



GRAND DIJON

**ECOPARC DIJON-
BOURGOGNE**

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



SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
"AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE"

AMÉNAGEURS DURABLES



ECOPARC DIJON-BOURGOGNE

SOMMAIRE

PREAMBULE

1°/ - Note de conjoncture

2°/ - Programme physique de l'opération

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

4°/ - État prévisionnel de trésorerie

5°/ Annexes

PREAMBULE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Note de conjoncture

1.1. Réalisation

- Foncier

La quasi intégralité des parcelles constituant la première phase de l'opération a pu être acquise à l'amiable. Le tableau en annexe de la présente note donne à voir l'ensemble des propriétés acquises au 30/06/2015.

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

Le montant de ces acquisitions amiables, indemnités comprises, s'élève à 10.569.545€.

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

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

Un acte authentique de vente a été signé récemment pour l'acquisition en première phase des chemins et fossés communaux appartenant à Saint Apollinaire et qui ont fait l'objet d'un déclassement.

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

Au 30/06/2015, le montant des dépenses en acquisitions et frais d'acquisitions s'élève à la somme de 10 915 002 € TTC.

- Etudes

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

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

Ce poste enregistre essentiellement sur l'exercice 2015 des dépenses de géomètre et de mesures environnementales.

Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2015 s'élève à 225.852 € TTC.

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

- Aménagement des sols

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

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

A ce jour, l'ensemble des fouilles archéologiques sur les terrains maîtrisés par l'Aménageur ont été réalisées à l'exception d'une fouille au sud de l'opération couvrant une fenêtre de 7 ha.

Le montant des fouilles préventives archéologiques s'élève à ce jour à 1.450.972 € HT. Certaines fouilles font encore l'objet de la rédaction de rapports d'étude.

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

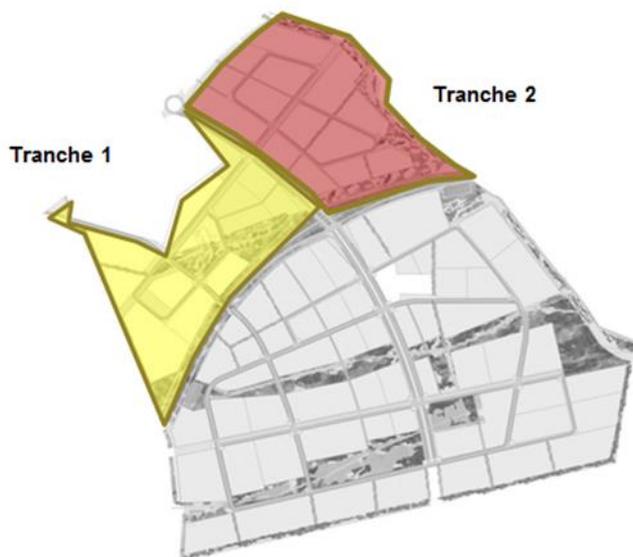
En ce qui concerne les démolitions, l'ancien hangar de la ferme du Bois de Sully a été désamianté et démolit.

Il est budgété pour l'année 2016 la démolition de la partie habitation de la ferme de Sully, sa réhabilitation en service ou tertiaire étant peu probable.

Globalement, le poste Aménagement des sols enregistre au 30/06/2015 une dépense de 1.778.619€ TTC.

- Travaux (PHASE I- tranche 1)

Les travaux de la phase 1 seront réalisés en 2 tranches successives. Les travaux de la tranche 1 de la phase 1 ont démarré en Septembre 2013 et seront achevés avant fin 2015.



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



Au 30/06/2015, les travaux suivants ont été réalisés :

- Travaux de VRD - Tranche 1 – Phase 1

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

- des réseaux et voiries provisoires suivantes :
 - Rue Pierre LESCURE (partie Ouest)

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

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

Programme travaux du 01/07/2015 au 30/06/2016

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

Pour la tranche 1 il est prévu :

- l'achèvement du tourne-à-gauche sur le barreau de l'échangeur actuel
- l'achèvement des reprises des plantations
- l'achèvement des voiries
- le raccordement sur le nouveau poste de refoulement des eaux usées reprises par le poste de Gray et les travaux connexes que cela implique (reprise d'un linéaire de refoulement existant)
- l'achèvement de la pose de l'éclairage public.

