



GRAND DIJON

VILLE DE DIJON

ZAC PARC VALMY

**COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL
ARRETÉ AU 30 JUIN 2015**

SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE
D'AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

AMÉNAGEURS DURABLES



ZAC PARC VALMY

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 délibérations du 21 mars et du 27 juin 2002, le conseil du Grand Dijon a déclaré d'intérêt communautaire la zone d'activités économiques dénommée « Parc Valmy », d'une surface d'environ 46 hectares, et a décidé d'en confier l'aménagement et la commercialisation à la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SEMAAD) par le biais d'une Convention Publique d'Aménagement signée le 12 avril 2002 et déposée en Préfecture le 19 avril 2002.

Par délibération en date du 22 novembre 2002, le Grand Dijon a approuvé le dossier de création de la ZAC « PARC VALMY » ainsi créée.

L'objectif est de renforcer l'attractivité de l'agglomération, de dynamiser son image et de créer ainsi les conditions favorables à la création de nouveaux emplois.

Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par le Grand Dijon en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération Dijonnaise en date du 24 novembre 2005.

La convention publique d'aménagement a été modifiée par avenant n°1 en date du 19 décembre 2002 afin d'élargir le périmètre initial d'étude à des terrains situés à l'Est du ténement initial. Le nouveau ténement ainsi défini constitue aujourd'hui l'assiette de la ZAC Parc Valmy.

La convention publique d'aménagement a été prorogée par avenant n°2 en date du 12 juillet 2010 jusqu'au 31 décembre 2014.

La convention publique d'aménagement a été prorogée par avenant n°3 en date du 23 janvier 2014 jusqu'au 31 décembre 2017.

Commercialement, l'opération est dénommée PARC VALMY.

1. Note de conjoncture

1.1. Réalisation

- Foncier

RAPPEL PREMIERE PHASE :

Tous les terrains constituant la première phase d'aménagement de l'opération (hormis les réservoirs d'eau potable et la station Service « TOTAL » destinés à priori à rester en place) ont pu être acquis par voie amiable et ce par l'intermédiaire d'un acte administratif entre le Grand Dijon (vendeur) et la SEMAAD (acquéreur) pour un montant de 1 590 396,13 Euros.

Pour libérer de manière anticipée les parcelles sous exploitation agricole de la première phase, et ce afin de permettre la réalisation d'un diagnostic archéologique, des indemnités d'éviction ont été versées aux exploitants pour un montant global de 7 998,78 Euros.

En phase travaux, afin de réaliser le passage de canalisations, des pré-fouilles ont été nécessaires et ont engendré des indemnités pour perte de récoltes qui s'élèvent à 1 530,10 Euros.

RAPPEL DEUXIEME PHASE :

Concernant les terrains de la deuxième phase, ils appartiennent majoritairement à des particuliers ou des sociétés privées. Leur acquisition a fait l'objet de la constitution d'un dossier de Déclaration d'Utilité Publique de l'opération avec recours éventuel à la procédure d'expropriation.

L'enquête publique en vue de la déclaration d'utilité publique du projet et l'enquête parcellaire se sont déroulées conjointement du 14 novembre au 14 décembre 2007 inclus.

Suite à l'élaboration du tracé du projet tramway, qui initialement devait emprunter un pont sur la Rocade au droit du centre commercial de la Toison d'Or, il est apparu nécessaire de modifier le périmètre initial de la DUP qui englobait des terrains situés hors du périmètre de la ZAC Parc Valmy (zone NC du PLU de la ville de Dijon) et qui par conséquent n'avaient plus lieu d'être acquis.

Cette modification a donné lieu à l'élaboration d'un nouveau dossier de DUP et d'un nouveau dossier parcellaire qui ont conjointement été soumis à enquête publique du 29 Novembre au 29 décembre 2008 inclus.

Suite à avis favorable sans réserve du Commissaire enquêteur sur le dossier, la Préfecture de Côte-d'Or a pris un arrêté en date du 16 mars 2009 qui a déclaré d'utilité publique les acquisitions en vue de l'aménagement du Parc Valmy.

Suite à des erreurs de notifications, une nouvelle enquête parcellaire a eu lieu du 30 novembre 2009 au 14 décembre 2009 inclus pour les terriers n°10, 14 et 17. Elle a été suivie d'un avis favorable sans réserve consigné dans le rapport du Commissaire enquêteur.

Des arrêtés préfectoraux de cessibilité en date du 26/10/2009 ont été pris pour les terriers T4, T1, T22 et T20.

Ces terriers ont alors fait l'objet d'une ordonnance d'expropriation en date du 16 novembre 2009 rectifiée par ordonnance rectificative d'expropriation en date du 07/12/2009.

On notera que des acquisitions amiables ont pu être opérées pour les terriers T18, T13, T11 ainsi que pour la parcelle AE 102 appartenant à la Ville de Dijon.

Le 10 février 2012, la SEMAAD a acquis à l'euro symbolique, auprès de la Ville de Dijon, le chemin rural n°13 cadastré AE 733.

L'ensemble du foncier étant acquis, le bilan ne prévoit plus de provisions.

Le montant global des acquisitions est de 2 896 304 € HT.

- Travaux (PHASES I et II)

Entre le 1^{er} juillet 2014 et le 30 juin 2015, les travaux suivants ont été réalisés:

Travaux d'entretien et de reprise des paysagements

Il reste à réaliser, les travaux de finitions de la rue Elsa Triolet et de la rue Matoub, qui seront programmés courant 2016 en fonction de l'avancement des travaux des constructions des lots situés côté Est de ces rues.

1.2. Commercialisation

La SEMAAD a rétrocédé par acte administratif en date du 3 novembre 2014, les voiries et espaces publics du Parc Valmy à l'exception des rues Elsa Triolet et Matoub, pour un montant de 5 € HT.

La SEMAAD a cédé à la CARSAT, en juin 2015, une parcelle pour l'implantation de leur transformateur privé, pour un montant de 2013 € HT.

Soit un total des ventes de 2 018 € HT réalisés entre le 1^{er} juillet 2014 et le 30 juin 2015.

Perspectives N+1

Le lot F3 reste à céder. Le montant de la recette attendue est de 2 314 125 € HT.

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 Parc Valmy arrêtés au **30 juin 2015** à partir des éléments comptables constatés à cette même date subissent des modifications par rapport au compte de résultat et à l'état prévisionnel du dossier de réalisation.

AVERTISSEMENT :

La réforme de la fiscalité immobilière, contenue dans la loi de Finances rectificative pour 2010, est entrée en vigueur le 11 mars 2010.

La dispense doctrinale de TVA reposant sur une interprétation extensive de l'article 1042 du Code Général des Impôts (doc. Adm. 8 A-1151 n° 4), dont les Sem bénéficiaient pour leurs acquisitions réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement concédées, semble devoir être supprimée. Les acquisitions seraient donc soumises à la TVA, celle-ci étant toutefois récupérable. Les modalités de calcul de la TVA dépendent de la qualification ou non d'assujetti du vendeur ainsi que des modalités initiales d'achat. Lors de chaque acte, une analyse approfondie devra être réalisée afin de déterminer le régime de TVA applicable.

La loi elle-même ne prévoyant pas de dispositions transitoires, les nouvelles règles s'appliquent aux opérations dont le fait générateur est intervenu ou interviendra à compter de cette

date. Il s'agit généralement de la date de l'acte authentique de vente de l'immeuble bâti ou non bâti. Ces règles résultent directement de la loi et sont donc d'application immédiate.

Une instruction fiscale a été publiée (3 A-3-10 du 15 mars 2010) concernant les opérations en cours, notamment celles ayant fait l'objet d'un avant contrat sous l'empire des anciennes dispositions et pour lesquelles l'acte définitif est intervenu ou interviendra à compter du 11 mars. Afin d'éviter que l'application des nouvelles dispositions ne pénalise le vendeur ou l'acquéreur, le principe est que les parties pourront convenir, sur option, d'appliquer les règles qui étaient prévues dans l'avant contrat.

Si la notion de prix moyen de zone n'est toujours pas reprise dans la documentation administrative, l'instruction du 30 décembre 2010 a toutefois apporté des réponses à des problématiques concrètes.

Extrait de l'Instruction 3 A-9-10 du 30 décembre 2010

« 74. Lorsque pour un même immeuble ou fraction d'immeuble, qu'il s'agisse d'une parcelle de terrain à bâtir ou d'un immeuble bâti, le cédant n'est pas en mesure d'établir dans quelles conditions de qualification fiscale au regard de l'article 268 il est entré en possession de tout ou partie du bien en cause, il y a lieu si l'opération est imposée de soumettre l'ensemble de la cession à la taxe sur le prix total.

Il peut en aller ainsi notamment de la cession d'une entité cadastrale qui résulte de diverses opérations de remembrement ou de remaniement parcellaire, ou encore de celle d'un lot immobilier issu de travaux de rénovation d'un bâtiment qui ont conduit à une reconfiguration de l'état descriptif de division, ou lorsque l'origine de propriété se perd dans l'histoire. »

1.3.1 – Les dépenses

ETUDES GENERALES	
FONCIER	
AMENAGEMENT DES SOLS	
TRAVAUX	6 531
HONORAIRES TECHNIQUES	
FRAIS FINANCIERS	
REMUNERATION SEM	- 53
FRAIS ANNEXES	
FRAIS DE COMMERCIALISATION	
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	
SOLDE TVA	
VARIATION DES DEPENSES	6 479

➤ Etudes générales

Ce poste de dépenses est inchangé par rapport à l'exercice précédent.

