



**GRAND DIJON**

**AMENAGEMENT DU  
TAE DE BRETENIERE**

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

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
"AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE"

**AMÉNAGEURS DURABLES**

# TECHNOPOLE AGRO-ENVIRONNEMENT DE BRETENIERE

## 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

## PREAMBULE

**Par délibération du 21 avril 2011**, le Conseil Communautaire du Grand Dijon a confié à la Société Publique locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD), par voie de convention de prestations intégrées, l'aménagement du Technopôle Agro-Environnement (TAE) de Bretenière.

La communauté d'agglomération du Grand Dijon, en partenariat avec le Conseil Régional de Bourgogne – Franche-Comté et le Conseil Général de la Côte d'Or, porte l'ambition de développer un TAE centré sur une nouvelle forme d'agriculture associant respect de l'environnement (Agriculture à haute valeur environnementale) et performance économique, sur l'ancien site de recherche de l'INRA, à Bretenière, acquis par le Grand Dijon en mars 2008. Ce TAE a pour vocation d'accompagner la promotion de projets économiques et scientifiques innovants, s'appuyant sur une démarche technopolitaine de rassemblement sur un même lieu des structures de recherche, de formation secondaire, professionnelle, supérieure et continue des entreprises.

Ce Technopôle, au cœur de la filiale d'excellence bourguignonne, a pour objectif le développement d'entreprises innovantes. Il s'appuie sur la recherche et la formation et a trois grandes missions :

- Accompagner la promotion de projets économiques et scientifiques innovants par l'accueil d'entreprises et d'institutions œuvrant dans le champ du Technopôle (recherche publique et privée, startups ou plus grandes structures, etc.)
- Faciliter la formation diplômante et continue liée à l'agroenvironnement, ainsi que les contacts et échanges entre la recherche et le monde agricole et industriel (développement de partenariats, études prospectives, etc.)
- Créer un lieu d'élaboration de références et d'expérimentation en s'appuyant sur les hectares du site, les serres d'expérimentation et en partie sur les terrains agricoles disponibles à proximité (en liaison avec le domaine expérimental de l'INRA).

Le TAE est situé à Bretenière, au Sud du Grand Dijon. Il est desservi au Nord par la RD 968, à l'Est par la rue du Canal, à l'Ouest par la rue de la Distillerie et se situe en face de la zone d'activité de La Plucharde.

Le périmètre d'étude de l'opération s'inscrit sur environ 11,6 ha. Ce site comprend notamment des bâtiments de bureaux, des serres et des terrains identifiés comme pouvant accueillir des constructions neuves.

**Par délibération du 16 février 2012**, le Conseil Communautaire du Grand Dijon a approuvé l'avenant n°1 à la convention de prestations intégrées. Cet avenant confie à la SPLAAD le soin de mener les études et les travaux permettant de réaliser la réhabilitation des bâtiments A et B du site (environ 4 000 m<sup>2</sup> de SHON), en vue de leur utilisation locative dans le cadre de la mise en place d'une Pépinière-Hôtel d'Entreprises dédiée aux activités en lien direct avec le développement du Technopôle Agro Environnement. Cet avenant confie également à la SPLAAD la gestion administrative des bâtiments A et B et des serres avant leur réhabilitation.

**Par délibération du 27 juin 2013**, le Conseil Communautaire du Grand Dijon 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.

**Par délibération du 12 février 2015**, suite à l'approbation du compte-rendu financier annuel présenté par l'Aménageur à la Collectivité concédante dans le cadre de l'exercice comptable clos au 30 juin 2014, et en application des dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (S.R.U), un avenant n°3 a été notifié le 23 mars 2015 à la convention de prestation intégrée pour prendre en compte l'évolution de participation financière de la Collectivité à l'opération d'aménagement. Cet avenant a également intégré les modifications des les dates d'ouverture et de clôture de l'exercice comptable décidé par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la SPLAAD en séance du 19/12/12.

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.

\*\*\*\*\*

Les objectifs définis par la collectivité pour ce projet projettent les intentions suivantes :

- Réaliser l'aménagement paysager du site,
- Permettre la mutualisation de certains équipements (parking, chaufferie),
- Accueillir les chambres d'agriculture sur le site, un bâtiment de services et d'autres implantations
- Assurer la réhabilitation des bâtiments A et B, et éventuellement le C,
- Assurer la gestion administrative des conventions d'occupation en cours avec les entreprises déjà présentes sur le site.
- Développer une offre de serres cohérentes avec les besoins du projet,
- Étudier un dispositif adapté permettant lors de l'achèvement des travaux de mettre en œuvre le portage immobilier des bâtiments et leur gestion patrimoniale.
- Assurer une viabilisation complète du site
- Améliorer l'accessibilité du site.

L'aménagement comprend l'ensemble des travaux de réhabilitation de bâtiments, de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs usagers du site, ou aux besoins des futures constructions neuves.

\*\*\*\*\*

L'établissement d'un CRAC par une SPL est obligatoire, même dans le cas où la collectivité contractante ne participe pas financièrement à l'opération. La SPL 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

#### **A] Volet aménagement**

##### **Etude**

Au 30/06/2016 les études suivantes ont été réalisées :

- Deux études géotechniques ont été réalisées en 2011 et 2012 afin de déterminer la structure géologique du sol ainsi que le dimensionnement des futurs aménagements.
- Une étude de desserte énergétique réalisée en 2011 a permis de déterminer la méthode de chauffage des bâtiments la plus pertinente et la plus appropriée au regard de la localisation du site.
- Diverses missions ont été confiées à un géomètre pour réaliser le relevé topographique du site, élaborer les plans de vente, border les lots commercialisables, etc.
- Un diagnostic amiante a été mené en 2012 afin de constater la quantité d'amiante présente dans les bâtiments à conserver et à démolir.
- En 2012 un diagnostic a permis de déterminer la présence d'une concentration en hydrocarbure moyenne, jugée acceptable pour l'usage futur du site.
- Du fait de l'absence de plan des réseaux sous-terrains, une entreprise de recherche de réseaux a été missionnée afin d'établir une cartographie des réseaux du site. L'objectif de cette mission étant d'éviter d'endommager des réseaux encore en service lors des travaux d'aménagement.
- En 2013, une étude de faisabilité a été menée pour déterminer si l'installation d'une chaufferie au miscanthus pour le chauffage du TAE pouvait s'avérer compétitive au regard des autres solutions énergétiques. Les résultats de l'étude ont orienté le choix vers une chaufferie à bois.
- Une étude acoustique a été menée au début de l'année 2013 afin de définir l'état initial acoustique au niveau de la zone d'étude et de proposer des mesures de protection.
- Deux études de détection de réseaux ont été menées afin d'identifier une fuite d'eau.

**Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2016 s'élèvent à 101 122,75 € TTC**

### Foncier

#### ***Au 30/06/2016, les acquisitions suivantes ont été réalisées à l'amiable :***

Les 11,2 ha de terrain ont été intégralement acquis auprès du Grand Dijon le 21 janvier 2013.

**Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2016 et représentant la part dévolue au volet « Aménagement » s'élèvent à 216 060,42 € TTC**

### Travaux :

#### ***Au 30/06/2016, L'intégralité des travaux principaux a été réalisée.***

Le marché de démolition a été notifié à l'entreprise Pennequin le 22 mars 2013. Ce dernier comportait une tranche ferme ainsi que deux tranches conditionnelles.

