

ECOPARC DIJON- BOURGOGNE

DIJON METROPOLE

**Compte rendu annuel à la collectivité
au 31 décembre 2020**



SOMMAIRE

I. Présentation et programme physique de l'opération

II. Note de conjoncture

III. Bilan et état prévisionnel de trésorerie actualisés

IV. Annexes

I. PRESENTATION

Par délibération du 25 juin 2009, le Conseil de communauté de l'agglomération dijonnaise, devenue depuis Dijon Métropole, a confié à la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD), par voie de convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement, 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, , 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 19/12/2012.

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

Enfin, par délibération du 21 décembre 2017, le Conseil Métropolitain a approuvé un avenant n°5, ayant pour objet d'entériner la décision du Conseil d'Administration de la SPLAAD visant à simplifier l'organisation des instances de la Société pour la mise en œuvre du contrôle analogue exercé par les collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales actionnaires. Un « Comité de Contrôle et Stratégique » a ainsi été créé, fusionnant le Comité de contrôle et le Comité stratégique existants.

Par délibération de son Assemblée Générale Extraordinaire en date du 17 décembre 2020, la SPLAAD a décidé de modifier ses dates d'ouverture et de clôture de son exercice comptable, désormais calées sur l'année civile.

Ainsi, par exception, l'exercice comptable ouvert au 1^{er} juillet 2020 sera clôturé au 31 décembre 2020, avec une durée de 6 mois.

Dans ce cadre, le Conseil Métropolitain doit prochainement délibérer pour approuver l'avenant n°6 à la Convention de Prestations Intégrées prenant en compte les nouvelles dates d'ouverture et de clôture de l'exercice comptable de la SPLAAD.

En conséquence, le présent compte rendu à la Collectivité porte exceptionnellement sur une période de 6 mois, du 1^{er} juillet 2020 au 31 décembre 2020.

Programme physique de l'opération

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

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 31/12/2020.

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

Le montant de ces acquisitions amiables, indemnités comprises, s'élève à 10 705 888€ €.

Il reste le long de la route de Gray, deux propriétés bâties à usage 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 deux propriétés, il n'est pour l'instant pas envisagé de les acquérir.

Des propriétés résiduelles appartenant au Conseil Départemental 21 et attachées au barreau de l'ARC ont été acquises en juillet 2019. La reconfiguration du lot A1 décrite ci-après impliqua le rachat de terrains et d'équipements primaires initialement cédés à la collectivité. Cette acquisition est intervenue le 02/12/2020, par acte administratif, pour un montant de 277 200 € (seule acquisition sur l'exercice).

Au 31/12/2020, le montant des dépenses en acquisitions et frais d'acquisitions s'élèvent à la somme de 11 407 539 € TTC.

Perspectives au 31/12/2021

Achat des propriétés restantes attachées à l'ARC qui portera sur l'exercice 2021 – 2022.

- Etudes

La totalité des études nécessaires aux travaux de la tranche 1 a 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 sûreté publique
- Etudes échangeur
- Etudes de trafic
- Etudes de sols
- Levé topographique général

Les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2020 s'élèvent à 279 519€ TTC.

Pour le prochain exercice, des dépenses géomètre, mesures environnementales et diverses 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 1 746 333 € TTC.

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

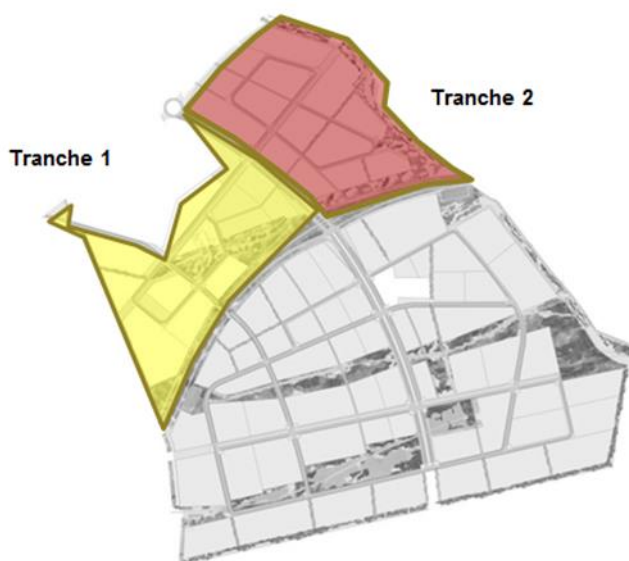
Ce poste comprend également des travaux de sécurisation du site pour éviter les occupations illicites.