Au 30/06/2015, le poste travaux enregistre une dépense de 6.304.318 € TTC

- Honoraires techniques

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

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

Au 30/06/2015, ce poste enregistre une dépense de 1.103.607 € TTC.

- Frais financiers

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

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

Au 30/06/2015, ce poste enregistre une dépense de 1.011.068 €.

- Frais annexes

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

Pour le présent exercice, l'Administration fiscale a considéré l'ensemble des terrains sous maîtrise de la SPLAAD comme classés « à bâtir », engendrant une taxe foncière de près de 300.000 €. Nous avons contesté auprès de l'administration ce classement, les travaux étant encore en cours et ne portant que sur une partie des terrains maîtrisés. Aucune suite à cette contestation n'a encore été donnée.

Au 30/06/2015, ce poste enregistre une dépense de 392.740 € TTC.

- Frais de commercialisation/communication

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

Au 30/06/2015 ce poste enregistre une dépense de 98.915 € TTC.

- Rémunération de l'Aménageur

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

Au 30/06/2015 ce poste enregistre une dépense de 2.348.913 €.

1.2. Commercialisation et produits

- Cession des terrains

Au 30/06/2015 aucune vente de terrain n'a eu lieu.

Perspectives jusqu'au 30/06/2016

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

- Cession stationnement (parkings mutualisés)

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

- Produits financiers et divers

Suite au remboursement effectué par ERDF dans la cadre de la convention de raccordement de la ZAC, ce poste enregistre 37 446 € TTC de produits.

Au 30/06/2015, ce poste enregistre une recette cumulée de 57.035 € TTC.

1.3. Commentaires sur le compte de résultat prévisionnel

Le compte de résultat prévisionnel et l'état prévisionnel des produits et des charges actualisés de l'ECOPARC Dijon-Bourgogne arrêtés au 30/06/2015 à partir des éléments comptables constatés à cette même date subissent des modifications par rapport au compte de résultat et à l'état prévisionnel de l'exercice précédent.

1.3.1 – Les dépenses

	variation en K€
ETUDES GENERALES	-
FONCIER	-
AMENAGEMENT DES SOLS	-
TRAVAUX	-
HONORAIRES TECHNIQUES	-
FRAIS FINANCIERS	-
REMUNERATION SPL	78
FRAIS ANNEXES	31 544
FRAIS DE COMMERCIALISATION	-
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	-
SOLDE TVA	-
VARIATION DES DEPENSES	31 622

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

➤ **Frais annexes**

Ce poste est en augmentation de 31 544 € compte-tenu d'une commercialisation en veille et qui a pour effet d'impacter la taxe foncière de l'opération.

➤ **Rémunération SPL**

Augmentation de 78 € du poste Rémunération SPL.

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

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

L'état prévisionnel des dépenses fait apparaître une augmentation des dépenses de 31.622 € HT et un cumul des dépenses réalisées au 30/06/2015 de 24 179 036 € € TTC.

1.3.2. Les Recettes

	<u>variation</u>
CESSIONS - Activités services	-
CESSION - Activités croissance verte	-
CESSIONS - Artisanat et industries	-
CESSIONS- Activités tertiaires	-
CESSIONS - Stationnement	-
SUBVENTIONS Conseil Général 21	-
Cessions équipement Echangeur GD	-
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	31 622
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	-
VARIATION DES RECETTES	31 622

➤ **Produits Financiers**

Il apparaît pour l'exercice un produit complémentaire de 31.622 € HT. Ce produit provient essentiellement du remboursement ERDF au titre de la convention de raccordement de la ZAC.

➤ **Participation de la collectivité**

La participation de la collectivité est inchangée.

Il est par ailleurs rappelé que l'instruction fiscale 3 A-7-06 du 16 juin 2006 a précisé le régime fiscal des participations versées aux aménageurs pour mettre en conformité la législation française avec deux récentes décisions jurisprudentielles nationales et européennes.

Selon les décisions traduites par l'instruction, pour qu'une subvention (ou participation) soit taxable, elle doit être :

- soit la contrepartie de la livraison d'un bien ou d'un service (cas de la cession par acte des équipements publics de l'opération),
- soit le complément de prix d'une activité imposable à la TVA (cas où le prix de cession des terrains à un tiers est inférieur à la valeur du marché. On peut alors clairement identifier une subvention complément de prix, taxable).