➤ **Foncier**

L'ensemble du foncier étant acquis, le bilan ne prévoit plus de provisions.

Le montant global provisoire des acquisitions a été diminué de 165 637 € HT.

➤ **Aménagement des sols**

Ce poste de dépenses est inchangé par rapport à l'exercice précédent.

➤ **Travaux**

Ce poste de dépenses varie de 6 531 € HT par rapport à l'exercice précédent et correspond à l'équilibre du bilan.

Le montant des travaux du bilan inclus une participation pour travaux de l'échangeur Grand Nord dont 200 000 € TTC ont été consommés entre le 1^{er} juillet 2014 et le 30 juin 2015.

➤ **Honoraires techniques**

Ce poste de dépenses est inchangé par rapport à l'exercice précédent.

➤ **Frais Financiers**

Ce poste de dépenses est inchangé par rapport à l'exercice précédent.

➤ **Rémunérationn**

Ce poste est en diminution de 53 € HT.

➤ **Frais annexes**

Ce poste de dépenses est inchangé par rapport à l'exercice précédent.

➤ **Frais de commercialisation**

Ce poste de dépenses est inchangé par rapport à l'exercice précédent.

➤ **Frais de communication – Gouvernance**

Ce poste de dépenses est inchangé par rapport à l'exercice précédent.

1.3.2. Les Recettes

	<u>variation en €</u>
CESSIONS- Activités économiques	2 018
SUBVENTIONS	
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	4 460
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	
VARIATION DES RECETTES	6 478

➤ Cessions

Les cessions ont augmenté de 2 018 € correspondant à l'acte de rétrocession des voiries et espaces publics du Parc Valmy à l'exception des rues Elsa Triolet et Matoub, pour un montant de 5 € HT et la cession de la parcelle pour le transformateur de la CARSAT pour un montant de 2013 € HT.

➤ Produits Financiers

Ce poste présente une augmentation de 4460 €.

➤ Subventions

Ce poste n'enregistre aucune recette et demeure inchangé.

➤ Participation à l'opération d'aménagement

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.

Aussi, sur le principe de cette instruction, la participation du Grand Dijon à l'opération se scinde maintenant comme suit :

Octobre 2015

➤ **Subvention globale**

C'est la participation de la collectivité pour l'équilibre du bilan. Elle n'est donc plus soumise à TVA. Elle est pour l'instant nulle.

➤ **Complément de prix**

Cette ligne budgétaire nouvelle reprend une partie de l'ancien déficit d'opération inscrit au compte rendu annuel pour l'année 2007.

Le calcul de cette participation pour complément de prix a été faite sur la base d'un prix de marché des terrains destinés au tertiaire de 75 € HT/m². Or, le prix de vente des terrains correspond à ce prix marché. La participation pour complément de prix est donc nulle.

➤ **Cession des équipements publics**

Il n'a pas été envisagé pour l'instant la cession des équipements publics à titre onéreux.

➤ **TRESORERIE :**

La trésorerie de l'opération est assurée par :

- une avance du Grand Dijon de 1 500 000 Euros remboursée à la Collectivité en intégralité au 30 juin 2015.

L'état prévisionnel des recettes fait apparaître une augmentation de 6 479 Euros HT et un cumul des recettes réalisées au 30/06/2015 de 23 123 452 Euros HT.

2. Programme Physique de l'opération

2.1. Bilan des surfaces

SUPERFICIE CADASTRALE DU PERIMETRE 469 547 m²

*** Aménagement de la 1ère phase 306 810 m²**

▣ Emprises publiques créées 79 768 m²

▣ Emprises publiques autres (à conserver)

- Réservoirs eau potable 31 059 m²

- RD 974, Rocade Est et divers 8 656 m²

▣ Emprises Privées

- Station "TOTAL" 5 904 m²

▣ "Erreur cadastre" 0 m²

▣ Surfaces cessibles 181 423 m²

306 810 m²

*** Aménagement de la 2ème phase 162 737 m²**

▣ Emprises publiques créées 40 104 m²

▣ Emprises publiques autres (à conserver)

- Chemin rural, divers 1 789 m²

▣ "Erreur cadastre" 0 m²

▣ Surfaces cessibles 120 844 m²

162 737 m²

VILLE DE DIJON – ZAC PARC VALMY
Compte de résultat prévisionnel arrêté au 30 juin 2015

2.2. État de la commercialisation au 30 juin 2015

TABLEAU DES VENTES AU 30/06/2015

ACQUEREURS	SURFACE M2	ACQUEREUR	PRIX H.T. en Euros	PRIX T.T.C.	ACTE
Phase 1					
LOT A1	4 255	SCI HBAP	297 850,00	356 228,60	29/08/2006
LOT A2	8 120	BAFFY	609 000,00	728 364,00	05/03/2007
LOT A3 première tranche	14 896	LAZARD	1 117 275,00	1 336 260,90	22/05/2007
LOT A3 deuxième tranche	9 615	LAZARD	735 922,29	880 163,06	09/11/2007
LOT B1	9 490	Résidalya	711 750,00	851 253,00	13/11/2009
LOT B2	5 683	SCCV Québec	426 225,00	509 765,10	11/08/2008
LOT B3	3 885	BAFFY	291 375,00	348 484,50	05/03/2007
LOT B4	10 083	VOISIN	756 225,00	904 445,10	30/01/2008
Complément vente B4 (SHON suppl.)	-	VOISIN	82 500,00	98 670,00	26/05/2008
LOT B5	6 446	SAFIGNY	483 450,00	578 206,20	30/01/2008
Révision prix Lot B5	-	SAFIGNY	19 934,35	23 841,48	06/01/2009
LOT B6	3 669	SCCV DUMOURIEZ	275 175,00	329 109,30	06/06/2008
Pénalités retard B6	-	SCCV DUMOURIEZ	5 503,50	6 582,19	06/06/2008
LOT C1	3 053	Courtepaille	228 975,00	273 854,10	28/11/2011
LOT C2	3 704	SCI Valmy de Dijon	277 800,00	332 248,80	21/11/2011
LOT C3	3 425	SCI Valmy de Dijon	256 875,00	307 222,50	21/11/2011
LOT C4	7 953	AGATHE	596 475,00	702 028,00	12/04/2012
LOT C5	3 999	SCI DIJON VALMY	299 925,00	353 849,00	29/05/2012
LOT D1	5 136	RD Investissement	385 200,00	460 699,20	29/09/2011
LOT D2	4 715	Covadim	353 625,00	422 935,50	30/12/2009
Complément prix lot D2 (SHON suppl.)	-	Covadim	18 410,00	22 018,36	07/04/2011
LOT D3	5 262	Covadim	394 650,00	472 001,40	30/12/2009
LOT D4	8 300	Helvia Promotion	622 500,00	744 510,00	20/06/2008
Complément prix lot D4 (SHON suppl.)	-	Helvia Promotion	198 000,00	236 808,00	20/06/2008
LOT D5	7 833	SCCV Kellerman	587 475,00	702 620,10	30/12/2010
LOT D6	3 136	Batifranc	235 200,00	281 299,20	15/07/2009
LOT D7	8 140	Imvest	610 500,00	730 158,00	25/06/2009
LOT D8	6 045	VOISIN	453 375,00	542 236,50	30/12/2010
LOT D9	4 861	Seturec	364 575,00	436 031,70	23/07/2009
Complément prix lot D9 (SHON suppl.)	-	Seturec	73 050,00	87 367,80	23/07/2009
LOT E1/E4	16 791	SCCV Tertiaire Valmy	1 259 325,00	1 485 743,00	28/06/2013
LOT E2	8 788	Hôpital de jour	659 100,00	788 283,60	30/06/2011
LOT E3	3 625	PEP 21	271 875,00	314 757,00	21/06/2013
Bassin de rétention		GRAND DIJON	1,00	1,00	
Révision prix atermoyé D5			3 639,00	4 352,24	
Indexation Eole D1			9 339,00	11 169,44	
SHON compl D8			1,00	1,00	
Kellerman D5			11 202,00	13 397,59	
Parcelle transfo CARSAT	33	CARSAT	2 013,00	2 374,67	26/06/2015
Rétrocession voiries		GRAND DIJON	5,00	5,00	03/11/2014
TOTAL PHASE 1	180 941		13 985 295	16 679 346	
Phase 2					
LOT F3	21 029	ICADE/ Mutualité	1 577 175,00	1 857 196,97	07/07/2011
TOTAL PHASE 2	21 029		1 577 175	1 857 197	
TOTAUX PHASES 1 et 2	201 970		15 562 470	18 536 547	

Semestre 2013 - 2014					
Phase 2					
LOT F1	68 961	GDS	5 172 075,00	6 094 811,00	23/07/2013
LOT F2	30 855	GDS	2 314 125,00	2 776 950,00	
TOTAL PHASE 2	99 816		7 486 200	8 871 761	

