

AMENAGEMENT DU TAE BRETENIERE

DIJON METROPLE

**Compte rendu annuel à la collectivité
au 30 juin 2018**

SOMMAIRE

- I. Présentation et programme physique de l'opération**
- II. Note de conjoncture**
- III. Bilan prévisionnel actualisé**
- IV. Annexes**

I. PRESENTATION ET PROGRAMME PHYSIQUE DE L'OPERATION

1.1 Présentation de l'opération :

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

La communauté d'agglomération du Grand Dijon, en partenariat avec le Conseil Régional de Bourgogne – Franche-Comté et le Conseil Général de la Côte d'Or, porte l'ambition de développer un TAE centré sur une nouvelle forme d'agriculture associant respect de l'environnement (Agriculture à haute valeur environnementale) et performance économique, sur l'ancien site de recherche de l'INRA, à Bretenière, acquis par le Grand Dijon en mars 2008.

Ce TAE a pour vocation d'accompagner la promotion de projets économiques et scientifiques innovants, s'appuyant sur une démarche technopolitaine de rassemblement sur un même lieu des structures de recherche, de formation secondaire, professionnelle, supérieure et continue des entreprises.

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

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

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

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

Par délibération du 16 février 2012, le Conseil Communautaire du Grand Dijon a approuvé l'avenant n°1 à la convention de prestations intégrées. Cet avenant confie à la SPLAAD le soin de mener les études et les travaux permettant de réaliser la réhabilitation des bâtiments A et B du site (environ 4 000 m² de SHON), en vue de leur utilisation locative dans le cadre de la mise en place d'une Pépinière-Hôtel d'Entreprises dédiée aux activités en lien direct avec le développement du Technopôle Agro Environnement. Cet avenant confie également à la SPLAAD la gestion administrative des bâtiments A et B et des serres avant leur réhabilitation.

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

Par délibération du 12 février 2015, suite à l'approbation du compte-rendu financier annuel présenté par l'Aménageur à la Collectivité concédante dans le cadre de l'exercice comptable clos au 30 juin 2014, et en application des dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (S.R.U), un avenant n°3 a été notifié le 23 mars 2015 à la convention de prestation intégrée pour prendre en compte l'évolution de participation financière de la Collectivité à l'opération d'aménagement. Cet avenant a également intégré les modifications des 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 30 juin 2016, la Communauté Urbaine du Grand Dijon a approuvé l'acquisition auprès de la SPLAAD du lot 1 comportant l'ensemble immobilier partiellement réhabilité par la SPLAAD pour la somme de 1 079 293,84 € TTC.
Cet ensemble immobilier comprend 2 bâtiments réhabilités, des serres d'expérimentation neuves, un bâtiment non réhabilité ainsi qu'une série de bâtiments hangars non réhabilités à usage de stockage.

Enfin, par délibération du 21 décembre 2017, le Conseil Métropolitain a approuvé un avenant n°4, 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. »

1.2 Programme :

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

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

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

Programme physique de l'opération d'aménagement

SUPERFICIE CADASTRALE DU PERIMETRE	111 180 m²
-------------------------------------------	------------------------------

* Aménagement au sein de la première phase du PA	69 544 m²
---------------------------------------------------------	-----------------------------

▣ Emprises publiques créées	2 895 m ²
------------------------------------	----------------------

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

-Sans objet	0 m ²
-------------	------------------

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

- Parcelle B280	80 m ²
-----------------	-------------------

▣ Surface cédée à l'ASL	38 829 m ²
--------------------------------	-----------------------

▣ Surfaces cessibles	27 740 m ²
-----------------------------	-----------------------

69 544 m²

* Aménagement hors de la phase 1 du PA	41 556 m²
-----------------------------------------------	-----------------------------

1.3 Actes réglementaires

Le programme d'aménagement et de réhabilitation du site a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 22 mars 2012.

Le dossier de permis d'aménager a été délivré le 26 novembre 2012.