Lorsqu'on apporte une réponse négative à ces deux points, la subvention n'est pas imposable à la TVA.

L'état prévisionnel des recettes fait apparaître une augmentation des recettes de 31.622 € HT et un cumul des recettes réalisées au 30/06/2015 de 57.035 € TTC.

Etat de la trésorerie :

Au 30/06/2015 la trésorerie de l'opération est assurée par :

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

Programme Physique de l'opération

1.4. Bilan des surfaces

SUPERFICIE CADASTRALE DU PERIMETRE	1 838 500 m²
---	--------------------------------

▣ Emprises publiques créées	562 200 m²
------------------------------------	------------------------------

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

▣ Emprises publiques autres (à conserver)	121 396 m²
--	------------------------------

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

▣ Emprises Privées	10 824 m²
---------------------------	-----------------------------

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

▣ "Erreur cadastre"	0 m²
----------------------------	------------------------

▣ Surfaces cessibles	1 144 080 m²
-----------------------------	--------------------------------

Industrie-artisanat-croissance verte	983 578
Services et bureaux	160 502

1.5. État de la commercialisation au 1^{er} juillet 2015

TABLEAU DES VENTES AU 30/06/15

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

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

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

2.1. Compte de résultat prévisionnel (en H.T.) au 30/06/2015

DEPENSES	%	Euros HT	TVA	TTC
ETUDES GENERALES	1%	856 500	170 149	1 026 649
FONCIER	17%	15 000 000	235 214	15 235 214
AMENAGEMENT SOLS / Fouilles ARCHEO	4%	3 250 000	644 640	3 894 640
TRAVAUX ZAC	49%	43 874 000	8 769 223	52 643 223
Voiries et réseaux divers		33 874 000	6 769 223	40 643 223
Corridors et espaces verts		7 500 000	1 500 000	9 000 000
Parkings mutualisés		0	0	0
Divers et aléas		2 500 000	500 000	3 000 000
TRAVAUX PRIMAIRES : ECHANGEUR RD 700	7%	6 000 000	1 200 000	7 200 000
HONORAIRES TECHNIQUES	5%	4 272 500	851 372	5 123 872
FRAIS FINANCIERS	6%	5 000 000	2 220	5 002 220
REMUNERATION SPL	10%	9 249 029	0	9 249 029
études		180 000	-	180 000
acquisition (50% de la valeur)		76 176	-	76 176
réalisation (50% de la valeur)		1 721 543	-	1 721 543
commercialisation (50% de la valeur)		2 104 539	-	2 104 539
liquidation		251 711	-	251 711
Forfait de gestion		4 915 060	-	4 915 060
FRAIS ANNEXES	1%	1 031 544	10 379	1 041 923
FRAIS commercialisation/communication	1%	500 000	99 805	599 805
SOLDE TVA	0%	0	0	0
TOTAL DES DEPENSES	100%	89 033 574	11 983 002	101 016 576

RECETTES	%	Euros HT	TVA	TTC
CESSIONS	66%	58 459 405	11 691 881	70 151 286
Locatif Social		-	-	-
Accession Sociale		-	-	-
Accession Libre Libre		-	-	-
Autre		-	-	-
<u>Sous - Total Habitat</u>		-	-	-
Activités Économiques -Services (130€/m ² SP)		2 208 169	441 634	2 649 803
Activités Économiques - Tertiaire (130 €/m ² SP)		14 974 663	2 994 933	17 969 595
Industries - Artisanat (40 €/m ²)		36 854 264	7 370 853	44 225 116
Industrie innovantes - Croissance verte (30 €/m ²)		4 422 310	884 462	5 306 772
<u>Sous - Total Activités Économiques</u>		<u>58 459 405</u>	<u>11 691 881</u>	<u>70 151 286</u>
Parkings mutualisés		-	-	-
Stationnement en ouvrage		-	-	-
<u>Sous - Total Stationnement</u>		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
SUBVENTIONS et CESSION équipement primaire	9%	8 000 000	1 200 000	9 200 000
FEDER		1 000 000	0	1 000 000
Région		1 000 000	0	1 000 000
Département (subvention échangeur)		0	0	0
Cession équipement primaire au concédant : échangeur		6 000 000	1 200 000	7 200 000
Autres		-	-	-
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	1%	51 211	-	51 211
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	24%	22 522 958	3 790 261	26 313 219
Subvention globale		3 571 653	0	3 571 653
Cession équipements généraux ZAC		18 951 305	3 790 261	22 741 566
Participation complément de prix		0	0	0
Participation acquisition foncière		0	0	0
				0
TOTAL DES RECETTES	100%	89 033 574	16 682 142	105 715 716
SOLDE RECETTES - DEPENSES		0	4 699 140	4 699 140

