

# ECOPARC DIJON- BOURGOGNE

## DIJON METROPOLE

**Compte rendu annuel à la collectivité  
au 30 juin 2020**



# SOMMAIRE

- I. Présentation**
- II. Note de conjoncture**
- III. Bilan et état prévisionnel de trésorerie actualisés**
- IV. Programme physique de l'opération**
- V. Annexes**

## I. PRESENTATION

**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 portant concession d'aménagement, 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.

**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 26 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 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.

**Par délibération du 22 décembre 2016**, le Conseil Communautaire du Grand Dijon a approuvé l'avenant n°4 modifiant les modalités de détermination du forfait annuel de gestion ainsi que la durée de l'opération portée à 25 ans.

**Enfin, par délibération du 21 décembre 2017**, le Conseil Métropolitain a approuvé un avenant n°5, ayant pour objet d'entériner la décision du Conseil d'Administration de la SPLAAD visant à simplifier l'organisation des instances de la Société pour la mise en œuvre du contrôle analogue exercé par les collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales actionnaires.

Un « Comité de Contrôle et Stratégique » a ainsi été créé, fusionnant le Comité de contrôle et le Comité stratégique existants.

## II. 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 30/06/2020.

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

Le montant de ces acquisitions amiables, indemnités comprises, s'élève à 10.705.888 €.

Il reste le long de la route de Gray, 2 propriétés bâties à usage 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.

Des propriétés résiduelles appartenant au Conseil Départemental 21 et attachées au barreau de l'ARC ont été acquises en juillet 2019. Il reste à acquérir des propriétés attachées à l'ARC. Un document d'arpentage a été réalisé en ce sens et la vente devrait intervenir sur le prochain exercice comptable.

***Au 30/06/2020, le montant des dépenses en acquisitions et frais d'acquisitions s'élèvent à la somme de 11.130.454 € TTC.***

#### - Etudes

La totalité des études nécessaires aux travaux de la tranche 1 a été réalisée 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

**Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2020 s'élèvent à 270.505 € TTC.**

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

### **- Aménagement des sols**

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

Consécutivement au diagnostic archéologique effectué sur les terrains maîtrisés par l'Aménageur, la DRAC a prescrit des fouilles archéologiques préventives sur des surfaces allant de 5 000 m<sup>2</sup> 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 a été réalisé à l'exception d'une fouille au sud de l'opération couvrant une fenêtre de 7 ha. Le montant des fouilles préventives archéologiques s'élève à ce jour à 1.712.190 € TTC.

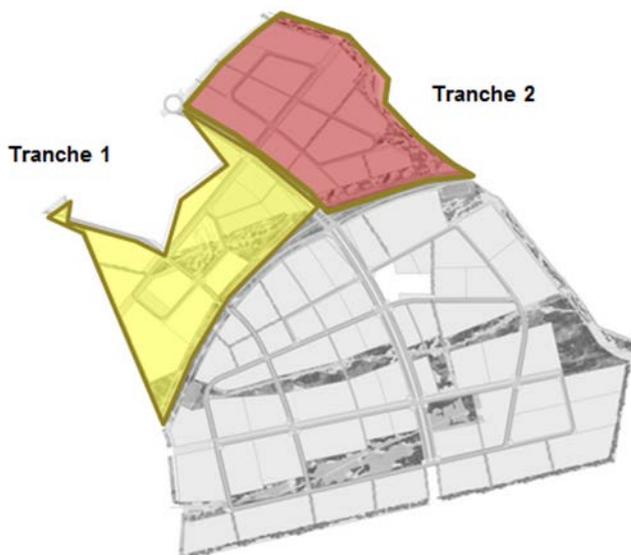
D'autres diagnostics archéologiques seront à prévoir avec l'avancée des acquisitions foncières et très vraisemblablement d'autres fouilles préventives seront prescrites.

Ce poste comprend également des travaux de sécurisation du site pour éviter les occupations illicites.

