



**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
« TECHNOPOLE AGRO-ENVIRONNEMENT DE BRETENIERE »**

AVENANT N°4

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 21 avril 2011, le Grand Dijon, devenu Dijon Métropole, a décidé de confier à la SPLAAD l'opération Technopole Agro-Environnement de Bretenière par voie de convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement.

Un premier avenant notifié le 02 mai 2012 a confié à la SPLAAD le soin de mener les études et les travaux permettant de réaliser la réhabilitation des bâtiments A et B du site, 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 a confié également à la SPLAAD la gestion administrative des bâtiments A et B et des serres avant leur réhabilitation.

Un avenant n°2 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°3 notifié le 23 mars 2015 a pris en compte le changement des dates d'ouverture et de clôture de l'exercice comptable de la SPLAAD. Cet avenant a également pris en compte l'évolution de la participation financière de la Collectivité Concédante à l'opération, suite à l'approbation du Compte Rendu Financier Annuel présenté par l'Aménageur dans le cadre de l'exercice comptable clos au 30 juin 2013.

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.

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°2 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. »

ARTICLE 2 – 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 déroguées par le présent avenant.

Fait à DIJON,

Le

En deux exemplaires originaux

Pour L'Aménageur

Pour la Collectivité concédante

AMENAGEMENT DU TAE BRETENIERE

DIJON METROPLE

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

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.

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 30/06/2017, la SPLAAD a la maîtrise foncière de l'ensemble de l'opération.

Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2017 s'élèvent à 840 169,28€ TTC.

- **Aménagement des sols et travaux**

A] Volet Aménagement

Au 30/06/2017, 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 30/06/2017 s'élèvent à 1 895 698,16 € TTC.

Perspectives au 30/06/2018 :

Seuls de menus travaux d'entretien sont prévus à l'horizon du 30 juin 2018

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 30/06/2017, 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 30/06/2017, le poste travaux enregistre une dépense de 5 537 518,77 € TTC.

Perspectives au 30/06/2018 :

Seuls de menus travaux d'entretien sont prévus à l'horizon du 30 juin 2018

2.2 Commercialisation et gestion locative

Avancement de la commercialisation au 30/06/2017 :

- 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 30/06/2018

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 30/06/2017 s'élèvent à 1 890 518,68 € 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 30/06/2017 s'élèvent à 5 048 671,70€.

Perspectives au 30/06/2018 : perception des soldes de subvention du FEDER pour un montant total de 352 338,61 €.

AMENAGEMENT DU TAE BRETENIERE – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 30 juin 2017

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 30/06/2017
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	90 900,00
Total études générales	90 900,00
1.2 FONCIER ACQUISITIONS	
Foncier Grand Dijon (hors TAE)	220 500,00
Total foncier acquisitions	220 500,00
1.3 TRAVAUX	
Travaux VRD	1 440 000,00
Démolitions	230 000,00
Total travaux	1 670 000,00
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	1 110,33
Honoraires études	90 000,00
Honoraires réalisation	55 156,26
Honoraires commercialisation	32 205,00
Honoraires de liquidation	7 795,31
Honoraires de gestion	103 638,79
Total frais généraux	289 905,69
1.7 FRAIS ANNEXES	
Frais annexes	142 500,00
Total frais annexes	142 500,00
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	2 733 805,69
RÉSULTAT AMÉNAGEMENT	81 070,75

AMENAGEMENT DU TAE BRETENIERE – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 30 juin 2017

B| Volet Réhabilitation

POSTES	BILAN au 30/06/2017
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	90 000,00
Total etudes	90 000,00
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, ...)	117 000,00
Total honoraires	363 000,00
2.5 FRAIS FINANCIERS	
Frais financiers	200 000,00
Total frais financiers	200 000,00
2.6 FRAIS GENERAUX	
Honoraires maîtrise d'ouvrage	387 650,78
Total frais généraux	387 650,78
2.7 FRAIS ANNEXES	
Frais annexes et divers	34 163,86
Total frais annexes	34 163,86
Solde TVA	
TOTAL DEPENSES CONSTRUCTION	6 806 724,59
RÉSULTAT CONSTRUCTION	-81 070,75

AMENAGEMENT DU TAE BRETENIERE – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 30 juin 2017

