



**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 L'EST DIJONNAIS » - ECOPARC
DIJON-BOURGOGNE**

AVENANT N°5

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 25 juin 2009, le Grand Dijon, devenu Dijon Métropole, a décidé de confier à la SPLAAD l'opération Parc d'Activités de l'Est Dijonnais par voie de convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement.

Un premier avenant à la Convention de Prestations Intégrées a été a été notifié le 16 mars 2010 pour rectifier une erreur matérielle survenue à l'article 24.5 « Sort du boni de l'opération » de la Convention.

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 26 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 2014.

Un avenant n°4 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 25 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.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 2-1 « MISE EN ŒUVRE DU CONTROLE ANALOGUE ».

L'article 2-1 de la partie I de la convention, telle qu'issue de l'avenant n°2 est désormais rédigé comme suit :

« ARTICLE 2-1 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.

2-1-1 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.

2-1-2 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.

2-1-3 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 dérogées par le présent avenant.

Fait à DIJON,

Le

En deux exemplaires originaux

Pour L'Aménageur

Pour la Collectivité concédante

ECOPARC DIJON- BOURGOGNE

DIJON METROPOLE

**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

Par délibération du 25 juin 2009, le Conseil de communauté de l'Agglomération Dijonnaise a confié à la Société Publique locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD), par voie de convention de prestations intégrées, l'aménagement de la ZAC « Parc d'activités de l'Est Dijonnais » commercialement dénommée ECOPARC DIJON-BOURGOGNE.

Cette opération, à cheval sur les communes de Saint-Apollinaire et Quetigny, vise plusieurs objectifs majeurs adoptés dans le dossier de création de la ZAC, à savoir :

- la nécessité de proposer une nouvelle offre foncière significative pour l'implantation et le développement de l'activité économique à l'échelon de l'Agglomération Dijonnaise,
- pérenniser, renforcer et développer l'emploi à l'échelle de l'agglomération,
- s'inscrire dans une ambition urbaine et durable de qualité.

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

- Engager l'urbanisation sous le sceau du développement durable et de la qualité environnementale,
- Organiser la mixité des typologies (tertiaire, artisanat, industrie, services),
- Faire interpénétrer la ville et la nature
- Proposer une trame viaire de type urbaine et à même de voir la production de petits comme de très grands tènements

Par délibération en date du 4 février 2010, le Conseil de communauté de l'Agglomération Dijonnaise a approuvé l'avenant n°1 à la convention de prestations intégrées. Cet avenant vise à rectifier une erreur matérielle à l'article 24.5 – Sort du boni de l'opération.

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

Par délibération du 12 février 2015, suite à l'approbation du compte-rendu financier annuel présenté par l'Aménageur à la Collectivité concédante dans le cadre de l'exercice comptable clos au 30 juin 2014, et en application des dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (S.R.U), un avenant n°3 a été notifié le 26 mars 2015 à la convention de prestation intégrée pour prendre en compte l'évolution de participation financière de la Collectivité à l'opération d'aménagement. Cet avenant a également intégré les modifications des dates d'ouverture et de clôture de l'exercice comptable décidé par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la SPLAAD en séance du 19/12/12.

Par délibération du 22 décembre 2016, le Conseil Communautaire du Grand Dijon a approuvé l'avenant n°4 modifiant les modalités de détermination du forfait annuel de gestion ainsi que la durée de l'opération portée à 25 ans.

II. NOTE DE CONJONCTURE

2.1 Réalisation

- Foncier

La quasi intégralité des parcelles constituant la première phase de l'opération a pu être acquise à l'amiable. Le tableau en annexe de la présente note donne à voir l'ensemble des propriétés acquises au 30/06/2017.

La maîtrise foncière de l'opération dépasse d'ailleurs largement le cadre de la première phase, puisque ce sont 125 hectares qui sont à ce jour maîtrisés.

Le montant de ces acquisitions amiables, indemnités comprises, s'élève à 10.685.435,50 €.

Il reste le long de la route de Gray 2 propriétés bâties à usages de résidences principales qui figurent au périmètre de l'opération et qui n'ont à ce jour pas été acquises. Dans la mesure où le plan masse de l'opération a été adapté pour permettre de conserver en l'état ces 2 propriétés, il n'est pour l'instant pas envisagé de les acquérir.