A ce jour le marché est soldé. La tranche ferme a été réalisée dans son intégralité, tandis que la tranche conditionnelle n°1 a été partiellement affermée. La tranche conditionnelle n°2 n'a pas été affermée.

Les travaux de viabilisation se sont décomposés en 4 lots notifiés le 22 mars 2013.

- Le lot 1 - Terrassement – Voiries a été attribué à l'entreprise Roger Martin pour un montant de 520 086,55 €HT et a fait l'objet d'un avenant de – 1 790,35 €HT. Le marché a été soldé le 11 mai 2016.
- Le lot 2 – Réseaux humides a été attribué à l'entreprise Roger Martin pour un montant de 432 514,25 €HT et à fait l'objet de deux avenants d'un montant total de 104 996,25 €HT. Ce montant correspond pour la majeure partie à l'effondrement et au remplacement d'une canalisation agricole traversant le site en cours de chantier. Le marché a été soldé le 18 mai 2016.
- Le lot 3 – Réseaux secs a été attribué à l'entreprise Fauchet le 22 mars 20213 pour un montant de 162 837,00 €HT et a fait l'objet d'un avenant de -3 948 €HT. Le marché a été soldé le 13 janvier 2016.
- Le lot 4 – Espaces verts a été attribué à l'entreprise ID Verde le 22 mars 2013 pour un montant de 158 500,36 €HT et a fait l'objet d'un avenant de 6 339,85 €HT. Le marché sera soldé courant 2016.

Les travaux restants sont : la démolition de l'ancienne chaufferie, les finitions des trottoirs bordant les lots 2 et 4. Ces travaux seront réalisés lorsque les lots 2 et 4 seront commercialisés.

**Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2016 s'élèvent à 1 871 961,82 € TTC**

### **Honoraires Techniques**

Le 28 septembre 2011 le **groupement de maîtrise d'œuvre « Saunier et Associés » (puis « Somival » par la suite) et « Mayot Toussaint »** a été retenu pour concevoir le futur Technopôle Agro-Environnement de Bretenière.

Deux avenants ont été signés. Le premier a permis de régulariser le changement de « Saunier & Associés » en « Somival » (12 décembre 2012). Le second avenant fait écho à l'accroissement de la masse de travaux VRD et de démolition à réaliser. Ainsi conformément au CCAP le second avenant a ajusté la rémunération du groupement en fonction du montant prévisionnel des travaux (20 décembre 2012).

Aujourd'hui la maîtrise d'œuvre ne doit assurer plus que le suivi et la réception des travaux du lot 4 ainsi que la garantie de parfait achèvement.

**Le Coordonateur SPS Alpes Contrôle** a été retenu le 2 mai 2012 pour assurer la sécurité du chantier pour la démolition et le désamiantage ainsi que pour l'ensemble des travaux de VRD. Sa mission est achevée.

**Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2016 s'élèvent à 222 255,89 € TTC**

### **Frais financiers**

**Au 30/06/2016, ce poste enregistre une dépense de 1 521,43 € TTC.**

### **Frais généraux**

Les frais généraux regroupent l'ensemble de la rémunération du maître d'ouvrage au titre de l'opération de réhabilitation. Elle est calculée conformément à la concession d'Aménagement et ses avenants.

**Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2016 s'élèvent à 210 900,13 € TTC**

### **Frais Annexes**

Les frais annexes regroupent l'intégralité des frais de reprographie, les taxes et assurances ainsi que les frais nécessaires à l'entretien des espaces extérieurs du TAE, notamment les espaces verts.

**Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2016 s'élèvent à 105 616,19 € TTC**

### **Frais de commercialisation et de communication**

Ces frais regroupent l'intégralité des dépenses effectuées pour la publication des appels d'offres et avis d'attribution dans la presse.

**Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2016 s'élèvent 8 279,26 € TTC**

## **B] Volet réhabilitation**

### **Etude**

Au 30/06/2016, l'intégralité des études nécessaires aux travaux de réhabilitation des bâtiments et de construction de nouvelles serres, d'une chaufferie bois et d'une extension neuve a été réalisée, à savoir :

- Etude programmatique
- Audit énergétique des bâtiments existants afin de dresser un programme d'économies d'énergie et de permettre au Maître d'ouvrage de prendre un arbitrage sur les investissements appropriés
- Diagnostic amiante avant travaux des bâtiments A, B et C
- Relevé géomètre des bâtiments A, B et C
- Diagnostic fluides des bâtiments existants qui seront réhabilités ou conservés
- Etude de sol G12
- Diagnostic quinquennal de l'ascenseur existant du bâtiment B
- Reproduction du panneau PC et constats réglementaires par huissier de justice
- Divers Avis Publics à Concurrence et avis d'attribution ont été publiés concernant la consultation de Maîtrise d'œuvre, les travaux de désamiantage/curage du bâtiment B et les travaux de réhabilitation des bâtiments

**Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2016 s'élèvent à 102 122,53 € TTC**

### **Foncier**

- Les 11,2 ha de terrain ont été intégralement acquis auprès du Grand Dijon le 21 janvier 2013 pour un montant de 844 766,84€ TTC, dont 623 863,86€ TTC affectés au lot 1 (ensemble immobilier comprenant les bâtiments A, B, C, serres et bâtiments annexes).

**Au 30/06/2016, le poste foncier , pour la part relevant du volet « réhabilitation » enregistre une dépense de 624 108,86 € TTC.**

### **Travaux :**

Les travaux étant en site occupé, ont été réalisés en deux phases successives, à savoir :

- 1<sup>ère</sup> phase : pose de certaines menuiseries extérieures sur la façade du bâtiment A, travaux de désamiantage/curage et de réhabilitation du bâtiment B (y compris aménagements intérieurs), construction chaufferie bois et extension neuve ;
- 2<sup>ème</sup> phase : travaux de désamiantage/curage et de réhabilitation du bâtiment A et construction des serres d'expérimentation.

**Au 30/06/2016, l'intégralité des travaux ont été réalisés.**

- **Réception de la 1<sup>ère</sup> phase des travaux le 19 mars 2015, à savoir :**
  - o achèvement des travaux de réhabilitation du bâtiment B (clos/couvert, isolation thermique par l'extérieur, cloisonnement, aménagement intérieur), achèvement de l'extension neuve, achèvement de la chaufferie bois
  - o désamiantage/curage du bâtiment A

L'opération étant phasée en « tiroir », l'achèvement de ces travaux a permis aux occupants du bâtiment A de déménager dans le bâtiment B et l'extension neuve, et de libérer ainsi le bâtiment A.

- **Réception de la 2<sup>ème</sup> phase des travaux le 29 octobre 2015, à savoir :**
  - o réhabilitation du bâtiment A (hors aménagements intérieurs) et construction des nouvelles serres et locaux techniques associés.

**Au 30/06/2016, le poste travaux enregistre une dépense de 5 501 074,93 € TTC.**

#### **Honoraires Techniques**

Ces honoraires comprennent les frais de maîtrise d'œuvre de la réhabilitation des bâtiments A et B, de la construction des serres d'expérimentation, de l'extension neuve et de la chaufferie bois. Un avenant est venu augmenter le marché de Maitrise d'œuvre de 43 200 € TTC ainsi que le marché de SPS de 5 341,20 € TTC pour l'aménagement intérieur des cellules du bâtiment B.