Bilan consolidé

TOTAL DEPENSES CUMULEES	HT	TTC
1 ETUDES GENERALES	180 900,00	222 748,00
2 FONCIER ACQUISITIONS	843 397,92	845 173,85
3 TRAVAUX	6 779 012,03	8 100 959,49
4 HONORAIRES	553 000,00	662 490,46
5 FRAIS FINANCIERS	300 000,00	300 000,00
6 FRAIS GENERAUX	677 556,46	677 556,46
7 FRAIS ANNEXES	176 663,86	192 590,80
8 FRAIS DE COMMERCIALISATION - COMMUNICATION	30 000,00	35 987,40
TOTAL DEPENSES	9 540 530,27	11 037 506,47
TOTAL RECETTES CUMULEES	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	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 2017

3.2. Etat prévisionnel de trésorerie

A) Volet Aménagement

POSTES	BILAN au 30/06/2017	Réglé HT au30/06/2017	Réglé TTC au30/06/2017	Au 30-06-18 HT	Au 30-06-19 HT	Au 30-06-20 HT	Au 30-06-21 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	0,00	280 000,00	0,00
Total foncier cessions	900 000,00	440 000,00	521 499,91	0,00	180 000,00	0,00	280 000,00	0,00
1.2 SUBVENTIONS								
FEDER	742 602,55	614 213,94	614 213,94	128 388,61	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	1 086 395,24	1 086 395,24	128 388,61	0,00	0,00	0,00	0,00
1,3 CESSION EQUIPEMENTS GENERAUX								
GRAND DIJON	700 000,00	0,00	0,00	700 000,00	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	1,00	1,00	700 000,00	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	1 526 487,83	1 607 987,74	828 388,61	180 000,00	0,00	280 000,00	0,00
1. DEPENSES D'AMENAGEMENT								
1.1 ETUDES GENERALES								
Etudes	90 900,00	79 265,67	101 122,75	8 000,00	1 044,33	1 690,00	900,00	0,00
Total études générales	90 900,00	79 265,67	101 122,75	8 000,00	1 044,33	1 690,00	900,00	0,00
1.2 FONCIER ACQUISITIONS								
Foncier Grand Dijon (hors TAE)	220 500,00	215 495,43	216 060,42	0,00	3 000,00	0,00	2 004,57	0,00
Total foncier acquisitions	220 500,00	215 495,43	216 060,42	0,00	3 000,00	0,00	2 004,57	0,00
1.3 TRAVAUX								
Travaux VRD	1 440 000,00	1 385 655,17	1 638 348,84	10 000,00	20 000,00	5 219,72	19 125,11	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	1 670 000,00	1 600 720,96	1 895 698,16	24 934,21	20 000,00	5 219,72	19 125,11	0,00
1.4 HONORAIRES								
Honoraires	190 000,00	186 782,92	223 556,95	2 217,08	1 000,00	0,00	0,00	0,00
Total honoraires	190 000,00	186 782,92	223 556,95	2 217,08	1 000,00	0,00	0,00	0,00
1.5 FRAIS FINANCIERS								
Frais financiers	100 000,00	1 748,72	1 748,72	10 000,00	20 000,00	20 000,00	48 251,28	0,00
Total frais financiers	100 000,00	1 748,72	1 748,72	10 000,00	20 000,00	20 000,00	48 251,28	0,00
1,6 FRAIS GENERAUX								
Honoraires acquisitions	1 110,33	1 080,30		0,00	18,00	0,00	12,03	0,00
Honoraires études	90 000,00	90 000,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Honoraires réalisation	55 156,26	52 981,38		814,54	630,00	156,59	573,75	0,00
Honoraires commercialisation	32 205,00	15 645,00		0,00	6 480,00	0,00	10 080,00	0,00
Honoraires de liquidation	7 795,31			0,00	0,00	0,00	7 795,31	0,00
Honoraires de gestion 10363,88	103 638,79	62 183,27		10 363,88	10 363,88	10 363,88	10 363,88	0,00
Total frais généraux	289 905,69	221 889,95	221 889,95	11 178,42	17 491,88	10 520,47	28 824,97	0,00
1.7 FRAIS ANNEXES								
Frais annexes	142 500,00	118 520,79	127 850,33	14 648,48	9 330,73	0,00	0,00	0,00
Total frais annexes	142 500,00	118 520,79	127 850,33	14 648,48	9 330,73	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	4 000,00	3 000,00	0,00
Frais de communication	15 000,00	6 909,88	8 279,26	2 090,12	2 000,00	2 000,00	2 000,00	0,00
Total frais de commercialisation et communication	30 000,00	6 909,88	8 279,26	6 090,12	6 000,00	6 000,00	5 000,00	0,00
TOTAL DEPENSES AMENAGEMENT	2 733 805,69	2 431 334,32	2 796 206,53	77 068,31	77 866,94	43 430,19	104 105,93	0,00
RESULTAT AMENAGEMENT	81 070,75	-904 846,49	-1 188 218,79	751 320,30	102 133,06	-43 430,19	175 894,07	0,00
SOLDE TVA AMENAGEMENT		283 372,30	283 372,30	-128 822,02	-27 924,99	2 581,94	-50 594,06	0,00