II. NOTE DE CONJONCTURE

2.1. Réalisation

- **Foncier**

Aucune acquisition réalisée au cours de l'exercice. Au 30/06/2018, la SPLAAD a la maîtrise foncière de l'ensemble de l'opération.

Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2018 s'élèvent à 847 575,98€ TTC.

- **Aménagement des sols et travaux**

A] Volet Aménagement

Au 30/06/2018, l'intégralité des travaux principaux a été réalisée.

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

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

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

- Le lot 1 - Terrassement – Voiries a été attribué à l'entreprise Roger Martin pour un montant de 520 086,55 €HT et a fait l'objet d'un avenant de – 1 790,35 €HT. Le marché a été soldé le 11 mai 2016.
- Le lot 2 – Réseaux humides a été attribué à l'entreprise Roger Martin pour un montant de 432 514,25 €HT et à fait l'objet de deux avenants d'un montant total de 104 996,25 €HT. Ce montant correspond pour la majeure partie à l'effondrement et au remplacement d'une canalisation agricole traversant le site en cours de chantier. Le marché a été soldé le 18 mai 2016.
- Le lot 3 – Réseaux secs a été attribué à l'entreprise Fauchet le 22 mars 2013 pour un montant de 162 837,00 €HT et a fait l'objet d'un avenant de -3 948 €HT. Le marché a été soldé le 13 janvier 2016.
- Le lot 4 – Espaces verts a été attribué à l'entreprise ID Verde le 22 mars 2013 pour un montant de 158 500,36 €HT et a fait l'objet d'un avenant de 6 339,85 €HT. Le marché a été soldé le 27 mars 2017.

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

Les dépenses constatées pour ces postes au 30/06/2018 s'élèvent à 1 931 345,85€ TTC.

Perspectives au 30/06/2019 :

Seuls de menus travaux d'entretien sont prévus à l'horizon du 30 juin 2019

BJ Volet Réhabilitation

Les travaux ayant lieu en site occupé, ils ont été réalisés en deux phases successives, à savoir :

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

Au 30/06/2018, l'intégralité des travaux a été réalisée.

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

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

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

Au 30/06/2018, le poste travaux enregistre une dépense de 5 539 234,10 € TTC.

Perspectives au 30/06/2019 :

Aucune dépense supplémentaire n'est prévue sur ce poste.

2.2 Commercialisation et gestion locative

Avancement de la commercialisation au 30/06/2018 :

- Vente du lot 3 à la SCCV Tertiaire Agronov
- Cession du lot 1 à la Métropole de Dijon. Ce lot comporte les bâtiments réhabilités, les nouvelles serres d'expérimentation ainsi qu'un ensemble de bâtiments non réhabilités.
- Recettes locatives et remboursement de charges issues de la gestion des bâtiments réhabilités

Perspectives au 30/06/2019

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

Les recettes constatées pour ce poste au 30/06/2018 s'élèvent à 1 893 502,32 € TTC.

2.3 Subventions

Le projet bénéficie de subventions du FEDER, de la Région BFC et de l'ADEME pour un montant total de 5 401 010,31€.

Les subventions perçues au 30/06/2018 s'élèvent à 5 401 010,31€.

Perspectives au 30/06/2019 :

L'ensemble des subventions ont été perçues

AMENAGEMENT DU TAE BRETENIERE – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 30 juin 2018

