



**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
« TERRITOIRE GRAND NORD »**

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 24 juin 2010, le Grand Dijon, devenu Dijon Métropole, a décidé de confier à la SPLAAD l'opération Territoire Grand Nord 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 19 janvier 2017 a modifié les modalités de détermination du forfait annuel de gestion ainsi que la durée de l'opération, portée à 20 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. »

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

ECOPOLE VALMY

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 de l'opération**
- V. Annexes**

I. PRESENTATION

La Communauté de l'Agglomération Dijonnaise, collectivité concédante, devenue depuis Dijon Métropole, a pour objectif de mettre en œuvre le projet urbain du territoire Grand Nord. Ce projet consiste en un processus d'urbanisation portant sur un territoire d'environ 116 hectares, qui sera à terme desservi par la future ligne A du tramway. A ce jour, l'ouverture à l'urbanisation a déjà débuté avec le développement de la ZAC « Parc Valmy ».

Ce territoire appelé Grand Nord, est délimité :

- Au sud par la Rocade Est ou voie Georges Pompidou,
- A l'est par la commune de Ruffey-les-Echirey,
- A l'Ouest par le site du dépôt de produits inertes Dijon Métropole et par le centre de tri et de valorisation des déchets Dijon Métropole
- Au nord, par l'emplacement réservé au Plan Local d'Urbanisme de Dijon n°169 correspondant au tracé de la future LGV Ouest

Ce projet de territoire comprend notamment 2 secteurs opérationnels qui sont :

- Au sud-est du Parc Valmy, une emprise d'environ 13,5 ha en bordure de la rocade regroupant des terrains agricoles (lot 1),
- Au nord, directement accolé au Parc Valmy, un tènement d'environ 11,5 ha (lot 2).

Ces secteurs s'inscrivent dans un périmètre d'ensemble dont la pertinence repose sur quatre facteurs majeurs :

- La volonté de confirmer la vocation tertiaire de l'entrée nord de Dijon, dans la continuité de la réalisation en cours du Parc Valmy,
- L'objectif de finaliser l'entrée nord de l'agglomération par un aménagement paysagé soigné,
- La volonté de créer une nouvelle polarité voire de remailler l'entrée nord en privilégiant la densité, reposant sur l'opportunité offerte par l'arrivée d'un transport en commun en site propre (tramway),
- L'objectif affirmé Dijon Métropole de mener une politique de développement économique durable.

L'aménagement de ces terrains sera réalisé en vue de :

- Renforcer l'implantation d'activités tertiaires sur le territoire dijonnais qui profiterait de l'armature en transport en commun créée par le tramway,
- Désenclaver et mailler le territoire par la réalisation du tramway, d'un échangeur routier, de voiries et de liaisons douces,
 - Valoriser la « vitrine urbaine » et l'entrée de ville du nord de Dijon,
 - Renforcer ou développer de grands équipements publics,
 - Accompagner et mettre en valeur l'arrivée du tramway en créant une densité bâtie forte et de type urbaine

Par délibération en date du 24 juin 2010 la collectivité a décidé de désigner la SPLAAD. en qualité d'Aménageur et de lui confier, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement, et d'activer, dès la signature des présentes, le lot 1 correspondant à la ZAC Ecopôle Valmy.

En effet, la présente concession d'aménagement a pour caractéristique particulière d'être structurée autour de la notion de "lots" à activer, dont chacun correspond à une opération identifiable par un périmètre, un programme, un bilan et une procédure d'urbanisme clairement définis. Il est convenu entre le concédant et le concessionnaire que l'ensemble des lots qui seront "activés" au titre de la présente convention feront l'objet en matière bilantielle et financière d'une consolidation globale, visant à ne définir une participation financière globale à verser par le concédant à l'opération, qu'en fin de concession, sauf disposition contraire actée par les deux contractants en cours de contrat et matérialisée par voie d'avenant.