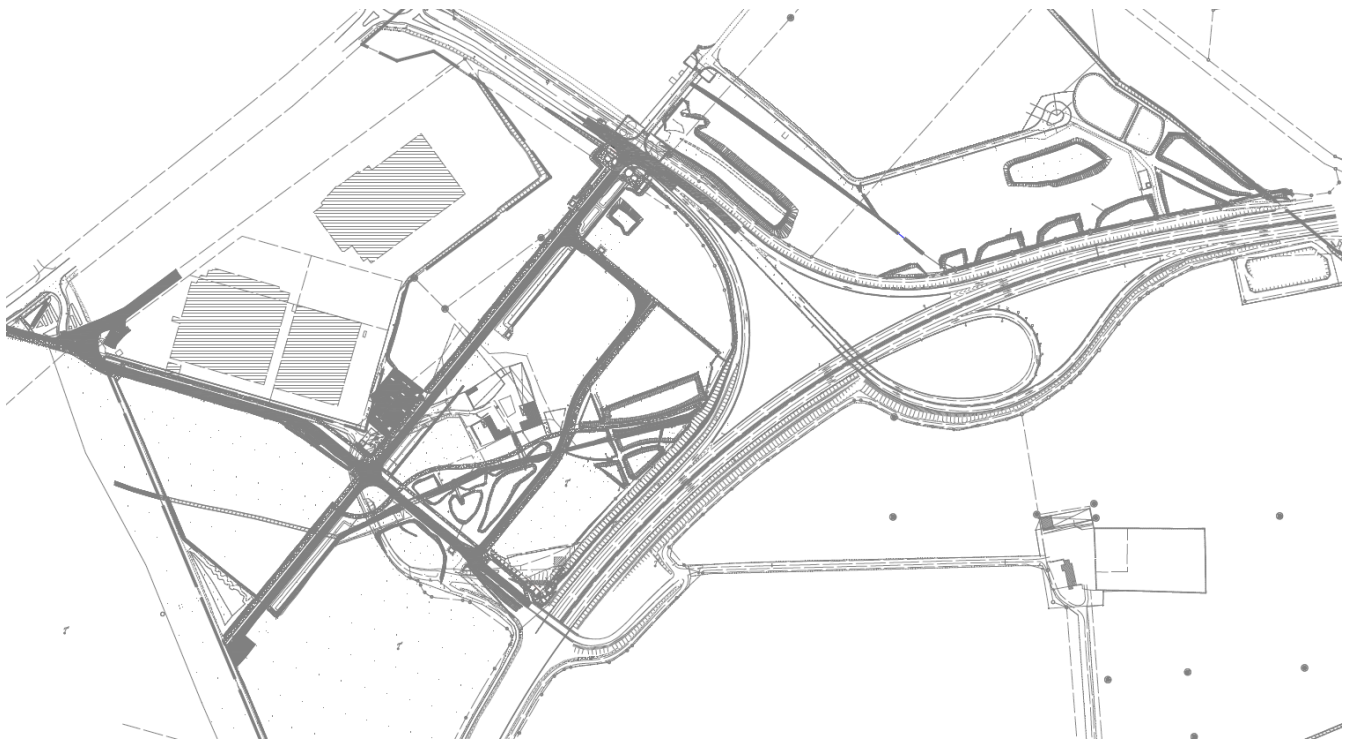
Globalement, le poste Aménagement des sols enregistre au 31/12/2020 une dépense de 2 035 940€ TTC.

- Travaux (PHASE I)

Les travaux de la phase 1 sont 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 (hors finitions de voiries). Des travaux complémentaires ont été lancés en fin d'année 2020 pour le redimensionnement des ouvrages hydrauliques, l'aménagement d'arrêts de bus pour permettre l'arrivée d'une ligne FLEXO en septembre 2021 et la réalisation de la couche d'enrobé définitive de la rue Frédéric Lescure.

