



**CONVENTION DE PRESTATIONS INTEGRÉES FIXANT LES
CONDITIONS PARTICULIERES D'INTERVENTION DE LA S.P.L.
"AMÉNAGEMENT DE L'AGGLOMERATION DIJONNAISE" –
SPLAAD
POUR DIJON METROPOLE**

**POUR LA MISE EN OEUVRE DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT
ZAC « PARC D'ACTIVITES DE BEAUREGARD »**

AVENANT N°3

Transmise au représentant de l'Etat par la Collectivité le

Notifiée par la Collectivité à l'Aménageur le

CONVENTION DE PRESTATIONS INTEGRÉES PORTANT CONCESSION D'AMENAGEMENT

Entre

Dijon Métropole, représentée par son Président, Monsieur François REBSAMEN, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Métropolitain en date du

Ci-après dénommée par les mots « la Collectivité » ou « le Concédant » ou « la Collectivité concédante ».

D'une part,

Et

La Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD), Société Anonyme au capital de 2 740 000 €, dont le siège social et les bureaux sont situés à Dijon Métropole – 40, Avenue du Drapeau 21000 - DIJON, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Dijon sous le numéro 514 021 856,

Représentée par sa Directrice Générale, Madame Marion JOYEUX, habilité aux fins de la présente en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société en date du

Ci-après dénommée « le Concessionnaire » ou « la Société » ou « l'Aménageur »,

D'autre part.

PRÉAMBULE

II A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Par délibération en date du 19 novembre 2009, le Grand Dijon, devenu Dijon Métropole, a décidé de confier à la SPLAAD l'opération Parc d'Activités Beauregard par voie de convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement.

Un premier avenant notifié le 19 août 2013 a eu pour objet :

- de prendre en compte la transformation de la SPLAAD, Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) en Société Publique Locale (SPL),
- de modifier les modalités de détermination du forfait annuel de gestion, sans impact sur le calcul global de la rémunération de l'aménageur, ainsi que les conséquences financières de l'expiration de la Concession,
- d'adapter la Convention aux nouvelles organisations et instances mises en place dans le cadre des modalités d'exercice du contrôle analogue.

Un avenant n°2 notifié le 13 janvier 2017 a modifié les modalités de détermination du forfait annuel de gestion ainsi que la durée de l'opération, portée à 17 ans.

Le Conseil d'Administration de la SPLAAD, réuni le 5 octobre 2017, a décidé de 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.

Ce Comité de Contrôle et Stratégique a pour objet de vérifier la conformité des contrats passés en vue de sa préparation et de sa réalisation pour chaque opération engagée par la SPLAAD. De fait, il veille à l'application optimale de la concession d'aménagement ou de tout contrat passé avec un Actionnaire en vue de la réalisation de l'opération, de suivre les résultats des actions engagées et de faire toute proposition à sa bonne exécution.

Cette nouvelle organisation des instances de la SPLAAD a été formalisée par la mise à jour du Pacte d'Actionnaires et des Règlements Intérieurs du Conseil d'Administration et de l'Assemblée Spéciale.

Compte tenu de ce qui précède, la Convention de Prestations Intégrées portant Concession d'Aménagement doit être mise à jour pour intégrer ces nouvelles modalités du contrôle analogue exercé par la Collectivité concédante. Tel est l'objet du présent avenant.

Le présent avenant a également pour objet de prendre en compte le changement des dates d'ouverture et de clôture de l'exercice comptable de la SPLAAD : initialement ouvert sur l'année civile, l'exercice comptable de la SPLAAD est ouvert du 1^{er} juillet au 30 juin.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 25 « MISE EN ŒUVRE DU CONTROLE ANALOGUE ».