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

3.1. Compte de résultat prévisionnel (en H.T.)

Compte de résultat prévisionnel au 30 juin 2015

DEPENSES	Euros HT	TVA	TTC	RECETTES	Euros HT	TVA	TTC
ETUDES GENERALES	365 946	55 702	421 648	CESSIONS	23 048 671	4 350 380	27 399 051
FONCIER	2 986 304	6 888	2 993 191	Locatif Social	-	-	-
AMENAGEMENT DES SOLS	157 344	31 146	188 490	Accession Sociale	-	-	-
TRAVAUX	13 900 609	2 560 483	16 461 092	Accession Libre	-	-	-
PARTICIPATION ECHANGEUR GRAND NORD	1 000 000	200 000	1 200 000	Autre	-	-	-
HONORAIRES TECHNIQUES	742 429	146 247	888 676	Sous - Total Habitat	-	-	-
FRAIS FINANCIERS	403 339	4	403 343	Activités Économiques	23 048 671	4 350 380	27 399 051
REMUNERATION SEM	2 671 218	0	2 671 218	Sous - Total Activités Économiques	23 048 671	4 350 380	27 399 051
études	45 000	-	45 000	Stationnement en surface	-	-	-
acquisition	29 932	-	29 932	Stationnement en ouvrage	-	-	-
réalisation	821 931	-	821 931	Sous - Total Stationnement	-	-	-
commercialisation	1 643 943	-	1 643 943	SUBVENTIONS	-	-	-
liquidation	130 411	-	130 411	Féder	-	-	-
FRAIS ANNEXES	480 044	5 865	485 909	Région	-	-	-
FRAIS DE COMMERCIALISATION	66 219	12 906	79 126	Département et autres	-	-	-
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	350 000	70 000	420 000	PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	74 780	7 920	82 700
SOLDE TVA			0	RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	-	-	-
TOTAL DES DEPENSES	23 123 452	3 089 240	26 212 692	Subvention globale	-	-	-
				Cession équipements généraux	-	-	-
				Participation complément de prix	-	-	-
				Participation acquisition foncière	-	-	-
				TOTAL DES RECETTES	23 123 452	4 358 300	27 481 751
				SOLDE RECETTES - DEPENSES	-	0	1 269 059

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

ETAT DES DEPENSES ET DES RECETTES

DEPENSES	Bilan Actualisé N	Bilan Actualisé N-1	Écart	RECETTES	Bilan Actualisé N	Bilan Actualisé N-1	Écart
ETUDES GENERALES	365 946	365 946	0	CESSIONS	23 048 671	23 046 653	2 018
FONCIER	2 986 304	2 986 304	0	Locatif Social	-	-	-
AMENAGEMENT DES SOLS	157 344	157 344	0	Accession Sociale	-	-	-
TRAVAUX	14 900 609	14 894 078	6 531	Accession Libre	-	-	-
HONORAIRES TECHNIQUES	742 429	742 429	0	Autre	-	-	-
FRAIS FINANCIERS	403 339	403 339	0	<u>Sous - Total Habitat</u>	-	-	-
REMUNERATION SEM	2 671 218	2 671 271	-53	Activités Économiques	23 048 671	23 046 653	2 018
FRAIS ANNEXES	480 044	480 044	-	<u>Sous - Total Activités Économiques</u>	<u>23 048 671</u>	<u>23 046 653</u>	<u>2 018</u>
FRAIS DE COMMERCIALISATION	66 219	66 219	0	Stationnement en surface	-	-	-
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	350 000	350 000	0	Stationnement en ouvrage	-	-	-
SOLDE tva	0	0	0	<u>Sous - Total Stationnement</u>	-	-	-
TOTAL DES DEPENSES	23 123 452	23 116 973	6 479	SUBVENTIONS	-	-	-
				Féder	0	0	0
				Région	0	0	0
				Département et autres	0	0	0
				PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	74 780	70 320	4 460
							0
				RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	-	-	-
				Subvention globale	0	0	0
				Cession équipements généraux	0	0	0
				Participation complément de prix	-	-	-
				Participation acquisition foncière	-	-	-
				TOTAL DES RECETTES	23 123 452	23 116 973	6 479
							-
				SOLDE RECETTES - DEPENSES	-	0	-

4. État prévisionnel de trésorerie

<u>Plan de trésorerie au 30/06/2015</u>						
INTITULE	SIMULATION EN €/TTC					TOTAL du BILAN REVISE EN €/TTC
	réalisé TTC au 30/06/2015	semestre 2015	2016	2017	2018	
DEPENSES EN TTC						
ETUDES	<u>417 155,27</u>	-	<u>4 493</u>	-	-	<u>421 648</u>
Etudes générales	417 155,27	-	4 493	-	-	421 648
FONCIER	<u>2 993 190,85</u>	-	-	-	-	<u>2 993 191</u>
Acquisitions	2 864 746,06	-	-	-	-	2 864 746
Frais annexes	53 049,23	-	-	-	-	53 049
Indemnités	75 395,56	-	-	-	-	75 396
LIBERATION DES SOLS	<u>61 589,58</u>	<u>6 000</u>	<u>12 000</u>	<u>108 900</u>	-	<u>188 490</u>
Libération des sols	61 589,58	6 000	12 000	108 900	-	188 490
TRAVAUX	<u>12 647 214,73</u>	<u>1 030 000</u>	<u>408 986</u>	<u>4 463 566</u>	-	<u>18 549 767</u>
Travaux	11 971 548,76	1 030 000	408 986	4 250 556	-	17 661 091
Honoraires	675 665,97	-	-	213 009,60	-	888 676
FRAIS FINANCIERS	<u>271 855,97</u>	<u>15 000</u>	<u>15 000</u>	<u>101 487</u>	-	<u>403 343</u>
Intérêts sur emprunts à L. T.	-	-	-	-	-	-
Intérêts sur avances à C. T.	271 855,97	15 000	15 000	101 487	-	403 343
REMUNERATION SEM	<u>2 146 143,33</u>	<u>3 800</u>	<u>19 315</u>	<u>501 959</u>	-	<u>2 671 218</u>
Rémunération SEMAAD	2 146 143,33	3 800	19 315	501 959	-	2 671 218
FRAIS ANNEXES	<u>373 106,27</u>	<u>44 000</u>	<u>34 000</u>	<u>34 802</u>	-	<u>485 908</u>
Impôts et taxes	312 326,52	40 000	30 000	30 029	-	412 356
Autres frais non taxables	-	-	-	-	-	-
Autres frais taxables	60 779,75	4 000	4 000	4 773	-	73 553
FRAIS DE COMMERCIALISATION	<u>62 327,20</u>	-	<u>8 400</u>	<u>8 399</u>	-	<u>79 126</u>
GOVERNANCE PARTICIPATIVE	-	-	-	<u>420 000</u>	-	<u>420 000</u>
Maison des projets	-	-	-	-	-	-
autres frais de communication	-	-	-	420 000	-	420 000
TOTAL DES DEPENSES ANNUEL	18 972 583	1 098 800	502 194	5 639 113	-	26 212 691
TOTAL DES DEPENSES CUMUL	18 972 583	20 071 383	20 573 577	26 212 690	26 212 690	
RECETTES EN TTC						
CESSIONS	<u>24 631 358</u>	-	-	<u>2 767 694</u>	-	<u>27 399 051</u>
Locatif Social	-	-	-	-	-	0
Accession Sociale	-	-	-	-	-	0
Accession Libre	-	-	-	-	-	0
Autre	-	-	-	-	-	0
Sous - Total Habitat	-	-	-	-	-	-
Activités Économiques	24 631 357,60	-	-	2 767 694	-	27 399 051
Sous - Total Activités Économiques	24 631 357,60	-	-	2 767 694	-	-
Stationnement en surface	-	-	-	-	-	0
Stationnement en ouvrage	-	-	-	-	-	0
Sous - Total Stationnement	-	-	-	-	-	-
PRODUITS FINANCIERS & DIVERS	<u>82 700,02</u>	-	-	-	-	<u>82 700</u>
Produits financiers	34 210,12	-	-	-	-	34 210
Produits divers	48 489,90	-	-	-	-	48 490
SUBVENTIONS	-	-	-	-	-	<u>0</u>
Feder	-	-	-	-	-	0
Région	-	-	-	-	-	0
Département et autres	-	-	-	-	-	0
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	-	-	-	-	-	<u>0</u>
Subvention globale	-	-	-	-	-	0
Cession équipements généraux	-	-	-	-	-	0
Participation complément de prix	-	-	-	-	-	0
Participation acquisition foncière	-	-	-	-	-	0
TOTAL DES RECETTES ANNUEL	24 714 057,62	-	-	2 767 694	-	27 481 751
TOTAL DES RECETTES CUMUL	24 714 057,62	24 714 058	24 714 058	27 481 751	27 481 751	
SOLDES ANNUELS avant financement	5 741 474	-1 098 800	-502 194	-2 871 419	0	1 269 060
SOLDES CUMULES avant financement	5 741 474	4 642 674	4 140 480	1 269 061	1 269 061	
<u>Bilan prévisionnel et plan de trésorerie actualisés</u>						
INTITULE	SIMULATION EN €					TOTAL du BILAN REVISE EN €/HT
	réalisé TTC au 30/06/2015	semestre 2015	2016	2017	2018	
MOYENS DE FINANCEMENT	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Mobilisation d'emprunts	0	0	0	0	0	0
Amortissement d'emprunts	0	0	0	0	0	0
Avances bancaires	0	0	0	0	0	0
Remboursement d'avances	0	0	0	0	0	0
Avances collectivités	1 500 000	0	0	0	0	1 500 000
Remboursement Avances collectivités	-1 500 000	0	0	0	0	-1 500 000
T.V.A.						
T.V.A. sur les dépenses	2 177 450	6 000	72 313	833 477	0	3 089 240
T.V.A. sur les recettes	3 904 731	0	0	453 569	0	4 358 300
T.V.A. réglée à l'Etat	-	-	-	-	-	0
T.V.A. remboursée par l'Etat	-	-	-	-	-	0
Solde de T.V.A.	-1 727 281	6 000	72 313	379 909	0	-1 269 059
SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL	4 014 193	-1 092 800	-429 881	-2 491 510	0	
SOLDE DE TRESORERIE CUMULE	4 014 193	2 921 393	2 491 512	2	2	2