III. BILAN PREVISIONNEL ACTUALISE

3.1. Etat des dépenses et des recettes prévisionnelles

3.1.1. Compte de résultat prévisionnel (en HT)

A/ Volet Aménagement

POSTES	BILAN au 30/06/2018
1. RECETTES D'AMENAGEMENT	
1.1 RECETTES DE CESSION	
SP Construction Neuve : 10 000 m ² à 90 € HT	900 000,00
	0,00
Total foncier cessions	900 000,00
1.2 SUBVENTIONS	
FEDER	742 602,55
CRB	466 531,30
ADEME	5650
Total subventions	1 214 783,85
CESSION EQUIPEMENTS GENERAUX	
GRAND DIJON	700 000,00
ASL	1,00
Total Cession Equipements Généraux	700 001,00
PRODUITS FINANCIERS DIVERS	
Produits financiers	91,59
	91,59
TOTAL RECETTES AMENAGEMENT	2 814 876,44
1. DEPENSES D'AMENAGEMENT	
1.1 ETUDES GENERALES	
Etudes	84 900,00
Total études générales	84 900,00
1.2 FONCIER ACQUISITIONS	
Foncier Grand Dijon (hors TAE)	230 000,00
Total foncier acquisitions	230 000,00
1.3 TRAVAUX	
Travaux VRD	1 444 000,00
Démolitions	230 000,00
Total travaux	1 674 000,00
1.4 HONORAIRES	
Honoraires	190 000,00
Total honoraires	190 000,00
1.5 FRAIS FINANCIERS	
Frais financiers	100 000,00
Total frais financiers	100 000,00
1,6 FRAIS GENERAUX	
Honoraires acquisitions	1 159,92
Honoraires études	90 000,00
Honoraires réalisation	55 276,26
Honoraires commercialisation	32 205,00
Honoraires de liquidation	7 814,00
Honoraires de gestion	103 638,79
Total frais généraux	290 093,97
1.7 FRAIS ANNEXES	
Frais annexes	142 522,75
Total frais annexes	142 522,75
1.8 FRAIS DE COMMERCIALISATION - COMMUNICATION	
Frais de commercialisation / animation	15 000,00
Frais de communication	15 000,00
Total frais de commercialisation et communication	30 000,00
Solde TVA	
TOTAL DEPENSES AMENAGEMENT	2 741 516,72
RÉSULTAT AMÉNAGEMENT	73 359,72

AMENAGEMENT DU TAE BRETENIERE – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 30 juin 2018

B) Volet Réhabilitation

POSTES	BILAN au 30/06/2018
2. RECETTES CONSTRUCTION	
2.1 RECETTES DE CESSION	
Cession bâtiments réhabilités au GRAND DIJON	1 032 892,84
Total Bâti cessions	1 032 892,84
2.2 REMBOURSEMENT CHARGES	
Gestion provisoire des locataires durant travaux (remboursement charges)	250 000,00
Total Bâti cessions	250 000,00
2.3 SUBVENTIONS PROJET IMMOBILIER	
FEDER	1 541 226,46
Region Bourgogne	2 645 000,00
Total subventions	4 186 226,46
2.4 AUTOFINANCEMENT	
Grand Dijon	1 250 000,00
Total subventions	1 250 000,00
2.5 PRODUITS FINANCIERS	6 534,53
Total produits financiers	6 534,53
TOTAL RECETTES CONSTRUCTION	6 725 653,83
2. DEPENSES	
2.1 ETUDES GENERALES	
Etudes	85 381,91
Total etudes	85 381,91
2.2 FONCIER	
Foncier TAE	622 897,92
Total foncier	622 897,92
2.3 TRAVAUX REHABILITATION	
Gestion durant travaux	479 012,03
Réhabilitation bâtiment A et B	3 894 559,24
Offre Serres	735 440,76
Total travaux	5 109 012,03
2.4 HONORAIRES REHABILITATION	
Réhabilitation bâtiment A et B	246 000,00
Offre Serres et divers (OPC, SPS, ...)	113 793,00
Total honoraires	359 793,00
2.5 FRAIS FINANCIERS	
Frais financiers	200 000,00
Total frais financiers	200 000,00
2.6 FRAIS GENERAUX	
Honoraires maîtrise d'ouvrage	387 531,56
Total frais généraux	387 531,56
2.7 FRAIS ANNEXES	
Frais annexes et divers	34 397,13
Total frais annexes	34 397,13
Solde TVA	
TOTAL DEPENSES CONSTRUCTION	6 799 013,55
RÉSULTAT CONSTRUCTION	-73 359,72