- Maîtrise d'œuvre des travaux phases 1 et 2 : TRIA (Architecte)/ARCHIMEN (BE TCE)
- SPS : BOURGOGNE SPS
- Contrôle technique : BUREAU VERITAS
- OPC : Ferrand Sigal

**Au 30/06/2016, le poste honoraires techniques enregistre une dépense de 419 008,62 € TTC.**

#### **Frais financiers**

**Au 30/06/2016, le poste frais financier enregistre une dépense de 32 683,15 € TTC.**

#### **Frais généraux**

Les frais généraux regroupent l'ensemble de la rémunération du maître d'ouvrage au titre de l'opération de réhabilitation. Elle est calculée conformément à la concession d'Aménagement et ses avenants.

**Au 30/06/2016, ce poste enregistre une dépense de 246 153,76 € TTC.**

### Frais annexes

Les frais annexes regroupent les taxes foncières et d'aménagement, les assurances DO/CNR et TRC contractualisées dans le cadre des travaux de réhabilitation ainsi que les dépenses diverses de gestion des bâtiments existants actuellement occupés (bâtiment A, locaux techniques, serres). Ces dépenses de gestion de site couvrent les dépenses de consommation de fluides (électricité, eau, gaz), de maintenance des équipements (ascenseur, extincteurs, chaufferie gaz) et diverses réparations liées à la vétusté du site.

**Au 30/06/2016, ce poste enregistre une dépense de 547 292,83 € TTC.**

### 1.2. Commercialisation, gestion locative et subventions

**Au 30/06/2016, les recettes de l'opération étaient de 4 739 945,80€ TTC, provenant de :**

- Vente à la SCCV TERTIAIRE AGRONOV du lot 3 pour la construction des nouvelles Chambres d'Agriculture pour un montant de 440 000 € HT (521 499,91 € TTC) – **Volet « Aménagement »**
- Recettes locatives des loyers du bâtiment A, locaux annexes et serres pour un montant de **255 838,73 € TTC – Volet « Réhabilitation »**
- Des acomptes des subventions versées par le Conseil Régional de Bourgogne pour un montant de **2 645 000 € TTC** pour le volet réhabilitation et de **452 141,30 € TTC** pour le volet aménagement
- Des acomptes de la subvention du FEDER pour un montant de **853 188,74 € TTC**
- Le versement d'une subvention de l'ADEME d'un montant total de **5 650 € TTC**.

### Perspectives jusqu'au 30/06/2017

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

Le solde des subventions dues par le Conseil Régional de Bourgogne sera perçu durant la fin de l'année 2016 pour le volet aménagement. Le second acompte de la Subvention FEDER d'un montant total de **2 271 744,34 €** s'effectuera en juillet 2016 tandis que le solde de la subvention sera versé fin 2017.

A noter qu'au regard des éléments financiers que nous avons pu fournir au FEDER dans les délais impartis, nous serons en mesure de percevoir plus de subvention qu'escompté lors du précédent CRAC. Ces recettes supplémentaires permettent d'absorber les dépenses supplémentaires liées aux travaux électriques engagés dans les serres et à la gestion du site.

### 1.3. Commentaires sur le compte de résultat prévisionnel

Le compte de résultat prévisionnel et l'état prévisionnel des produits et des charges actualisés du Technopôle agro-Environnement de Bretenière 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 bilan d'opération approuvé.

#### 1.3.1 – Les dépenses

TOTAL DEPENSES CUMULEES	Dernier Bilan approuvé	BILAN au 30/06/2016	ECART
1 ETUDES GENERALES	180 900,00	180 900,00	0,00
2 FONCIER ACQUISITIONS	843 197,92	843 397,92	200,00
3 TRAVAUX	6 595 064,58	6 752 185,10	157 120,52
4 HONORAIRES	551 000,00	552 415,00	1 415,00
5 FRAIS FINANCIERS	300 000,00	300 000,00	0,00
6 FRAIS GENERAUX	634 711,54	632 769,37	-1 942,17
7 FRAIS ANNEXES	235 181,86	183 778,21	-51 403,65
8 FRAIS DE COMMERCIALISATION - COMMUNICATION	30 000,00	30 000,00	0,00
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>9 370 055,90</b>	<b>9 475 445,60</b>	<b>105 389,70</b>

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

#### ➤ **Etudes**

Les dépenses en Etudes restent inchangées par rapport à l'exercice précédent.

#### ➤ **Foncier**

*Augmentation de 200€ HT du poste Foncier.*

Le budget prévisionnel de ce poste de dépenses a été recalé conformément aux montants réels d'acquisition (foncier et frais d'acquisition).

#### ➤ **Travaux**

*Augmentation de 157 120,52 € HT du poste Travaux.*

La gestion du site durant les travaux s'est avérée plus onéreuse qu'escompté notamment les consommations des serres. Par ailleurs des travaux électriques non prévus ont dû être entamés dans les serres afin de permettre la démolition de l'ancienne chaufferie.

#### ➤ **Honoraires Techniques**

*Augmentation de 1 415 €HT du poste Honoraires Techniques*

Les travaux électriques des serres ont généré des honoraires de maîtrise d'œuvre supplémentaires.

#### ➤ **Rémunération SPL**

*Diminution de 1 942,17 €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.

➤ **Frais Annexes**

*Diminution de 51 403,66 € HT du poste Frais Annexes*

Ce poste a été ajusté au regard des coûts réels de gestion du TAE et des travaux à venir les frais annexes ont été revus à la baisse notamment sur le volet réhabilitation au regard de la cession des bâtiments au Grand Dijon.

➤ **Commercialisation et Communication**

Les dépenses en frais de commercialisation restent inchangées par rapport à l'exercice précédent

**L'état prévisionnel des dépenses fait apparaître une augmentation des dépenses de 105 389,70 € HT et un cumul des dépenses réalisées au 30/06/2016 de 8 766 914,58 € HT.**

**1.3.2. Les Recettes**

TOTAL RECETTES CUMULEES	Dernier Bilan approuvé	BILAN au 30/06/2016	ECART
1 CESSION DE CHARGES FONCIERES	900 000,00	900 000,00	0,00
2 CESSION BÂTIMENTS A et B REHABILITES	1 032 892,84	1 032 892,84	0,00
3 REMBOURSEMENT CHARGES (Occupants actuels durant les travaux)	175 000,00	247 000,00	72 000,00
4 PRODUITS DIVERS ET FINANCIERS	6 534,53	6 626,12	91,59
<b>TOTAL RECETTES PRIVES</b>	<b>2 114 427,37</b>	<b>2 186 518,96</b>	<b>72 091,59</b>
5 SUBVENTION REGION	3 109 000,00	3 111 531,30	2 531,30
6 AUTOFINANCEMENT GRAND DIJON	1 950 000,00	1 950 001,00	1,00
7 SUBVENTION ADEME	5 650,00	5 650,00	0,00
<b>TOTAL RECETTES PUBLIQUES</b>	<b>5 064 650,00</b>	<b>5 067 182,30</b>	<b>2 532,30</b>
8 FINANCEMENT FEDER	2 190 978,53	2 221 744,34	30 765,80
<b>TOTAL RECETTES FEDER</b>	<b>2 190 978,53</b>	<b>2 221 744,34</b>	<b>30 765,80</b>
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>9 370 055,90</b>	<b>9 475 445,60</b>	<b>105 389,70</b>

➤ **Produits Divers et Financiers**

La gestion de la trésorerie de l'opération a permis de dégager des produits financiers pour un montant de 6 626,12 €, soit une hausse de 91,59 €.

