

# ECOPARC DIJON- BOURGOGNE

## DIJON METROPOLE

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



# 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, 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 30/06/2018.

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 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.

Des propriétés résiduelles appartenant au Conseil Départemental 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 comptable.

***Au 30/06/2018, le montant des dépenses en acquisitions et frais d'acquisitions s'élèvent à la somme de 11.073.047 € TTC.***

#### - Etudes

La totalité 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 2018 des dépenses de géomètre.

**Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2018 s'élèvent à 246.010 € 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.

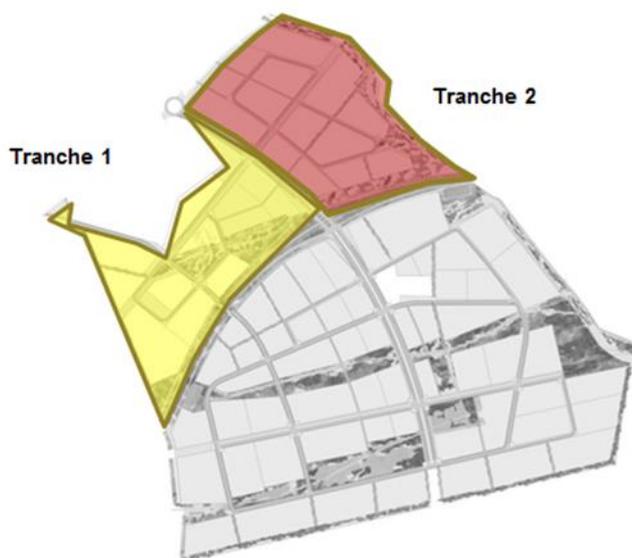
A ce jour, l'ensemble des fouilles archéologiques sur les terrains maîtrisés par l'Aménageur a été réalisé à l'exception d'une fouille au sud de l'opération couvrant une fenêtre de 7 ha. Le montant des fouilles préventives archéologiques s'élève à ce jour à 1.712.190 € TTC.

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

**Globalement, le poste Aménagement des sols enregistre au 30/06/2018 une dépense de 1.808.943 € 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 sont achevés à ce jour.



Les travaux de cette tranche 1 sont situés sur Saint Apollinaire et s'organisent autour de la ferme du Bois de Sully centre du regroupement de services.



**Au 30/06/2018, les travaux suivants ont été réalisés :**

- Travaux d'entretien des espaces verts et divers
- Travaux de sécurisation du site pour éviter les occupations illicites.

**Programme travaux du 01/07/2018 au 30/06/2019**

Pour la tranche 1 il est prévu :

- Poursuite de l'entretien des plantations

La viabilisation de la tranche 2 pourrait démarrer pendant cette période, le DFCO travaillant à un projet d'installation sur l'Ecoparc. Les travaux consisteront d'abord à réaliser un carrefour complet sur le barreau de l'échangeur de l'ARC.

**Au 30/06/2018, le poste travaux enregistre une dépense de 8.337.956 € TTC**

## **1.2. Commercialisation et produits**

### **- Cession des terrains**

L'exercice 2017/2018 a vu la vente de 2 terrains :

- Le lot A3-1 à la société DICOLOR
- Le lot A3-2 à la société ERGO Recherche France.

*Perspectives jusqu'au 30/06/2019*

Deux compromis de vente sont en cours de validation sur les lots A3-4 d'une surface de 3.800 m<sup>2</sup> environ et sur le lot A4 d'une surface de 7000 m<sup>2</sup> environ afin de recevoir respectivement :

- Une entreprise spécialisée en électricité industrielle
- Un programme de bureaux en promotion de 1.250 m<sup>2</sup> SP environ.

**Au 30/06/2018, le poste cessions enregistre une recette cumulée de 508.368 € TTC.**

**- Cession stationnement (parkings mutualisés)**

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

**- 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.

D'autres produits proviennent de la mise à disposition de terrains de la tranche 2 à la SAFER pour la poursuite de leur exploitation agricole.