L'article 25 de la partie V de la convention, telle qu'issue de l'avenant n°1 est désormais rédigé comme suit :

« ARTICLE 25 MISE EN ŒUVRE DU « CONTROLE ANALOGUE »

Le Concédant exerce, individuellement et collectivement avec l'ensemble des actionnaires, un contrôle de la société analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services. Ce contrôle, qui intervient notamment par le biais des organes sociaux, tels que le conseil d'administration, l'assemblée spéciale et les assemblées générales, est renforcé par les engagements pris au sein du pacte d'actionnaires et le fonctionnement du Comité de Contrôle et Stratégique dans les conditions rappelées ci-après.

25-1 DESCRIPTION DU FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DE SON OBJET

Pour la réalisation de son objet social, tel qu'il est prévu et décrit à l'article 3 de ses statuts, la société est organisée comme indiqué ci-après.

Le dossier préparatoire à toute opération susceptible d'être confiée à la SPLAAD, dûment complété, est adressé par la Collectivité actionnaire au Directeur Général de la société, qui en accuse réception.

Après études techniques et financières, la nouvelle opération est transmise pour approbation au Conseil d'Administration.

Tout au long de la vie de l'opération, le Comité de Contrôle et Stratégique est saisi par le Directeur Général pour discuter avec la Collectivité concédante de la stratégie opérationnelle à présenter au Conseil d'Administration.

25-2 LE COMITE DE CONTROLE ET STRATEGIQUE

Il est instauré un Comité de Contrôle et Stratégique pour chaque opération engagée par la SPLAAD, afin de vérifier la conformité de l'exécution des contrats passés en vue de sa préparation et de sa réalisation.

Ce comité complète les organes sociaux dans la mise en œuvre du contrôle analogue de la société par les collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales actionnaires, et notamment du contrôle des orientations stratégiques de l'opération concédée et de son déroulement.

■ *Composition du Comité de Contrôle et Stratégique :*

Le Comité de Contrôle et Stratégique est composé :

- *du Directeur Général de la SPLAAD, qui en assure la présidence ;*
- *Le cas échéant, des directeurs généraux délégués et directeurs généraux adjoints de la société ;*
- *des représentants au Conseil d'Administration ou à l'Assemblée Spéciale de la collectivité ayant confié des opérations inscrites à l'ordre du jour ;*
- *du Maire/Président de la Collectivité ayant confié des opérations inscrites à l'ordre du jour, avec la faculté d'être accompagné par toute personne de ses services, le Directeur Général devant être informé préalablement de l'identité de ces personnes ;*
- *des collaborateurs de la société dont la présence est jugée utile par le Directeur Général au contrôle de l'opération inscrite à l'ordre du jour.*

■ *Attributions du Comité de Contrôle et Stratégique :*

Le Comité de Contrôle et Stratégique se réunit selon la périodicité fixée par le Directeur Général.

Le Comité de Contrôle et Stratégique a pour mission de veiller à l'application optimale de la concession d'aménagement ou de tout contrat passé avec un Actionnaire en vue de la réalisation de l'opération, de suivre les résultats des actions engagées et de faire toute proposition à sa bonne exécution.

Le Directeur Général de la SPLAAD communique, préalablement à chaque réunion du Comité de Contrôle et Stratégique, un bilan d'étape qui présente les réalisations, les orientations fixées en matière de stratégie (politique foncière, d'aménagement, de commercialisation, de gestion, et de financement) identifie les difficultés éventuelles et présente les modalités prévisionnelles de réalisation du reste de l'opération.

En outre, le Comité de Contrôle et Stratégique est obligatoirement saisi par le Directeur Général de toutes les questions affectant les orientations stratégiques des opérations avant leur étude par les organes sociaux, que ce soit sur les sujets financiers, opérationnels, de programmation ou autres.

Le Comité de Contrôle et Stratégique peut formuler toute observation, demande d'information ou d'explication au Directeur Général de la Société, afin qu'il la transmette au Conseil d'Administration. Le Directeur Général est lié par cette demande.