➤ **Subvention FEDER**

Les recettes prévisionnelles issues des subventions FEDER ont augmentées de 30 765,80 €. Nous avons été en mesure de fournir l'intégralité des justificatifs nécessaires au FEDER permettant ainsi l'obtention de plus de subvention que prévu à l'occasion du précédent CRAC.

➤ **Subvention REGION Bourgogne Franche-Comté**

Les recettes prévisionnelles issues des subventions du CRBFC ont augmentées de 2 531,30 € en raison d'un ajustement de la subvention spécifique au volet aménagement.

➤ **Cessions Bâtiments A et B**

Les recettes prévisionnelles de la cession des bâtiments A et B au Grand Dijon restent inchangées par rapport au précédent exercice, et est programmée avant le 30/06/2017.

➤ **Cessions équipements généraux**

La cession de la voie principale reste inchangée et est valorisée à 700.000 € HT. Cette cession est prévue avant le 30-06-2017.

➤ **Remboursement des charges**

*Augmentation de 72 000€ HT du poste remboursement des charges*

Le calcul des recettes issues des nouveaux loyers passés avec les entreprises occupant le TAE fait apparaître une augmentation des recettes locatives de 72 000€.

**L'état prévisionnel des recettes fait apparaître une augmentation des recettes de 105 389,70 € HT et un cumul des recettes réalisées au 30/06/2016 de 4 615 902,66 € HT.**

**Etat de la trésorerie :**

La trésorerie de l'opération est assurée par une avance de 3 M€ ainsi que par un emprunt bancaire de 1M€, avec des versements qui ont eu lieu au 1<sup>er</sup> semestre 2014 (1 million d'euros) et au cours du 1er semestre 2015 (2 millions d'euros).

## Programme Physique de l'opération

### 1.4. Bilan des surfaces

## Programme physique de l'opération d'aménagement

### A. Programme physique de l'opération d'aménagement en m<sup>2</sup>

#### A1 - Bilan des surfaces

<b>SUPERFICIE CADASTRALE DU PERIMETRE</b>	<b>111 180 m<sup>2</sup></b>
---	------------------------------

<b>* Aménagement au sein de la première phase du PA</b>	<b>69 544 m<sup>2</sup></b>
---	-----------------------------

▣ Emprises publiques créées	2 895 m <sup>2</sup>
-----------------------------	----------------------

▣ Emprises publiques autres (à conserver)	
---	--

-Sans objet	0 m <sup>2</sup>
-------------	------------------

▣ Emprises Privées	
--------------------	--

- Parcelle B280	80 m <sup>2</sup>
-----------------	-------------------

▣ Surface cédée à l'ASL	38 829 m <sup>2</sup>
-------------------------	-----------------------

▣ Surfaces cessibles	27 740 m <sup>2</sup>
----------------------	-----------------------

<b>69 544 m<sup>2</sup></b>
-----------------------------

<b>* Aménagement hors de la phase 1 du PA</b>	<b>41 556 m<sup>2</sup></b>
---	-----------------------------

1.5. État de la commercialisation au 1<sup>er</sup> juillet 2016

**TABLEAU DES VENTES AU 30/06/2016**

ACQUEREURS	SURFACE M2	ACQUEREUR	PRIX H.T. en Euros	PRIX T.T.C.	ACTE	Prévision vente
<b>Phase 1</b>						
Lot 1	13 531	SCCV TERTIAIRE AGRONOV	440 000	521 499,91	26/06/2014	2016
Lot 2	5 920					2020
Lot 3	4 314					
Lot 4	3 975					2018
<b>TOTAL PHASE 1</b>	<b>27 740</b>					

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.)**

**Volet aménagement**

POSTES	BILAN au 30/06/2016
<b>1. RECETTES D'AMENAGEMENT</b>	
<b>1.1 RECETTES DE CESSION</b>	
SP Construction Neuve : 10 000 m <sup>2</sup> à 90 € HT	900 000,00
	0,00
<b>Total foncier cessions</b>	<b>900 000,00</b>
<b>1.2 SUBVENTIONS</b>	
FEDER	722 415,30
CRB	466 531,30
ADEME	5650
<b>Total subventions</b>	<b>1 194 596,60</b>
<b>CESSION EQUIPEMENTS GENERAUX</b>	
GRAND DIJON	700 000,00
ASL	1,00
<b>Total Cession Equipements Généraux</b>	<b>700 001,00</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS DIVERS</b>	
Produits financiers	91,59
	<b>91,59</b>
<b>TOTAL RECETTES AMENAGEMENT</b>	<b>2 794 689,19</b>
<b>1. DEPENSES D'AMENAGEMENT</b>	
<b>1.1 ETUDES GENERALES</b>	
Etudes	90 900,00
<b>Total études générales</b>	<b>90 900,00</b>
<b>1.2 FONCIER ACQUISITIONS</b>	
Foncier Grand Dijon (hors TAE)	220 500,00
<b>Total foncier acquisitions</b>	<b>220 500,00</b>
<b>1.3 TRAVAUX</b>	
Travaux VRD	1 440 000,00
Démolitions	230 000,00
<b>Total travaux</b>	<b>1 670 000,00</b>
<b>1.4 HONORAIRES</b>	
Honoraires	190 000,00
<b>Total honoraires</b>	<b>190 000,00</b>
<b>1.5 FRAIS FINANCIERS</b>	
Frais financiers	100 000,00
<b>Total frais financiers</b>	<b>100 000,00</b>
<b>1,6 FRAIS GENERAUX</b>	
Honoraires acquisitions	1 105,32
Honoraires études	90 000,00
Honoraires réalisation	55 156,26
Honoraires commercialisation	32 205,00
Honoraires de liquidation	7 799,22
Honoraires de gestion	103 638,79
<b>Total frais généraux</b>	<b>289 904,59</b>
<b>1.7 FRAIS ANNEXES</b>	
Frais annexes	142 500,00
<b>Total frais annexes</b>	<b>142 500,00</b>
<b>1.8 FRAIS DE COMMERCIALISATION - COMMUNICATION</b>	
Frais de commercialisation / animation	15 000,00
Frais de communication	15 000,00
<b>Total frais de commercialisation et communication</b>	<b>30 000,00</b>
<b>Solde TVA</b>	
<b>TOTAL DEPENSES AMENAGEMENT</b>	<b>2 733 804,59</b>
<b>RÉSULTAT AMÉNAGEMENT</b>	<b>60 884,60</b>