L'aménagement de ce lot 1 repose sur différents facteurs répondant aux objectifs de la Collectivité, rappelés ci-dessous pour mémoire :

- confirmer la vocation tertiaire de l'entrée nord de Dijon, dans la continuité de la réalisation en cours du Parc Valmy,
- finaliser l'entrée nord de l'agglomération par un aménagement paysagé soigné,
- créer une nouvelle polarité permettant de remailler l'entrée nord en privilégiant la densité, reposant sur l'opportunité offerte par l'arrivée d'un transport en commun en site propre (tramway),
- mener une politique de développement économique durable.

Suivant délibération de la Communauté de l'Agglomération Dijonnaise en date du 27 Septembre 2012, il a été autorisé la création de la ZAC "Ecopôle Valmy".

Suivant délibération en date du 27 juin 2013, 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.

Suivant délibération en date du 27 juin 2013, le Conseil de communauté 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.

Suivant 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 et portant de 15 à 20 ans la durée de la concession.

II. NOTE DE CONJONCTURE

2.1 Réalisation

- Foncier

Une partie des parcelles constituant l'assiette 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 30/06/2017.

Toutefois, les démarches amiables n'ont pu aboutir pour certains terrains et le recours à la Déclaration d'Utilité Publique puis à l'expropriation ont été nécessaires.

Ainsi, l'enquête publique DUP s'est déroulée du 18 septembre au 22 octobre 2013 et a donné lieu à un avis favorable du Commissaire Enquêteur.

Par délibération en date du 19 décembre 2013, le Grand Dijon a réitéré l'intérêt général de l'opération.

Par arrêté Préfectoral en date du 14 Mars 2014, l'opération « Ecopole Valmy » a été déclarée d'utilité publique.

L'arrêté de cessibilité des terrains sur lesquels aucun accord amiable n'était envisageable a été pris par la Préfecture de Côte d'Or en date du 24 Mars 2014.

La phase judiciaire relative à l'expropriation s'est déroulée comme suit :

- Transport sur les lieux : 14 mars 2014
- Ordonnance d'expropriation : 15 avril 2014
- Audience première Instance : 17 juin 2014

Par jugement rendu le 22 juillet 2014, le Tribunal de Grande Instance a fixé à 15 €/m² l'indemnité principale pour d'acquisition des terrains. Cette valeur est supérieure à l'estimation de France Domaine qui concluait à une valeur de 10 €/m².

En accord avec Dijon Métropole, il a été décidé d'interjeter Appel de la décision en première instance du tribunal de Grande Instance. L'audience en Appel s'est tenue le 14/09/2015 et la Cour d'Appel a décidé de confirmer le prix de 15 €/m² mais en apportant un fait nouveau pour justifier ce prix puisqu'elle considère les terrains comme à bâtir.

Aussi, la SPLAAD a décidé de se pourvoir en Cassation. A ce jour, l'audience en Cour de Cassation n'est pas encore fixée.

Les terrains acquis par voie d'expropriation sont les terriers 1, 3, 23, 24 et 27. Ils totalisent une surface de 4,5 hectares environ.

Il reste à acquérir à l'amiable quelques propriétés privées mais qui ne sont pas nécessaires à la tranche 1. En accord avec le Grand Dijon et l'Etablissement Public Foncier Local, il a été décidé de faire porter à l'EPFL ces terrains.

Le montant des acquisitions, indemnités comprises, s'élève au 30/06/2017 à 1.065.927 €.

Prévisions 2017/2018 :

Des régularisations foncières interviendront entre l'EPFL, la Ville de Dijon et la SPLAAD suite à la réalisation des travaux de la tranche 1.

Au 30/06/2017, le montant des dépenses en acquisitions et frais d'acquisitions s'élève à la somme de 1.122.701 € TTC.

- Etudes

La majorité des études nécessaires aux travaux de la tranche 1 a à ce jour été réalisée ainsi que les études réglementaires globales à la ZAC à savoir :

- Dossier Loi sur l'Eau
- Etude de desserte énergétique
- Etude d'impact
- Etude de sécurité et de sureté publique
- Etudes échangeur
- Etudes de trafic
- Etudes de sols
- Etudes dossier sécurité tramway
- Levé topographique général

Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2017 s'élèvent à 201.665 € TTC.