**Au 30/06/2018, ce poste enregistre une recette cumulée de 57.492 € 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 30/06/2018 à partir des éléments comptables constatés à cette même date ne subissent pas de modifications 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.

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. Une requête introductive a été déposée en mai 2016 auprès du Tribunal administratif de Dijon puis un recours contentieux. Dans le jugement rendu le 28 juin 2017, le Tribunal Administratif de Dijon a débouté la SPLAAD de sa demande. Suite à vice de forme, la SPLAAD a fait annuler le Jugement. Une nouvelle requête a été déposée par la SPLAAD le 10 mars 2017 suivi d'un Jugement en date du 05 Novembre 2018 qui a débouté cette dernière. La SPLAAD étudie actuellement un recours devant la Cour de Cassation.

Il a été provisionné dans le cadre du CRAC au 30/06/2017 une somme de 764.410 € HT permettant de provisionner les sommes nécessaires pour les 5 prochaines années afin d'être en capacité d'honorer les montants de Taxe Foncière. Les provisions affectées à ce poste pourront donc évoluer en fonction d'un recours ou non en cassation.

➤ **Subventions :**

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

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

➤ **Participation de la collectivité**

La participation de la collectivité est inchangée.

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

- **Un cumul des dépenses réalisées au 30/06/2018 de 28.547.720 € TTC**
- **un cumul des recettes réalisées au 30/06/2018 de 3.719.272 € TTC.**

**1.4. Etat de la trésorerie**

Au 30/06/2018 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 10.906.781 € au 30/06/2018
- Un prêt bancaire de 3.000.000 € avec remboursement du capital prévu avant le 30/06/2019
- 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 Société conformément à l'article 16 de la CPI à hauteur de 4.930.469 €.

Prévisions au 30/06/2019 :

Un acte administratif pour la rétrocession de la deuxième partie des voiries et espaces publics de la tranche 1 est en cours d'élaboration pour signature avant le 31/12/2018 pour un montant de 1.000.000 € TTC.

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

DEPENSES	%	Euros HT	TVA	TTC
<b>ETUDES GENERALES</b>	<b>1%</b>	<b>856 500</b>	<b>170 157</b>	<b>1 026 657</b>
<b>FONCIER</b>	<b>17%</b>	<b>15 000 000</b>	<b>235 214</b>	<b>15 235 214</b>
<b>AMENAGEMENT SOLS / Fouilles ARCHEO</b>	<b>4%</b>	<b>3 250 000</b>	<b>644 640</b>	<b>3 894 640</b>
<b>TRAVAUX ZAC</b>	<b>49%</b>	<b>43 874 000</b>	<b>8 769 223</b>	<b>52 643 223</b>
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>	<b>7%</b>	<b>6 000 000</b>	<b>1 200 000</b>	<b>7 200 000</b>
<b>HONORAIRES TECHNIQUES</b>	<b>5%</b>	<b>4 272 500</b>	<b>851 372</b>	<b>5 123 872</b>
<b>FRAIS FINANCIERS</b>	<b>6%</b>	<b>5 000 000</b>	<b>2 220</b>	<b>5 002 220</b>
<b>REMUNERATION SPL</b>	<b>10%</b>	<b>8 500 585</b>	<b>0</b>	<b>8 500 585</b>
<b>FRAIS ANNEXES</b>	<b>2%</b>	<b>2 071 821</b>	<b>10 411</b>	<b>2 082 232</b>
<b>FRAIS commercialisation/communication</b>	<b>1%</b>	<b>500 000</b>	<b>99 805</b>	<b>599 805</b>
<b>SOLDE TVA</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>4 732 517</b>	<b>4 732 517</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>100%</b>	<b>89 325 406</b>	<b>16 715 559</b>	<b>106 040 965</b>