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

DEPENSES	Bilan Actualisé 30/06/2015	Bilan au 30/06/2014	écart
ETUDES GENERALES	856 500	856 500	0
FONCIER	15 000 000	15 000 000	0
AMENAGEMENT SOLS / Fouilles ARCHEO	3 250 000	3 250 000	0
TRAVAUX ZAC	43 874 000	43 874 000	0
Voiries et réseaux divers	33 874 000	33 874 000	0
Corridors et espaces verts	7 500 000	7 500 000	0
Parkings mutualisés	0	0	0
Divers et aléas	2 500 000	2 500 000	0
TRAVAUX PRIMAIRES : ECHANGEUR RD 700	6 000 000	6 000 000	0
HONORAIRES TECHNIQUES	4 272 500	4 272 500	0
FRAIS FINANCIERS	5 000 000	5 000 000	0
REMUNERATION SPL	9 249 029	9 248 951	78
études	180 000	180 000	-
acquisition (50% de la valeur)	76 176	76 176	-
réalisation (50% de la valeur)	1 721 543	1 721 352	-
commercialisation (50% de la valeur)	2 104 539	2 104 539	-
liquidation	251 711	251 824	-
Forfait de gestion	4 915 060	4 915 060	-
FRAIS ANNEXES	1 031 544	1 000 000	31 544
FRAIS commercialisation/communication	500 000	500 000	0
SOLDE TVA	0	0	0
TOTAL DES DEPENSES	89 033 574	89 001 951	31 622

RECETTES	Bilan 30/06/2015	Bilan au 30/06/2014	écart
CESSIONS	58 459 405	58 459 405	0
Locatif Social	-	-	-
Accession Sociale	-	-	-
Accession Libre Libre	-	-	-
Autre	-	-	-
<u>Sous - Total Habitat</u>	-	-	-
Activités Économiques -Services (130€/m² SP)	2 208 169	2 208 869	- 700
Activités Économiques - Tertiaire (130 €/m² SP)	14 974 663	14 941 482	33 181
Industries - Artisanat (40 €/m²)	36 854 264	36 907 243	- 52 980
Industrie innovantes - Croissance verte (30 €/m²)	4 422 310	4 401 812	20 498
<u>Sous - Total Activités Économiques</u>	<u>58 459 405</u>	<u>58 459 405</u>	<u>0</u>
Parkings mutualisés	-	-	-
Stationnement en ouvrage	-	-	-
<u>Sous - Total Stationnement</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
SUBVENTIONS et CESSIION équipement primaire	8 000 000	8 000 000	-
FEDER	1 000 000	1 000 000	0
Région	1 000 000	1 000 000	0
Département (subvention échangeur)	0	0	0
Cession équipement primaire au concédant : échangeur	6 000 000	6 000 000	0
Autres	-	-	-
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	51 211	19 588	31 622
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	22 522 958	22 522 958	-
Subvention globale	3 571 653	3 571 653	0
Cession équipements généraux ZAC	18 951 305	18 951 305	0
Participation complément de prix	0	0	0
Participation acquisition foncière	0	0	0
TOTAL DES RECETTES	89 033 574	89 001 952	31 622
SOLDE RECETTES - DEPENSES	0	0	0