**Globalement, le poste Aménagement des sols enregistre au 30/06/2020 une dépense de 2.000.899 € TTC.**

### **- Travaux (PHASE I- tranche 1)**

Les travaux de la phase 1 sont réalisés en 2 tranches successives. Les travaux de la tranche 1 de la phase 1 ont démarré en Septembre 2013 et sont achevés à ce jour.



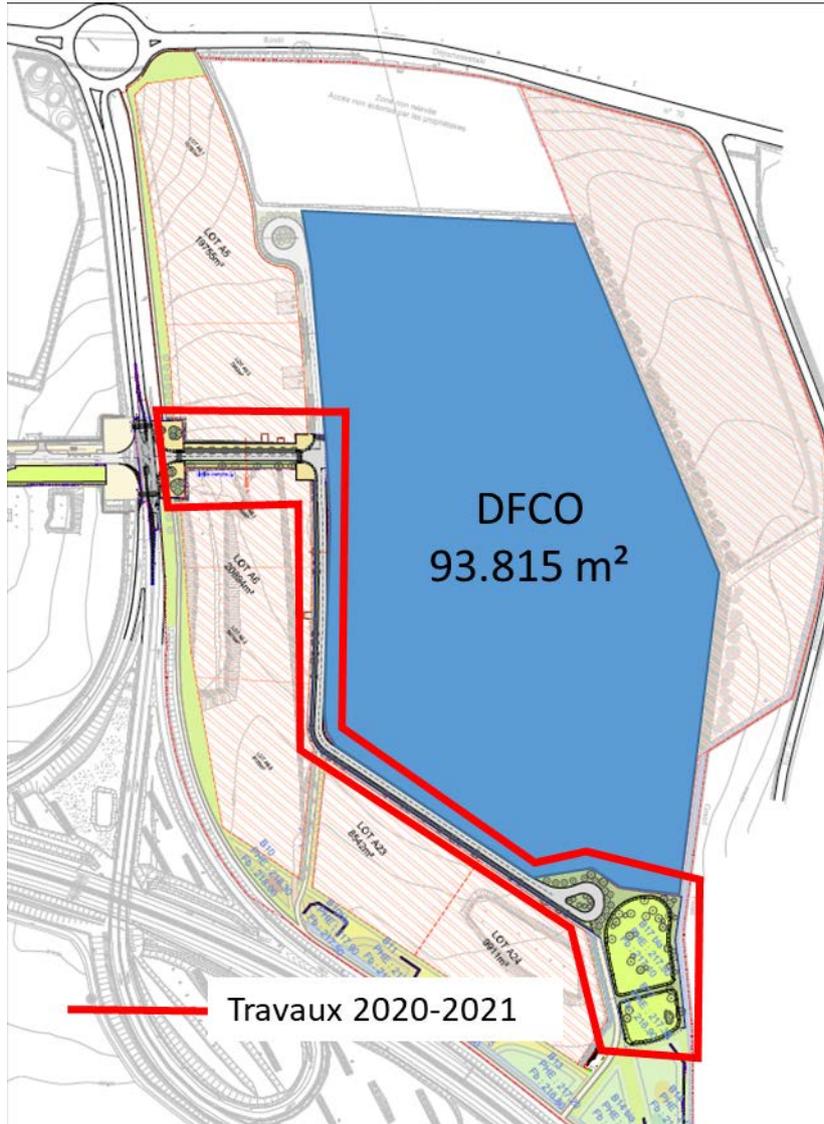


**Au 30/06/2020, les travaux suivants ont été réalisés :**

- Travaux d'entretien des espaces verts et divers
- Aménagements d'entrées charretières

**Perspectives au 30/06/2021**

L'installation du DFCO sur la tranche 2 de l'Ecoparc nécessite des travaux de viabilisation partiels de la tranche 2. Ces travaux consistent à réaménager le carrefour avec l'avenue Georges Bril pour permettre la desserte de la parcelle du DFCO (environ 9,4 ha) ainsi qu'une voie secondaire en impasse et un bassin de rétention des eaux pluviales. Les travaux de la tranche 2 comprennent également quelques aménagements spécifiques sur la tranche 1 comme l'aménagement d'un terminus bus et de la réalisation d'ouvrages complémentaires de rétention des eaux pluviales pour permettre la gestion d'une pluie centennale.