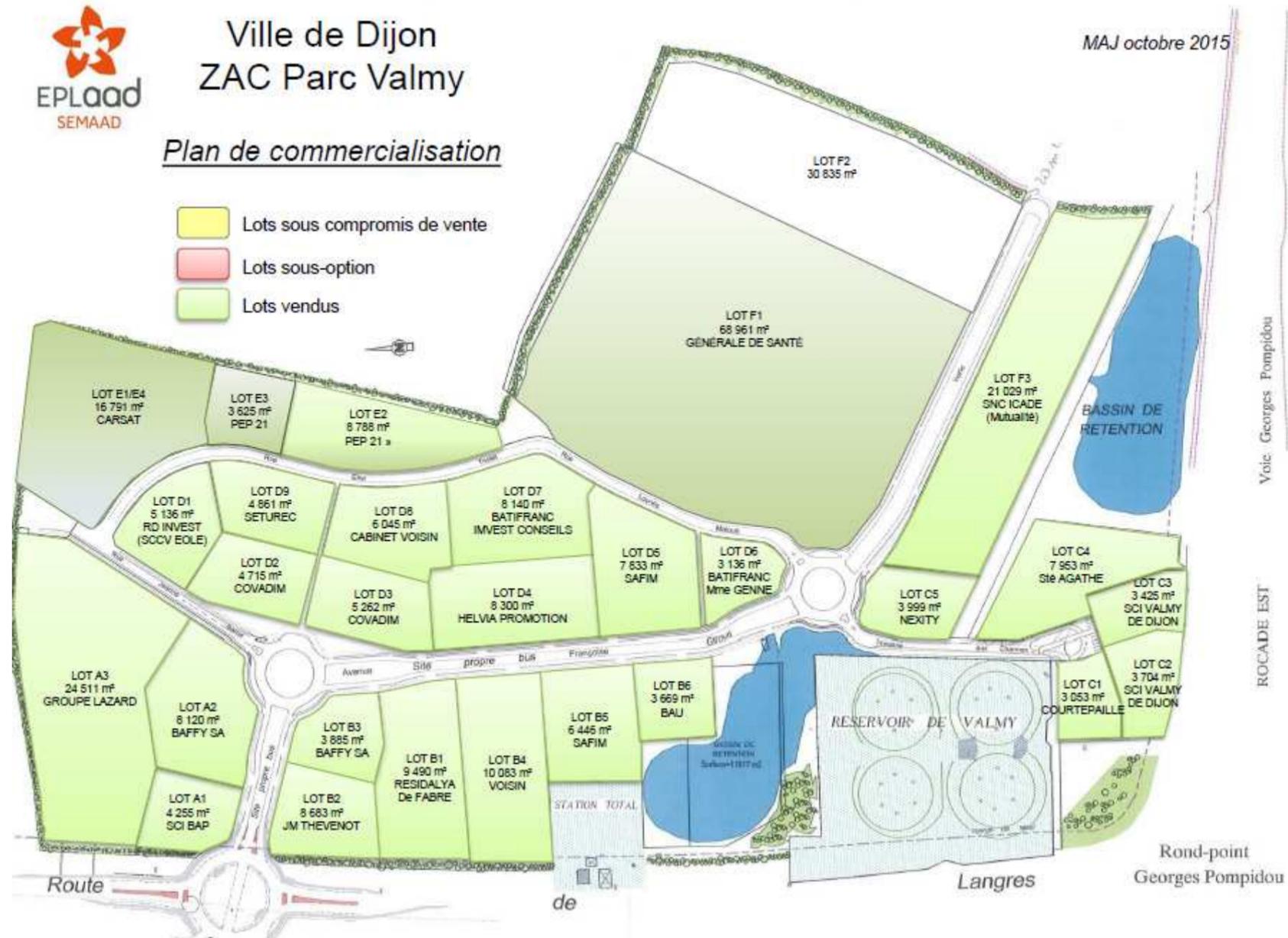
5. ANNEXES

ZAC PARC VALMY									
ACQUISITIONS REALISEES au 30/06/2015									
PROPRIETAIRES	COMMUNES	CADASTRE		SURFACE			PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE	OBSERVATIONS
		Sect.	N°	ha	a	ca			
ACQUISITIONS 1ère PHASE									
VILLE DIJON	DIJON	AC	2	00	16	28		15/12/2005	publié le 03/02/2006 sous le n° 2006 PN° 1496
		AC	3	00	06	96			
		AC	4	00	32	05			
		AC	9	00	09	62			
		AC	10	00	40	93			
		AC	12	00	69	00			
		AC	13	00	08	20			
		AC	15	00	13	55			
		AC	16	00	04	54			
		AC	17	00	17	06			
		AC	18	00	08	92			
		AC	19	00	03	75			
		AC	20	00	04	19			
		AC	21	00	16	87			
		AC	22	00	05	70			
		AC	23	00	17	14			
		AC	24	00	18	24			
		AC	25	00	34	65			
		AC	26	00	32	32			
		AC	27	00	18	16			
		AC	29	01	81	76			
		AC	30	00	00	30			
		AC	31	00	35	94			
		AC	32	00	36	01			
		AC	34	00	18	78			
		AC	35	00	36	86			
		AC	37	00	20	20			
		AC	40	00	40	33			
		AC	41	00	47	46			
		AC	42	00	38	35			
		AC	43	00	94	70			
		AC	44	00	22	77			
		AC	45	00	25	40			
		AC	46	00	11	77			
		AC	47	00	36	00			
		AC	48	00	22	94			
		AC	185	00	11	44			
		AC	187	08	01	62			
		AC	188	00	05	16			
		AC	189	00	19	85			
		AC	194	01	91	65			
		AC	195	00	00	09			
		AC	200	00	00	04			
		AC	201	00	34	24			
		AC	203	00	03	51			
		AC	205	01	38	24			
		AC	208	00	09	59			
		AC	211	00	66	13			
		AC	213	00	52	13			
		AE	202	00	10	84			
		AE	205	00	00	20			
		AE	213	00	07	00			
		AE	216	00	05	67			
		AE	217	00	03	69			
		AE	218	00	20	39			
		AE	228	00	06	46			
		AE	229	00	45	11			
		AE	231	00	15	03			
		AE	233	00	68	72			
					25	64	50	1 590 396,13 €	

VILLE DE DIJON – ZAC PARC VALMY
Compte de résultat prévisionnel arrêté au 30 juin 2015