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

- Travaux échangeur

Les travaux de l'échangeur sont terminés. Les réserves ont été levées et l'ouvrage complet a été remis à Dijon Métropole selon Convention de Remise d'ouvrage en date de valeur mars 2016.

Au 30/06/2017, ces travaux enregistrent 5.646.095 € TTC de factures.

- Travaux VRD tranche 1

Les travaux de VRD de la tranche 1 ont démarré en février 2015.

Ils comprennent :

- Prolongement de l'avenue Françoise Giroud jusqu'à l'échangeur
- Réalisation du carrefour jonction Ecopole et Valmy II
- Terrassements des bassins Nord et Sud
- Réseaux humides et secs le long de l'avenue principale

Ces travaux étaient allotés :

LOT 1 : Terrassement – VRD – assainissement – eau potable

LOT 2 : Réseaux secs et éclairage public

LOT 3 : Plantations et mobilier urbain

Les finitions des trottoirs Ouest de l'avenue principale, des venelles, de la voie de desserte des parkings publics le long de la Rocade et la pose du mobilier urbain le long des bassins de rétention seront réalisées au fur et à mesure de la construction des programmes immobiliers.

Au 30/06/2017, ces travaux enregistrent 2.582.562 € TTC de factures.

Perspective 2017/2018

En fonction de la commercialisation des terrains, des travaux complémentaires pourraient être programmés pour réaliser la voie de bouclage le long de la Rocade et permettant la desserte des stationnements publics.

2.2 Commercialisation et produits

- Cession des terrains

Au 30/06/2016 aucune vente de terrain n'a eu lieu.

Perspectives 2017/2018

Les démarches de commercialisation des terrains sont en cours avec le lancement d'un Appel à Projet en juillet 2017. 2 offres ont été reçues en octobre 2017 et des compromis de vente pourraient être signés avant le 30/06/2018 si les prospects confirmaient leur intérêt.

2.3 Commentaires sur le compte de résultat prévisionnel

Le compte de résultat prévisionnel et l'état prévisionnel des produits et des charges actualisés de l'ECOPOLE VALMY arrêtés au 30/06/201 à partir des éléments comptables constatés à cette même date subissent des modifications par rapport au compte de résultat et à l'état prévisionnel du dernier CRAC.

➤ Frais financiers

Ce poste est en augmentation de 122.651 €.

Compte-tenu des difficultés de commercialisation, le rythme d'écoulement des terrains a été revu à la baisse augmentant mécaniquement le temps de portage des investissements de la tranche 1 et de l'échangeur.

➤ Rémunération SPL

Diminution de 122.651 € du poste Rémunération SPL.

Conformément à la convention de prestations intégrées et son avenant n°2, 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°2 à la concession d'aménagement a permis de recalculer la base de calcul des forfaits de gestion expliquant cette baisse générale.

L'état prévisionnel des dépenses fait apparaître un cumul des dépenses réalisées au 30/06/2017 de 12.173.307 € TTC.

Les postes de recettes sont stables.

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

- Subvention Conseil Départemental 21 : 1.489.940 €
- Participation ZAC Valmy : 1.200.000 € TTC

➤ **Participation de la collectivité**

La participation de la collectivité reste nulle.

L'état prévisionnel des recettes fait apparaître un cumul des recettes réalisées au 30/06/2017 de 2.705.151 € TTC.

2.4 Etat de la trésorerie

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

- Une ouverture de crédits en compte courant de 8.000.000 €
- Des avances de la collectivité à hauteur de 2.500.000 €

Prévisions au 30/06/2018 :

Il est prévu le remboursement à hauteur de 500.000 € des avances consenties par la collectivité.