Au 30/06/2020, le poste travaux enregistre des dépenses cumulées de 8.476.898 €TTC

## 1.2. Commercialisation et produits

### - Cession des terrains

L'exercice 2019/2020 a vu la vente d'un terrain :

- Le lot A20 à la société CP26 pour l'installation du DFCO. Le paiement de la TVA a été enregistré à l'acte mais le paiement du prix est atermoyé sur 10 an à raison de 281 k€ par an à compter du 30/06/2021, date du premier versement.

### ***Perspectives jusqu'au 30/06/2021***

Un compromis de vente sur le lot A4 d'une surface de 7000 m<sup>2</sup> environ afin de recevoir un programme de bureaux en promotion de 1.250 m<sup>2</sup> SP environ a été annulé et sera sans suite compte-tenu d'une pré-commercialisation insuffisante et d'un désistement du promoteur.

Un compromis de vente a été signé sur le LOT A1 (voir annexe 3). Ce lot fusionne des lots de la ZAC et totalise 104.357 m<sup>2</sup>. La fusion nécessite d'abandonner une voie de la tranche 1 et permet d'intégrer à la parcelle un bassin de rétention qui devait être à terme géré par la collectivité.

**Au 30/06/2020, le poste cessions enregistre des recettes cumulées de 1.220.475 € TTC.**

#### **- Produits financiers et divers**

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

Cet exercice enregistre des produits financiers à hauteur de 106.745 €

**Au 30/06/2020, ce poste enregistre des recettes cumulées de 164.633€ 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 30/06/2020 à partir des éléments comptables constatés à cette même date subissent quelques ajustements par rapport au compte de résultat et à l'état prévisionnel de l'exercice précédent.

#### **➤ Frais annexes**

Les frais annexes regroupent les taxes foncières des terrains et les assurances ainsi que des dépenses diverses de gestion de la ferme. La constatation de produits financiers dans le bilan pour 106.745 € permettent de provisionner le poste taxes foncières du bilan.

#### **Contentieux sur la taxe foncière :**

L'Administration fiscale considère l'ensemble des terrains sous maîtrise de la SPLAAD comme classés « à bâtir », engendrant une taxe foncière de l'ordre de 150.000 €/an. La SPLAAD a contesté auprès de l'administration ce classement, les travaux étant encore en cours et ne portant que sur une partie des terrains maîtrisés.

Le Conseil d'Etat a décidé de rejeter l'ensemble des demandes de la SPLAAD par arrêt du 17/06/2019. Cette ultime décision vient clôturer définitivement ce dossier.

Il a été provisionné dans le cadre du CRAC au 30/06/2019 environ 6 années de taxes foncières. Selon le rythme de commercialisation des terrains une nouvelle provision sera peut-être nécessaire pour faire face à cette dépense.

#### **➤ Subventions :**

Globalement, les subventions réellement perçues et soldées à ce jour s'élèvent à :

- Subvention FEDER : 1.200.000 €
- Subvention Région : 953.412 €

➤ **Cession d'équipements généraux**

Par acte de vente en date du 29-11-2018, la SPLAAD a rétrocédé à Dijon Métropole la deuxième partie des voiries et l'emprise des bassins de rétention de la tranche 1 pour un montant de 1 M€ TTC.

➤ **Participation de la collectivité**

La participation de la collectivité est inchangée. Il est prévu le versement sur cette participation de 2.000.000 € sur l'exercice 2020-2021 de la part de la collectivité.