PROPRIETAIRES	COMMUNES	CADASTRE Sect. N°	SURFACE ha a ca	PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE	OBSERVATIONS
Pierre STENMETZ	DUJON EVICTION AGRICOLE	AC 29 01 81 76				
		AC 30 00 00 30				
		AC 187 08 01 62				
		AC 189 00 19 85				
		AE 202 00 18 84				
		AE 213 00 07 00				
		AE 216 00 05 67				
		AE 218 00 29 39				
		AE 229 00 45 11				
		AE 231 00 19 03				
		S/T	11 07 52	7 531,48 €		
EARL BRULARD	EVICTION AGRICOLE	AC 233 00 68 72		467,30 €		
	TOTAL EVICTION			7 998,78 €		
Pierre STENMETZ	FERTE RECOLTES	Divers		1 200,10 €		
EARL BRULARD	FERTE RECOLTES	Divers		330,00 €		
	TOTAL PERTE RECOLTES			1 530,10 €		
ACQUISITIONS 35^{me} PHASE						
T13 : DAIZE Anny	DUJON	AE 93 00 35 60		32 738,00 €	30/12/2008	publié le 13/03/2009 sous le n° 2009 P 2151
T11 : CORBET	DUJON	AE 106 00 39 40		24 643,00 €	12/11/2009	publié le 22/12/2009 sous le n° 2009 P 10 624
T18 MAIRET	DUJON	AE 107 00 35 19		24 246,00 €	18/12/2009	publié le 11/02/10 sous le n°2010 P 1483
MAIRET Louis Edmond		F 1 00 53 50		5 885,00 €	18/12/2009	publié le 23/02/10 sous le n°2010 P 1865
VILLE DE DUJON	DUJON	AE 102 00 22 43		12 954,00 €	26/11/2009	publié le 26/11/09 sous le n° 2009 P 9681
						2009 P 9681
T3 BASSI	DUJON	AE 90 00 20 88		14 658,00 €	11/01/2010	publié le 2/03/10 sous le n° 2010 P 2160
T9 CICCARDINI	DUJON	AE 175 00 08 70				
		AE 88 00 08 50		65 000,00 €	02/02/2010	publié le 17/03/10 sous le n° 2010 P 2727
		AE 89 00 08 44				
T19 MAIRET André	DUJON	AE 110 00 03 29		20 977,00 €	05/02/2010	publié le 17/03/10 sous le n°2010 P 2706
T7 BUZENET	DUJON	AE 105 00 14 10				
		AE 201 01 15 24		79 255,00 €	05/02/2010	publié le 17/03/10 sous le n°2010 P 2695
T16 BORD/DEBRE	DUJON	AE 83 00 15 25				
		AE 104 00 19 00		23 939,00 €	05/02/2010	publié le 17/03/10 sous le n°2010 P 2705
T8 CHABRAT	DUJON	AE 92 00 55 14		34 089,00 €	05/02/2010	publié le 17/03/10 sous le n°2010 P 2703
T16 LAPOSTOL/DECHEAU	DUJON	AE 91 00 53 14		35 812,00 €	24/02/2010	publié le 23/03/10 sous le n°2010 P 2906
T21 PETITBOULANGER	DUJON	AE 180 00 14 83		9 558,00 €	24/02/2010	publié le 17/03/10 sous le n°2010 P 2707
T6 BRULARD Jean-Pierre	DUJON	AE 109 00 26 27		18 047,00 €	24/02/2010	publié le 23/03/10 sous le n°2010 P 2901
T2 BARROT/BARDIN	DUJON	AE 100 00 31 70				
		AE 101 00 22 20		41 971,00 €	24/02/2010	publié le 23/03/10 sous le n°2010 P 2904
T4 BOTALLA	DUJON	AE 198 00 25 70		24 804,00 €	07/06/2010	publié le 15/06/10 sous le n°2010 P 5362
T22 SCI DOMAINE DE POULLY	DUJON	AE 87 00 83 30				
		AE 103 04 61 12		406 232,80 €	05/07/2010	publié le 18/08/10 sous le n°2010 P 7397
T14 Indivision DAMERON	DUJON	AE 179 21 91		15 609,00 €	14/02/2011	décision de consignation - récépissé n°2518024351
T12 Indivision Creuzet	DUJON	AE 84 19 10				
		AE 85 29 29				
		AE 86 40 68		105 606,00 €	01/02/2011	consignation sur compte CARPA
T17 indivision GUICHARD	DUJON	AE 99 40 10		25 064,00 €	11/03/2011	Quittance d'indemnité d'expropriation
				19 829,00 €	11/03/2011	décision de consignation récépissé n°2518306531
T5 Indivision BRULARD	DUJON	AE 98 47 88				
		AE 200 45 10		57 798,00 €	22/02/2011	Quittance d'indemnité d'expropriation
T10 Indivision COLLOT	DUJON	AE 252 01 23 25		74 963,00 €	11/03/2011	Quittance d'indemnité d'expropriation
				60 947,00 €	11/03/2011	décision de consignation récépissé n°2518307171
T1 HEZYSZYH Michel	DUJON	AE 192 07 60		5 016,00 €	07/02/2011	décision de consignation récépissé n°2518012961
INDENNITES 36^{me} PHASE						
PACOTTE Anne-Marie	EVICTION + trouble	AE 107 00 35 19		1 754,00 €		
		F 1 00 53 50		2 664,00 €		
		AE 106 00 39 40		1 964,00 €		
EURL CICCARDINI		AE 175 00 08 70		20 000,00 €		
		AE 88 00 08 50				
		AE 89 00 08 44				
PACOTTE Anne-Marie		AE 110 00 03 29		1 659,00 €		
PACOTTE Anne-Marie		AE 105 00 14 10		704,00 €		
ESTVALET François		AE 201 01 15 24		5 740,00 €		
VALLIOT Nadine		AE 83 00 15 25				
		AE 104 00 19 00		1 707,00 €		
LANIER		AE 92 00 55 14		2 747,00 €		
STEINMETZ		AE 91 00 53 14		2 647,00 €		
STEINMETZ		AE 180 00 14 83		739,00 €		
STEINMETZ		AE 252		6 138,00 €		
EARL BRULARD		AE 98 99 189 200		8 951,00 €		
T12 Indivision Creuzet		AE 84 85 86		3 000,00 €		2 x 1500€ - indemnité article 700
T17 indivision Guichard		AE 99		1 500,00 €		indemnité article 700
T20 Joachim		AE 499		32 013,00 €		
TOTAL ACQUISITIONS			43 1281 1834	2 933 492,81 €		

Plan de commercialisation





SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE
D'AMENAGEMENT
DE L'AGGLOMERATION DIJONNAISE

8 rue Marcel Dassault
CS 87972
21079 Dijon Cedex

Tél. : 03 80 72 18 71
Fax : 03 80 72 23 47

www.eplaad.com



Compte de résultat prévisionnel au 30 juin 2015

DEPENSES	Euros HT	TVA	TTC	RECETTES	Euros HT	TVA	TTC
ETUDES GENERALES	365 946	55 702	421 648	CESSIONS	23 048 671	4 350 380	27 399 051
FONCIER	2 986 304	6 888	2 993 191	Locatif Social	-	-	-
AMENAGEMENT DES SOLS	157 344	31 146	188 490	Accession Sociale	-	-	-
TRAVAUX	13 900 609	2 560 483	16 461 092	Accession Libre	-	-	-
PARTICIPATION ECHANGEUR GRAND NORD	1 000 000	200 000	1 200 000	Autre	-	-	-
HONORAIRES TECHNIQUES	742 429	146 247	888 676	Sous - Total Habitat	-	-	-
FRAIS FINANCIERS	403 339	4	403 343	Activités Économiques	23 048 671	4 350 380	27 399 051
REMUNERATION SEM	2 671 218	0	2 671 218	Sous - Total Activités Économiques	23 048 671	4 350 380	27 399 051
études	45 000	-	45 000	Stationnement en surface	-	-	-
acquisition	29 932	-	29 932	Stationnement en ouvrage	-	-	-
réalisation	821 931	-	821 931	Sous - Total Stationnement	-	-	-
commercialisation	1 643 943	-	1 643 943	SUBVENTIONS	-	-	-
liquidation	130 411	-	130 411	Féder	-	-	-
FRAIS ANNEXES	480 044	5 865	485 909	Région	-	-	-
FRAIS DE COMMERCIALISATION	66 219	12 906	79 126	Département et autres	-	-	-
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	350 000	70 000	420 000	PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	74 780	7 920	82 700
SOLDE TVA			0	RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	-	-	-
TOTAL DES DEPENSES	23 123 452	3 089 240	26 212 692	Subvention globale	-	-	-
				Cession équipements généraux	-	-	-
				Participation complément de prix	-	-	-
				Participation acquisition foncière	-	-	-
				TOTAL DES RECETTES	23 123 452	4 358 300	27 481 751
				SOLDE RECETTES - DEPENSES	-	0	1 269 059