**Volet réhabilitation**

POSTES	BILAN au 30/06/2016
<b>2. RECETTES CONSTRUCTION</b>	
<b>2.1 RECETTES DE CESSION</b>	
Cession bâtiments réhabilités au GRAND DIJON	1 032 892,84
<b>Total Bâti cessions</b>	<b>1 032 892,84</b>
<b>2.2 REMBOURSEMENT CHARGES</b>	
Gestion provisoire des locataires durant travaux (remboursement charges)	247 000,00
<b>Total Bâti cessions</b>	<b>247 000,00</b>
<b>2.3 SUBVENTIONS PROJET IMMOBILIER</b>	
FEDER	1 499 329,04
Region Bourgogne	2 645 000,00
<b>Total subventions</b>	<b>4 144 329,04</b>
<b>2.4 AUTOFINANCEMENT</b>	
Grand Dijon	1 250 000,00
<b>Total subventions</b>	<b>1 250 000,00</b>
<b>2.5 PRODUITS FINANCIERS</b>	
<b>Total produits financiers</b>	<b>6 534,53</b>
<b>TOTAL RECETTES CONSTRUCTION</b>	<b>6 680 756,41</b>
<b>2. DEPENSES</b>	
<b>2.1 ETUDES GENERALES</b>	
Etudes	90 000,00
<b>Total etudes</b>	<b>90 000,00</b>
<b>2.2 FONCIER</b>	
Foncier TAE	622 897,92
<b>Total foncier</b>	<b>622 897,92</b>
<b>2.3 TRAVAUX REHABILITATION</b>	
Gestion durant travaux	449 490,81
Réhabilitation bâtiment A et B	3 897 253,53
Offre Serres	735 440,76
<b>Total travaux</b>	<b>5 082 185,10</b>
<b>2.4 HONORAIRES REHABILITATION</b>	
Réhabilitation bâtiment A et B	246 000,00
Offre Serres et divers (OPC, SPS, ...)	116 415,00
<b>Total honoraires</b>	<b>362 415,00</b>
<b>2.5 FRAIS FINANCIERS</b>	
Frais financiers	200 000,00
<b>Total frais financiers</b>	<b>200 000,00</b>
<b>2.6 FRAIS GENERAUX</b>	
Honoraires maîtrise d'ouvrage	342 864,78
<b>Total frais généraux</b>	<b>342 864,78</b>
<b>2.7 FRAIS ANNEXES</b>	
Frais annexes et divers	41 278,21
<b>Total frais annexes</b>	<b>41 278,21</b>
<b>Solde TVA</b>	
<b>TOTAL DEPENSES CONSTRUCTION</b>	<b>6 741 641,01</b>
<b>RÉSULTAT CONSTRUCTION</b>	<b>-60 884,60</b>

**Bilan consolidé**

<b>TOTAL DEPENSES CUMULEES</b>	<b>HT</b>
1 ETUDES GENERALES	180 900,00
2 FONCIER ACQUISITIONS	843 397,92
3 TRAVAUX	6 752 185,10
4 HONORAIRES	552 415,00
5 FRAIS FINANCIERS	300 000,00
6 FRAIS GENERAUX	632 769,37
7 FRAIS ANNEXES	183 778,21
8 FRAIS DE COMMERCIALISATION - COMMUNICATION	30 000,00
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>9 475 445,60</b>
<b>TOTAL RECETTES CUMULEES</b>	<b>HT</b>
1 CESSION DE CHARGES FONCIERES	900 000,00
2 CESSION BÂTIMENTS A et B REHABILITES	1 032 892,84
3 REMBOURSEMENT CHARGES (Occupants actuels durant les travaux)	247 000,00
4 PRODUITS DIVERS ET FINANCIERS	6 626,12
<b>TOTAL RECETTES PRIVES</b>	<b>2 186 518,96</b>
5 SUBVENTION REGION	3 111 531,30
6 AUTOFINANCEMENT GRAND DIJON	1 950 001,00
7 SUBVENTION ADEME	5 650,00
<b>TOTAL RECETTES PUBLIQUES</b>	<b>5 067 182,30</b>
8 FINANCEMENT FEDER	2 221 744,34
<b>TOTAL RECETTES FEDER</b>	<b>2 221 744,34</b>
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>9 475 445,60</b>
<b>RESULTAT CUMULE</b>	<b>0,00</b>
<b>Total recettes</b>	<b>9 475 445,60</b>
<b>Total dépenses</b>	<b>9 475 445,60</b>

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

**Volet Aménagement**

POSTES	BILAN au 30/06/2016	BILAN au 30/06/2015	Ecart
<b>1. RECETTES D'AMENAGEMENT</b>			
<b>1.1 RECETTES DE CESSION</b>			
SP Construction Neuve : 10 000 m <sup>2</sup> à 90 € HT	900 000,00	900 000,00	0
	0,00	0,00	
<b>Total foncier cessions</b>	<b>900 000,00</b>	<b>900 000,00</b>	<b>0</b>
<b>1.2 SUBVENTIONS</b>			
FEDER	722 415,30	695 987,45	26 428
CRB	466 531,30	464 000,00	2 531
ADEME	5 650,00	5 650,00	0
<b>Total subventions</b>	<b>1 194 596,60</b>	<b>1 165 637,45</b>	<b>28 959</b>
<b>CESSION EQUIPEMENTS GENERAUX</b>			
GRAND DIJON	700 000,00	700 000,00	0
ASL	1,00	0,00	1
<b>Total Cession Equipements Généraux</b>	<b>700 001,00</b>	<b>700 000,00</b>	<b>1</b>
<b>PRODUITS DIVERS</b>			
Produits divers	91,59	0,00	92
	<b>91,59</b>	<b>0,00</b>	<b>92</b>
<b>TOTAL RECETTES AMENAGEMENT</b>	<b>2 794 689,19</b>	<b>2 765 637,45</b>	<b>29 052</b>
<b>1. DEPENSES D'AMENAGEMENT</b>			
<b>1.1 ETUDES GENERALES</b>			
Etudes	90 900,00	90 900,00	0
<b>Total études générales</b>	<b>90 900,00</b>	<b>90 900,00</b>	<b>0</b>
<b>1.2 FONCIER ACQUISITIONS</b>			
Foncier Grand Dijon (hors TAE)	220 500,00	220 500,00	0
<b>Total foncier acquisitions</b>	<b>220 500,00</b>	<b>220 500,00</b>	<b>0</b>
<b>1.3 TRAVAUX</b>			
Travaux VRD	1 440 000,00	1 400 000,00	40 000
Démolitions	230 000,00	230 000,00	0
<b>Total travaux</b>	<b>1 670 000,00</b>	<b>1 630 000,00</b>	<b>40 000</b>
<b>1.4 HONORAIRES</b>			
Honoraires	190 000,00	190 000,00	0
<b>Total honoraires</b>	<b>190 000,00</b>	<b>190 000,00</b>	<b>0</b>
<b>1.5 FRAIS FINANCIERS</b>			
Frais financiers	100 000,00	100 000,00	0
<b>Total frais financiers</b>	<b>100 000,00</b>	<b>100 000,00</b>	<b>0</b>
<b>1,6 FRAIS GENERAUX</b>			
Honoraires acquisitions	1 105,32	1 104,51	1
Honoraires études	90 000,00	90 000,00	0
Honoraires réalisation	55 156,26	53 956,26	1 200
Honoraires commercialisation	32 205,00	32 205,00	0
Honoraires de liquidation	7 799,22	7 681,10	118
Honoraires de gestion	103 638,79	103 638,79	0
<b>Total frais généraux</b>	<b>289 904,59</b>	<b>288 585,67</b>	<b>1 319</b>
<b>1.7 FRAIS ANNEXES</b>			
Frais annexes	142 500,00	142 500,00	0
<b>Total frais annexes</b>	<b>142 500,00</b>	<b>142 500,00</b>	<b>0</b>
<b>1.8 FRAIS DE COMMERCIALISATION - COMMUNICATION</b>			
Frais de commercialisation / animation	15 000,00	15 000,00	0
Frais de communication	15 000,00	15 000,00	0
<b>Total frais de commercialisation et communication</b>	<b>30 000,00</b>	<b>30 000,00</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL DEPENSES AMENAGEMENT</b>	<b>2 733 804,59</b>	<b>2 692 485,67</b>	<b>41 319</b>
<b>TOTAL AMENAGEMENT</b>	<b>60 884,60</b>	<b>73 151,78</b>	<b>12 267</b>