AMENAGEMENT DU TAE BRETENIERE – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 30 juin 2018

Bilan consolidé

POSTES	HT	TTC
1 ETUDES GENERALES	170 281,91	210 011,94
2 FONCIER ACQUISITIONS	852 897,92	854 673,67
3 TRAVAUX	6 783 012,03	8 105 759,47
4 HONORAIRES	549 793,00	658 642,06
5 FRAIS FINANCIERS	300 000,00	300 000,00
6 FRAIS GENERAUX	677 625,53	677 625,53
7 FRAIS ANNEXES	176 919,88	192 663,89
8 FRAIS DE COMMERCIALISATION - COMMUNICATION	30 000,00	35 987,40
TOTAL DEPENSES	9 540 530,27	11 035 363,97
POSTES	HT	TTC
1 CESSION DE CHARGES FONCIERES	900 000,00	1 073 499,91
2 CESSION BÂTIMENTS A et B REHABILITES	1 032 892,84	1 239 471,41
3 REMBOURSEMENT CHARGES (Occupants actuels durant les travaux)	250 000,00	299 881,02
4 PRODUITS DIVERS ET FINANCIERS	6 626,12	6 534,53
TOTAL RECETTES PRIVES	2 189 518,96	2 619 386,87
5 SUBVENTION REGION	3 111 531,30	3 111 531,30
6 AUTOFINANCEMENT GRAND DIJON ET CESSION EQUIPEMENTS GENERAUX	1 950 001,00	2 090 000,00
7 SUBVENTION ADEME	5 650,00	5 650,00
TOTAL RECETTES PUBLIQUES	5 067 182,30	5 207 181,30
8 FINANCEMENT FEDER	2 283 829,01	2 283 829,01
TOTAL RECETTES FEDER	2 283 829,01	2 283 829,01
TOTAL RECETTES	9 540 530,27	10 110 397,18
RESULTAT CUMULE	0,00	
Total recettes	9 540 530,27	
Total dépenses	9 540 530,27	

AMENAGEMENT DU TAE BRETENIERE – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 30 juin 2018