Plan de trésorerie au 30/06/2015

INTITULE	SIMULATION EN €/TTC					TOTAL du BILAN REVISE EN €/TTC
	réalisé TTC au 30/06/2015	semestre 2015	2016	2017	2018	
DEPENSES EN TTC						
ETUDES	<u>417 155,27</u>	-	4 493	-	-	<u>421 648</u>
Etudes générales	417 155,27	-	4 493	-	-	421 648
FONCIER	<u>2 993 190,85</u>	-	-	-	-	<u>2 993 191</u>
Acquisitions	2 864 746,06	-	-	-	-	2 864 746
Frais annexes	53 049,23	-	-	-	-	53 049
Indemnités	75 395,56	-	-	-	-	75 396
LIBERATION DES SOLS	<u>61 589,58</u>	<u>6 000</u>	<u>12 000</u>	<u>108 900</u>	-	<u>188 490</u>
Libération des sols	61 589,58	6 000	12 000	108 900	-	188 490
TRAVAUX	<u>13 647 214,73</u>	<u>30 000</u>	<u>408 986</u>	<u>4 463 566</u>	-	<u>18 549 767</u>
Travaux	12 971 548,76	30 000	408 986	4 250 556	-	17 661 091
Honoraires	675 665,97	-	-	213 009,60	-	888 676
FRAIS FINANCIERS	<u>271 855,97</u>	<u>15 000</u>	<u>15 000</u>	<u>101 487</u>	-	<u>403 343</u>
Intérêts sur emprunts à L. T.	-	-	-	-	-	-
Intérêts sur avances à C. T.	271 855,97	15 000	15 000	101 487	-	403 343
REMUNERATION SEM	<u>2 146 143,33</u>	<u>3 800</u>	<u>19 315</u>	<u>501 959</u>	-	<u>2 671 218</u>
Rémunération SEMAAD	2 146 143,33	3 800	19 315	501 959	-	2 671 218
FRAIS ANNEXES	<u>373 106,27</u>	<u>44 000</u>	<u>34 000</u>	<u>34 802</u>	-	<u>485 908</u>
Impôts et taxes	312 326,52	40 000	30 000	30 029	-	412 356
Autres frais non taxables	-	-	-	-	-	-
Autres frais taxables	60 779,75	4 000	4 000	4 773	-	73 553
FRAIS DE COMMERCIALISATION	<u>62 327,20</u>	-	<u>8 400</u>	<u>8 399</u>	-	<u>79 126</u>
GOUVERNANCE PARTICIPATIVE	-	-	-	<u>420 000</u>	-	<u>420 000</u>
Maison des projets	-	-	-	-	-	-
autres frais de communication	-	-	-	420 000	-	420 000
TOTAL DES DEPENSES ANNUEL	19 972 583	98 800	502 194	5 639 113	-	26 212 691
TOTAL DES DEPENSES CUMUL	19 972 583	20 071 383	20 573 577	26 212 690	26 212 690	
RECETTES EN TTC						
CESSIONS	<u>24 631 358</u>	-	-	<u>2 767 694</u>	-	<u>27 399 051</u>
Locatif Social	-	-	-	-	-	0
Accession Sociale	-	-	-	-	-	0
Accession Libre	-	-	-	-	-	0
Autre	-	-	-	-	-	0
Sous - Total Habitat	-	-	-	-	-	-
Activités Économiques	24 631 357,60	-	-	2 767 694	-	27 399 051
Sous - Total Activités Économiques	24 631 357,60	-	-	2 767 694	-	
Stationnement en surface	-	-	-	-	-	0
Stationnement en ouvrage	-	-	-	-	-	0
Sous - Total Stationnement	-	-	-	-	-	-
PRODUITS FINANCIERS & DIVERS	<u>82 700,02</u>	-	-	-	-	<u>82 700</u>
Produits financiers	34 210,12	-	-	-	-	34 210
Produits divers	48 489,90	-	-	-	-	48 490
SUBVENTIONS	-	-	-	-	-	<u>0</u>
Feder	-	-	-	-	-	0
Région	-	-	-	-	-	0
Département et autres	-	-	-	-	-	0
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	-	-	-	-	-	<u>0</u>
Subvention globale	-	-	-	-	-	0
Cession équipements généraux	-	-	-	-	-	0
Participation complément de prix	-	-	-	-	-	0
Participation acquisition foncière	-	-	-	-	-	0
TOTAL DES RECETTES ANNUEL	24 714 057,62	-	-	2 767 694	-	27 481 751
TOTAL DES RECETTES CUMUL	24 714 057,62	24 714 058	24 714 058	27 481 751	27 481 751	
SOLDES ANNUELS avant financement	4 741 474	-98 800	-502 194	-2 871 419	0	1 269 060
SOLDES CUMULES avant financement	4 741 474	4 642 674	4 140 480	1 269 061	1 269 061	

Bilan prévisionnel et plan de trésorerie actualisés

INTITULE	SIMULATION EN €					TOTAL du BILAN REVISE EN €/HT
	réalisé TTC au 30/06/2015	semestre 2015	2016	2017	2018	
MOYENS DE FINANCEMENT	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Mobilisation d'emprunts	0	0	0	0	0	0
Amortissement d'emprunts	0	0	0	0	0	0
Avances bancaires	0	0	0	0	0	0
Remboursement d'avances	0	0	0	0	0	0
Avances collectivités	1 500 000	0	0	0	0	1 500 000
Remboursement Avances collectivités	-1 500 000	-	0	0	0	-1 500 000
T.V.A.						
T.V.A. sur les dépenses	2 177 450	6 000	72 313	833 477	0	3 089 240
T.V.A. sur les recettes	3 904 731	0	0	453 569	0	4 358 300
T.V.A. réglée à l'Etat	-	-	-	-	-	0
T.V.A. remboursée par l'Etat	-	-	-	-	-	0
Solde de T.V.A.	-1 727 281	6 000	72 313	379 909	0	-1 269 059
SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL	3 014 193	-92 800	-429 881	-2 491 510	0	
SOLDE DE TRESORERIE CUMULE	3 014 193	2 921 393	2 491 512	2	2	2

ETAT DES DEPENSES ET DES RECETTES

DEPENSES	Bilan Actualisé N	Bilan Actualisé N-1	Écart
ETUDES GENERALES	365 946	365 946	0
FONCIER	2 986 304	2 986 304	0
AMENAGEMENT DES SOLS	157 344	157 344	0
TRAVAUX	14 900 609	14 894 078	6 531
HONORAIRES TECHNIQUES	742 429	742 429	0
FRAIS FINANCIERS	403 339	403 339	0
REMUNERATION SEM	2 671 218	2 671 271	-53
FRAIS ANNEXES	480 044	480 044	- 0
FRAIS DE COMMERCIALISATION	66 219	66 219	0
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	350 000	350 000	0
SOLDE tva	0	0	0
TOTAL DES DEPENSES	23 123 452	23 116 973	6 479

RECETTES	Bilan Actualisé N	Bilan Actualisé N-1	Écart
CESSIONS	23 048 671	23 046 653	2 018
Locatif Social	-	-	-
Accession Sociale	-	-	-
Accession Libre	-	-	-
Autre	-	-	-
<u>Sous - Total Habitat</u>	-	-	-
Activités Économiques	23 048 671	23 046 653	2 018
<u>Sous - Total Activités Économiques</u>	23 048 671	23 046 653	2 018
Stationnement en surface	-	-	-
Stationnement en ouvrage	-	-	-
<u>Sous - Total Stationnement</u>	-	-	-
SUBVENTIONS	-	-	-
Féder	0	0	0
Région	0	0	0
Département et autres	0	0	0
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	74 780	70 320	4 460
			0
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	-	-	-
Subvention globale	0	0	0
Cession équipements généraux	0	0	0
Participation complément de prix	-	-	-
Participation acquisition foncière	-	-	-
TOTAL DES RECETTES	23 123 452	23 116 973	6 479
			-
SOLDE RECETTES - DEPENSES	- 0	- -	0

ETUDES GENERALES

Fournisseur (Pour mémoire)	Nature de l'étude	Montant HT Engagement	Montant en HT					TOTAL
			réalisé HT au 30/06/2015	semestre 2015	2016	2017	2018	
	géomètre	110 000,00 €	107 086,24 €		2 913,76 €			110 000,00 €
	études de sols	11 236,00 €	11 236,00 €					11 236,00 €
	étude de faisabilité							0,00 €
	étude d'impact							0,00 €
	étude de démolition							0,00 €
	étude amiante							0,00 €
	Mission Urbaniste	121 380,00 €	121 380,00 €	0,00 €				121 380,00 €
	Fouilles archéologiques							0,00 €
	Frais d'édition (plans, maquette)	5 160,82 €	5 160,82 €					5 160,82 €
	Loi sur l'eau							0,00 €
	frais appels d'offres	30 404,10 €	30 404,10 €					30 404,10 €
	frais de procédures juridiques							0,00 €
	tva 19,6	5 109,99 €	5 109,99 €					5 109,99 €
	ss tva	1 124,40 €	1 124,40 €					1 124,40 €
	tva 2,1	8,82 €	8,82 €					8,82 €
	Programmation diverses							0,00 €
	Divers	81 522,00 €	80 692,00 €		830,00 €			81 522,00 €
TOTAL GENERAL		365 946,13 €	362 202,37 €	0,00 €	3 743,76 €	0,00 €	0,00 €	365 946,13 €

ZAC PARC VALMY

ACQUISITIONS REALISEES au 30/06/2015

PROPRIETAIRES	COMMUNES	CADASTRE		SURFACE			PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE	OBSERVATIONS
		Sect.	N°	ha	a	ca			
ACQUISITIONS 1ere PHASE									
VILLE DIJON	DIJON	AC	2	00	16	28		15/12/2005	publié le 03/02/2006 sous le n° 2006 P N° 1496
		AC	3	00	06	96			
		AC	4	00	32	05			
		AC	9	00	09	62			
		AC	10	00	40	93			
		AC	12	00	69	00			
		AC	13	00	08	20			
		AC	15	00	13	55			
		AC	16	00	04	54			
		AC	17	00	17	06			
		AC	18	00	08	92			
		AC	19	00	03	75			
		AC	20	00	04	19			
		AC	21	00	16	87			
		AC	22	00	05	70			
		AC	23	00	17	14			
		AC	24	00	18	24			
		AC	25	00	34	65			
		AC	26	00	32	32			
		AC	27	00	18	16			
		AC	29	01	81	76			
		AC	30	00	00	30			
		AC	31	00	35	94			
		AC	32	00	36	01			
		AC	34	00	15	78			
		AC	35	00	36	86			
		AC	37	00	20	20			
		AC	40	00	40	33			
		AC	41	00	47	46			
		AC	42	00	38	35			
		AC	43	00	94	70			
		AC	44	00	22	77			
		AC	45	00	25	40			
		AC	46	00	11	77			
		AC	47	00	36	00			
		AC	48	00	22	94			
		AC	185	00	11	44			
		AC	187	08	01	62			
		AC	188	00	05	16			
		AC	189	00	19	85			
		AC	194	01	91	65			
		AC	195	00	00	09			
		AC	200	00	00	04			
		AC	201	00	34	24			
		AC	203	00	03	51			
		AC	205	01	38	24			
		AC	208	00	09	59			
		AC	211	00	66	13			
		AC	213	00	52	13			
		AE	202	00	10	84			
		AE	205	00	00	20			
		AE	213	00	07	00			
		AE	216	00	05	67			
		AE	217	00	03	69			
		AE	218	00	20	39			
		AE	228	00	06	46			
		AE	229	00	45	11			
		AE	231	00	15	03			
		AE	233	00	68	72			
			25		64	50	1 590 396,13 €		