**Volet réhabilitation**

POSTES	BILAN au 30/06/2016	BILAN au 30/06/2015	Ecart
<b>2. RECETTES CONSTRUCTION</b>			
<b>2.1 RECETTES DE CESSION</b>			
Cession bâtiments réhabilités au GRAND DIJON	1 032 892,84	1 032 892,84	0
<b>Total Bâti cessions</b>	<b>1 032 892,84</b>	<b>1 032 892,84</b>	<b>0</b>
<b>2.2 REMBOURSEMENT CHARGES</b>			
Gestion provisoire des locataires durant travaux (remboursement charges)	247 000,00	175 000,00	72 000
<b>Total Bâti cessions</b>	<b>247 000,00</b>	<b>175 000,00</b>	<b>72 000</b>
<b>2.3 SUBVENTIONS PROJET IMMOBILIER</b>			
FEDER	1 499 329,04	1 494 991,08	4 338
Region Bourgogne	2 645 000,00	2 645 000,00	0
<b>Total subventions</b>	<b>4 144 329,04</b>	<b>4 139 991,08</b>	<b>4 338</b>
<b>2.4 AUTOFINANCEMENT</b>			
Grand Dijon	1 250 000,00	1 250 000,00	0
<b>Total autofinacement</b>	<b>1 250 000,00</b>	<b>1 250 000,00</b>	<b>0</b>
<b>2.5 PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS</b>			
	6 534,53	6 534,53	
	6 534,53	6 534,53	0
<b>TOTAL RECETTES CONSTRUCTION</b>	<b>6 680 756,41</b>	<b>6 604 418,45</b>	<b>76 338</b>
<b>2. DEPENSES</b>			
<b>2.1 ETUDES GENERALES</b>			
Etudes	90 000,00	90 000,00	0
<b>Total etudes</b>	<b>90 000,00</b>	<b>90 000,00</b>	<b>0</b>
<b>2.2 FONCIER</b>			
Foncier TAE	622 897,92	622 697,92	200
<b>Total foncier</b>	<b>622 897,92</b>	<b>622 697,92</b>	<b>200</b>
<b>2.3 TRAVAUX REHABILITATION</b>			
Gestion durant travaux	449 490,81	400 047,02	49 444
Réhabilitation bâtiment A et B	3 897 253,53	3 825 000,19	72 253
Offre Serres	735 440,76	740 017,37	-4 577
<b>Total travaux</b>	<b>5 082 185,10</b>	<b>4 965 064,58</b>	<b>117 121</b>
<b>2.4 HONORAIRES REHABILITATION</b>			
Réhabilitation bâtiment A et B	246 000,00	246 000,00	0
Offre Serres	116 415,00	115 000,00	1 415
<b>Total honoraires</b>	<b>362 415,00</b>	<b>361 000,00</b>	<b>1 415</b>
<b>2.5 FRAIS FINANCIERS</b>			
Frais financiers	200 000,00	200 000,00	0
<b>Total frais financiers</b>	<b>200 000,00</b>	<b>200 000,00</b>	<b>0</b>
<b>2.6 FRAIS GENERAUX</b>			
Honoraires maîtrise d'ouvrage	342 864,78	346 125,87	-3 261
<b>Total frais généraux</b>	<b>342 864,78</b>	<b>346 125,87</b>	<b>-3 261</b>
<b>2.7 FRAIS ANNEXES</b>			
Frais annexes et divers	41 278,21	92 681,86	-51 404
<b>Total frais annexes</b>	<b>41 278,21</b>	<b>92 681,86</b>	<b>-51 404</b>
<b>TOTAL DEPENSES CONSTRUCTION</b>	<b>6 741 641,01</b>	<b>6 677 570,23</b>	<b>64 071</b>
<b>TOTAL CONSTRUCTION</b>	<b>-60 884,60</b>	<b>-73 151,78</b>	<b>-12 267</b>

**Variations cumulées**

<b>TOTAL DEPENSES CUMULEES</b>	<b>Dernier Bilan approuvé</b>	<b>BILAN au 30/06/2016</b>	<b>ECART</b>
1 ETUDES GENERALES	180 900,00	180 900,00	0,00
2 FONCIER ACQUISITIONS	843 197,92	843 397,92	200,00
3 TRAVAUX	6 595 064,58	6 752 185,10	157 120,52
4 HONORAIRES	551 000,00	552 415,00	1 415,00
5 FRAIS FINANCIERS	300 000,00	300 000,00	0,00
6 FRAIS GENERAUX	634 711,54	632 769,37	-1 942,17
7 FRAIS ANNEXES	235 181,86	183 778,21	-51 403,65
8 FRAIS DE COMMERCIALISATION - COMMUNICATION	30 000,00	30 000,00	0,00
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>9 370 055,90</b>	<b>9 475 445,60</b>	<b>105 389,70</b>
<b>TOTAL RECETTES CUMULEES</b>	<b>Dernier Bilan approuvé</b>	<b>BILAN au 30/06/2016</b>	<b>ECART</b>
1 CESSION DE CHARGES FONCIERES	900 000,00	900 000,00	0,00
2 CESSION BÂTIMENTS A et B REHABILITES	1 032 892,84	1 032 892,84	0,00
3 REMBOURSEMENT CHARGES (Occupants actuels durant les travaux)	175 000,00	247 000,00	72 000,00
4 PRODUITS DIVERS ET FINANCIERS	6 534,53	6 626,12	91,59
<b>TOTAL RECETTES PRIVES</b>	<b>2 114 427,37</b>	<b>2 186 518,96</b>	<b>72 091,59</b>
5 SUBVENTION REGION	3 109 000,00	3 111 531,30	2 531,30
6 AUTOFINANCEMENT GRAND DIJON	1 950 000,00	1 950 001,00	1,00
7 SUBVENTION ADEME	5 650,00	5 650,00	0,00
<b>TOTAL RECETTES PUBLIQUES</b>	<b>5 064 650,00</b>	<b>5 067 182,30</b>	<b>2 532,30</b>
8 FINANCEMENT FEDER	2 190 978,53	2 221 744,34	30 765,80
<b>TOTAL RECETTES FEDER</b>	<b>2 190 978,53</b>	<b>2 221 744,34</b>	<b>30 765,80</b>
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>9 370 055,90</b>	<b>9 475 445,60</b>	<b>105 389,70</b>
<b>SOLDE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### 3. État prévisionnel de trésorerie