3.2. Etat prévisionnel de trésorerie

A/ Volet Aménagement

POSTES	BILAN au 30/06/2018	Réglé HT au30/06/2018	Réglé TTC au30/06/2018	Au 30-06-19 HT	Au 30-06-20 HT	Au 30-06-21 HT	Au 30-06-22 HT	Années ulterieures
1. RECETTES D'AMENAGEMENT								
1.1 RECETTES DE CESSION								
SP Construction Neuve : 10 000 m ² à 90 € HT	900 000,00	440 000,00	521 499,91	0,00	180 000,00	280 000,00	0,00	0,00
Total foncier cessions	900 000,00	440 000,00	521 499,91	0,00	180 000,00	280 000,00	0,00	0,00
1.2 SUBVENTIONS								
FEDER	742 602,55	742 602,55	742 602,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CRB	466 531,30	466 531,30	466 531,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ADEME	5 650,00	5 650,00	5 650,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total subventions	1 214 783,85	1 214 783,85	1 214 783,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1,3 CESSION EQUIPEMENTS GENERAUX								
GRAND DIJON	700 000,00	700 000,00	840 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ASL	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Cession Equipements Généraux	700 001,00	700 001,00	840 001,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1,4 PRODUITS FINANCIERS DIVERS								
Produits financiers	91,59	91,59	91,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Produits financiers	91,59	91,59	91,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL RECETTES AMENAGEMENT	2 814 876,44	2 354 876,44	2 576 376,35	0,00	180 000,00	280 000,00	0,00	0,00
1. DEPENSES D'AMENAGEMENT								
1.1 ETUDES GENERALES								
Etudes	84 900,00	78 145,67	99 784,39	2 000,00	2 000,00	2 754,33	0,00	0,00
Total études générales	84 900,00	78 145,67	99 784,39	2 000,00	2 000,00	2 754,33	0,00	0,00
1.2 FONCIER ACQUISITIONS								
Foncier Grand Dijon (hors TAE)	230 000,00	222 902,31	223 467,12	3 000,00	3 000,00	1 097,69	0,00	0,00
Total foncier acquisitions	230 000,00	222 902,31	223 467,12	3 000,00	3 000,00	1 097,69	0,00	0,00
1.3 TRAVAUX								
Travaux VRD	1 444 000,00	1 415 361,59	1 673 996,53	10 000,00	10 000,00	8 638,41	0,00	0,00
Démolitions	230 000,00	215 065,79	257 349,32	14 934,21	0,00	0,00	0,00	0,00
Total travaux	1 674 000,00	1 630 427,38	1 931 345,85	24 934,21	10 000,00	8 638,41	0,00	0,00
1.4 HONORAIRES								
Honoraires	190 000,00	188 329,67	225 413,05	1 670,33	0,00	0,00	0,00	0,00
Total honoraires	190 000,00	188 329,67	225 413,05	1 670,33	0,00	0,00	0,00	0,00
1.5 FRAIS FINANCIERS								
Frais financiers	100 000,00	1 894,10	1 894,10	15 000,00	15 000,00	68 105,90	0,00	0,00
Total frais financiers	100 000,00	1 894,10	1 894,10	15 000,00	15 000,00	68 105,90	0,00	0,00
1,6 FRAIS GENERAUX								
Honoraires acquisitions	1 159,92	1 117,34		18,00	18,00	6,59	0,00	0,00
Honoraires études	90 000,00	90 000,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Honoraires réalisation	55 276,26	53 918,97		798,14	300,00	259,15	0,00	0,00
Honoraires commercialisation	32 205,00	15 645,00		0,00	6 480,00	10 080,00	0,00	0,00
Honoraires de liquidation	7 814,00			0,00	0,00	7 814,00	0,00	0,00
Honoraires de gestion	103 638,79	72 547,15		10 363,88	10 363,88	10 363,88	0,00	0,00
Total frais généraux	290 093,97	233 228,46	233 228,46	11 180,02	17 161,88	28 523,62	0,00	0,00
1.7 FRAIS ANNEXES								
Frais annexes	142 522,75	123 114,21	133 124,49	14 648,48	4 760,06	0,00	0,00	0,00
Total frais annexes	142 522,75	123 114,21	133 124,49	14 648,48	4 760,06	0,00	0,00	0,00
1.8 FRAIS DE COMMERCIALISATION - COMMUNICATION								
Frais de commercialisation / animation	15 000,00	0,00	0,00	4 000,00	4 000,00	7 000,00	0,00	0,00
Frais de communication	15 000,00	6 909,88	8 279,26	2 090,12	2 000,00	4 000,00	0,00	0,00
Total frais de commercialisation et communication	30 000,00	6 909,88	8 279,26	6 090,12	6 000,00	11 000,00	0,00	0,00
TOTAL DEPENSES AMENAGEMENT	2 741 516,72	2 484 951,68	2 856 536,71	78 523,16	57 921,94	120 119,95	0,00	0,00
RESULTAT AMENAGEMENT	73 359,72	-130 075,24	-280 160,36	-78 523,16	122 078,06	159 880,05	0,00	0,00
SOLDE TVA AMENAGEMENT		290 085,12	290 085,12	10 468,63	-30 847,99	-51 301,91	0,00	0,00

AMENAGEMENT DU TAE BRETENIERE – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 30 juin 2018