Des propriétés résiduelles appartenant au Conseil Départemental 21 et attachées à l'ARC ou au barreau de l'échangeur doivent être également acquises. Un document d'arpentage a été réalisé en ce sens et la vente devrait intervenir sur le prochain exercice comptable.

Au 30/06/2017, le montant des dépenses en acquisitions et frais d'acquisitions s'élèvent à la somme de 11.034.833 € TTC.

- Etudes

La totalité des études nécessaires aux travaux de la tranche 1 ont à ce jour été réalisées ainsi que les études réglementaires globales à la ZAC à savoir :

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

Ce poste enregistre essentiellement sur l'exercice 2017 des dépenses de géomètre et de mesures environnementales.

Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2017 s'élèvent à 240.205 € TTC.

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

- Aménagement des sols

Le poste aménagement des sols intègre l'ensemble du désamiantage et des démolitions des constructions sur site (hangar ferme), ainsi que tous travaux de libération et d'aménagement des sols avant leur viabilisation, comme les fouilles archéologiques.

Consécutivement au diagnostic archéologique effectué sur les terrains maîtrisés par l'Aménageur, la DRAC a prescrit des fouilles archéologiques préventives sur des surfaces allant de 5 000 m² à 7 hectares. Les vestiges sont donc nombreux sur le site. Les fouilles préventives ont débuté en 2011 pour la partie des terrains maîtrisés.

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

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

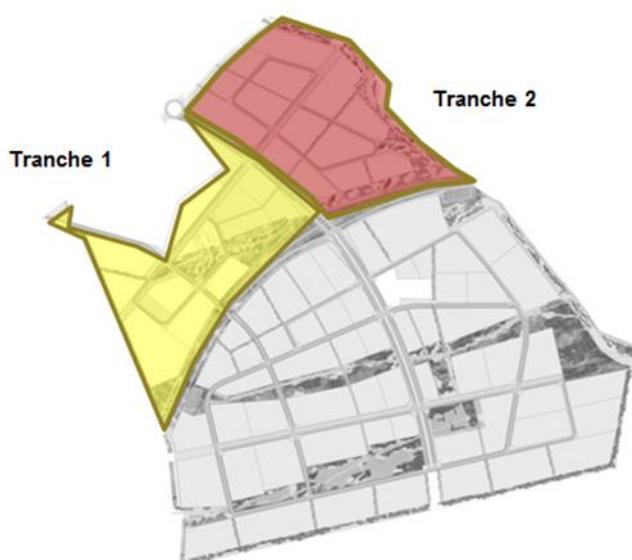
Ce poste comprend également les aménagements nécessaires et provisoires pour sécuriser les terrains et les prémunir d'occupations illicites.

Pour l'exercice 2017, les dépenses enregistrées correspondent à la sécurisation des terrains.

Globalement, le poste Aménagement des sols enregistre au 30/06/2017 une dépense de 1.808.943 € TTC.

- Travaux (PHASE I- tranche 1)

Les travaux de la phase 1 seront réalisés en 2 tranches successives. Les travaux de la tranche 1 de la phase 1 ont démarré en Septembre 2013 et sont achevés à ce jour.



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



Au 30/06/2017, les travaux suivants ont été réalisés :

- Travaux d'entretien des espaces verts
- Travaux d'entretien des postes de refoulement avant rétrocession à Dijon Métropole

Programme travaux du 01/07/2017 au 30/06/2018

Dijon Métropole a souhaité différer la restructuration de l'échangeur ainsi que le réaménagement de l'actuel barreau en sortie de l'actuel échangeur.

Pour la tranche 1 il est prévu :

- Poursuite de l'entretien des plantations
- Mise en service de l'éclairage
- Mise en service des voiries

La première entreprise de l'Ecoparc ouvrira ses portes au premier semestre 2018. Il sera alors nécessaire d'ouvrir à la circulation une partie des voiries de la tranche 1. Ces voiries ont été rétrocédées à la collectivité courant juillet 2017.