**L'état prévisionnel des dépenses et recettes fait apparaître :**

- **un cumul des dépenses réalisées au 30/06/2020 de 30.554.167€TTC**
- **un cumul des recettes réalisées au 30/06/2020 de 5.538.520€TTC.**

**1.4. Etat de la trésorerie**

Au 30/06/2020 la trésorerie de l'opération est assurée par :

- Une ouverture de crédits en compte courant d'un montant autorisé de 11.000.000 € et sollicitée à hauteur de 9.982.107 € au 30/06/2020
- Un prêt bancaire de 3.000.000 € avec remboursement in fine du capital en juillet 2022.
- Des avances de la collectivité à hauteur de 7.000.000 € remboursables quand la trésorerie de l'opération le permettra.
- Une sollicitation de la trésorerie des autres programmes ou d'avances de la Société conformément à l'article 16 de la CPI à hauteur de 3.662.578 €.

**Prévisions au 30/06/2021 :**

Aucun financement complémentaire n'est nécessaire à court terme. Les terrains des phases 2 et 3 seront remis en portage de l'EPFL pour un montant prévisionnel de 4.415.153 € environ sur le prochain exercice, ce qui permettra de solder les « financements des programmes ou avances de la société ».

### III. COMPTE DE RESULTAT ET ETAT PREVISIONNEL DE TRESORERIE ACTUALISES

DEPENSES	%	Euros HT	TVA	TTC
<b>ETUDES GENERALES</b>	1%	856 550	170 167	1 026 717
<b>FONCIER</b>	17%	15 000 000	235 214	15 235 214
<b>AMENAGEMENT SOLS / Fouilles ARCHEO</b>	4%	3 250 000	644 646	3 894 646
<b>TRAVAUX ZAC</b>	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
<b>TRAVAUX PRIMAIRES : ECHANGEUR RD 700</b>	7%	6 000 000	1 200 000	7 200 000
<b>HONORAIRES TECHNIQUES</b>	5%	4 272 500	851 372	5 123 872
<b>FRAIS FINANCIERS</b>	6%	5 000 000	2 220	5 002 220
<b>REMUNERATION SPL</b>	10%	8 500 522	0	8 500 522
<b>FRAIS ANNEXES</b>	2%	2 178 975	12 411	2 191 386
<b>FRAIS commercialisation/communication</b>	1%	500 000	99 805	599 805
<b>SOLDE TVA</b>	0%	0	4 651 718	4 651 718
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	100%	89 432 547	16 636 776	106 069 323

RECETTES	%	Euros HT	TVA	TTC
<b>CESSIONS</b>	66%	58 597 369	11 640 691	70 238 060
Locatif Social		-	-	-
Accession Sociale		-	-	-
Accession Libre Libre		-	-	-
Autre		-	-	-
<b><u>Sous - Total Habitat</u></b>		-	-	-
Activités Économiques -Services		2 192 960	438 592	2 631 552
Activités Économiques - Tertiaire		14 962 500	2 992 500	17 955 000
Industries - Artisanat		36 851 909	7 291 599	44 143 508
Industrie innovantes - Croissance verte		4 590 000	918 000	5 508 000
<b><u>Sous - Total Activités Économiques</u></b>		<b>58 597 369</b>	<b>11 640 691</b>	<b>70 238 060</b>
Parkings mutualisés		-	-	-
Stationnement en ouvrage		-	-	-
<b><u>Sous - Total Stationnement</u></b>		-	-	-
<b>SUBVENTIONS et CESSION équipement primaire</b>	9%	8 153 412	1 200 000	9 353 412
FEDER		1 200 000	0	1 200 000
Région		953 412	0	953 412
Département (subvention échangeur)		0	0	0
Cession équipement primaire au concédant : échangeur		6 000 000	1 200 000	7 200 000
Autres		-	-	-
<b>PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS</b>	1%	158 809	5 824	164 633
<b>RECETTES ISSUES DU CONCEDEANT</b>	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
<b>TOTAL DES RECETTES</b>	100%	89 432 548	16 636 776	106 069 323
<b>SOLDE RECETTES - DEPENSES</b>		0	0	0

ECOPARC DIJON BOURGOGNE – DIJON METROPOLE Compte rendu à la collectivité au 30/06/2020