BJ Volet Réhabilitation

POSTES	BILAN au 30/06/2018	Réglé HT au30/06/2018	Réglé TTC au30/06/2018	Au 30-06-19 HT	Au 30-06-20 HT	Au 30-06-21 HT	Au 30-06-22 HT	Années ulterieures
2. RECETTES CONSTRUCTION								
2,1 RECETTES DE CESSION								
Cession bâtiments réhabilités au GRAND DIJON	1 032 892,84	1 032 892,84	1 079 293,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Bâti cessions	1 032 892,84	1 032 892,84	1 079 293,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2,2 REMBOURSEMENT CHARGES								
Gestion des locataires durant travaux (remboursement charges)	250 000,00	244 022,96	292 708,57	500,00	500,00	4 977,04	0,00	0,00
Total Bati cessions	250 000,00	244 022,96	292 708,57	500,00	500,00	4 977,04	0,00	0,00
2.3 SUBVENTIONS PROJET IMMOBILIER								
FEDER	1 541 226,46	1 541 226,46	1 541 226,46	0,00	0,00			0,00
Région Bourgogne	2 645 000,00	2 645 000,00	2 645 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total subventions	4 186 226,46	4 186 226,46	4 186 226,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.4 AUTOFINANCEMENT								
Grand Dijon	1 250 000,00	700 000,00	700 000,00	550 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total subventions	1 250 000,00	700 000,00	700 000,00	550 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2,5 PRODUITS FINANCIERS DIVERS								
Produits financiers	6 534,53	6 534,53	6 534,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Produits financiers	6 534,53	6 534,53	6 534,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL RECETTES CONSTRUCTION	6 725 653,83	6 169 676,79	6 264 763,40	550 500,00	500,00	4 977,04	0,00	0,00
2. DEPENSES								
2.1 ETUDES GENERALES								
Etudes	85 381,91	85 381,91	102 122,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total études générales	85 381,91	85 381,91	102 122,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2 FONCIER								
Foncier TAE	622 897,92	622 897,92	624 108,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total foncier	622 897,92	622 897,92	624 108,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.3 TRAVAUX REHABILITATION								
Réhabilitation bâtiment A et B	3 527 965,55	3 527 965,55	4 233 277,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aménagement intérieur bât B	366 593,69	352 856,81	423 428,17	13 736,88	0,00	0,00	0,00	0,00
Offres serres	735 440,76	735 440,76	882 528,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total travaux	4 630 000,00	4 616 263,12	5 539 234,10	13 736,88	0,00	0,00	0,00	0,00
2.4 HONORAIRES REHABILITATION								
Réhabilitation bâtiment A et B	246 000,00	246 000,00	294 772,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Offre Serres	39 000,00	39 000,00	46 720,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SPS	10 858,00	10 858,00	13 021,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bureau de contrôle	13 760,00	13 760,00	16 499,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OPC	43 000,00	43 000,00	51 600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres dépenses (DPE, Tests d'étanchéité à l'air)	7 175,00	7 175,00	8 610,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total honoraires	359 793,00	359 793,00	431 224,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.5 FRAIS FINANCIERS								
Frais financiers	200 000,00	37 001,45	37 001,45	67 316,85	70 000,00	25 681,70	0,00	0,00
Total frais financiers	200 000,00	37 001,45	37 001,45	67 316,85	70 000,00	25 681,70	0,00	0,00
2,6 FRAIS GENERAUX								
Honoraires acquisitions	3 120,54	3 120,54	3 120,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Honoraires réalisation	149 673,57	149 261,47	149 261,47	412,11	0,00	0,00	0,00	0,00
Honoraires commercialisation	42 874,50	42 623,47	42 623,47	21,00	21,00	209,04	0,00	0,00
Honoraires de liquidation	19 709,13	0,00	0,00	0,00	0,00	19 709,13	0,00	0,00
Forfaits de gestion	17 215,38 €	172 153,80	120 507,66	17 215,38	17 215,38	17 215,38	0,00	0,00
Total frais généraux	387 531,56	315 513,14	315 513,14	17 648,49	17 236,38	37 133,55	0,00	0,00
2.7 FRAIS ANNEXES								
Frais annexes et divers	34 397,13	34 397,13	36 249,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gestion durant travaux	479 012,03	479 012,03	566 408,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total frais annexes	513 409,16	513 409,16	602 657,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL DEPENSES CONSTRUCTION	6 799 013,55	6 550 259,70	7 651 861,80	98 702,22	87 236,38	62 815,25	0,00	0,00
RESULTAT CONSTRUCTION	-73 359,72	-380 582,91	-1 387 098,40	451 797,79	-86 736,38	-57 838,21	0,00	0,00
SOLDE TVA CONSTRUCTION		1 006 515,49	1 006 515,49	2 647,38	-100,00	-995,41	0,00	0,00