ECOPOLE VALMY – 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
ETUDES GENERALES	2%	467 997	92 785	560 782
FONCIER	8%	1 966 324	25 092	1 991 416
AMENAGEMENT SOLS	0%	100 000	20 000	120 000
TRAVAUX ZAC	38%	9 488 996	1 897 799	11 386 795
TRAVAUX PRIMAIRES (ECHANGEUR)	19%	4 705 079	941 016	5 646 095
HONORAIRES TECHNIQUES	9%	2 271 350	451 974	2 723 324
FRAIS FINANCIERS	8%	2 081 318	0	2 081 318
REMUNERATION SPL	11%	2 859 761	0	2 859 761
études		90 000	-	90 000
acquisition		9 957	-	9 957
réalisation		496 905	-	496 905
commercialisation		807 120	-	807 120
liquidation		70 898	-	70 898
gestion		1 384 880	-	1 384 880
FRAIS ANNEXES	1%	250 000	1 676	251 676
FRAIS DE COMMERCIALISATION	2%	400 000	79 930	479 930
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	1%	334 326	65 528	399 853
SOLDE TVA	0%		1 108 200	1 108 200
TOTAL DES DEPENSES	100%	24 925 150	4 684 000	29 609 150

RECETTES	%	Euros HT	TVA	TTC
CESSIONS	90%	22 420 000	4 484 000	26 904 000
Locatif Social		-	-	-
Accession Sociale		-	-	-
Accession Libre Libre		-	-	-
Autre		-	-	-
<i>Sous - Total Habitat</i>		-	-	-
Activités Économiques -Services		1 000 000	200 000	1 200 000
Activités Économiques - Tertiaire		21 420 000	4 284 000	25 704 000
<i>Sous - Total Activités Économiques</i>		22 420 000	4 484 000	26 904 000
Parkings mutualisés		-	-	-
Stationnement en ouvrage		-	-	-
<i>Sous - Total Stationnement</i>		-	-	-
FINANCEMENT EQUIPEMENT PRIMAIRE	10%	2 489 940	200 000	2 689 940
Participation ZAC Parc Valmy		1 000 000	200 000	1 200 000
Département		1 489 940	-	1 489 940
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	0%	15 211	-	15 211
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	0%	-	-	-
Subvention globale		0	0	0
Cession équipements généraux		0	0	0
Participation complément de prix		0	0	0
Participation acquisition foncière		0	0	0
TOTAL DES RECETTES	100%	24 925 150	4 684 000	29 609 151
SOLDE RECETTES - DEPENSES		0	0	0