INTITULE	SIMULATION EN € TTC						TOTAL du BILAN REVISE EN € TTC
	réalisé TTC au 30/06/2020	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2024	Années ult.	
<b>DEPENSES EN TTC</b>							
<b>ETUDES</b>	<b>270 505</b>	<b>13 200</b>	<b>270 000</b>	<b>37 980</b>	<b>13 200</b>	<b>421 832</b>	<b>1 026 717</b>
Etudes générales	270 505	13 200	270 000	37 980	13 200	421 832	1 026 718
<b>FONCIER</b>	<b>11 130 454</b>	<b>114 945</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 989 815</b>	<b>15 235 214</b>
Acquisitions	10 814 334	90 000	0	0	0	3 746 322	14 650 656
Frais annexes	173 065	23 000	0	0	0	143 493	339 558
Indemnités	143 055	1 945	0	0	0	100 000	245 000
<b>AMENAGEMENT SOLS</b>	<b>2 000 899</b>	<b>96 000</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>	<b>1 779 748</b>	<b>3 894 646</b>
Archéologie	1 746 333	0	0	0	0	1 572 484	3 318 818
Aménagement sols	254 565	95 680	5 980	5 980	5 980	206 573	574 758
<b>TRAVAUX ZAC ET HONORAIRES</b>	<b>9 745 603</b>	<b>875 400</b>	<b>727 231</b>	<b>300 000</b>	<b>258 000</b>	<b>45 860 861</b>	<b>57 767 095</b>
Travaux	8 476 898	762 000	534 000	162 000	138 000	42 570 325	52 643 223
Honoraires	1 268 705	113 400	193 231	138 000	120 000	3 290 536	5 123 872
<b>TRAVAUX PRIMAIRES : ECHANGEUR RD 700</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 200 000</b>	<b>7 200 000</b>
<b>FRAIS FINANCIERS</b>	<b>2 638 427</b>	<b>187 500</b>	<b>187 500</b>	<b>184 313</b>	<b>147 000</b>	<b>1 657 480</b>	<b>5 002 220</b>
Intérêts sur emprunts à L. T.	211 688	40 500	40 500	37 313	0	0	330 000
Intérêts sur avances à C. T.	2 426 740	147 000	147 000	147 000	147 000	1 657 480	4 672 220
<b>REMUNERATION SPL</b>	<b>3 478 650</b>	<b>270 452</b>	<b>129 849</b>	<b>119 169</b>	<b>123 519</b>	<b>4 378 882</b>	<b>8 500 522</b>
rémunération SPL	3 478 650	270 452	129 849	119 169	123 519	4 378 882	8 500 522
<b>FRAIS ANNEXES</b>	<b>1 165 637</b>	<b>164 391</b>	<b>146 527</b>	<b>141 107</b>	<b>141 107</b>	<b>432 616</b>	<b>2 191 386</b>
Impôts et taxes	1 086 981	150 000	145 000	140 000	140 000	309 189	1 971 170
Autres frais non taxables	49 841	8 016	500	500	500	48 643	108 000
Autres frais taxables	28 815	6 375	1 027	607	607	74 785	112 216
<b>FRAIS commercialisation/communication</b>	<b>123 991</b>	<b>12 000</b>	<b>50 400</b>	<b>41 400</b>	<b>42 600</b>	<b>329 414</b>	<b>599 805</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES ANNUEL</b>	<b>30 554 167</b>	<b>1 733 888</b>	<b>1 517 508</b>	<b>829 968</b>	<b>731 426</b>	<b>66 050 649</b>	<b>101 417 605</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES CUMUL</b>	<b>30 554 167</b>	<b>32 288 055</b>	<b>33 805 563</b>	<b>34 635 531</b>	<b>35 366 956</b>	<b>101 417 605</b>	
<b>RECETTES EN TTC</b>							
<b>CESSIONS</b>	<b>1 220 475</b>	<b>5 290 581</b>	<b>821 445</b>	<b>821 445</b>	<b>1 001 445</b>	<b>61 082 669</b>	<b>70 238 060</b>
Activités Économiques -Services	0	0	0	0	0	2 631 552	2 631 552
Activités Économiques - Tertiaire	0	0	0	0	0	17 955 000	17 955 000
Industries - Artisanat	1 220 475	5 290 581	821 445	821 445	1 001 445	34 988 117	44 143 508
Industrie innovantes - Croissance verte	0	0	0	0	0	5 508 000	5 508 000
<b>Sous - Total Activités Économiques</b>	<b>1 220 475</b>	<b>5 290 581</b>	<b>821 445</b>	<b>821 445</b>	<b>1 001 445</b>	<b>61 082 669</b>	<b>70 238 060</b>
Parkings mutualisés	0	0	0	0	0	0	0
Stationnement en ouvrage	0	0	0	0	0	0	0
<b>Sous - Total Stationnement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS &amp; DIVERS</b>	<b>164 633</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>164 633</b>
Produits financiers	122 328	0	0	0	0	0	122 328
Produits divers	42 305	0	0	0	0	0	42 305
<b>SUBVENTIONS ET CESSION équipements primaire : échangeur RD 700</b>	<b>2 153 412</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 200 000</b>	<b>9 353 412</b>
Feder	1 200 000	0	0	0	0	0	1 200 000
Région	953 412	0	0	0	0	0	953 412
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
<b>RECETTES ISSUES DU CONCEDANT</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22 313 219</b>	<b>26 313 219</b>
Subvention globale	0	2 000 000	0	0	0	1 571 653	3 571 653
Cession équipements généraux ZAC	2 000 000	0	0	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
<b>TOTAL DES RECETTES ANNUEL</b>	<b>5 538 520</b>	<b>7 290 581</b>	<b>821 445</b>	<b>821 445</b>	<b>1 001 445</b>	<b>90 595 888</b>	<b>106 069 323</b>
<b>TOTAL DES RECETTES CUMUL</b>	<b>5 538 520</b>	<b>12 829 101</b>	<b>13 650 546</b>	<b>14 471 991</b>	<b>15 473 436</b>	<b>106 069 323</b>	
<b>SOLDES ANNUELS avant financement</b>	<b>-25 015 647</b>	<b>5 556 693</b>	<b>-696 063</b>	<b>-8 523</b>	<b>270 019</b>	<b>24 545 239</b>	<b>4 651 718</b>
<b>SOLDES CUMULES avant financement</b>	<b>-25 015 647</b>	<b>-19 458 954</b>	<b>-20 155 017</b>	<b>-20 163 540</b>	<b>-19 893 521</b>	<b>4 651 718</b>	