Trésorerie Cumulée

	BILAN au 30/06/2018	Réglé HT au30/06/2018	Réglé TTC au30/06/2018	Au 30-06-19 HT	Au 30-06-20 HT	Au 30-06-21 HT	Au 30-06-22 HT	Années ulterieures
SOLDE TRESORERIE ANNUEL avant financement		-1 807 258,76	-1 807 258,76	360 158,63	66 289,67	154 339,16	0,00	0,00
FINANCEMENT : AVANCE DE TRESORERIE DU GRAND DIJON	3 000 000,00	3 000 000,00	3 000 000,00					
FINANCEMENT : REMBOURSEMENT AVANCE TRESORERIE	3 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	1 500 000,00	500 000,00			
FINANCEMENT : AVANCE OU EMPRUNT BANCAIRE	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00					
FINANCEMENT : REMBOURSEMENT AVANCE OU EMPRUNT BANCAIRE	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	0,00		0,00	0,00	
MOYEN DE FINANCEMENT	0,00	2 000 000,00	2 000 000,00	-1 500 000,00	-500 000,00	0,00	0,00	0,00
SOLDE TVA		1 296 600,62	1 296 600,62	13 116,00	-30 947,99	-52 297,32	0,00	0,00
SOLDE TRESORERIE ANNUEL		1 489 341,85	1 489 341,85	-1 126 725,37	-464 658,32	102 041,84	0,00	0,00
SOLDE TRESORERIE CUMULE		1 489 341,85	1 489 341,85	362 616,48	-102 041,84	0,00	0,00	0,00

La trésorerie de l'opération est assurée par :

- Une avance de trésorerie de Dijon Métropole d'un montant de 3 M€ avec des versements ayant eu lieu au 1^{er} semestre 2014 (1 million d'euros) et au cours du 1er semestre 2015 (2 millions d'euros).
- Une ouverture de crédit en compte courant d'un montant de 1 M€

1M€ a été remboursé à Dijon Métropole au cours de l'exercice 2016-2017.

A noter que cette trésorerie finance également d'autres programmes de la SPLAAD à hauteur de 250 000 € conformément à l'article 16 de la convention de prestations intégrées