Au 30/06/2017, le poste travaux enregistre une dépense de 8.130.862 € TTC

2.2 Commercialisation et produits

- Cession des terrains

Au 30/06/2017 la première vente de terrain a été enregistrée avec la société d'informatique OCI. Elle a porté sur un terrain de 3.020 m² pour l'édification d'un bâtiment à usage de bureaux.

Perspectives jusqu'au 30/06/2018

Une autre vente a été signée le 27 septembre 2017 avec la société DICOLOR (imprimerie numérique et prestations mailing industriel) pour le lot A3-1 de l'opération et d'une surface de 2.821 m².

Les démarches de commercialisation des terrains se poursuivent. Des compromis de vente pourraient être signés si des prospects confirmaient leur intérêt.

Au 30/06/2017, le poste cessions enregistre une recette cumulée de 144.960 € TTC.

- Cession stationnement (parkings mutualisés)

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

- Produits financiers et divers

La grande partie des produits provient d'un remboursement effectué par ERDF dans la cadre de la convention de raccordement de la ZAC.

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

Au 30/06/2017, ce poste enregistre une recette cumulée de 57.492 € TTC.

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'ECOPARC Dijon-Bourgogne arrêtés au 30/06/2017 à partir des éléments comptables constatés à cette même date subissent des modifications par rapport au compte de résultat et à l'état prévisionnel de l'exercice précédent.

Certains postes de dépenses varient sensiblement par rapport au bilan approuvé lors du dossier de réalisation :

➤ Frais annexes

Les frais annexes regroupent les taxes foncières des terrains et les assurances ainsi que des dépenses diverses de gestion de la ferme.

Pour le présent exercice, l'Administration fiscale a considéré l'ensemble des terrains sous maîtrise de la SPLAAD comme classés « à bâtir », engendrant une taxe foncière de l'ordre de 150.000 €/an. La SPLAAD a contesté auprès de l'administration ce classement, les travaux étant encore en cours et ne portant que sur une partie des terrains maîtrisés. Une requête introductive a été déposée en mai 2016 auprès du Tribunal administratif de Dijon puis un

recours contentieux. Dans le jugement rendu le 28 juin 2017, le Tribunal Administratif de Dijon a débouté la SPLAAD de sa demande. La SPLAAD étudie actuellement un recours devant le Conseil d'Etat. Le montant important de taxe foncière pèse sur l'opération et il est nécessaire en l'état de prévoir d'augmenter ce poste de dépenses.

Ce poste est en augmentation de 764.410 € permettant de provisionner les sommes nécessaires pour les 5 prochaines années afin d'être en capacité d'honorer les montants de Taxe Foncière. La SPLAAD déposant un recours près le Conseil d'Etat, le montant prévisionnel affecté à ce poste pourra évoluer en fonction de sa décision.

➤ **Rémunération SPL**

Diminution de 754.113 € du poste Rémunération SPL.

Conformément à la convention de prestations intégrées et son avenant n°4, 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 baisse générale.

L'état prévisionnel des dépenses fait apparaître une augmentation des dépenses de 10.297 € HT et un cumul des dépenses réalisées au 30/06/2017 de 27.789.728 € TTC.

Les postes de recettes sont stables. Une augmentation de 10.297 € HT est enregistrée suite à l'ajustement des subventions réellement perçues.

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

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

➤ **Participation de la collectivité**

La participation de la collectivité est inchangée.

L'état prévisionnel des recettes fait apparaître une augmentation des recettes de 10.297 € HT et un cumul des recettes réalisées au 30/06/2017 de 2.355.864 € TTC.

2.4 Etat de la trésorerie

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

- Trois ouvertures de crédits en compte courant d'un montant total de 14.000.000 €
- Un prêt bancaire de 3.000.000 € avec remboursement du capital en 2019
- des avances de la collectivité à hauteur de 7.000.000 € remboursables quand la trésorerie de l'opération le permettra.

ECOPARC DIJON BOURGOGNE – DIJON METROPOLE
Compte rendu à la collectivité au 30/06/2017

Prévisions au 30/06/2018 :

Un acte administratif pour la rétrocession d'une partie de voiries de la tranche 1 a été signé avec la collectivité le 12 juillet 2017 pour un montant de 1.000.000 € TTC.