Le dossier ayant reçu un avis favorable du Comité de Contrôle et Stratégique est ensuite, le cas échéant, transmis selon la procédure prévue pour inscription à l'ordre du jour du Conseil d'Administration, dans les conditions qui régissent le fonctionnement de ce dernier.

25-3 COMMISSION D'APPEL D'OFFRES

Le cas échéant, si une commission d'appel d'offres est constituée dans le cadre de la mise en œuvre des procédures de publicité et de mise en concurrence applicables à la société, sa composition devra comprendre au minimum la participation d'un représentant de chaque collectivité territoriale ou groupement de collectivités actionnaire avec voix délibérative dont un affaire à l'ordre du jour a été confiée par elle. »

Figure en annexe le détail des modifications apportées à cet article.

ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 17.1 DE LA CONVENTION

L'article 17.1 de la convention est ainsi modifié :

Ancienne rédaction :

« Ainsi qu'il est dit aux articles L.300-5 du Code de l'Urbanisme, l'Aménageur adresse chaque année à la Collectivité, avant le 30 juin pour examen et approbation, un compte rendu financier comportant notamment en annexe : [.../...] »

Nouvelle rédaction :

« Ainsi qu'il est dit à l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme, l'Aménageur adresse chaque année à la Collectivité, avant le 31 décembre pour examen et approbation, un compte rendu financier comportant notamment en annexe : [.../...] »

ARTICLE 3 – VALIDITE DES CLAUSES INITIALES

Les autres articles de la convention de prestations intégrées fixant les conditions particulières d'intervention de la SPL pour le Concédant, portant concession d'aménagement, demeurent inchangés, dans la mesure où leurs clauses ne sont pas dérogées par le présent avenant.

Fait à DIJON,

Le

En deux exemplaires originaux

Pour L'Aménageur

Pour la Collectivité concédante

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD

Dijon Métropole

**Compte rendu annuel à la collectivité
au 30 juin 2017**

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

La décision de la Communauté d'Agglomération Dijonnaise, devenue depuis Dijon Métropole de créer de nouveaux quartiers d'activités résulte de la nécessité de répondre aux besoins du développement économique de son territoire.

Le futur parc d'activités de Beauregard aura donc pour objectif principal de reconstituer une capacité d'accueil des activités industrielles et artisanales qui s'épuise aujourd'hui avec la fin de la commercialisation des parcs existants.

Le projet est situé au Sud de l'agglomération dijonnaise, à cheval sur les communes de Longvic et Ouges, en frange d'urbanisation, sur des espaces actuellement occupés par des activités agricoles. Il est délimité :

- . au Nord : par la voie ferrée Dijon-Saint-Amour qui le sépare de la zone d'activité Dijon-Longvic ;
- . à l'Ouest : par l'autoroute A311, la RD 122A et la rocade Est ;
- . à l'Est : par la route de Seurre (RD996) ;
- . au Sud : par le hameau de Domois, sur la commune de Fenay.

Le périmètre du projet de ZAC Beauregard cerne un ensemble foncier qui constitue une emprise d'environ 82,7 ha.

Le parc de Beauregard a pour ambition :

- . d'allier qualité urbaine et paysagère ;
- . de pouvoir s'adapter à une demande évolutive en gardant une logique d'ensemble ;
- . d'être exemplaire en matière de développement durable.

Les principes du projet urbain traduisent ces lignes directrices et répondent aux principes définis par le Programme de Management et de Développement Durable (PMDD) élaboré par la SPLAAD.

Ils respectent en outre les orientations et prescriptions du schéma de cohérence territoriale (SCOT).

L'aménagement de la ZAC a été confié à la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération dijonnaise (SPLAAD) dans le cadre d'une convention de prestations intégrées valant concession d'aménagement notifiée à la SPLAAD le 24/12/2009 et ayant été approuvée par **délibération du conseil communautaire en date du 19 novembre 2009**.