RECETTES	%	Euros HT	TVA	TTC
<b>CESSIONS</b>	<b>66%</b>	<b>58 597 369</b>	<b>11 719 474</b>	<b>70 316 842</b>
Locatif Social		-	-	-
Accession Sociale		-	-	-
Accession Libre Libre		-	-	-
Autre		-	-	-
<b><u>Sous - Total Habitat</u></b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</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	7 370 382	44 222 290
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>11 719 474</b>	<b>70 316 842</b>
Parkings mutualisés		-	-	-
Stationnement en ouvrage		-	-	-
<b><u>Sous - Total Stationnement</u></b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>SUBVENTIONS et CESSION équipement primaire</b>	<b>9%</b>	<b>8 153 412</b>	<b>1 200 000</b>	<b>9 353 412</b>
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>	<b>1%</b>	<b>51 668</b>	<b>5 824</b>	<b>57 492</b>
<b>RECETTES ISSUES DU CONCEDEANT</b>	<b>24%</b>	<b>22 522 958</b>	<b>3 790 261</b>	<b>26 313 219</b>
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>	<b>100%</b>	<b>89 325 407</b>	<b>16 715 558</b>	<b>106 040 965</b>
<b>SOLDE RECETTES - DEPENSES</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

ECOPARC DIJON BOURGOGNE – DIJON METROPOLE Compte rendu à la collectivité au 30/06/2018

INTITULE	SIMULATION EN €/TTC						TOTAL du BILAN REVISE EN €/TTC
	réalisé TTC au 30/06/2018	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2022	Années ult.	
<b>DEPENSES EN TTC</b>							
<b>ETUDES</b>	<b>246 010</b>	<b>15 600</b>	<b>14 400</b>	<b>12 000</b>	<b>14 400</b>	<b>724 248</b>	<b>1 026 657</b>
Etudes générales	246 010	15 600	14 400	12 000	14 400	724 248	1 026 658
<b>FONCIER</b>	<b>11 073 047</b>	<b>174 945</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 987 222</b>	<b>15 235 214</b>
Acquisitions	10 758 489	150 000	0	0	0	3 742 167	14 650 656
Frais annexes	171 503	23 000	0	0	0	145 055	339 558
Indemnités	143 055	1 945	0	0	0	100 000	245 000
<b>AMENAGEMENT SOLS</b>	<b>1 808 943</b>	<b>96 000</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>	<b>1 971 697</b>	<b>3 894 640</b>
Archéologie	1 712 910	0	0	0	0	1 852 592	3 565 502
Aménagement sols	96 033	95 680	5 980	5 980	5 980	118 708	328 361
<b>TRAVAUX ZAC ET HONORAIRES</b>	<b>9 552 918</b>	<b>231 600</b>	<b>562 200</b>	<b>232 200</b>	<b>152 400</b>	<b>47 035 777</b>	<b>57 767 095</b>
Travaux	8 337 956	198 000	522 000	198 000	144 000	43 243 267	52 643 223
Honoraires	1 214 962	33 600	40 200	34 200	8 400	3 792 510	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>1 728 938</b>	<b>187 500</b>	<b>187 500</b>	<b>187 500</b>	<b>187 500</b>	<b>2 523 281</b>	<b>5 002 220</b>
Intérêts sur emprunts à L. T.	162 271	40 500	40 500	40 500	40 500	5 729	330 000
Intérêts sur avances à C. T.	1 566 668	147 000	147 000	147 000	147 000	2 517 552	4 672 220
<b>REMUNERATION SPL</b>	<b>3 170 286</b>	<b>113 383</b>	<b>132 564</b>	<b>110 274</b>	<b>115 479</b>	<b>4 858 600</b>	<b>8 500 585</b>
rémunération SPL	3 170 286	113 383	132 564	110 274	115 479	4 858 600	8 500 585
<b>FRAIS ANNEXES</b>	<b>845 263</b>	<b>158 372</b>	<b>148 927</b>	<b>143 507</b>	<b>143 507</b>	<b>642 656</b>	<b>2 082 232</b>
Impôts et taxes	793 416	150 000	145 000	140 000	140 000	495 994	1 864 410
Autres frais non taxables	27 815	3 000	2 500	2 500	2 500	99 685	138 000
Autres frais taxables	24 033	5 372	1 427	1 007	1 007	46 976	79 822
<b>FRAIS commercialisation/communication</b>	<b>122 315</b>	<b>12 000</b>	<b>50 400</b>	<b>41 400</b>	<b>42 600</b>	<b>331 090</b>	<b>599 805</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES ANNUEL</b>	<b>28 547 720</b>	<b>989 400</b>	<b>1 101 991</b>	<b>732 881</b>	<b>661 886</b>	<b>69 274 571</b>	<b>101 308 448</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES CUMUL</b>	<b>28 547 720</b>	<b>29 537 121</b>	<b>30 639 111</b>	<b>31 371 992</b>	<b>32 033 878</b>	<b>101 308 448</b>	
<b>RECETTES EN TTC</b>							
<b>CESSIONS</b>	<b>508 368</b>	<b>300 000</b>	<b>768 000</b>	<b>300 000</b>	<b>540 000</b>	<b>67 900 474</b>	<b>70 316 842</b>
Activités Économiques -Services	0	0	0	0	0	2 631 552	2 631 552
Activités Économiques - Tertiaire	0	0	468 000	0	0	17 487 000	17 955 000
Industries - Artisanat	508 368	300 000	300 000	300 000	540 000	42 273 922	44 222 290
Industrie innovantes - Croissance verte	0	0	0	0	0	5 508 000	5 508 000
<b>Sous - Total Activités Économiques</b>	<b>508 368</b>	<b>300 000</b>	<b>768 000</b>	<b>300 000</b>	<b>540 000</b>	<b>67 900 474</b>	<b>70 316 842</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>57 492</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>57 492</b>
Produits financiers	15 583	0	0	0	0	0	15 583
Produits divers	41 910	0	0	0	0	0	41 910
<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>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24 313 219</b>	<b>26 313 219</b>
Subvention globale	0	0	0	0	0	3 571 653	3 571 653
Cession équipements généraux ZAC	1 000 000	1 000 000	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>3 719 272</b>	<b>1 300 000</b>	<b>768 000</b>	<b>300 000</b>	<b>540 000</b>	<b>99 413 693</b>	<b>106 040 965</b>
<b>TOTAL DES RECETTES CUMUL</b>	<b>3 719 272</b>	<b>5 019 272</b>	<b>5 787 272</b>	<b>6 087 272</b>	<b>6 627 272</b>	<b>106 040 965</b>	
<b>SOLDES ANNUELS avant financement</b>	<b>-24 828 448</b>	<b>310 600</b>	<b>-333 991</b>	<b>-432 881</b>	<b>-121 886</b>	<b>30 139 123</b>	<b>4 732 517</b>
<b>SOLDES CUMULES avant financement</b>	<b>-24 828 448</b>	<b>-24 517 849</b>	<b>-24 851 839</b>	<b>-25 284 720</b>	<b>-25 406 605</b>	<b>4 732 517</b>	