Il est prévu la cession du reste des voiries de la tranche 1 à la collectivité pour un montant global de 1.000.000 € TTC au premier semestre 2018.

ECOPARC DIJON BOURGOGNE – DIJON METROPOLE
Compte rendu à la collectivité au 30/06/2017

III. COMPTE DE RESULTAT ET ETAT PREVISIONNEL DE TRESORERIE ACTUALISES

DEPENSES	%	Euros HT	TVA	TTC
ETUDES GENERALES	1%	856 500	170 157	1 026 657
FONCIER	17%	15 000 000	235 214	15 235 214
AMENAGEMENT SOLS / Fouilles ARCHEO	4%	3 250 000	644 640	3 894 640
TRAVAUX ZAC	49%	43 874 000	8 769 223	52 643 223
Voiries et réseaux divers		33 874 000	6 769 223	40 643 223
Corridors et espaces verts		7 500 000	1 500 000	9 000 000
Parkings mutualisés		0	0	0
Divers et aléas		2 500 000	500 000	3 000 000
TRAVAUX PRIMAIRES : ECHANGEUR RD 700	7%	6 000 000	1 200 000	7 200 000
HONORAIRES TECHNIQUES	5%	4 272 500	851 372	5 123 872
FRAIS FINANCIERS	6%	5 000 000	2 220	5 002 220
REMUNERATION SPL	10%	8 500 585	0	8 500 585
FRAIS ANNEXES	2%	2 071 821	10 411	2 082 232
FRAIS commercialisation/communication	1%	500 000	99 805	599 805
SOLDE TVA	0%	0	4 732 517	4 732 517
TOTAL DES DEPENSES	100%	89 325 406	16 715 559	106 040 965

RECETTES	%	Euros HT	TVA	TTC
CESSIONS	66%	58 597 369	11 719 474	70 316 843
Locatif Social		-	-	-
Accession Sociale		-	-	-
Accession Libre Libre		-	-	-
Autre		-	-	-
<u>Sous - Total Habitat</u>		-	-	-
Activités Économiques -Services		2 192 960	438 592	2 631 552
Activités Économiques - Tertiaire		14 962 500	2 992 500	17 955 000
Industries - Artisanat		36 851 909	7 370 382	44 222 291
Industrie innovantes - Croissance verte		4 590 000	918 000	5 508 000
<u>Sous - Total Activités Économiques</u>		58 597 369	11 719 474	70 316 843
Parkings mutualisés		-	-	-
Stationnement en ouvrage		-	-	-
<u>Sous - Total Stationnement</u>		-	-	-
SUBVENTIONS et CESSION équipement primaire	9%	8 153 412	1 200 000	9 353 412
FEDER		1 200 000	0	1 200 000
Région		953 412	0	953 412
Département (subvention échangeur)		0	0	0
Cession équipement primaire au concédant : échangeur		6 000 000	1 200 000	7 200 000
Autres		-	-	-
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	1%	51 668	5 824	57 492
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	24%	22 522 958	3 790 261	26 313 219
Subvention globale		3 571 653	0	3 571 653
Cession équipements généraux ZAC		18 951 305	3 790 261	22 741 566
Participation complément de prix		0	0	0
Participation acquisition foncière		0	0	0
TOTAL DES RECETTES	100%	89 325 407	16 715 559	106 040 966
SOLDE RECETTES - DEPENSES		0	0	0