Les travaux partiels de la tranche 2 sont en cours pour permettre la desserte des terrains du DFCO et quelques parcelles commercialisables situées le long de l'Arc et de l'avenue Georges Bril.





Au 31/12/2020, les travaux suivants ont été réalisés :

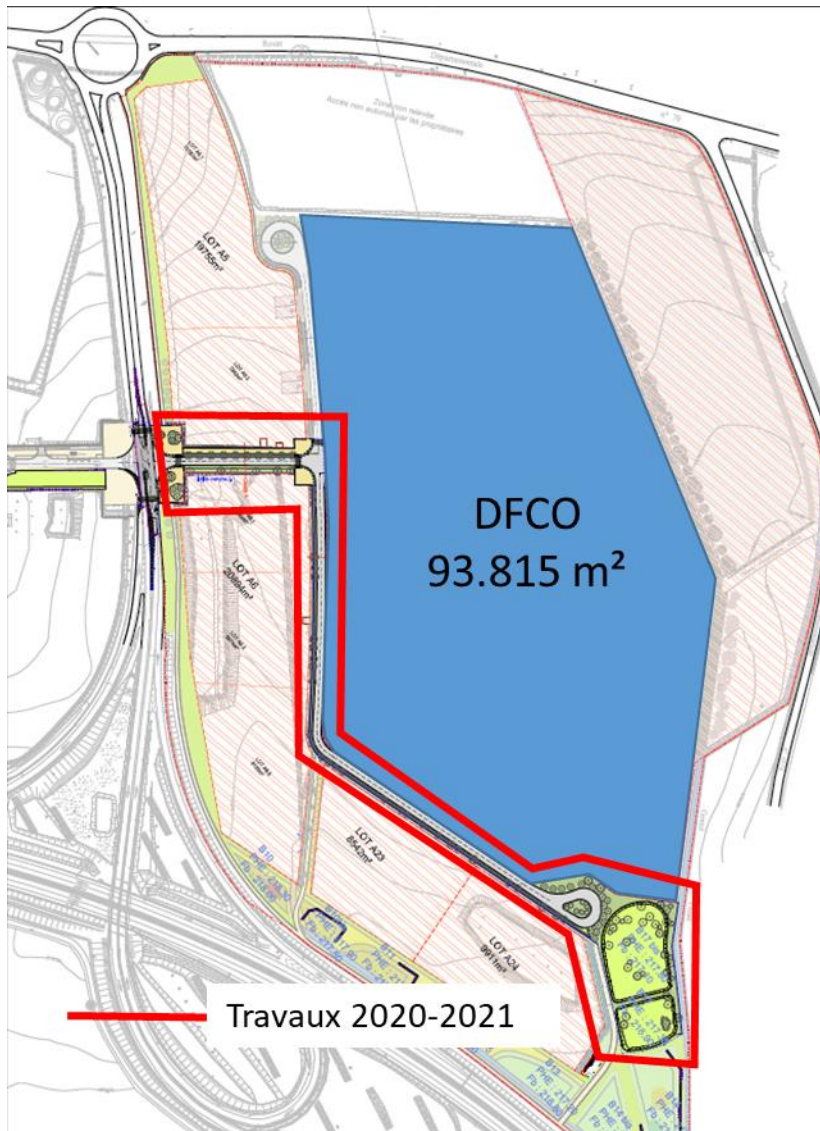
- Travaux d'entretien des espaces verts et divers
- Démarrage des travaux de viabilisation partielle de la tranche 2.1 en vue de l'installation du DFCO sur une parcelle de 9,4 ha (ouverture prévue en 2021) ainsi que le redimensionnement des ouvrages hydrauliques de la tranche 1.

Perspectives au 31/12/2021

Les travaux de viabilisation partielle de la tranche 2, initiés en 2020, auront été réalisés, à savoir :

- Le réaménagement du carrefour de l'avenue Georges BRIL et la création d'une voirie secondaire pour la desserte de la parcelle du DFCO ainsi que les terrains nouvellement viabilisés.
- L'aménagement d'arrêts de bus.
- Le redimensionnement des ouvrages hydrauliques sur la 1^{ère} tranche pour assurer une des eaux pluviales dans la cadre d'une pluie centennale.