**Bilan prévisionnel et plan de trésorerie actualisés**

INTITULE	SIMULATION EN € TTC						TOTAL du BILAN REVISE EN € TTC
	réalisé TTC au 30/06/2020	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2024	Années ultérieures	
<b>MOYENS DE FINANCEMENT</b>	<b>23 644 685</b>	<b>-3 747 425</b>	<b>0</b>	<b>-400 000</b>	<b>0</b>	<b>-19 497 260</b>	<b>0</b>
Mobilisation d'emprunts	3 000 000	0	0	0	0	0	3 000 000
Amortissement d'emprunts	0	0	0	3 000 000	0	0	3 000 000
Avances bancaires : montant autorisé 11 000 000 €	9 982 107	0	0	2 600 000	0	0	12 582 107
Remboursement d'avances	0	4 500 000	0	0	0	8 082 107	12 582 107
Financements des programmes ou avances Société	3 662 578	0	0	0	0	0	3 662 578
Remboursement des programmes ou avances Société	0	3 662 578	0	0	0	0	3 662 578
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
Portage foncier EPFL	0	4 415 153	0	0	0	0	4 415 153
Reprise foncier sur EPFL	0	0	0	0	0	4 415 153	4 415 153
<b>T.V.A.</b>							<b>0</b>
<b>T.V.A. sur les dépenses</b>	<b>2 240 324</b>	<b>170 875</b>	<b>175 682</b>	<b>64 237</b>	<b>53 307</b>	<b>9 280 633</b>	<b>11 985 058</b>
<b>T.V.A. sur les recettes</b>	<b>945 992</b>	<b>834 856</b>	<b>90 000</b>	<b>90 000</b>	<b>120 000</b>	<b>14 555 927</b>	<b>16 636 776</b>
<b>T.V.A. réglée à l'Etat</b>							<b>0</b>
<b>T.V.A. remboursée par l'Etat</b>							<b>0</b>
<b>Solde de T.V.A.</b>	<b>1 294 331</b>	<b>-663 981</b>	<b>85 682</b>	<b>-25 763</b>	<b>-66 693</b>	<b>-5 275 295</b>	<b>-4 651 718</b>
<b>SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL</b>	<b>-76 631</b>	<b>1 145 287</b>	<b>-610 380</b>	<b>-434 286</b>	<b>203 326</b>	<b>-227 315</b>	
<b>SOLDE DE TRESORERIE CUMULE</b>	<b>-76 631</b>	<b>1 068 656</b>	<b>458 276</b>	<b>23 990</b>	<b>227 316</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## IV. Programme Physique de l'opération