Par délibération du 27 septembre 2012, le Conseil Communautaire de l'Agglomération Dijonnaise a défini et validé les objectifs et les modalités de la concertation avec le public prévue par l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme préalablement à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Parc d'activités Beauregard ».

Un bilan de concertation a été dressé et a fait l'objet d'une **délibération au cours du Conseil Communautaire du 26 septembre 2013**.

La ZAC a ensuite été créée par délibération lors du même Conseil Communautaire.

Suivant délibération en date du 27 Novembre 2014, le conseil de la Communauté de l'agglomération dijonnaise a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC comprenant notamment le Programme des Equipements publics et les modalités prévisionnelles de financement.

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 30/06/2017

Le choix d'aménager le Parc d'activités de Beauregard part du constat qu'il importe de renouveler l'offre de grands, moyens et petits terrains pour les activités artisanales et industrielles sur le territoire de l'agglomération dijonnaise.

L'objectif de cet aménagement est donc de pouvoir constituer une offre de terrains pour les dix prochaines années à destination d'entreprises dont l'activité sera majoritairement tournée vers l'industrie légère et l'artisanat, sans pourtant obérer la possibilité d'implantation d'activités mixtes nécessaires au bon fonctionnement du parc.

Le choix de ce site est motivé par :

- . un contexte et un tissu économique favorable (le parc constitue une extension de la zone Dijon-Longvic existante) ;
- . une accessibilité facilitée par la présence d'infrastructures routières, autoroutières et ferroviaires ;

Par délibération en date du 27 juin 2013, le Conseil Communautaire de l'Agglomération Dijonnaise a approuvé l'avenant n°1 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 22 décembre 2016, le Conseil Communautaire du Grand Dijon a approuvé l'avenant n°2 modifiant les modalités de détermination du forfait annuel de gestion ainsi que la durée de l'opération portée à 17 ans.

II. NOTE DE CONJONCTURE

1.1. Réalisation

- Foncier

La maîtrise des terrains par voie amiable a été relativement faible pour la phase 1 de l'opération, se limitant à ce jour à environ 28.275 m². Il a donc été nécessaire de recourir à la Déclaration d'Utilité Publique et à l'expropriation par voie judiciaire pour s'assurer de cette maîtrise.

L'enquête publique, conjointe relative à la DUP et l'enquête parcellaire, s'est déroulée du 13 avril au 13 mai 2016.

Un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique a été pris par la Préfecture de Côte d'Or en date du 24 octobre 2016.

A défaut d'accord amiable sur le prix, le Juge de l'Expropriation a été saisi et le transport sur les lieux s'est tenu le 12/09/2016. L'audience en 1^{ère} Instance pour la fixation des indemnités s'est tenue le 19 septembre 2016. Le Jugement a été signifié par le Greffe du tribunal de première Instance en date du 17 octobre 2017.

Ce jugement fixe l'indemnité principale à 7,50 € du mètre-carré de terrain contre 6,50 € établi par le service des domaines et ayant servi de base au chiffrage du poste foncier.

Les aléas provisionnés suffisent toutefois à absorber cette augmentation du foncier.

En parallèle, concernant les terrains de la phase 2 des solutions de compensations de certains exploitants ou propriétaires/exploitants ont pu être mises en œuvre avec le concours de l'EPFL, des Chambres d'Agriculture de Côte-d'Or et de la SAFER Bourgogne-Franche-Comté. C'est l'EPFL qui assure le portage des terrains de la phase 2.

A ce jour, le volet compensation est terminé.

Pour le prochain exercice, le reliquat des terrains nécessaire à l'opération sera acquis par voie amiable ou par expropriation.

Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2017 s'élèvent à 268.235 € TTC.