**Bilan prévisionnel et plan de trésorerie actualisés**

INTITULE	SIMULATION EN €/TTC						TOTAL du BILAN REVISE EN €/TTC
	réalisé TTC au 30/06/2018	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2022	Années ultérieures	
<b>MOYENS DE FINANCEMENT</b>	<b>25 837 250</b>	<b>-1 906 781</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-23 930 469</b>	<b>0</b>
Mobilisation d'emprunts	3 000 000	3 000 000	0	0	0	0	6 000 000
Amortissement d'emprunts	0	3 000 000	0	0	0	3 000 000	6 000 000
Avances bancaires : montant autorisé 11 000 000 €	10 906 781	93 219	0	0	0	0	11 000 000
Remboursement d'avances	0	0	0	0	0	11 000 000	11 000 000
Financements des programmes ou avances Société	4 930 469	0	0	0	0	0	4 930 469
Remboursement des programmes ou avances Société	0	2 000 000	0	0	0	2 930 469	4 930 469
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
<b>T.V.A.</b>							<b>0</b>
<b>T.V.A. sur les dépenses</b>	<b>2 166 957</b>	<b>62 972</b>	<b>105 977</b>	<b>49 007</b>	<b>36 307</b>	<b>9 561 822</b>	<b>11 983 042</b>
<b>T.V.A. sur les recettes</b>	<b>257 218</b>	<b>216 667</b>	<b>128 000</b>	<b>50 000</b>	<b>90 000</b>	<b>15 973 673</b>	<b>16 715 558</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>1 909 739</b>	<b>-153 695</b>	<b>-22 023</b>	<b>-993</b>	<b>-53 693</b>	<b>-6 411 852</b>	<b>-4 732 517</b>
<b>SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL</b>	<b>2 918 541</b>	<b>-1 749 876</b>	<b>-356 014</b>	<b>-433 874</b>	<b>-175 579</b>	<b>-203 198</b>	
<b>SOLDE DE TRESORERIE CUMULE</b>	<b>2 918 541</b>	<b>1 168 665</b>	<b>812 651</b>	<b>378 777</b>	<b>203 199</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 30/06/2018