ECOPARC DIJON BOURGOGNE – DIJON METROPOLE
Compte rendu 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	240 205	15 600	14 400	12 000	14 400	730 052	1 026 657
Etudes générales	240 205	15 600	14 400	12 000	14 400	730 052	1 026 658
FONCIER	11 034 833	174 945	0	0	0	4 025 436	15 235 214
Acquisitions	10 738 036	150 000	0	0	0	3 762 620	14 650 656
Frais annexes	153 742	23 000	0	0	0	162 816	339 558
Indemnités	143 055	1 945	0	0	0	100 000	245 000
AMENAGEMENT SOLS	1 808 943	114 000	6 000	6 000	6 000	1 953 697	3 894 640
Archéologie	1 712 910	0	0	0	0	1 852 592	3 565 502
Aménagement sols	96 033	113 620	5 980	5 980	5 980	100 768	328 361
TRAVAUX ZAC ET HONORAIRES	9 322 160	219 600	490 200	184 200	104 400	47 446 535	57 767 095
Travaux	8 130 862	186 000	450 000	150 000	96 000	43 630 361	52 643 223
Honoraires	1 191 298	33 600	40 200	34 200	8 400	3 816 175	5 123 872
TRAVAUX PRIMAIRES : ECHANGEUR RD 700	0	0	0	0	0	7 200 000	7 200 000
FRAIS FINANCIERS	1 503 979	284 500	294 500	234 729	242 000	2 442 512	5 002 220
Intérêts sur emprunts à L. T.	162 271	82 500	82 500	2 729	0	0	330 000
Intérêts sur avances à C. T.	1 341 708	202 000	212 000	232 000	242 000	2 442 512	4 672 220
REMUNERATION SPL	3 058 782	107 919	115 554	121 854	208 014	4 888 464	8 500 585
rémunération SPL	3 058 782	107 919	115 554	121 854	208 014	4 888 464	8 500 585
FRAIS ANNEXES	698 510	163 372	151 927	143 507	143 507	781 409	2 082 232
Impôts et taxes	646 710	150 000	145 000	140 000	140 000	642 700	1 864 410
Autres frais non taxables	27 771	3 000	2 500	2 500	2 500	99 729	138 000
Autres frais taxables	24 029	10 372	4 427	1 007	1 007	38 980	79 822
FRAIS commercialisation/communication	122 315	12 000	50 400	41 400	42 600	331 090	599 805
TOTAL DES DEPENSES ANNUEL	27 789 728	1 091 936	1 122 981	743 690	760 921	69 799 194	101 308 448
TOTAL DES DEPENSES CUMUL	27 789 728	28 881 663	30 004 644	30 748 333	31 509 254	101 308 448	
RECETTES EN TTC							
CESSIONS	144 960	135 408	261 000	726 000	3 664 500	65 384 975	70 316 843
Activités Économiques -Services	0	0	0	0	252 000	2 379 552	2 631 552
Activités Économiques - Tertiaire	0	0	0	0	598 500	17 356 500	17 955 000
Industries - Artisanat	144 960	135 408	261 000	522 000	2 610 000	40 548 923	44 222 291
Industrie innovantes - Croissance verte	0	0	0	204 000	204 000	5 100 000	5 508 000
Sous - Total Activités Économiques	144 960	135 408	261 000	726 000	3 664 500	65 384 975	70 316 843
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	57 492,23	0	0	0	0	0	57 492
Produits financiers	15 583	0	0	0	0	0	15 583
Produits divers	41 910	0	0	0	0	0	41 910
SUBVENTIONS ET CESSION équipements primaire : échangeur RD 700	2 153 412	0	0	0	0	7 200 000	9 353 412
Feder	1 200 000	0	0	0	0	0	1 200 000
Région	953 412	0	0	0	0	0	953 412
Département (subvention échangeur)	0	0	0	0	0	0	0
Cession équipement primaire au concédant (échangeur)	0	0	0	0	0	7 200 000	7 200 000
Autres	0	0	0	0	0	0	0
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	0	1 000 000	1 000 000	0	0	24 313 219	26 313 219
Subvention globale	0	0	0	0	0	3 571 653	3 571 653
Cession équipements généraux ZAC	0	1 000 000	1 000 000	0	0	20 741 566	22 741 566
Participation complément de prix	0	0	0	0	0	0	0
Participation acquisition foncière	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL DES RECETTES ANNUEL	2 355 864	1 135 408	1 261 000	726 000	3 664 500	96 898 194	106 040 966
TOTAL DES RECETTES CUMUL	2 355 864	3 491 272	4 752 272	5 478 272	9 142 772	106 040 966	
SOLDES ANNUELS avant financement	-25 433 863	43 472	138 019	-17 690	2 903 579	27 099 000	4 732 517
SOLDES CUMULES avant financement	-25 433 863	-25 390 391	-25 252 372	-25 270 061	-22 366 482	4 732 517	