### 1.1. Bilan des surfaces

**SUPERFICIE CADASTRALE DU PERIMETRE 1 838 500 m<sup>2</sup>**

**▣ Emprises publiques créées 562 200 m<sup>2</sup>**

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 m<sup>2</sup>**

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

**▣ Emprises Privées 10 824 m<sup>2</sup>**

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

**▣ "Erreur cadastre" 0 m<sup>2</sup>**

**▣ Surfaces cessibles 1 144 080 m<sup>2</sup>**

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

## V. ANNEXES

Annexe 1 : Etat des acquisitions réalisées au 30/06/2020

Annexe 2 : Etat des ventes au 30/06/2020

Annexe 3 : Plan de commercialisation

**Annexe 1 : Etat des acquisitions au 30/06/2020**

PROPRIETAIRES	COMMUNES	CADASTRE		SURFACE			PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE	OBSERVATIONS
		Sect.	N°	ha	a	ca			
<b>ACQUISITIONS</b>									
GEA FARM	SAINT A POLLINAIRE	ZM	105	00	08	99	20 452,50 €	30/03/2018	
		ZM	107	00	00	06			
		ZM	109	00	13	02			
		ZM	110	00	04	69			
		ZM	111	00	00	51			
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	107 400,00 €	31/05/2013	
		ZM	24	00	13	47			
	SAINT A POLLINAIRE	ZM	81	00	02	39			
		ZM	83	00	03	39			
		ZM	85	00	01	19			
		ZM	86	00	00	11			
		ZM	88	00	00	11			
T4 : Indivision DUBOIS	SAINT A POLLINAIRE	ZM	12	00	70	45	63 405,00 €	14/02/2013	
T2 : indivision BOUSSAGEON	SAINT A POLLINAIRE	ZM	1	02	88	18	259 362,00 €	23/11/2012	
T19 : COTTENET Paulette	SAINT A POLLINAIRE	ZN	12	01	34	64	101 000,00 €	07/12/2012	
T3 : Indivision BOUSSAGEON	SAINT A POLLINAIRE	ZM	2		25	40	22 860,00 €	23/11/2012	
T1 : PERREAUX Marie-Thérèse	SAINT A POLLINAIRE QUETIGNY	ZN	13		66	30	150 705,00 €	20/01/2012	
		ZL	10	01	34	64			
T18 : REMOND Sylvie	SAINT A POLLINAIRE	ZN	11	06	73	57	505 180,00 €	28/06/2012	
T5 : Indivision ROSSIN	SAINT A POLLINAIRE	ZN	130	01	36	02	102 015,00 €	07/10/2011	
T6 : PAGES Denise	SAINT A POLLINAIRE	ZM	8	05	90	75	443 065,00 €	19/01/2012	publié le 15/02/2012 sous le n°2012 P N° 2111
T7 : CHU DUJON	SAINT A POLLINAIRE	ZM	7	06	52	21	489 157,50 €	24/01/2012	
Indivision MOUROT / NOIROT	SAINT A POLLINAIRE	ZM	33		01	77	3 360,00 €	14/12/2011	publié le 22/12/2011 sous le n° 2011 P N° 13008
		ZM	34		02	21			
		ZM	40		00	50			