Le développement du futur pôle de service nécessite la démolition des bâtiments de l'ancienne ferme du bois du Sully, qui devait initialement être conservée. Des travaux complémentaires de viabilisation seront réalisés suivant l'avancement de la commercialisation de ce pôle.



Emprise des travaux partiels sur tranche 2

Au 31/12/2020, le poste travaux enregistre des dépenses cumulées de 8 776 971 € TTC

2.2. Commercialisation et produits

- Cession des terrains

Sur l'exercice, une vente et un compromis ont été signés :

Un compromis de vente a été signé le 10/07/2020 avec EURO-INFORMATION sur le LOT A1 (voir annexe 3), résultat d'une fusion de lots de la ZAC et totalisant 104.357 m². Pour rappel, cette reconfiguration implique d'abandonner une voie de la tranche 1 et permet d'intégrer à la parcelle un bassin de rétention qui devait être à terme géré par la collectivité.

La vente des terrains des phases 2 et 3 à l'EPFL est également intervenue, par acte administratif, le 23/12/2020 pour un montant de 4 415 152,50 € HT

Au 31/12/2020, le poste cessions enregistre des recettes cumulées de 1 220 475 € TTC.

Perspectives jusqu'au 31/12/2021

La vente du Lot A1 d'une surface de 104.357 m² est prévue avant le 31/12/2021.

- Produits financiers et divers

Au 31/12/2020, ce poste enregistre des recettes cumulées de 164.633€ TTC.

III. COMPTE DE RESULTAT ET ETAT PREVISIONNEL DE TRESORERIE ACTUALISES

3.1. Etat des dépenses et des recettes prévisionnelles

3.1.1. Compte de résultat prévisionnel

DEPENSES	%	Euros HT	TVA	TTC	RECETTES	%	Euros HT	TVA	TTC
ETUDES GENERALES	1%	856 550	170 167	1 026 717	CESSIONS	66%	58 597 369	11 640 691	70 238 060
FONCIER	17%	15 000 000	281 414	15 281 414	Locatif Social	-	-	-	-
AMENAGEMENT SOLS / Fouilles ARCHEO	4%	3 250 000	644 646	3 894 646	Accession Sociale	-	-	-	-
TRAVAUX ZAC	49%	43 874 000	8 769 223	52 643 223	Accession Libre Libre	-	-	-	-
Voiries et réseaux divers		33 874 000	6 769 223	40 643 223	Autre	-	-	-	-
Corridors et espaces verts		7 500 000	1 500 000	9 000 000	Sous - Total Habitat	-	-	-	-
Parkings mutualisés		0	0	0	Activités Économiques -Services	2 192 960	438 592	2 631 552	
Divers et aléas		2 500 000	500 000	3 000 000	Activités Économiques - Tertiaire	14 962 500	2 992 500	17 955 000	
TRAVAUX PRIMAIRES : ECHANGEUR RD 700	7%	6 000 000	1 200 000	7 200 000	Industries - Artisanat	36 851 909	7 291 599	44 143 508	
HONORAIRES TECHNIQUES	5%	4 272 500	851 372	5 123 872	Industrie innovantes - Croissance verte	4 590 000	918 000	5 508 000	
FRAIS FINANCIERS	6%	5 000 000	2 220	5 002 220	Sous - Total Activités Économiques	58 597 369	11 640 691	70 238 060	
REMUNERATION SPL	10%	8 500 868	0	8 500 868	Parkings mutualisés	-	-	-	
FRAIS ANNEXES	2%	2 178 629	12 411	2 191 040	Stationnement en ouvrage	-	-	-	
FRAIS commercialisation/communication	1%	500 000	99 805	599 805	Sous - Total Stationnement	-	-	-	
SOLDE TVA	0%	0	4 605 518	4 605 518	SUBVENTIONS et CESSION équipement primaire	9%	8 153 412	1 200 000	9 353 412
TOTAL DES DEPENSES	100%	89 432 547	16 636 776	106 069 323	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%	158 809	5 824	164 633
					RECETTES ISSUES DU CONCEDEANT	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%	89 432 548	16 636 776	106 069 323
					SOLDE RECETTES - DEPENSES		0	0	0

3.1.2 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 31/12/2020 à partir des éléments comptables constatés à cette même date subissent quelques ajustements par rapport au compte de résultat et à l'état prévisionnel de l'exercice précédent (arrêtés au 30/06/2020).