Perspective au 30/06/2019

Les 1,5M€ d'avance seront remboursés au cours de l'exercice 2018/2019

Les 500 K€ restants seront remboursés au cours de l'exercice 2019/2020

IV. ANNEXES

Annexe 1 : Etat des ventes au 30/06/2018

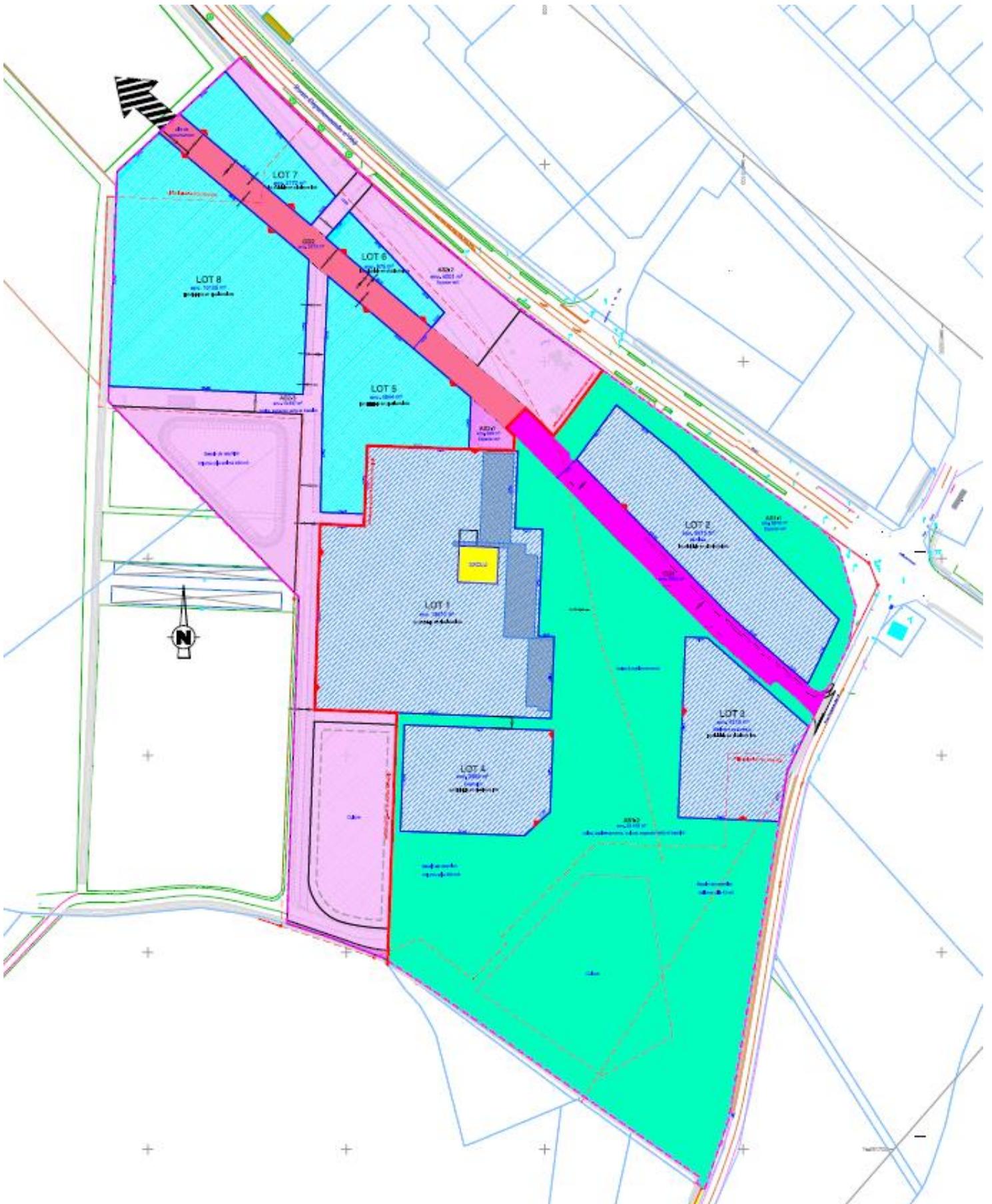
Annexe 2 : Plan de commercialisation

ANNEXE 1 : ETAT DES VENTES AU 30/06/2018

TABLEAU DES VENTES AU 30/06/2018

ACQUEREURS	SURFACE M2	ACQUEREUR	PRIX H.T. en Euros	PRIX T.T.C.	ACTE	Prévision vente
Phase 1						
Lot 1	13 531	DIJON METROPOLE	1 032 892,84	1 079 293,84	13/06/2016	
Lot 2	5 920					2021
Lot 3	4 314	SCCV TERTIAIRE AGRONOV	440 000	521 499,91	26/06/2014	
Lot 4	3 975					2019
TOTAL PHASE 1	27 740					

ANNEXE 2 : PLAN DE COMMERCIALISATION



AMENAGEMENT DU TAE BRETENIERE – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 30 juin 2018

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
« AMÉNAGEMENT DE
L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE »
40 avenue du Drapeau
CS 77 418
21074 Dijon Cedex
Tél. 03 45 83 90 13
Fax 03 45 83 90 21
www.splaad.com

SPLAAD
L' a m é n a g e u r p u b l i c