#### Volet Aménagement

POSTES	BILAN au 30/06/2016	Réglé HT au30/06/2016	Réglé TTC au30/06/2016	Au 30-06-17 HT	Au 30-06-18 HT	Au 30-06-19 HT	Au 30-06-20 HT	Années ulterieures
<b>1. RECETTES D'AMENAGEMENT</b>								
<b>1.1 RECETTES DE CESSION</b>								
SP Construction Neuve : 10 000 m <sup>2</sup> à 90 € HT	900 000,00	440 000,00	521 499,91	0,00	180 000,00	0,00	280 000,00	0,00
<b>Total foncier cessions</b>	<b>900 000,00</b>	<b>440 000,00</b>	<b>521 499,91</b>	<b>0,00</b>	<b>180 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>280 000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>1.2 SUBVENTIONS</b>								
FEDER	722 415,30	271 314,02	271 314,02	297 547,79	153 553,49	0,00	0,00	0,00
CRB	466 531,30	452 141,30	452 141,30	14 390,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ADEME	5 650,00	5 650,00	5 650,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total subventions</b>	<b>1 194 596,60</b>	<b>729 105,32</b>	<b>729 105,32</b>	<b>311 937,79</b>	<b>153 553,49</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>1,3 CESSION EQUIPEMENTS GENERAUX</b>								
GRAND DIJON	700 000,00	0,00	0,00	700 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ASL	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total Cession Equipements Généraux</b>	<b>700 001,00</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>700 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>1,4 PRODUITS FINANCIERS DIVERS</b>								
Produits financiers	91,59	91,59	91,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total Produits financiers</b>	<b>91,59</b>	<b>91,59</b>	<b>91,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL RECETTES AMENAGEMENT</b>	<b>2 794 689,19</b>	<b>1 169 197,91</b>	<b>1 250 697,82</b>	<b>1 011 937,79</b>	<b>333 553,49</b>	<b>0,00</b>	<b>280 000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>1. DEPENSES D'AMENAGEMENT</b>								
<b>1.1 ETUDES GENERALES</b>								
Etudes	90 900,00	79 265,67	101 122,75	8 000,00	1 044,33	1 690,00	0,00	900,00
<b>Total études générales</b>	<b>90 900,00</b>	<b>79 265,67</b>	<b>101 122,75</b>	<b>8 000,00</b>	<b>1 044,33</b>	<b>1 690,00</b>	<b>0,00</b>	<b>900,00</b>
<b>1.2 FONCIER ACQUISITIONS</b>								
Foncier Grand Dijon (hors TAE)	220 500,00	215 495,43	216 060,42	0,00	3 000,00	0,00	0,00	2 004,57
<b>Total foncier acquisitions</b>	<b>220 500,00</b>	<b>215 495,43</b>	<b>216 060,42</b>	<b>0,00</b>	<b>3 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 004,57</b>
<b>1.3 TRAVAUX</b>								
Travaux VRD	1 440 000,00	1 365 874,89	1 614 612,50	34 125,11	20 000,00		20 000,00	0,00
Démolitions	230 000,00	215 065,79	257 349,32	14 934,21	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total travaux</b>	<b>1 670 000,00</b>	<b>1 580 940,68</b>	<b>1 871 961,82</b>	<b>49 059,32</b>	<b>20 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>20 000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>1.4 HONORAIRES</b>								
Honoraires	190 000,00	185 698,71		3 301,29	1 000,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total honoraires</b>	<b>190 000,00</b>	<b>185 698,71</b>	<b>222 255,89</b>	<b>3 301,29</b>	<b>1 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>1.5 FRAIS FINANCIERS</b>								
Frais financiers	100 000,00	1 521,43		10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	58 478,57
<b>Total frais financiers</b>	<b>100 000,00</b>	<b>1 521,43</b>	<b>1 521,43</b>	<b>10 000,00</b>	<b>10 000,00</b>	<b>10 000,00</b>	<b>10 000,00</b>	<b>58 478,57</b>
<b>1,6 FRAIS GENERAUX</b>								
Honoraires acquisitions	1 105,32	1 080,30		0,00	15,00	0,00	0,00	10,02
Honoraires études	90 000,00	90 000,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Honoraires réalisation	55 156,26	52 355,44		1 570,82	630,00	0,00	600,00	0,00
Honoraires commercialisation	32 205,00	15 645,00		0,00	6 480,00	0,00	10 080,00	0,00
Honoraires de liquidation	7 799,22			0,00	0,00	0,00	0,00	7 799,22
Honoraires de gestion 10363,88	103 638,79	51 819,39		10 363,88	10 363,88	10 363,88	10 363,88	10 363,88
<b>Total frais généraux</b>	<b>289 904,59</b>	<b>210 900,13</b>	<b>210 900,13</b>	<b>11 934,70</b>	<b>17 488,88</b>	<b>10 363,88</b>	<b>21 043,88</b>	<b>18 173,12</b>
<b>1.7 FRAIS ANNEXES</b>								
Frais annexes	142 500,00	97 851,52	105 616,19	14 648,48	10 000,00	10 000,00	10 000,00	0,00
<b>Total frais annexes</b>	<b>142 500,00</b>	<b>97 851,52</b>	<b>105 616,19</b>	<b>14 648,48</b>	<b>10 000,00</b>	<b>10 000,00</b>	<b>10 000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>1.8 FRAIS DE COMMERCIALISATION - COMMUNICATION</b>								
Frais de commercialisation / animation	15 000,00	0,00	0,00	4 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	5 000,00
Frais de communication	15 000,00	6 909,88	8 279,26	0,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 090,12
<b>Total frais de commercialisation et communication</b>	<b>30 000,00</b>	<b>6 909,88</b>	<b>8 279,26</b>	<b>4 000,00</b>	<b>4 000,00</b>	<b>4 000,00</b>	<b>4 000,00</b>	<b>7 090,12</b>
<b>TOTAL DEPENSES AMENAGEMENT</b>	<b>2 733 804,59</b>	<b>2 378 583,45</b>	<b>2 737 717,89</b>	<b>100 943,79</b>	<b>66 533,21</b>	<b>36 053,88</b>	<b>65 043,88</b>	<b>86 646,38</b>
<b>RESULTAT AMENAGEMENT</b>	<b>60 884,60</b>	<b>-1 209 385,54</b>	<b>-1 487 020,07</b>	<b>910 994,00</b>	<b>267 020,28</b>	<b>-36 053,88</b>	<b>214 956,12</b>	<b>-86 646,38</b>
<b>SOLDE TVA</b>		<b>277 634,53</b>	<b>277 634,53</b>	<b>-124 198,18</b>	<b>-28 791,13</b>	<b>3 138,00</b>	<b>-49 200,00</b>	<b>1 598,02</b>