➤ **Frais annexes**

Contentieux sur la taxe foncière :

L'Administration fiscale considère l'ensemble des terrains sous maîtrise de la SPLAAD comme classés « à bâtir », engendrant une taxe foncière de l'ordre de 150 000 €/an. La SPLAAD a contesté auprès de l'administration ce classement, les travaux étant encore en cours et ne portant que sur une partie des terrains maîtrisés.

Le Conseil d'Etat a décidé de rejeter l'ensemble des demandes de la SPLAAD par arrêt du 17/06/2019. Cette ultime décision vient clôturer définitivement ce dossier.

Le bilan prévisionnel actuel permet de faire face au paiement de la taxe foncière pendant environ 5 ans. Au-delà, ce poste de dépenses, en fonction des terrains commercialisés d'ici là devra être revalorisé à la hausse.

➤ **Subventions :**

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

- Subvention FEDER : 1 200 000 €
- Subvention Région : 953 412 €

➤ **Cession d'équipements généraux**

Par acte de vente en date du 29-11-2018, la SPLAAD a rétrocédé à Dijon Métropole la deuxième partie des voiries et l'emprise des bassins de rétention de la tranche 1 pour un montant de 2 M€ TTC.

➤ **Participation de la collectivité**

La participation globale de la collectivité reste inchangée. Un versement anticipé de 2 000 000 € au titre de la subvention globale d'équilibre a été réalisé par la collectivité au 31/12/2020.

L'état prévisionnel des dépenses et recettes fait apparaître :

- **Un cumul des dépenses réalisées au 31/12/2020 de 31 504 265€ TTC**
- **Un cumul des recettes réalisées au 31/12/2020 de 7 538 520€ TTC.**

ECOPARC DIJON BOURGOGNE – DIJON METROPOLE Compte rendu à la collectivité au
31/12/2020