Bilan prévisionnel et plan de trésorerie actualisés

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 ultérieures	
MOYENS DE FINANCEMENT	24 000 000	3 000 000	-3 000 000	0	0	-24 000 000	0
Mobilisation d'emprunts	3 000 000	3 000 000	0	0	0	0	6 000 000
Amortissement d'emprunts	0	0	3 000 000	0	0	3 000 000	6 000 000
Avances bancaires	14 000 000	0	0	0	0	0	14 000 000
Remboursement d'avances	0	0	0	0	0	14 000 000	14 000 000
Avances collectivités	7 000 000	0	0	0	0	0	7 000 000
Remboursement Avances collectivités	0	0	0	0	0	7 000 000	7 000 000
T.V.A.							0
T.V.A. sur les dépenses	2 124 866	63 972	93 977	41 007	28 307	9 630 913	11 983 042
T.V.A. sur les recettes	29 984	22 568	376 833	121 000	610 750	15 554 423	16 715 559
T.V.A. réglée à l'Etat							0
T.V.A. remboursée par l'Etat							0
Solde de T.V.A.	2 094 882	41 404	-282 856	-79 993	-582 443	-5 923 510	-4 732 517
SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL	661 018	3 084 876	-3 144 837	-97 683	2 321 136	-2 824 511	
SOLDE DE TRESORERIE CUMULE	661 018	3 745 895	601 058	503 375	2 824 511	0	0

IV. Programme Physique de l'opération

1.1. Bilan des surfaces

SUPERFICIE CADASTRALE DU PERIMETRE 1 838 500 m²

▣ Emprises publiques créées 562 200 m²

Voiries et espaces publics	279 200
dont phase 1	89 200
dont phase 2 et 3	190 000
Corridors/franges	283 000
dont phase 1	86 000
dont phase 2 et 3	197 000