ECOPOLE VALMY – 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	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2021	Années ult.	
DEPENSES EN TTC							
ETUDES	201 665	24 000	24 000	42 000	42 000	227 118	560 782
Etudes générales	201 664,84	24 000,00	24 000,00	42 000,00	42 000,00	227 117,60	560 782
FONCIER	1 122 701	332 105	18 021	0	0	518 589	1 991 416
Acquisitions	1 005 993	300 000	0	0	0	363 982	1 669 976
Frais annexes	56 773	22 105	8 021	0	0	88 929	175 828
Indemnités	59 934	10 000	10 000	0	0	65 678	145 612
AMENAGEMENT DES SOLS	10 335	2 400	2 400	2 400	2 400	100 065	120 000
Libération des sols	10 335	2 400	2 400	2 400	2 400	100 065	120 000
TRAVAUX PRIMAIRE ET SECONDAIRES	9 427 281	105 223	1 014 000	354 000	78 000	8 777 711	19 756 214
Travaux Primaire (échangeur)	5 646 095	0	0	0	0	0	5 646 095
Travaux Secondaires	2 582 562	60 000	978 000	318 000	42 000	7 406 233	11 386 795
Honoraires techniques	1 198 624	45 223	36 000	36 000	36 000	1 371 478	2 723 324
FRAIS FINANCIERS	354 621	184 500	193 000	213 000	178 000	958 197	2 081 318
Intérêts sur emprunts à L. T.	340 960	180 000	190 000	210 000	175 000	304 040	1 400 000
Intérêts sur avances à C. T.	13 661	4 500	3 000	3 000	3 000	654 157	681 318
REMUNERATION SPL	984 950	60 619	81 768	115 578	97 878	1 518 967	2 859 761
rémunération SPL	984 950	60 619	81 768	115 578	97 878	1 518 967	2 859 761
FRAIS ANNEXES	22 139	19 500	17 500	15 500	14 500	162 537	251 676
Impôts et taxes	498	10 000	10 000	10 000	10 000	59 502	100 000
Autres frais non taxables	0	0	0	0	0	0	0
Autres frais taxables	21 641	9 500	7 500	5 500	4 500	103 035	151 676
FRAIS DE COMMERCIALISATION	49 616	54 000	12 000	41 400	42 600	280 313	479 930
COMMUNICATION GOUVERNANCE	0	0	0	29 900	29 900	340 053	399 853
Maison des projets	0	0	0	0	0	0	0
autres frais de communication	0	0	0	29 900	29 900	340 053	399 853
TOTAL DES DEPENSES ANNUEL	12 173 307	782 347	1 362 689	813 778	485 278	12 883 551	28 500 950
TOTAL DES DEPENSES CUMUL	12 173 307	12 955 654	14 318 343	15 132 121	15 617 399	28 500 950	
RECETTES EN TTC							
CESSIONS	0	0	0	1 680 000	1 320 000	23 904 000	26 904 000
Activités Économiques -Services	0	0	0	0	120 000	1 080 000	1 200 000
Activités Économiques - Tertiaire	0	0	0	1 680 000	1 200 000	22 824 000	25 704 000
0,00	0	0	0	0	0	0	0
0,00	0	0	0	0	0	0	0
Sous - Total Activités Économiques	0	0	0	1 680 000	1 320 000	23 904 000	26 904 000
Parkings mutualisés	0	0	0	0	0	0	0
Stationnement en ouvrage	0	0	0	0	0	0	0
Sous - Total Stationnement	0	0	0	0	0	0	0
PRODUITS FINANCIERS & DIVERS	15 211	0	0	0	0	0	15 211
Produits financiers	14 920	0	0	0	0	0	14 920
Produits divers	291	0	0	0	0	0	291
FINANCEMENT EQUIPEMENTS PRIMAIRES	2 689 940	0	0	0	0	0	2 689 940
Participation Valmy	1 200 000	0	0	0	0	0	1 200 000
Departement	1 489 940	0	0	0	0	0	1 489 940
							0
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	0	0	0	0	0	0	0
Subvention globale	0	0	0	0	0	0	0
Cession équipements généraux	0	0	0	0	0	0	0
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	2 705 151	0	0	1 680 000	1 320 000	23 904 000	29 609 151
TOTAL DES RECETTES CUMUL	2 705 151	2 705 151	2 705 151	4 385 151	5 705 151	29 609 151	
SOLDES ANNUELS avant financement	-9 468 156	-782 347	-1 362 689	866 222	834 722	11 020 449	1 108 201
SOLDES CUMULES avant financement	-9 468 156	-10 250 503	-11 613 192	-10 746 970	-9 912 248	1 108 201	

Bilan prévisionnel et plan de trésorerie actualisés

INTITULE	SIMULATION EN €/HT						TOTAL du BILAN REVISE EN €/HT
	réalisé TTC au 30/06/2017	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2021	Années ultérieures	
MOYENS DE FINANCEMENT	10 500 000	-500 000	0	0	0	-10 000 000	0
Mobilisation d'emprunts	0	0	0	0	0	0	0
Amortissement d'emprunts	0	0	0	0	0	0	0
Avances bancaires	8 000 000	0	0	0	0	0	8 000 000
Remboursement d'avances	0	0	0	0	0	8 000 000	8 000 000
Avances collectivités	2 500 000	0	0	0	0	0	2 500 000
Remboursement Avances collectivités	0	500 000	0	0	0	2 000 000	2 500 000
T.V.A.							0,00
T.V.A. sur les dépenses	1 621 971	33 042	176 421	78 200	32 400	1 633 766	3 575 800
T.V.A. sur les recettes	200 000	0	0	280 000	220 000	3 984 000	4 684 000
T.V.A. réglée à l'Etat							0
T.V.A. remboursée par l'Etat							0
Solde de T.V.A.	1 421 971	33 042	176 421	-201 800	-187 600	-2 350 234	-1 108 200
SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL	2 453 815	-1 249 305	-1 186 268	664 422	647 122	-1 329 785	
SOLDE DE TRESORERIE CUMULE	2 453 815	1 204 510	18 242	682 664	1 329 786	0	0

IV. Programme de l'opération

Pour un périmètre d'environ 16 ha, l'Ecopole Valmy a pour objectif de concentrer environ 120.000 m² de Surface de Plancher à destination principale du tertiaire et des services.