3.2. Etat prévisionnel de trésorerie

INTITULE	SIMULATION EN €/TTC						TOTAL du BILAN REVISE EN €/TTC
	réalisé TTC au 31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	Années ult.	
DEPENSES EN TTC							
ETUDES	279 519	13 200	270 000	37 980	13 200	412 818	1 026 717
Etudes générales	279 519	13 200	270 000	37 980	13 200	412 818	1 026 718
FONCIER	11 407 539	24 945	0	0	0	3 848 930	15 281 414
Acquisitions	11 045 334	0	0	0	0	3 605 322	14 650 656
Frais annexes	219 150	23 000	0	0	0	143 608	385 758
Indemnités	143 055	1 945	0	0	0	100 000	245 000
AMENAGEMENT SOLS	2 035 940	144 000	6 000	6 000	6 000	1 696 707	3 894 646
Archéologie	1 746 333	0	0	0	0	1 572 484	3 318 818
Aménagement sols	289 606	143 520	5 980	5 980	5 980	123 809	574 875
TRAVAUX ZAC ET HONORAIRES	10 101 397	993 110	553 800	300 000	258 000	45 560 788	57 767 095
Travaux	8 776 971	882 000	414 000	162 000	138 000	42 270 252	52 643 223
Honoraires	1 324 426	111 110	139 800	138 000	120 000	3 290 536	5 123 872
TRAVAUX PRIMAIRES : ECHANGEUR RD 700	0	0	0	0	0	7 200 000	7 200 000
FRAIS FINANCIERS	2 753 440	187 500	187 500	164 063	147 000	1 562 717	5 002 220
Intérêts sur emprunts à L. T.	231 938	40 500	40 500	17 063	0	0	330 000
Intérêts sur avances à C. T.	2 521 503	147 000	147 000	147 000	147 000	1 562 717	4 672 220
REMUNERATION SPL	3 562 364	249 248	125 514	119 169	123 519	4 321 056	8 500 868
rémunération SPL	3 562 364	249 248	125 514	119 169	123 519	4 321 056	8 500 868
FRAIS ANNEXES	1 240 076	159 876	146 527	141 107	141 107	362 347	2 191 040
Impôts et taxes	1 156 584	150 000	145 000	140 000	140 000	239 586	1 971 170
Autres frais non taxables	53 604	4 253	500	500	500	48 643	108 000
Autres frais taxables	29 889	5 623	1 027	607	607	74 118	111 870
FRAIS commercialisation/communication	123 991	12 000	50 400	41 400	42 600	329 414	599 805
TOTAL DES DEPENSES ANNUEL	31 504 265	1 783 879	1 339 740	809 718	731 426	65 294 777	101 463 805
TOTAL DES DEPENSES CUMUL	31 504 265	33 288 144	34 627 885	35 437 603	36 169 028	101 463 805	
RECETTES EN TTC							
CESSIONS	1 220 475	5 290 581	821 445	821 445	1 001 445	61 082 669	70 238 060
Activités Économiques -Services	0	0	0	0	0	2 631 552	2 631 552
Activités Économiques - Tertiaire	0	0	0	0	0	17 955 000	17 955 000
Industries - Artisanat	1 220 475	5 290 581	821 445	821 445	1 001 445	34 988 117	44 143 508
Industrie innovantes - Croissance verte	0	0	0	0	0	5 508 000	5 508 000
Sous - Total Activités Économiques	1 220 475	5 290 581	821 445	821 445	1 001 445	61 082 669	70 238 060
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	164 633	0	0	0	0	0	164 633
Produits financiers	122 328	0	0	0	0	0	122 328
Produits divers	42 305	0	0	0	0	0	42 305
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	4 000 000	0	0	0	0	22 313 219	26 313 219
Subvention globale	2 000 000	0	0	0	0	1 571 653	3 571 653
Cession équipements généraux ZAC	2 000 000	0	0	0	0	20 741 566	22 741 566
Participation complément de prix	0	0	0	0	0	0	0
Participation acquisition foncière	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL DES RECETTES ANNUEL	7 538 520	5 290 581	821 445	821 445	1 001 445	90 595 888	106 069 323
TOTAL DES RECETTES CUMUL	7 538 520	12 829 101	13 650 546	14 471 991	15 473 436	106 069 323	
SOLDES ANNUELS avant financement	-23 965 746	3 506 702	-518 295	11 727	270 019	25 301 111	4 605 518
SOLDES CUMULES avant financement	-23 965 746	-20 459 044	-20 977 339	-20 965 612	-20 695 593	4 605 518	

ECOPARC DIJON BOURGOGNE – DIJON METROPOLE Compte rendu à la collectivité au
31/12/2020

Bilan prévisionnel et plan de trésorerie actualisés

INTITULE	SIMULATION EN €/TTC						TOTAL du BILAN REVISE EN €/TTC
	réalisé TTC au 31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	Années ultérieures	
MOYENS DE FINANCEMENT	26 739 622	-3 778 514	-2 000 000	0	0	-20 961 108	0
Mobilisation d'emprunts	3 000 000	0	0	0	0	0	3 000 000
Amortissement d'emprunts	0	0	3 000 000		0	0	3 000 000
Avances bancaires : montant autorisé 11 000 000 €	8 545 955	0	1 000 000	0	0	0	9 545 955
Remboursement d'avances	0			0	0	9 545 955	9 545 955
Financements des programmes ou avances Société	3 778 514	0	0	0	0	0	3 778 514
Remboursement des programmes ou avances Société	0	3 778 514	0	0	0	0	3 778 514
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
Portage foncier EPFL	4 415 153		0	0	0	0	4 415 153
Reprise foncier sur EPFL	0	0	0	0	0	4 415 153	4 415 153
T.V.A.							0
T.V.A. sur les dépenses	2 353 918	197 741	146 777	64 237	53 307	9 967 132	12 783 112
T.V.A. sur les recettes	1 697 846	834 856	90 000	90 000	120 000	14 555 927	17 388 630
T.V.A. réglée à l'Etat							0
T.V.A. remboursée par l'Etat							0
Solde de T.V.A.	656 071	-637 115	56 777	-25 763	-66 693	-4 588 795	-4 605 518
SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL	3 429 947	-908 927	-2 461 518	-14 036	203 326	-248 792	
SOLDE DE TRESORERIE CUMULE	3 429 947	2 521 020	59 502	45 466	248 792	0	0