3. État prévisionnel de trésorerie

INTITULE	SIMULATION EN €/TTC						TOTAL du BILAN REVISE EN €/TTC
	réalisé TTC au 30/06/2015	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2019	Années ult.	
DEPENSES EN TTC							
ETUDES	225 852,00	22 800	21 600	19 200	21 600	715 597	1 026 649
Etudes générales	225 852,00	22 800	21 600	19 200	21 600	715 597	1 026 650
FONCIER	10 915 002,69	290 835,00	0,00	0,00	0,00	4 029 375,86	15 235 214
Acquisitions	10 622 146,28	265 890,00	0,00	0,00	0,00	3 762 619,50	14 650 656
Frais annexes	149 801,41	23 000,00	0,00	0,00	0,00	166 756,36	339 558
Indemnités	143 055,00	1 945,00	0,00	0,00	0,00	100 000,00	245 000
AMENAGEMENT SOLS	1 778 619,36	78 000,00	66 000,00	6 000,00	6 000,00	1 960 021,03	3 894 640
Archéologie	1 706 668,16	60 000	0	0	0	1 798 834	3 565 502
Aménagement sols	42 670,21	17 940	65 780	5 980	5 980	160 650	299 000
TRAVAUX ZAC ET HONORAIRES	7 407 925,63	2 505 677	152 400	140 400	134 400	47 426 292	57 767 095
Travaux	6 304 318,52	2 418 677,28	144 000,00	132 000,00	126 000,00	43 518 227,18	52 643 223
Honoraires	1 103 607,11	87 000,00	8 400,00	8 400,00	8 400,00	3 908 065,24	5 123 872
TRAVAUX PRIMAIRES : ECHANGEUR RD 700	0,00	0	0	0	0	7 200 000	7 200 000
FRAIS FINANCIERS	1 011 068,46	404 500,00	454 500,00	454 500,00	374 666,21	2 302 985,25	5 002 220
Intérêts sur emprunts à L. T.	79 833,79	82 500,00	82 500,00	82 500,00	2 666,21	0,00	330 000
Intérêts sur avances à C. T.	931 234,67	322 000,00	372 000,00	372 000,00	372 000,00	2 302 985,25	4 672 220
REMUNERATION SPL	2 348 913,08	393 149	333 131	345 731	365 723	5 462 384	9 249 029
rémunération SPL	2 348 913,08	393 149	333 131	345 731	365 723	5 462 384	9 249 029
FRAIS ANNEXES	392 740,35	105 432,50	103 652,50	95 192,50	85 192,50	259 712,42	1 041 923
Impôts et taxes	354 861,33	100 000	100 000	90 000	80 000	106 683	831 544
Autres frais non taxables	23 323,59	3 500,00	2 500,00	2 000,00	2 000,00	99 676,41	133 000
Autres frais taxables	14 555,43	1 933	1 153	3 193	3 193	53 353	77 379
FRAIS commercialisation/communication	98 914,91	12 000,00	80 400,00	41 400,00	42 600,00	324 490,09	599 805
TOTAL DES DEPENSES ANNUEL	24 179 036	3 812 393	1 211 683	1 102 423	1 030 181	69 680 858	101 016 576
TOTAL DES DEPENSES CUMUL	24 179 036	27 991 430	29 203 113	30 305 536	31 335 717	101 016 576	
RECETTES EN TTC							
CESSIONS	0	0	0	480 000	1 151 400	68 519 886	70 151 286
Activités Économiques -Services (130€/m² SP)	0	0	0	0	0	2 649 803	2 649 803
Activités Économiques - Tertiaire (130 €/m² SP)	0	0	0	0	0	17 969 595	17 969 595
Industries - Artisanat (40 €/m²)	0	0	0	480 000	969 600	42 775 516	44 225 116
Industrie innovantes - Croissance verte (30 €/m²)	0	0	0	0	181 800	5 124 972	5 306 772
Sous - Total Activités Économiques	0	0	0	480 000	1 151 400	68 519 886	70 151 286
Parkings mutualisés	0	0	0	0	0	0	0
Stationnement en ouvrage	0	0	0	0	0	0	0
Sous - Total Stationnement	0	0	0	0	0	0	0
PRODUITS FINANCIERS & DIVERS	57 034,48	0	0	0	0	0	57 034
Produits financiers	15 583	0	0	0	0	0	15 583
Produits divers	41 452	0	0	0	0	0	41 452
SUBVENTIONS ET CESSION équipements primaire : échangeur RD 700	0	1 700 000	300 000	0	0	7 200 000	9 200 000
Feder	0	700 000	300 000	0	0	0	1 000 000
Région	0	1 000 000	0	0	0	0	1 000 000
Département (subvention échangeur)	0	0	0	0	0	0	0
Cession équipement primaire au concédant (échangeur)	0	0	0	0	0	7 200 000	7 200 000
Autres	0	0	0	0	0	0	0
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	0	0	2 000 000	0	0	24 313 219	26 313 219
Subvention globale	0	0	0	0	0	3 571 653	3 571 653
Cession équipements généraux ZAC	0	0	2 000 000	0	0	20 741 566	22 741 566
Participation complément de prix	0	0	0	0	0	0	0
Participation acquisition foncière	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL DES RECETTES ANNUEL	57 034	1 700 000	2 300 000	480 000	1 151 400	100 033 105	105 721 540
TOTAL DES RECETTES CUMUL	57 034	1 757 034	4 057 034	4 537 034	5 688 434	105 721 540	
SOLDES ANNUELS avant financement	-24 122 002	-2 112 393	1 088 317	-622 423	121 219	30 352 247	4 704 964
SOLDES CUMULES avant financement	-24 122 002	-26 234 395	-25 146 078	-25 768 502	-25 647 283	4 704 964	