- Etudes

Les études suivantes ont été réalisées :

- Etude géomètre (plan topographique)
- Etudes de sols
- Etude d'impact
- Plan Guide
- Dossier Loi sur l'Eau
- Dossier DUP
- Etude Loi Barnier
- AVP des espaces publics et du barreau (en cours validation)
- Diagnostic archéologique
- Dossier DUP, étude d'impact, dossier Loi sur l'Eau

L'exercice 2016/2017 a vu la finalisation de l'étude de sécurité et de sureté publique par l'avis favorable de la sous-commission à la sécurité publique.

Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2017 s'élèvent à 865.353 € TTC.

- Aménagement des sols

Le poste aménagement des sols intègre l'ensemble des travaux nécessaires à la libération des sols avant leur viabilisation, comme les fouilles archéologiques.

Suite à la réalisation du diagnostic archéologique, la DRAC Bourgogne a prescrit à l'Aménageur la réalisation de fouilles préventives sur une surface globale de 31,50 hectares environ. Le coût de ces fouilles préventives est évalué à 1.091.900 € HT environ. Elles se dérouleront début 2018 afin de libérer les terrains de la phase 1.

Ce poste n'enregistre aucune dépense au 30/06/2017.

- Travaux VRD

Il s'agit des travaux secondaires de l'opération pour la viabilisation des terrains cessibles du projet.

Les marchés de travaux pour la phase 1 ont été attribués et les premiers travaux d'aménagement et de viabilisation débuteront début 2018.

Aucune dépense n'est encore constatée au 30/06/2017.

- Travaux Barreau de liaison

Le barreau de liaison entre la RD 996 et la RD 122A relève de la compétence du Conseil Départemental 21 qui bénéficie à cet effet d'un emplacement réservé inscrit aux PLU d'Ouges et Longvic.

Les travaux de cet ouvrage sont évalués à la somme de 5.200.000 € HT en valeur 2014 (hors acquisitions foncières, études et honoraires techniques).

Ce poste n'enregistre à ce jour aucune dépense au 30/06/2017.

1.2. Commercialisation et produits

- Cession des terrains

Au 30/06/2017 aucune vente de terrain n'a eu lieu.

Le temps des travaux de viabilisation de la tranche 1, les premières cessions de terrains ne devraient pas intervenir avant l'exercice allant du 01/07/2018 au 30/06/2019.

- **Subvention et cession de l'équipement primaire**

Aucune subvention n'a pour l'instant été contractée pour l'opération. Une demande de subvention a été déposée auprès de l'Agence de l'Eau mais la reprise de la conception des espaces publics influe directement sur le traitement des eaux pluviales et ce dossier de demande est à nouveau en cours d'instruction mais devrait déboucher sur une suite favorable.

Concernant la cession des équipements primaires, elle correspond à la rétrocession Dijon Métropole à titre onéreux du barreau et acte sa participation au financement du barreau.

1.3. Commentaires sur le compte de résultat prévisionnel

Le compte de résultat prévisionnel et l'état prévisionnel des produits et des charges actualisés du Parc d'activités Beauregard arrêtés au 30/06/2017 subissent peu de modifications à partir des éléments comptables constatés à cette même date.

Certains postes de dépenses varient par rapport au dernier bilan approuvé :

➤ **TRAVAUX VRD**

Ce poste de travaux est en légère baisse de 80.715 € HT suite à la consultation travaux pour la tranche 1 de l'opération.

➤ **Rémunération SPL**

Augmentation de 80.715 € HT 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'avenant n°4 à la concession d'aménagement a permis de recalculer la base de calcul des forfaits de gestion expliquant cette légère hausse.

L'état prévisionnel des dépenses fait apparaître des dépenses stables et un cumul des dépenses réalisées au 30/06/2017 de 2.597.807 € TTC.

L'état prévisionnel des recettes fait apparaître des recettes stables et un cumul des recettes réalisées au 30/06/2017 de 3 € TTC.

➤ **SUBVENTIONS**

Une subvention de 2.600.000 € apparaît et correspond à la part prévisionnelle de prise en charge du Conseil Départemental 21 du coût des travaux du barreau de liaison.