Annexe 2 : Etat des ventes au 30/06/2018

Annexe 3 : Plan de commercialisation

**Annexe 1 : Etat des acquisitions au 30/06/2018**

PROPRIETAIRES	COMMUNES	CADASTRE		SURFACE			PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE	OBSERVATIONS
		Sect.	N°	ha	a	ca			
<b>ACQUISITIONS</b>									
GEA FARM	SAINT APOLLINAIRE	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 APOLLINAIRE	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			
		ZM	81	00	02	39			
	SAINT APOLLINAIRE	ZM	83	00	03	39			
		ZM	85	00	01	19			
		ZM	86	00	00	11			
		ZM	88	00	00	11			
T4 : Indivision DUBOIS	SAINT APOLLINAIRE	ZM	12	00	70	45	63 405,00 €	14/02/2013	
T2 : indivision BOUSSAGEON	SAINT APOLLINAIRE	ZM	1	02	88	18	259 362,00 €	23/11/2012	
T19 : COTTENET Paulette	SAINT APOLLINAIRE	ZN	12	01	34	64	101 000,00 €	07/12/2012	
T3 : Indivision BOUSSAGEON	SAINT APOLLINAIRE	ZM	2		25	40	22 860,00 €	23/11/2012	
T1 : PERREAUX Marie-Thérèse	SAINT APOLLINAIRE	ZN	13		66	30	150 705,00 €	20/01/2012	
	QUETIGNY	ZL	10	01	34	64			
T18 : REMOND Sylvie	SAINT APOLLINAIRE	ZN	11	06	73	57	505 180,00 €	28/06/2012	
T5 : Indivision ROSSIN	SAINT APOLLINAIRE	ZN	130	01	36	02	102 015,00 €	07/10/2011	
T6 : PAGES Denise	SAINT APOLLINAIRE	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 DIJON	SAINT APOLLINAIRE	ZM	7	06	52	21	489 157,50 €	24/01/2012	
Indivision MOUROT / NOIROT	SAINT APOLLINAIRE	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 APOLLINAIRE	ZM	33		01	77	3 367,50 €	14/12/2011	
		ZM	34		02	21			
		ZM	40		00	50			
SAFER	SAINT APOLLINAIRE	ZM	93		02	62	2 197,50 €	26/08/2014	
EPFL	SAINT APOLLINAIRE	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 APOLLINAIRE		ZM	5	00	30	06	115 890,00 €	04/09/2015	
		ZM	9	00	28	75			
		ZM	54	00	00	04			
		ZM	138	00	07	16			
	SAINT APOLLINAIRE	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			
	<b>S/T</b>			<b>124</b>	<b>99</b>	<b>83</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	
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>123</b>	<b>45</b>	<b>30</b>	<b>10 705 888,00 €</b>		

## Annexe 2 : Tableau des ventes au 30/06/2018

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
<b>TOTAL PHASE 1</b>	<b>9 641</b>		<b>423 640,00</b>	<b>508 368,00</b>		
<b>Phase 2</b>						
<b>TOTAUX</b>	<b>9 641</b>		<b>423 640</b>	<b>508 368</b>		

Annexe 3 : Plan de commercialisation de la Tranche 1



## Plan de la Phase 1