Bilan prévisionnel et plan de trésorerie actualisés

INTITULE	SIMULATION EN €/TTC						TOTAL du BILAN REVISE EN €/TTC
	réalisé TTC au 30/06/2015	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2019	Années ultérieures	
MOYENS DE FINANCEMENT	24 000 000	0	0	0	-3 000 000	-21 000 000	0
Mobilisation d'emprunts	3 000 000	0	0	0	0	0	3 000 000
Amortissement d'emprunts	0	0	0	0	3 000 000	0	3 000 000
Avances bancaires	14 000 000	0	0	0	0	0	14 000 000
Remboursement d'avances	0	0	0	0	0	14 000 000	14 000 000
Avances collectivités	7 000 000	0	0	0	0	0	7 000 000
Remboursement Avances collectivités	0	0	0	0	0	7 000 000	7 000 000
T.V.A.							0
T.V.A. sur les dépenses	1 793 095	440 045	53 903	35 343	34 943	9 625 675	11 983 002
T.V.A. sur les recettes	5 824	0	333 333	80 000	191 900	16 076 909	16 687 966
T.V.A. réglée à l'Etat							0
T.V.A. remboursée par l'Etat							0
Solde de T.V.A.	1 787 271	440 045	-279 431	-44 658	-156 958	-6 451 234	-4 704 964
SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL	1 665 269	-1 672 348	808 886	-667 081	-3 035 739	2 901 013	
SOLDE DE TRESORERIE CUMULE	1 665 269	-7 079	801 807	134 726	-2 901 013	0	0

4. ANNEXES

1. Liste des acquisitions réalisées au 30/06/2015
2. Tableau des ventes au 30/06/2015
3. Plan masse de l'Ecoparc
4. Plan masse de la phase 1
5. Plan masse des travaux de la Phase1 – tranche 1