Volet Réhabilitation

POSTES	BILAN au 30/06/2016	Réglé HT au30/06/2016	Réglé TTC au30/06/2016	Au 30-06-17 HT	Au 30-06-18 HT	Au 30-06-19 HT	Au 30-06-20 HT	Années ulterieures
<b>2. RECETTES CONSTRUCTION</b>								
<b>2,1 RECETTES DE CESSION</b>								
Cession bâtiments réhabilités au GRAND DIJON	1 032 892,84	0,00	0,00	1 032 892,84	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total Bâti cessions</b>	<b>1 032 892,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 032 892,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>2,2 REMBOURSEMENT CHARGES</b>								
Gestion des locataires durant travaux (remboursement charges)	247 000,00	213 298,09	255 838,73	32 701,91	500,00	500,00	0,00	0,00
<b>Total Bati cessions</b>	<b>247 000,00</b>	<b>213 298,09</b>	<b>255 838,73</b>	<b>32 701,91</b>	<b>500,00</b>	<b>500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>2.3 SUBVENTIONS PROJET IMMOBILIER</b>								
FEDER	1 499 329,04	581 874,72	581 874,72	588 135,21	329 319,11			0,00
Région Bourgogne	2 645 000,00	2 645 000,00	2 645 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total subventions</b>	<b>4 144 329,04</b>	<b>3 226 874,72</b>	<b>3 226 874,72</b>	<b>588 135,21</b>	<b>329 319,11</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>2.4 AUTOFINANCEMENT</b>								
Grand Dijon	1 250 000,00	0,00	0,00	1 250 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total subventions</b>	<b>1 250 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 250 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>2,5 PRODUITS FINANCIERS DIVERS</b>								
Produits financiers	6 534,53	6 534,53	6 534,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total Produits financiers</b>	<b>6 534,53</b>	<b>6 534,53</b>	<b>6 534,53</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL RECETTES CONSTRUCTION</b>	<b>6 680 756,41</b>	<b>3 446 707,34</b>	<b>3 489 247,98</b>	<b>2 903 729,96</b>	<b>329 819,11</b>	<b>500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>2. DEPENSES</b>								
<b>2.1 ETUDES GENERALES</b>								
Etudes	90 000,00	85 381,91	102 122,53	4 618,09	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total études générales</b>	<b>90 000,00</b>	<b>85 381,91</b>	<b>102 122,53</b>	<b>4 618,09</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>2.2 FONCIER</b>								
Foncier TAE	622 897,92	622 897,92	624 108,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total foncier</b>	<b>622 897,92</b>	<b>622 897,92</b>	<b>624 108,86</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>2.3 TRAVAUX REHABILITATION</b>								
Réhabilitation bâtiment A et B	3 516 166,24	3 496 166,24	4 195 117,84	20 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aménagement intérieur bât B	381 087,29	352 856,81	423 428,17	28 230,48	0,00	0,00	0,00	0,00
Offres serres	735 440,76	735 440,76	882 528,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total travaux</b>	<b>4 632 694,29</b>	<b>4 584 463,81</b>	<b>5 501 074,93</b>	<b>48 230,48</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>2.4 HONORAIRES REHABILITATION</b>								
Réhabilitation bâtiment A et B	246 000,00	242 460,00	290 524,40	3 540,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Offre Serres	47 382,00	38 400,00	46 000,48	8 982,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SPS	10 858,00	10 858,00	13 021,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bureau de contrôle	13 760,00	13 480,00	16 163,92	280,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OPC	43 000,00	43 000,00	51 600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres dépenses (DPE, Tests d'étanchéité à l'air)	1 415,00	1 415,00	1 698,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total honoraires</b>	<b>362 415,00</b>	<b>349 613,00</b>	<b>419 008,62</b>	<b>12 802,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>2.5 FRAIS FINANCIERS</b>								
Frais financiers	200 000,00	32 683,15	32 683,15	67 316,85	70 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00
<b>Total frais financiers</b>	<b>200 000,00</b>	<b>32 683,15</b>	<b>32 683,15</b>	<b>67 316,85</b>	<b>70 000,00</b>	<b>10 000,00</b>	<b>10 000,00</b>	<b>10 000,00</b>
<b>2,6 FRAIS GENERAUX</b>								
Honoraires acquisitions	3 120,54	3 120,54	3 120,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Honoraires réalisation	149 833,06	148 002,09	148 002,09	1 830,97	0,00	0,00	0,00	0,00
Honoraires commercialisation	10 369,70	8 954,22	8 954,22	1 373,48	21,00	21,00	0,00	0,00
Honoraires de liquidation	7 387,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7 387,67
Forfaits de gestion	17 215,38 €	86 076,90	86 076,90	17 215,38	17 215,38	17 215,38	17 215,38	17 215,38
<b>Total frais généraux</b>	<b>342 864,78</b>	<b>246 153,76</b>	<b>246 153,76</b>	<b>20 419,83</b>	<b>17 236,38</b>	<b>17 236,38</b>	<b>17 215,38</b>	<b>24 603,05</b>
<b>2.7 FRAIS ANNEXES</b>								
Frais annexes et divers	41 278,21	27 646,77	28 144,60	13 631,44	0,00	0,00	0,00	0,00
Gestion durant travaux	449 490,81	439 490,81	519 148,23	10 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total frais annexes</b>	<b>490 769,02</b>	<b>467 137,58</b>	<b>547 292,83</b>	<b>23 631,44</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL DEPENSES CONSTRUCTION</b>	<b>6 741 641,01</b>	<b>6 388 331,13</b>	<b>7 472 444,68</b>	<b>177 018,69</b>	<b>87 236,38</b>	<b>27 236,38</b>	<b>27 215,38</b>	<b>34 603,05</b>
<b>RESULTAT CONSTRUCTION</b>	<b>-60 884,60</b>	<b>-2 941 623,79</b>	<b>-3 983 196,70</b>	<b>2 726 711,27</b>	<b>242 582,73</b>	<b>-26 736,38</b>	<b>-27 215,38</b>	<b>-34 603,05</b>
<b>SOLDE TVA</b>		<b>1 041 572,91</b>	<b>1 041 572,91</b>	<b>-197 988,84</b>	<b>-100,00</b>	<b>-100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Trésorerie cumulée

	BILAN au 30/06/2016	Réglé HT au30/06/2016	Réglé TTC au30/06/2016	Au 30-06-17 HT	Au 30-06-18 HT	Au 30-06-19 HT	Au 30-06-20 HT	Années ulterieures
RESULTAT CONSOLIDE ANNUEL	0,00	-4 151 011,92	-5 470 219,36	3 637 707,86	509 603,01	-62 790,26	187 740,74	-121 249,43
FINANCEMENT : AVANCE DE TRESORERIE DU GRAND DIJON	3 000 000,00	3 000 000,00	3 000 000,00					
FINANCEMENT : REMBOURSEMENT AVANCE TRESORERIE	3 000 000,00			1 000 000,00	2 000 000,00			
FINANCEMENT : AVANCE OU EMPRUNT BANCAIRE	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00					
FINANCEMENT : REMBOURSEMENT AVANCE OU EMPRUNT BANCAIRE	1 000 000,00			1 000 000,00				
SOLDE TRESORERIE ANNUEL		-151 011,92	-1 470 219,36	1 486 695,94	-3 701,05	-66 491,31	121 249,43	0,00



SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
"AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE"

8 rue Marcel Dassault  
CS 56703  
21067 Dijon Cedex

Tél. : 03 80 72 18 71  
Fax : 03 80 72 23 47  
[www.eplaad.com](http://www.eplaad.com)