Il comprend la réalisation d'un ruban bâti, le cœur vert, s'organisant autour d'un parc urbain de 2 ha environ.

Il intègre la réalisation d'un échangeur complet avec la Rocade et la création d'une nouvelle station tramway en cœur d'opération.

V. ANNEXES

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

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

Annexe 3 : Plan masse et plan de commercialisation tranche 1

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									
BUREAU Françoise	DIJON	AE	572	00	03	57	3 555,00 €	09/05/2012	
Grutter Jean-Claude	DIJON	AE	576	00	06	52	6 520,00 €	19/07/2012	
Epoux Tanquerel	DIJON	AE	123	00	13	24	14 740,00 €	23/07/2012	
Consorts ABON	DIJON	AE	630	00	07	89	65 770,00 €	11/09/2012	
			632	00	57	88			
Indivision PACOTTE	DIJON	AE	574	00	01	30	1 300,00 €	25/09/2012	
Indivision FERREIRA	DIJON	AE	266	00	11	91	14 000,00 €	09/11/2012	
Indivision GUICHARD	DIJON	AE	142	00	08	00	21 330,00 €	13/02/2012	
			143	00	13	33			
SCI Domaine de Pouilly	DIJON	AE	262	00	20	95	20 845,25 €	18/04/2013	
Indivision MARTIN	DIJON	AE	573	00	09	38	9 380,00 €	13/05/2013	
ETAT	DIJON	AE	575	00	02	85	2 850,00 €	09/09/2012	
RFF	DIJON	AE	278	00	10	24	30 880,00 €	02/12/2013	
			569	00	19	56			
			570	00	01	08			
Indivision COLLOT	DIJON	AE	609	01	96	65	590 280,00 €	24/11/2014	Indemnités suite à jugement et ordonnance d'expropriation (15/04/14) et appel du 14/09/15
			614	01	11	78			
			612	00	09	39			
			119	00	13	00			
			120	00	10	40			
			571	00	12	95			
			578	00	02	97			
FRICOT	DIJON	AE	635	00	46	66	77 989,00 €	17/10/2014	Indemnités expropriation
DURAND	DIJON	AE	577	00	01	27	2 286,00 €	31/10/2014	Indemnités expropriation
FOURCROY/THEVENOT	DIJON	AE	118	00	22	70	38 455,00 €	31/10/2014	Indemnités expropriation
WRLOTTE	DIJON	AE	113	00	12	78	22 087,00 €	24/11/2014	Indemnités expropriation
PRAUTOY	DIJON	AE	121	00	23	29	49 000,00 €	10/04/2015	Indemnités expropriation
	DIJON		193	00	13	20			
GUILLEMINOT	DIJON	AE	258	00	16	02	34 726,00 €	09/07/2015	Indemnités expropriation
	DIJON	AE	267	00	14	64			
TOTAL ACQUISITIONS							1 005 993,25 €		
INDEMNITES									
Indemnités Grutter		AE	572	00	03	57	355,00 €		Prise possession anticipée
Indemnités Tanquerel		AE	123	00	13	24	2 710,00 €		
Indemnités ABON		AE	630	00	07	89	7 580,00 €		
			632	00	57	88			
Indemnité GUICHARD		AE	142	00	08	00	3 611,00 €		
			143	00	13	33			
Indemnité exploitant Pacotte Dominique		AE	116	01	11	30	19 015,00 €		
Indemnité exploitant Steinmetz (AE609, 614, 612, 119, 120, 571, 578, 635)		AE					26 663,00 €		
TOTAL INDEMNITES							59 934,00 €		
TOTAL ACQUISITIONS							1 065 927,25 €		