AMENAGEMENT DU TAE BRETENIERE – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 30 juin 2017

B/ Volet Réhabilitation

POSTES	BILAN au 30/06/2017	Réglé HT au30/06/2017	Réglé TTC au30/06/2017	Au 30-06-18 HT	Au 30-06-19 HT	Au 30-06-20 HT	Au 30-06-21 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	241 535,76	289 723,93	7 278,72	500,00	500,00	185,52	0,00
Total Bati cessions	250 000,00	241 535,76	289 723,93	7 278,72	500,00	500,00	185,52	0,00
2.3 SUBVENTIONS PROJET IMMOBILIER								
FEDER	1 541 226,46	1 317 276,46	1 317 276,46	223 950,00	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	3 962 276,46	3 962 276,46	223 950,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.4 AUTOFINANCEMENT								
Grand Dijon	1 250 000,00	0,00	0,00	700 000,00	0,00	0,00	550 000,00	0,00
Total subventions	1 250 000,00	0,00	0,00	700 000,00	0,00	0,00	550 000,00	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	5 243 239,59	5 337 828,76	931 228,72	500,00	500,00	550 185,52	0,00
2. DEPENSES								
2.1 ETUDES GENERALES								
Etudes	90 000,00	85 381,91	102 122,35	4 618,09	0,00	0,00	0,00	0,00
Total études générales	90 000,00	85 381,91	102 122,35	4 618,09	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	3 526 536,11	3 526 536,11	4 231 561,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aménagement intérieur bât B	368 023,13	352 856,81	423 428,17	15 166,32	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	4 614 833,68	5 537 518,77	15 166,32	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)	10 382,00	7 175,00	8 610,00	3 207,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total honoraires	363 000,00	359 793,00	431 224,62	3 207,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.5 FRAIS FINANCIERS								
Frais financiers	200 000,00	36 757,87	36 757,87	67 316,85	70 000,00	10 000,00	10 000,00	5 925,28
Total frais financiers	200 000,00	36 757,87	36 757,87	67 316,85	70 000,00	10 000,00	10 000,00	5 925,28
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	149 769,78	149 218,58	149 218,58	551,20	0,00	0,00	0,00	0,00
Honoraires commercialisation	42 874,50	42 519,01	42 519,01	305,71	21,00	21,00	7,79	0,00
Honoraires de liquidation	19 732,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19 732,14	0,00
Forfaits de gestion	17 215,38 €	172 153,80	103 292,28	17 215,38	17 215,38	17 215,38	17 215,38	0,00
Total frais généraux	387 650,78	298 150,42	298 150,42	18 072,29	17 236,38	17 236,38	36 955,31	0,00
2.7 FRAIS ANNEXES								
Frais annexes et divers	34 163,86	29 145,20	29 943,03	5 018,66	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	513 175,89	508 157,23	596 351,16	5 018,66	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL DEPENSES CONSTRUCTION	6 806 724,59	6 525 972,03	7 626 234,05	113 399,21	87 236,38	27 236,38	46 955,31	5 925,28
RESULTAT CONSTRUCTION	-81 070,75	-1 282 732,44	-2 288 405,28	817 829,52	-86 736,38	-26 736,38	503 230,21	-5 925,28
SOLDE TVA CONSTRUCTION		1 005 672,85	1 005 672,85	4 146,27	-100,00	-100,00	-37,10	0,00

Trésorerie Cumulée

	BILAN au 30/06/2017	Réglé HT au30/06/2017	Réglé TTC au30/06/2017	Au 30-06-18 HT	Au 30-06-19 HT	Au 30-06-20 HT	Au 30-06-21 HT	Années ulterieures
SOLDE TRESORERIE ANNUEL avant financement		-3 476 624,07	-3 476 624,07	1 693 825,57	43 421,67	-72 648,52	729 755,45	-5 925,28
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	2 000 000,00				
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			0,00			1 000 000,00	
MOYEN DE FINANCEMENT	0,00	3 000 000,00	3 000 000,00	-2 000 000,00	0,00	0,00	-1 000 000,00	0,00
SOLDE TVA		1 289 045,15	1 289 045,15	-124 675,75	-28 024,99	2 481,94	-50 631,17	0,00
SOLDE TRESORERIE ANNUEL		812 421,08	812 421,08	-430 850,18	15 396,68	-70 166,57	-320 875,72	-5 925,28
SOLDE TRESORERIE CUMULE		812 421,08	812 421,08	381 570,90	396 967,58	326 801,00	5 925,28	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.