AMENAGEMENT DES SOLS

Fournisseur	nature	Montant HT Engagement	réalisé HT au 30/06/2015	semestre 2015	2 016	2 017	2 018	0	TOTAL
	Démolition	5 704 €	5 703,56 €					0 €	5 704 €
	Frais de démolition ss TVA	15 €	15,15 €						15 €
								0 €	0 €
								0 €	0 €
	Divers	151 625 €	45 874,75 €	5 000 €	10 000 €	90 750 €		0 €	151 625 €
TOTAL GENERAL		157 344 €	51 593,46 €	5 000 €	10 000 €	90 750 €	0 €	0 €	157 343 €

HONORAIRES TECHNIQUES

Nature		base	taux	Montant HT Engagement	réalisé HT au 30/06/2015	semestre 2015	2 016	2 017	2 018	0	TOTAL
DE VRD MERLIN				445 500 €	441 368 €			4 132 €			445 500 €
DE paysage VEGETUDE				54 436 €	54 436 €						54 436 €
SPS				5 311 €	5 311 €						5 311 €
				5 208 €	5 208 €						5 208 €
DE paysage MAYOT				38 078 €	38 078 €						38 078 €
D, BOUGEAULT				20 520 €	20 520 €						20 520 €
raires complémentaires				173 376 €				173 376 €			173 376 €
TOTAL GENERAL				742 429 €	564 920,44	0 €	0 €	177 508 €	0 €	0 €	742 429 €

EMPRUNTS

établissement bancaire	garantie donnée	rappel données significatives	référence du prêt	Date démarrage	durée	Montant du prêt	réalisé HT au 30/06/2015	semestre 2015	2 016	2 017	2 018	0	TOTAL
prêt 1		taux de marge											0 €
prêt 2													0 €
													0 €
													0 €
TOTAL MOBILISATIONS						0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
prêt 1						0 €	0 €	0 €	0 €				0 €
prêt 2						0 €							0 €
0						0 €							0 €
0						0 €							0 €
TOTAL AMORTISSEMENTS						0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
prêt 1						0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
prêt 2						0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
0						0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
0						0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL CAPITAL RESTANT DU						0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

FRAIS FINANCIERS

Nature	date démarrage	durée	montant prêt	taux	engagé	réalisé HT au 30/06/2015	semestre 2015	2 016	2 017	2 018	0	TOTAL
prêt 1			0 €	0 €	0 €		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
prêt 2			0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
0 €			0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
0 €			0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
intérêts courus			0 €	0 €								0 €
Sous-total frais financiers sur emprunts L.T					0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Frais financiers emprunt court terme					358 181 €	226 694 €	15 000 €	15 000 €	101 487 €			358 181 €
Commissions bancaires					26 571 €	26 571 €						26 571 €
avance trésorerie société					18 587 €	18 587 €						18 587 €
Sous-total frais financiers court terme					403 339 €	271 852 €	15 000 €	15 000 €	101 487 €	0 €	0 €	403 339 €
TOTAL FRAIS FINANCIERS					403 339 €	271 852 €	15 000 €	15 000 €	101 487 €	0 €	0 €	403 339 €

REMUNERATION AMENAGEUR

voir conditions de rémunération dans les CPI

Rappel du mode de calcul conventionnel des rémunérations de l'aménageur

base	Forfait / base	Taux	rém calculée	2015		semestre 2015		2016		2017		2018	
				Assiette	Montant	Assiette	Montant	Assiette	Montant	Assiette	Montant	Assiette	Montant
Etudes	Forfait		45 000,00		45 000		0		0		0		0
foncier acquisition	2 993 191	1%	29 931,91	2 993 190,85	29 932	0	0	0	0	0	0	0	0
travaux et honoraires	20 548 282	4,0%	821 931,28	14 833 249	593 330	95 000	3 800	482 879	19 315	5 137 153	205 486	0	0
commercialisation	27 399 051	6,0%	1 643 943,07	24 631 358	1 477 881		0	0	0	2 767 694	166 062	0	0
remunération sur commercialisation à l'avancement		6,0%		0	0		0						0
liquidation	26 082 281	0,5%	130 411,40	0	0		0				130 411		0
TOTAL GENERAL			2 671 218	42 457 797	2 146 143	95 000	3 800	482 879	19 315	7 904 847	501 959	0	0

FRAIS ANNEXES

Impots et taxes

Nature	Montant HT Engagement	Montant en HT	semestre 2015	2 016	2 017	2 018	0	TOTAL
taxes foncières	412 356 €	312 326,52	40 000 €	30 000 €	30 029 €		0 €	412 356 €
autres taxes								0 €
								0 €
								0 €
Sous total impots et taxes	412 356 €	312 326,52	40 000 €	30 000 €	30 029 €	0 €	0 €	412 356 €

Autres frais

Nature	Montant HT Engagement	Montant en HT	semestre 2015	2 016	2 017	2 018	0	TOTAL
frais d'actes et contentieux tva	4 847 €	4 847,18	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	4 847 €
frais d'actes et contentieux ss tva	123 €	122,89	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	123 €
Assurance RC	13 124 €	13 124,43	0 €	0 €		0 €	0 €	13 124 €
gestion des immeubles	0 €	-	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
frais EDF 5,5	5 255 €	5 254,99	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	5 255 €
frais EDFss tva	431 €	430,95	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	431 €
frais EDF 19,6	25 125 €	12 351,54	4 000 €	4 000 €	4 773 €		0 €	25 125 €
autres frais tva 19,6	11 543 €	11 543,45	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	11 543 €
autres frais tva 7	110 €	110,00	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	110 €
autres frais tva 5,5	206 €	206,30	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	206 €
autres frais ss tva	6 923 €	6 923,08	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	6 923 €
								0 €
Sous total autres frais	67 688	54 914,81	4 000	4 000	4 773	0	0	67 688
TOTAL GENERAL	480 044	367 241,33	44 000	34 000	34 802	0	0	480 043

FRAIS COMMERCIALISATION

Plaquette, annonces et insertions

Nature	Montant HT Engagement	réalisé HT au 30/06/2015	semestre 2015	2 016	2 017	2 018	0	TOTAL
reproduction plaquette	9 447 €	9 447,26						9 447 €
annonces et insertions	2 431 €	2 430,56						2 431 €
autres	3 460 €	3 460,20						3 460 €
								0 €
sous total plaquette	15 338 €	15 338,02	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	15 338 €

Autres frais

Nature	Montant HT Engagement	Montant en HT	semestre 2015	2 016	2 017	2 018	0	TOTAL
expos,	822 €	821,68						822 €
panneaux commerciaux	36 061 €	36 061,00						36 061 €
autres frais	13 998 €			7 000 €	6 999 €			13 999 €
								0 €
								0 €
sous total autres frais	50 881 €	36 882,68	0 €	7 000 €	6 999 €	0 €	0 €	50 882 €
TOTAL GENERAL	66 219 €	52 220,70	0 €	7 000 €	6 999 €	0 €	0 €	66 220 €

GOVERNANCE PARTICIPATIVE

Maison de projet

Nature	Montant HT Engagement	réalisé HT au 30/06/2015	semestre 2015	2 016	2 017	2 018	0	TOTAL
bungalow	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
location stand	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
temps passés	0 €	0 €						0 €
								0 €
sous total Maison des Projets	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

Autres frais

Nature	Montant HT Engagement	réalisé HT au 30/06/2015	semestre 2015	2 016	2 017	2 018	0	TOTAL
mur communication	0 €	0 €		0 €	0 €		0 €	0 €
cahier urbain création								0 €
cahiers urbains reprographie								0 €
autres frais	350 000 €			0 €	350 000 €			350 000 €
								0 €
								0 €
Sous total autres frais	350 000 €	0 €	0 €	0 €	350 000 €	0 €	0 €	350 000 €
TOTAL GENERAL	350 000 €	0 €	0 €	0 €	350 000 €	0 €	0 €	350 000 €