Participation de la collectivité

La participation de la collectivité est inchangée.

Etat de la trésorerie :

Au 30/06/2017 la trésorerie de l'opération est assurée par :

- des avances de la collectivité à hauteur de 5.550.000 €

D'autres financements sont prévus :

- Avances de la collectivité :
 - Versement de 500.000 € en 2018 et 500.000 € en 2019
- Financement bancaires :
 - Emprunt de 5.000.000 € à ce jour acquis avec remboursement *in fine*

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 30/06/2017

III. COMPTE DE RESULTAT ET ETAT PREVISIONNEL DE TRESORERIE ACTUALISES

DEPENSES	%	Euros HT	TVA	TTC	RECETTES	%	Euros HT	TVA	TTC
ETUDES GENERALES	4%	1 408 100	198 950	1 607 050	CESSIONS	51%	19 255 000	3 851 000	23 106 000
FONCIER	19%	7 184 205	6 579	7 190 783	Locatif Social	-	-	-	-
AMENAGEMENT SOLS / Fouilles ARCHEO	3%	1 091 900	218 380	1 310 280	Accession Sociale	-	-	-	-
TRAVAUX VRD ZAC	40%	14 919 286	2 983 857	17 903 143	Accession Libre Libre	-	-	-	-
Travaux Barreau de liaison	14%	5 200 000	1 040 000	6 240 000	Autre	-	-	-	-
HONORAIRES TECHNIQUES	3%	1 246 000	249 200	1 495 200	<u>Sous - Total Habitat</u>		-	-	-
FRAIS FINANCIERS	6%	2 250 000	0	2 250 000	Activités Économiques -Services		600 000	120 000	720 000
REMUNERATION SPL	8%	3 106 191	0	3 106 191	Activités Économiques - Tertiaire		-	-	-
FRAIS ANNEXES	1%	500 000	1 007	501 007	Industries - Artisanat		18 655 000	3 731 000	22 386 000
FRAIS DE COMMERCIALISATION	1%	500 000	99 954	599 954			-	-	-
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	0%	0	0	0	<u>Sous - Total Activités Économiques</u>		19 255 000	3 851 000	23 106 000
SOLDE TVA	0%	0	1 573 074	1 573 074	Parkings mutualisés		-	-	-
					Stationnement en ouvrage		-	-	-
					<u>Sous - Total Stationnement</u>		-	-	-
					SUBVENTIONS et cession équipements primaires	14%	5 200 000	520 000	5 720 000
					FEDER		0	0	0
					Région		0	0	0
					Département		2 600 000	0	2 600 000
					Cession équipements primaires		2 600 000	520 000	3 120 000
					PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	0%	3	-	3
					RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	35%	12 950 679	2 000 000	14 950 679
					Subvention globale		2 950 679	0	2 950 679
					Cession équipements généraux		10 000 000	2 000 000	12 000 000
					Participation complément de prix		0	0	0
					Participation acquisition foncière		0	0	0
TOTAL DES DEPENSES	100%	37 405 681	6 371 000	43 776 681	TOTAL DES RECETTES	51%	37 405 681	6 371 000	43 776 681
					SOLDE RECETTES - DEPENSES		0	0	0