SAFER	SAINT A POLLINAIRE	ZM	33		01	77	3 367,50 €	14/12/2011	
		ZM	34		02	21			
		ZM	40		00	50			
SAFER	SAINT A POLLINAIRE	ZM	93		02	62	2 197,50 €	26/08/2014	
EPFL	SAINT A POLLINAIRE	ZM	38		11	40	8 169 381,00 €	04/11/2010	publié le 26/11/2010 sous le n° 2010 P N° 10962
		ZM	74	08	95	14			
		ZM	29	02	37	98			
		ZM	35		03	13			
		ZM	36		70	50			
		ZM	37		06	04			
		ZM	39		09	09			
		ZN	14	09	94	76			
		ZM	77	04	38	24			
		ZM	79	14	79	39			
		ZM	28	04	84	95			
		ZM	30		26	97			
		ZM	31		03	54			
		ZM	32		27	96			
		ZM	44		15	31			
		ZM	51		52	24			
		ZM	6	07	57	36			
		ZM	73		25	14			
	QUETIGNY	ZI	1		03	40			
		ZI	2		16	33			
		ZI	11	10	62	98			
		ZI	16	09	41	21			
		ZI	29	19	53	64			
		ZI	31		40	04			
		ZI	23		03	23			
		ZI	25		04	21			
Commune de SAINT A POLLINAIRE		ZM	5	00	30	06			
		ZM	9	00	28	75			
		ZM	54	00	00	04			
		ZM	138	00	07	16			
	SAINT A POLLINAIRE	ZM	139	00	33	54			
		ZM	140	00	00	04			
		ZM	141	00	04	74			
		ZM	142	00	31	62			
		ZM	143	00	18	58			
CONSEIL DEPARTEMENTAL 21		ZM	227	00	42	88	55 845,00 €	09/07/2019	
		ZM	228	00	09	99			
		ZM	229	00	00	45			
		ZM	230	00	12	94			
		ZM	231	00	06	00			
		ZM	241	02	19	58			
		ZM	242	00	00	01			
	<b>S/T</b>			<b>125</b>	<b>91</b>	<b>68</b>	<b>10 618 678,00 €</b>		
<b>INDEMNITES 1ère PHASE</b>									
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 €		
	<b>S/T</b>						<b>143 055,00 €</b>		
<b>TOTAL ACQUISITIONS</b>				<b>125</b>	<b>91</b>	<b>68</b>	<b>10 761 733,00 €</b>		

## Annexe 2 : Tableau des ventes au 30/06/2020

ACQUEREURS	SURFACE M2	ACQUEREUR	PRIX H.T. en Euros	PRIX T.T.C.	CV	ACTE
<b>Phase 1</b>						
LOT A11	3 020	OCI	120 800,00	144 960,00	07/07/2016	17/03/2017
LOT A3-1	2 821	DICOLOR	112 840,00	135 408,00	23/02/2017	02/10/2017
LOT A3-2	3 800	ERGO	190 000,00	228 000,00	21/12/2017	31/05/2018
LOT A3-4	3 800	Sarl TASKA	190 000,00	228 000,00	17/12/2018	28/02/2019
LOT A20	93 815	CP 26 (DFCO)	2 814 450,00	3 298 557,16	Néant	30/06/2020
<b>TOTAL PHASE 1</b>	<b>107 256</b>		<b>3 428 090,00</b>	<b>4 034 925,16</b>		
<b>Phase 2</b>						
<b>TOTAUX</b>	<b>107 256</b>		<b>3 428 090</b>	<b>4 034 925</b>		

NB : Le paiement du prix du lot A20 est atermoyé sur 10 ans (281 k€HT/an)

### Annexe 3 : Plan de commercialisation de la Phase 1



