTC							
CESSIONS	0	144 960	484 800	673 266	1 483 633	67 530 183	70 316 843
Activités Économiques -Services (130€/m² SP)	0	0	0	0	241 090	2 408 712	2 649 803
Activités Économiques - Tertiaire (130 €/m² SP)	0	0	0	0	562 544	17 456 038	18 018 582
Industries - Artisanat (40 €/m²)	0	144 960	484 800	489 648	494 544	42 709 766	44 323 718
Industrie innovantes - Croissance verte (30 €/m²)	0	0	0	183 618	185 454	4 955 668	5 324 740
Sous - Total Activités Économiques	0	144 960	484 800	673 266	1 483 633	67 530 183	70 316 843
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	57 492,23	0	0	0	0	0	57 492
Produits financiers	15 583	0	0	0	0	0	15 583
Produits divers	41 910	0	0	0	0	0	41 910
SUBVENTIONS ET CESSION équipements primaire : échangeur RD 700	943 115	960 000	90 000	150 000	0	7 200 000	9 343 115
Feder	0	960 000	90 000	150 000	0	0	1 200 000
Région	943 115	0	0	0	0	0	943 115
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	0	1 000 000	1 000 000	0	2 000 000	22 313 219	26 313 219
Subvention globale	0	0	0	0	0	3 571 653	3 571 653
Cession équipements généraux ZAC	0	1 000 000	1 000 000	0	2 000 000	18 741 566	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	1 000 607	2 104 960	1 574 800	823 266	3 483 633	97 043 402	106 030 669
TOTAL DES RECETTES CUMUL	1 000 607	3 105 567	4 680 367	5 503 633	8 987 266	106 030 669	
SOLDES ANNUELS avant financement	-26 020 410	321 396	623 198	-91 299	2 550 037	27 349 602	4 732 525
SOLDES CUMULES avant financement	-26 020 410	-25 699 013	-25 075 815	-25 167 114	-22 617 077	4 732 525	

Bilan prévisionnel et plan de trésorerie actualisés

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 ultérieures	
MOYENS DE FINANCEMENT	24 000 000	0	0	-3 000 000	0	-21 000 000	0
Mobilisation d'emprunts	3 000 000	0	0	0	0	0	3 000 000
Amortissement d'emprunts	0	0	0	3 000 000	0	0	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	7 000 000	0	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	2 114 820	143 475	29 677	33 707	33 307	9 628 048	11 983 034
T.V.A. sur les recettes	5 824	24 160	414 133	112 211	247 272	15 911 958	16 715 559
T.V.A. réglée à l'Etat							0
T.V.A. remboursée par l'Etat							0
Solde de T.V.A.	2 108 997	119 315	-384 456	-78 504	-213 965	-6 283 910	-4 732 524
SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL	88 587	440 711	238 742	-3 169 803	2 336 071	65 692	
SOLDE DE TRESORERIE CUMULE	88 587	529 298	768 040	-2 401 763	-65 692	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'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 30/06/2016

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			
	SAINT A POLLINAIRE	ZM	81	00	02	39	107 400,00 €	31/05/2013	
		ZM	83	00	03	39			
		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 QUETIGNY	ZN	13		66	30	150 705,00 €	20/01/2012	
		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			
SAFER	SAINT A POLLINAIRE	ZM	93		02	62	2 197,50 €	26/08/2014	
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			
Commune de SAINT A POLLINAIRE		ZM	5	00	30	06			
		ZM	9	00	28	75			
		ZM	54	00	00	04			
		ZM	138	00	07	16			
	SAINT A POLLINAIRE	ZM	139	00	33	54	115 890,00 €	04/09/2015	
		ZM	140	00	00	04			
		ZM	141	00	04	74			
		ZM	142	00	31	62			
		ZM	143	00	18	58			
	S/T			124	99	83	10 542 380,50 €		
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	10 685 435,50 €		

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'Ecoparc



Annexe 4 : Plan de la PHASE 1



Annexe 5 : Plan des travaux de la Phase 1 – 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