Perspective au 30/06/2018

Les 2M€ d'avance restants seront remboursés au cours de l'exercice 2017/2018

IV. ANNEXES

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

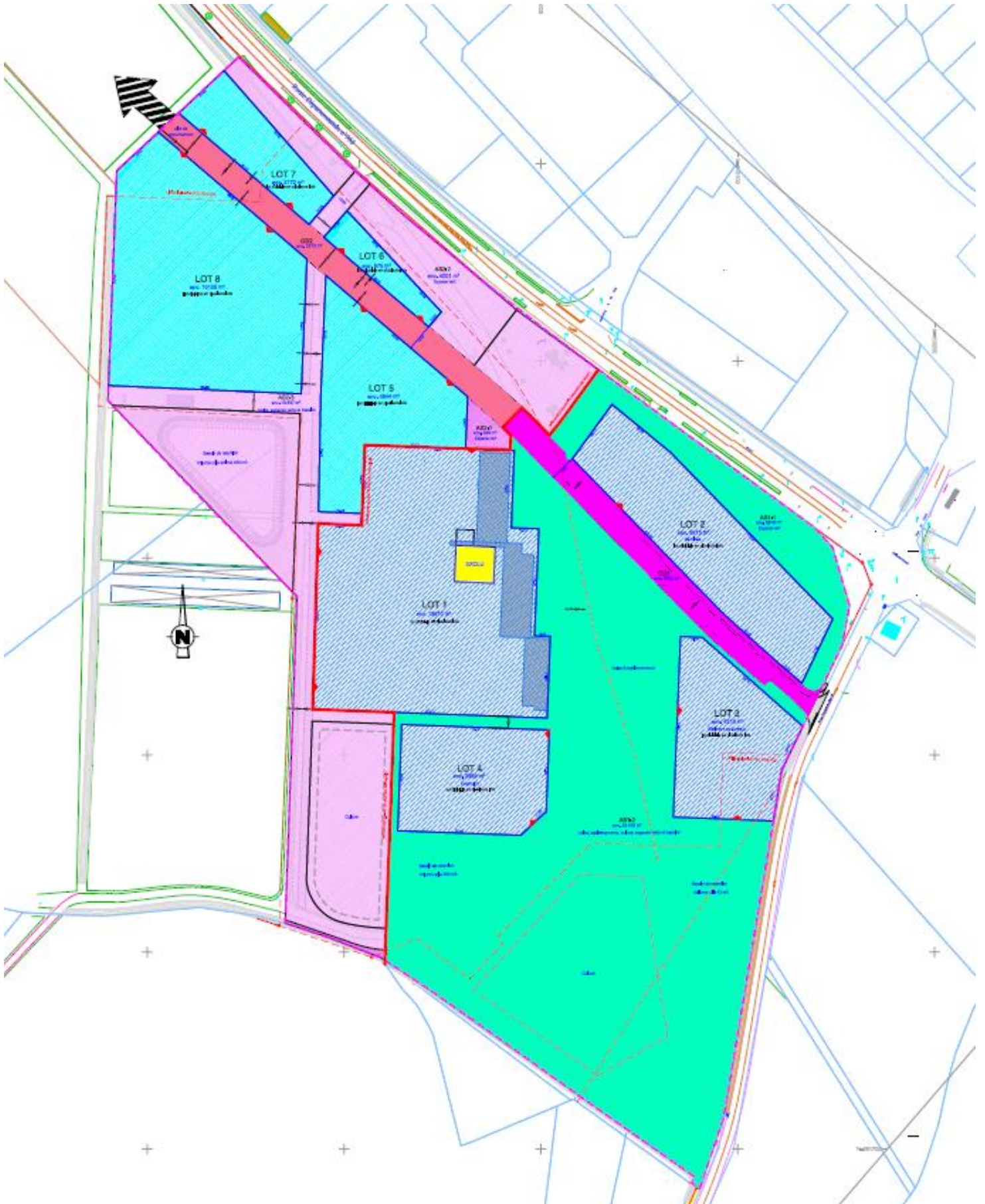
Annexe 2 : Plan de commercialisation

ANNEXE 1 : ETAT DES VENTES AU 30/06/2017

TABLEAU DES VENTES AU 30/06/2017

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 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' a m é n a g e u r p u b l i c