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 30/06/2017

INTITULE	SIMULATION EN €/TTC						TOTAL du BILAN REVISE EN €/TTC
	réalisé TTC au 30/06/2017	au 30/06/2018	au 30/06/2019	au 30/06/2020	au 30/06/2021	Années ult.	
DEPENSES EN TTC							
ETUDES	865 353	128 292	31 800	30 000	33 000	518 604	1 607 050
Etudes générales	865 353,36	128 292,00	31 800,00	30 000,00	33 000,00	518 604,30	1 607 050
FONCIER	268 235	2 538 990	545 369	0	0	3 838 190	7 190 783
Acquisitions	237 921	1 996 990	423 633	0	0	3 442 747	6 101 292
Frais annexes	12 714	42 000	31 735	0	0	188 638	275 087
Indemnités	17 600	500 000	90 000	0	0	206 805	814 405
LIBERATION DES SOLS	0	600 000	378 000	0	0	332 280	1 310 280
Libération des sols	0	600 000	378 000	0	0	332 280	1 310 280
TRAVAUX	258 176	3 129 090	3 534 771	1 104 544	896 829	16 714 933	25 638 343
Travaux VRD ZAC	0	2 100 357	2 589 327	905 129	896 829	11 411 501	17 903 143
Travaux Barreau de liaison	0	870 333	835 044	177 207	0	4 357 416	6 240 000
Honoraires	258 176	158 400	110 400	22 208	0	946 015	1 495 200
FRAIS FINANCIERS	15 456	62 321	70 000	75 000	67 656	1 959 567	2 250 000
Intérêts sur emprunts à L. T.	0	55 321	62 500	62 500	60 156	1 709 523	1 950 000
Intérêts sur avances à C. T.	15 456	7 000	7 500	12 500	7 500	250 044	300 000
REMUNERATION SPL	1 166 501	152 174	155 798	102 665	90 992	1 438 061	3 106 191
rémunération SPL	1 166 501	152 174	155 798	102 665	90 992	1 438 061	3 106 191
FRAIS ANNEXES	6 691	11 400	40 350	57 000	44 500	341 066	501 007
Impôts et taxes	81	2 000	10 000	20 000	40 000	127 919	200 000
Autres frais non taxables	0	0	0	0	0	0	0
Autres frais taxables	6 611	9 400	30 350	37 000	4 500	213 146	301 007
FRAIS DE COMMERCIALISATION	17 395	2 400	44 400	12 000	18 000	505 759	599 954
GOVERNANCE PARTICIPATIVE	0	0	0	0	0	0	0
Maison des projets	0	0	0	0	0	0	0
autres frais de communication	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL DES DEPENSES ANNUEL	2 597 807	6 624 667	4 800 487	1 381 209	1 150 978	25 648 459	42 203 608
TOTAL DES DEPENSES CUMUL	2 597 807	9 222 474	14 022 961	15 404 171	16 555 148	42 203 608	
RECETTES EN TTC							
CESSIONS	0	0	300 000	960 000	744 000	21 102 000	23 106 000
Activités Économiques -Services	0	0	0	0	144 000	576 000	720 000
Activités Économiques - Tertiaire	0	0	0	0	0	0	0
Industries - Artisanat	0	0	300 000	960 000	600 000	20 526 000	22 386 000
	0	0	0	0	0	0	0
Sous - Total Activités Économiques	0	0	300 000	960 000	744 000	21 102 000	23 106 000
PRODUITS FINANCIERS & DIVERS	3	0	0	0	0	0	3
Produits financiers	0	0	0	0	0	0	0
Produits divers	3	0	0	0	0	0	3
SUBVENTIONS	0	0	300 000	400 000	840 000	4 180 000	5 720 000
Feder	0	0	0	0	0	0	0
Région	0	0	0	0	0	0	0
Département	0	0	300 000	400 000	0	1 900 000	2 600 000
Cessions équipements primaires	0	0	0	0	840 000	2 280 000	
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	0	0	0	0	0	14 950 679	14 950 679
Subvention globale	0	0	0	0	0	2 950 679	2 950 679
Cession équipements généraux	0	0	0	0	0	12 000 000	12 000 000
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	3	0	600 000	1 360 000	1 584 000	40 232 679	43 776 682
TOTAL DES RECETTES CUMUL	3	3	600 003	1 960 003	3 544 003	43 776 682	
SOLDES ANNUELS avant financement	-2 597 805	-6 624 667	-4 200 487	-21 209	433 022	14 584 220	1 573 074
SOLDES CUMULES avant financement	-2 597 805	-9 222 471	-13 422 958	-13 444 168	-13 011 145	1 573 074	