Annexe 1 : Liste des acquisitions réalisées au 30/06/2015

PROPRIETAIRES	COMMUNES	CADASTRE		SURFACE			PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE	OBSERVATIONS
		Sect.	N°	ha	a	ca			
ACQUISITIONS									
Association foncière de remembrement	SAINT A POLLINAIRE	ZM	11	00	05	38	4 035,00 €	21/10/2013	
T8 : SELI HUGONNET		ZM	27	01	22	54			
		ZM	24	00	13	47			
		ZM	81	00	02	39			
	SAINT A POLLINAIRE	ZM	83	00	03	39	107 400,00 €	31/05/2013	
		ZM	85	00	01	19			
		ZM	86	00	00	11			
		ZM	88	00	00	11			
T4 : Indivision DUBOIS	SAINT A POLLINAIRE	ZM	12	00	70	45	63 405,00 €	14/02/2013	
T2 : indivision BOUSSAGEON	SAINT A POLLINAIRE	ZM	1	02	88	18	259 362,00 €	23/11/2012	
T19 : COTTENET Paulette	SAINT A POLLINAIRE	ZN	12	01	34	64	101 000,00 €	07/12/2012	
T3 : Indivision BOUSSAGEON	SAINT A POLLINAIRE	ZM	2		25	40	22 860,00 €	23/11/2012	
T1 : PERREAUX Marie-Thérèse	SAINT A POLLINAIRE	ZN	13		66	30	150 705,00 €	20/01/2012	
	QUETIGNY	ZL	10	01	34	64			
T18 : REMOND Sylvie	SAINT A POLLINAIRE	ZN	11	06	73	57	505 180,00 €	28/06/2012	
T5 : Indivision ROSSIN	SAINT A POLLINAIRE	ZN	130	01	36	02	102 015,00 €	07/10/2011	
T6 : PAGES Denise	SAINT A POLLINAIRE	ZM	8	05	90	75	443 065,00 €	19/01/2012	publié le 15/02/2012 sous le n°2012 P N° 2111
T7 : CHU DJON	SAINT A POLLINAIRE	ZM	7	06	52	21	489 157,50 €	24/01/2012	
Indivision MOUROT / NOIROT	SAINT A POLLINAIRE	ZM	33		01	77			
		ZM	34		02	21	3 360,00 €	14/12/2011	publié le 22/12/2011 sous le n° 2011 P N° 13008
		ZM	40		00	50			
SAFER	SAINT A POLLINAIRE	ZM	33		01	77			
		ZM	34		02	21	3 367,50 €	14/12/2011	
		ZM	40		00	50			
SAFER	SAINT A POLLINAIRE	ZM	93		02	62	2 197,50 €	26/08/2014	
EPFL	SAINT A POLLINAIRE	ZM	38		11	40	8 169 381,00 €	04/11/2010	publié le 26/11/2010 sous le n° 2010 P N° 10962
		ZM	74	08	95	14			
		ZM	29	02	37	98			
		ZM	35		03	13			
		ZM	36		70	50			
		ZM	37		06	04			
		ZM	39		09	09			
		ZN	14	09	94	76			
		ZM	77	04	38	24			
		ZM	79	14	79	39			
		ZM	28	04	84	95			
		ZM	30		26	97			
		ZM	31		03	54			
		ZM	32		27	96			
		ZM	44		15	31			
		ZM	51		52	24			
		ZM	6	07	57	36			
		ZM	73		25	14			
	QUETIGNY	ZI	1		03	40			
		ZI	2		16	33			
		ZI	11	10	62	98			
		ZI	16	09	41	21			
		ZI	29	19	53	64			
		ZI	31		40	04			
		ZI	23		03	23			
		ZI	25		04	21			
	S/T			123	45	30	10 426 490,50 €		
INDEMNITES 1ère PHASE									
DUBOIS	EVICION / TROUBLE	ZM	12	00	70	45	4 213,00		
EARL BOUSSAGEON	EVICION / TROUBLE	ZM	1	02	88	18	28 818,00 €	10/05/2012	Convention d'indemnisation commune ZM1 et ZM2
	EVICION / TROUBLE	ZM	2		25	40	2 540,00 €		
GRANSAGNES Philippe	EVICION / TROUBLE	ZN	12	01	34	64	8 052,00 €	05/03/2012	Convention d'indemnisation
	EVICION / TROUBLE	ZN	11	06	73	57	40 281,00 €	05/03/2012	Convention d'indemnisation
GUENIFFEY Christian	EVICION / TROUBLE	ZN	13		66	30	3 964,00 €	13/09/2011	Convention d'indemnisation
SAVINSKI Alain	EVICION / TROUBLE	ZL	10	01	34	64	8 051,00 €	03/08/2011	Convention d'indemnisation
ROSSIN Nicolas	EVICION / TROUBLE	ZN	130	01	36	02	8 134,00 €		
NOIROT Alain	EVICION / TROUBLE	ZM	7	06	52	21	39 002,00 €		
	S/T						143 055,00 €		
TOTAL ACQUISITIONS				123	45	30	10 569 545,50 €		

Annexe 2 : Tableau des ventes au 30/06/2015

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

Annexe 3 : Plan de masse de l'Ecoparc



Annexe 4 : Plan de la PHASE 1





SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
D'AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

8 avenue Jean Bertin
CS 77418
21074 Dijon Cedex

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