▣ Emprises publiques autres (à conserver) 121 396 m²

- ARC (RD700)	66 396
- "Entonnoir" partie sud	55 000

▣ Emprises Privées 10 824 m²

- Ferme Gueniffey	10 824
-------------------	--------

▣ "Erreur cadastre" 0 m²

▣ Surfaces cessibles 1 144 080 m²

Industrie-artisanat-croissance verte	983 578
Services et bureaux	160 502

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 commercialisation

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									
Association foncière de remembrement	SAINT APOLLINAIRE	ZM	11	00	05	38	4 035,00 €	21/10/2013	
T8 : SELI HUGONNET		ZM	27	01	22	54			
		ZM	24	00	13	47			
		ZM	81	00	02	39			
	SAINT APOLLINAIRE	ZM	83	00	03	39	107 400,00 €	31/05/2013	
		ZM	85	00	01	19			
		ZM	86	00	00	11			
		ZM	88	00	00	11			
T4 : Indivision DUBOIS	SAINT APOLLINAIRE	ZM	12	00	70	45	63 405,00 €	14/02/2013	
T2 : indivision BOUSSAGEON	SAINT APOLLINAIRE	ZM	1	02	88	18	259 362,00 €	23/11/2012	
T19 : COTTENET Paulette	SAINT APOLLINAIRE	ZN	12	01	34	64	101 000,00 €	07/12/2012	
T3 : Indivision BOUSSAGEON	SAINT APOLLINAIRE	ZM	2		25	40	22 860,00 €	23/11/2012	
T1 : PERREAUX Marie-Thérèse	SAINT APOLLINAIRE QUETIGNY	ZN	13		66	30	150 705,00 €	20/01/2012	
		ZL	10	01	34	64			
T18 : REMOND Sylvie	SAINT APOLLINAIRE	ZN	11	06	73	57	505 180,00 €	28/06/2012	
T5 : Indivision ROSSIN	SAINT APOLLINAIRE	ZN	130	01	36	02	102 015,00 €	07/10/2011	
T6 : PAGES Denise	SAINT APOLLINAIRE	ZM	8	05	90	75	443 065,00 €	19/01/2012	publié le 15/02/2012 sous le n°2012 P N° 2111
T7 : CHU DIJON	SAINT APOLLINAIRE	ZM	7	06	52	21	489 157,50 €	24/01/2012	
Indivision MOUROT / NOIROT	SAINT APOLLINAIRE	ZM	33		01	77			
		ZM	34		02	21	3 360,00 €	14/12/2011	publié le 22/12/2011 sous le n° 2011 P N° 13008
		ZM	40		00	50			
SAFER	SAINT APOLLINAIRE	ZM	33		01	77			
		ZM	34		02	21	3 367,50 €	14/12/2011	
		ZM	40		00	50			
SAFER	SAINT APOLLINAIRE	ZM	93		02	62	2 197,50 €	26/08/2014	
EPFL	SAINT APOLLINAIRE	ZM	38		11	40	8 169 381,00 €	04/11/2010	publié le 26/11/2010 sous le n° 2010 P N° 10962
		ZM	74	08	95	14			
		ZM	29	02	37	98			
		ZM	35		03	13			
		ZM	36		70	50			
		ZM	37		06	04			
		ZM	39		09	09			
		ZN	14	09	94	76			
		ZM	77	04	38	24			
		ZM	79	14	79	39			
		ZM	28	04	84	95			
		ZM	30		26	97			
		ZM	31		03	54			
		ZM	32		27	96			
		ZM	44		15	31			
		ZM	51		52	24			
		ZM	6	07	57	36			
		ZM	73		25	14			
	QUETIGNY	ZI	1		03	40			
		ZI	2		16	33			
		ZI	11	10	62	98			
		ZI	16	09	41	21			
		ZI	29	19	53	64			
		ZI	31		40	04			
		ZI	23		03	23			
		ZI	25		04	21			
Commune de SAINT APOLLINAIRE		ZM	5	00	30	06			
		ZM	9	00	28	75			
		ZM	54	00	00	04			
		ZM	138	00	07	16			
	SAINT APOLLINAIRE	ZM	139	00	33	54	115 890,00 €	04/09/2015	
		ZM	140	00	00	04			
		ZM	141	00	04	74			
		ZM	142	00	31	62			
		ZM	143	00	18	58			
	S/T			124	99	83	10 542 380,50 €		
INDEMNITES 1ère PHASE									
DUBOIS	EVICION / TROUBLE	ZM	12	00	70	45	4 213,00		
EARL BOUSSAGEON	EVICION / TROUBLE	ZM	1	02	88	18	28 818,00 €	10/05/2012	Convention d'indemnisation commune ZM1 et ZM2
	EVICION / TROUBLE	ZM	2		25	40	2 540,00 €		
GRANSAGNES Philippe	EVICION / TROUBLE	ZN	12	01	34	64	8 052,00 €	05/03/2012	Convention d'indemnisation
	EVICION / TROUBLE	ZN	11	06	73	57	40 281,00 €	05/03/2012	Convention d'indemnisation
GUENIFFEY Christian	EVICION / TROUBLE	ZN	13		66	30	3 964,00 €	13/09/2011	Convention d'indemnisation
SAVINSKI Alain	EVICION / TROUBLE	ZL	10	01	34	64	8 051,00 €	03/08/2011	Convention d'indemnisation
ROSSIN Nicolas	EVICION / TROUBLE	ZN	130	01	36	02	8 134,00 €		
NOIROT Alain	EVICION / TROUBLE	ZM	7	06	52	21	39 002,00 €		
	S/T						143 055,00 €		
TOTAL ACQUISITIONS				123	45	30	10 685 435,50 €		

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

ACQUEREURS	SURFACE M2	ACQUEREUR	PRIX H.T. en Euros	PRIX T.T.C.	CV	ACTE
Phase 1						
LOT A11	3 020	OCI	120 800,00	144 960,00	07/07/2016	17/03/2017
TOTAL PHASE 1	3 020		120 800	144 960		
Phase 2						
TOTAUX	3 020		120 800	144 960		

Annexe 3 : Plan de commercialisation de la Tranche 1



Plan de la Phase 1



ECOPARC DIJON BOURGOGNE – DIJON METROPOLE
Compte rendu 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