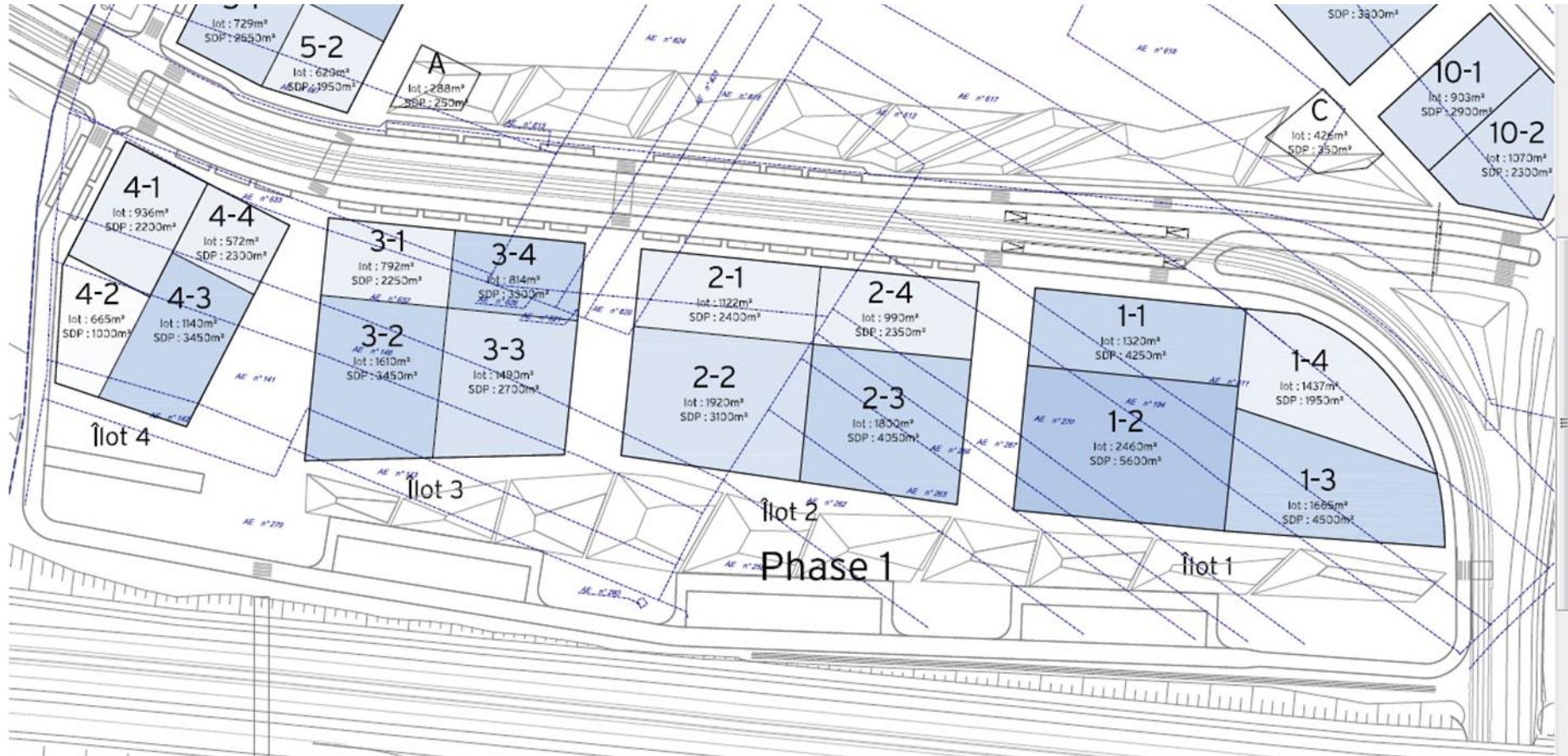
Annexe 2 : Tableau des ventes au 30/06/2017

AUCUNE VENTE REALISEE A CE JOUR.

Annexe 3 : Plan masse



Plan de commercialisation de la tranche 1



ECOPOLE VALMY – 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