COMMERCIALISATION CESSION

identification du lot	taux TVA	Nombre de m ² de terrain	Nombre m ² de SHON	Prix au m ²	Montant vente	année compromis	année vente	réalisé HT au 30/06/2015	semestre 2015	2 016	2 017	2 018	0	TOTAL	TOTAL TTC
ACTIVITES ECONOMIQUES															
Réalisées (Voir tableau des ventes)		124 434 m ²			9 705 138 €			9 705 138 €						9 705 138 €	11 607 345 €
Lot C1		3 053 m ²		75 €	228 975 €		2011	228 975 €	0 €	0 €	0 €	0 €		228 975 €	273 854 €
Lot C2		3 704 m ²		75 €/m ²	277 800 €		2011	277 800 €	0 €	0 €	0 €	0 €		277 800 €	332 249 €
Lot C3		3 425 m ²		75 €	256 875 €		2011	256 875 €	0 €	0 €	0 €	0 €		256 875 €	307 223 €
Lot C4		7 953 m ²		75 €/m ²	596 475 €		2012	596 475 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	596 475 €	702 028 €
Lot C5		3 999 m ²		75 €	299 925 €		2012	299 925 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	299 925 €	353 849 €
Lot D1		5 136 m ²		75 €/m ²	385 200 €		2011	385 200 €	0 €	0 €	0 €	0 €		385 200 €	460 699 €
Complément prix D2				150 €	18 410 €		2011	18 410 €	0 €	0 €	0 €	0 €		18 410 €	22 018 €
Lot E2		8 788 m ²		75 €/m ²	659 100 €		2011	659 100 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	659 100 €	788 284 €
Lot E3		3 625 m ²		75 €	271 875 €		2013	271 875 €	0 €	0 €	0 €	0 €		271 875 €	314 757 €
Lot E1/E4		16 791 m ²		75 €/m ²	1 259 325 €		2013	1 259 325 €	0 €	0 €	0 €	0 €		1 259 325 €	1 485 743 €
Lot F1		68 961 m ²		75 €	5 172 075 €		2013	5 172 075 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	5 172 075 €	6 094 811 €
Lot F2		30 855 m ²		75 €/m ²	2 314 125 €		2014	0 €	0 €	0 €	2 314 125 €			2 314 125 €	2 776 950 €
Lot F3		21 029 m ²		75 €	1 577 175 €		2011	1 577 175 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 577 175 €	1 857 197 €
Révision prix atermoyé D5					3 639 €		2011	3 639 €						3 639 €	4 352 €
Indexation Eole					9 339 €		2013	9 339 €						9 339 €	11 169 €
SHON compl D8					1 €		2013	1 €						1 €	1 €
Kellerman					11 202 €		2013	11 202 €						11 202 €	13 397 €
Parcelle transfo CARSAT					2 013 €		2015	2 013 €						2 013 €	2 375 €
Rétrocession voiries					5 €		2015	5 €						5 €	5 €
sous total - Activités Economiques - Artisanales					23 048 671 €			20 734 546,24 €	0 €	0 €	2 314 125 €	0 €	0 €	23 048 671 €	27 408 306 €
Sous total Activités		301 753 m²													
PARKINGS															
					0 €			0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
sous total - Parkings - Surface		0		0 €/m²	0			0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
					0 €			0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
					0 €			0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
sous total - Parkings - En ouvrages		0		0 €/m²	0			0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
					0 €			0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
					0 €			0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Sous total Parkings		0 m²		0 €/m²	0 €			0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL GENERAL		301 753 m²			23 048 671 €			20 734 546 €	0 €	0 €	2 314 125 €	0 €	0 €	23 048 671 €	27 408 306 €

ZAC " PARC VALMY "

TABLEAU DES VENTES AU 30/06/2015

ACQUEREURS	SURFACE M2	ACQUEREUR	PRIX H.T. en Euros	PRIX T.T.C.	ACTE
Phase 1					
LOT A1	4 255	SCI HBAP	297 850,00	356 228,60	29/08/2006
LOT A2	8 120	BAFFY	609 000,00	728 364,00	05/03/2007
LOT A3 première tranche	14 896	LAZARD	1 117 275,00	1 336 260,90	22/05/2007
LOT A3 deuxième tranche	9 615	LAZARD	735 922,29	880 163,06	09/11/2007
LOT B1	9 490	Résidalya	711 750,00	851 253,00	13/11/2009
LOT B2	5 683	SCCV Québec	426 225,00	509 765,10	11/08/2008
LOT B3	3 885	BAFFY	291 375,00	348 484,50	05/03/2007
LOT B4	10 083	VOISIN	756 225,00	904 445,10	30/01/2008
Complément vente B4 (SHON suppl.)	-	VOISIN	82 500,00	98 670,00	26/05/2008
LOT B5	6 446	SAFIGNY	483 450,00	578 206,20	30/01/2008
Révision prix Lot B5	-	SAFIGNY	19 934,35	23 841,48	06/01/2009
LOT B6	3 669	SCCV DUMOURIEZ	275 175,00	329 109,30	06/06/2008
Pénalités retard B6	-	SCCV DUMOURIEZ	5 503,50	6 582,19	06/06/2008
LOT C1	3 053	Courtepaille	228 975,00	273 854,10	28/11/2011
LOT C2	3 704	SCI Valmy de Dijon	277 800,00	332 248,80	21/11/2011
LOT C3	3 425	SCI Valmy de Dijon	256 875,00	307 222,50	21/11/2011
LOT C4	7 953	AGATHE	596 475,00	702 028,00	12/04/2012
LOT C5	3 999	SCI DIJON VALMY	299 925,00	353 849,00	29/05/2012
LOT D1	5 136	RD Investissement	385 200,00	460 699,20	29/09/2011
LOT D2	4 715	Covadim	353 625,00	422 935,50	30/12/2009
Complément prix lot D2 (SHON suppl.)	-	Covadim	18 410,00	22 018,36	07/04/2011
LOT D3	5 262	Covadim	394 650,00	472 001,40	30/12/2009
LOT D4	8 300	Helvia Promotion	622 500,00	744 510,00	20/06/2008
Complément prix lot D4 (SHON suppl.)	-	Helvia Promotion	198 000,00	236 808,00	20/06/2008
LOT D5	7 833	SCCV Kellerman	587 475,00	702 620,10	30/12/2010
LOT D6	3 136	Batifranc	235 200,00	281 299,20	15/07/2009
LOT D7	8 140	Imvest	610 500,00	730 158,00	25/06/2009
LOT D8	6 045	VOISIN	453 375,00	542 236,50	30/12/2010
LOT D9	4 861	Seturec	364 575,00	436 031,70	23/07/2009
Complément prix lot D9 (SHON suppl.)	-	Seturec	73 050,00	87 367,80	23/07/2009
LOT E1/E4	16 791	SCCV Tertiaire Valmy	1 259 325,00	1 485 743,00	28/06/2013
LOT E2	8 788	Hôpital de jour	659 100,00	788 283,60	30/06/2011
LOT E3	3 625	PEP 21	271 875,00	314 757,00	21/06/2013
Bassin de rétention		GRAND DIJON	1,00	1,00	
Révision prix atermoyé D5			3 639,00	4 352,24	
Indexation Eole D1			9 339,00	11 169,44	
SHON compl D8			1,00	1,00	
Kellerman D5			11 202,00	13 397,59	
Parcelle transfo CARSAT	33	CARSAT	2 013,00	2 374,67	26/06/2015
Rétrocession voiries		GRAND DIJON	5,00	5,00	03/11/2014
TOTAL PHASE 1	180 941		13 985 295	16 679 346	
Phase 2					
LOT F3	21 029	ICADE/ Mutualité	1 577 175,00	1 857 196,97	07/07/2011
TOTAL PHASE 2	21 029		1 577 175	1 857 197	
TOTAUX PHASES 1 et 2	201 970		15 562 470	18 536 547	

TVA sur marge

Semestre 2013 - 2014					
Phase 2					
LOT F1	68 961	GDS	5 172 075,00	6 094 811,00	23/07/2013
LOT F2	30 855	GDS	2 314 125,00	2 776 950,00	
TOTAL PHASE 2	99 816		7 486 200	8 871 761	

TVA sur marge

Programme physique de l'opération d'aménagement

A. Programme physique de l'opération d'aménagement en m²

A1 - Bilan des surfaces

SUPERFICIE CADASTRALE DU PERIMETRE	469 547 m²
---	------------------------------

* Aménagement de la 1ère phase	306 810 m²
---------------------------------------	------------------------------

▣ Emprises publiques créées	79 768 m ²
-----------------------------	-----------------------

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

- Réservoirs eau potable	31 059 m ²
- RD 974, Rocade Est et divers	8 656 m ²

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

- Station "TOTAL"	5 904 m ²
-------------------	----------------------

▣ "Erreur cadastre"	0 m ²
---------------------	------------------

▣ Surfaces cessibles	181 423 m ²
----------------------	------------------------

306 810 m²

* Aménagement de la 2ème phase	162 737 m²
---------------------------------------	------------------------------

▣ Emprises publiques créées	40 104 m ²
-----------------------------	-----------------------

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

- Chemin rural, divers	1 789 m ²
------------------------	----------------------

▣ "Erreur cadastre"	0 m ²
---------------------	------------------

▣ Surfaces cessibles	120 844 m ²
----------------------	------------------------

162 737 m²

A. Programme physique de l'opération d'aménagement en m²

A1 - Etat de la commercialisation

numéro lot	surface globale en m ²	surface vendue	reste à vendre
phase 1	180	180	0
A1	4,2	4,2	
A2	8,1	8,1	
A3	24,5	24,5	
B1	9,5	9,5	
B2	5,7	5,7	
B3	3,8	3,8	
B4	10	10	
B5	6,4	6,4	
B6	3,6	3,6	
C1	3,1	3,1	
C2	3,7	3,7	
C3	3,4	3,4	
C4	7,9	7,9	
C5	4	4	
D1	5,1	5,1	
D2	4,7	4,7	
D3	5,3	5,3	
D4	8,3	8,3	
D5	7,8	7,8	
D6	3,2	3,2	
D7	8,1	8,1	
D8	6	6	
D9	4,8	4,8	
E1	10,6	10,6	
E2	8,8	8,8	
E3	4	4	
E4	5,8	5,8	
Phase 2	121	90	31
F1	68,9	68,9	
F2	30,8		30,8
F3	21	21	