Bilan prévisionnel et plan de trésorerie actualisés

INTITULE	SIMULATION EN €/HT						TOTAL du BILAN REVISE EN €/HT
	réalisé TTC au 30/06/2017	au 30/06/2018	au 30/06/2019	au 30/06/2020	au 30/06/2021	Années ultérieures	
MOYENS DE FINANCEMENT							
Mobilisation d'emprunts	0	5 000 000	0	0	0	0	5 000 000
Amortissement d'emprunts	0	0	0	0	0	5 000 000	5 000 000
Avances bancaires	0	0	500 000	0	0	0	500 000
Remboursement d'avances	0	0	0	0	0	500 000	500 000
Avances collectivités	5 550 000	500 000	500 000	0	0	0	6 550 000
Remboursement Avances collectivités	0	0	0	0	0	6 550 000	6 550 000
T.V.A.	5 550 000	5 500 000	1 000 000	0	0	-12 050 000	0,00
T.V.A. sur les dépenses	128 809	643 297	664 828	191 091	157 972	3 011 929	4 797 926
T.V.A. sur les recettes	0	0	50 000	160 000	264 000	5 897 000	6 371 000
T.V.A. réglée à l'Etat							0
T.V.A. remboursée par l'Etat							0
Solde de T.V.A.	128 809	643 297	614 828	31 091	-106 028	-2 885 071	-1 573 074
SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL	3 081 005	-481 370	-2 585 659	9 881	326 994	-350 851	
SOLDE DE TRESORERIE CUMULE	3 081 005	2 599 635	13 976	23 858	350 852	0	0

IV. Programme Physique de l'opération

SUPERFICIE CADASTRALE DU PERIMETRE 827 000 m²

▣ Emprises publiques créées	
- Barreau liaison	65 452 m ²
- voies et espaces publics internes	109 838 m ²
▣ Emprises publiques autres (à conserver)	
- délaissées carrefours RD112a/RD996	59 013 m ²
- Espace tampon Fort	47 788 m ²
▣ Emprises diverses	
- Chemin Voie SNCF et délaissé	1 909 m ²
▣ "Erreur cadastre"	0 m ²
▣ Surfaces cessibles	543 000 m ²

827 000 m²

V. ANNEXES

Annexe 1 : Etat des acquisitions réalisées au 30/06/2017

Annexe 2 : Etat des ventes au 30/06/2017

Annexe 3 : Plan de phasage

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 30/06/2017

Annexe 1 : Etat des acquisitions au 30/06/2017

PROPRIETAIRES	COMMUNES	CADASTRE		SURFACE			PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE	OBSERVATIONS
		Sect.	N°	ha	a	ca			
ACQUISITIONS 1ère PHASE									
Vente Rougetet	Ouges	ZR	1	01	59	55	162 760,00 €	26/12/2013	
	Ouges	ZR	37	00	60	23			
	Lognvic	BY	104	00	30	62			
Vente Chicheret	Longvic	BY	102	00	32	35	20 860,00 €	04/10/2013	
TOTAL INDEMNITES							183 620,00 €		
INDEMNITES 1ère PHASE									
Indemnités (chicheret)							2 136,00 €		
Indemnisation Berthiot suite à fouilles							2 791,00 €		
Intérêts Rougetet							20 690,58 €		
TOTAL INDEMNITES							25 617,58 €		
ACQUISITIONS 2ème PHASE									
INDEMNITES 2ème PHASE									
TOTAL ACQUISITIONS					0	209 237,58 €			

Annexe 2 : Tableau des ventes au 30/06/2017

AUCUNE VENTE REALISÉE A CE JOUR

Annexe 3 : PHASAGE PREVISIONNEL



Phase 1 : elle sera scindée en un minimum de 2 tranches



Phase 2 : elle sera scindée en 2 tranches minimum

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 30/06/2017

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' am é n a g e u r p u b l i c