Au 31/12/2020 la trésorerie de l'opération est assurée par :

- Une ouverture de crédits en compte courant d'un montant autorisé de 11 000 000€ et sollicitée à hauteur de 8 545 955 € au 31/12/20
- Un prêt bancaire de 3 000 000 € avec remboursement in fine du capital prévu avant le 31 décembre 2022.
- Des avances de la collectivité à hauteur de 7 000 000 € remboursables quand la trésorerie de l'opération le permettra.
- Une sollicitation de la trésorerie des autres programmes ou d'avances de la Société conformément à l'article 16 de la CPI à hauteur de 3 778 514 € avec remboursement au 31/12/2021.
- Vente des terrains de la phase 2 et 3 pour un montant de 4 415 153 € à l'EPFL qui en assurera le portage jusqu'au rachat en vue de la viabilisation des parcelles.

Prévisions au 31/12/2021 :

Aucun financement complémentaire n'est nécessaire à court terme. L'EPFL ayant racheté les terrains des phases 2 et 3, et étant données les perspectives de commercialisation du lot A1, les « financement des programmes ou avances de la société » seront soldés au 31/12/2021.

IV.ANNEXES

Annexe 1 : Etat des acquisitions réalisées au 31/12/2020

Annexe 2 : Etat des ventes au 30/12/2020

Annexe 3 : Plan de commercialisation

Annexe 1 : Etat des acquisitions au 31/12/2020

PROPRIETAIRES	COMMUNES	CADASTRE		SURFACE			PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE	OBSERVATIONS
		Sect.	N°	ha	a	ca			
ACQUISITIONS									
GEA FARM	SAINT APOLLINAIRE	ZM	105	00	08	99	20 452,50 €	30/03/2018	
		ZM	107	00	00	06			
		ZM	109	00	13	02			
		ZM	110	00	04	69			
		ZM	111	00	00	51			
Association foncière de remembrement	SAINT APOLLINAIRE	ZM	11	00	05	38	4 035,00 €	21/10/2013	
T8 : SELI HUGONNET		ZM	27	01	22	54	107 400,00 €	31/05/2013	
		ZM	24	00	13	47			
		ZM	81	00	02	39			
	SAINT APOLLINAIRE	ZM	83	00	03	39			
		ZM	85	00	01	19			
		ZM	86	00	00	11			
		ZM	88	00	00	11			
T4 : Indivision DUBOIS	SAINT APOLLINAIRE	ZM	12	00	70	45	63 405,00 €	14/02/2013	
T2 : indivision BOUSSAGEON	SAINT APOLLINAIRE	ZM	1	02	88	18	259 362,00 €	23/11/2012	
T19 : COTTENET Paulette	SAINT APOLLINAIRE	ZN	12	01	34	64	101 000,00 €	07/12/2012	
T3 : Indivision BOUSSAGEON	SAINT APOLLINAIRE	ZM	2		25	40	22 860,00 €	23/11/2012	
T1 : PERREAUX Marie-Thérèse	SAINT APOLLINAIRE	ZN	13		66	30	150 705,00 €	20/01/2012	
	QUETIGNY	ZL	10	01	34	64			
T18 : REMOND Sylvie	SAINT APOLLINAIRE	ZN	11	06	73	57	505 180,00 €	28/06/2012	
T5 : Indivision ROSSIN	SAINT APOLLINAIRE	ZN	130	01	36	02	102 015,00 €	07/10/2011	
T6 : PAGES Denise	SAINT APOLLINAIRE	ZM	8	05	90	75	443 065,00 €	19/01/2012	publié le 15/02/2012 sous le n°2012 P N° 2111
T7 : CHU DIJON	SAINT APOLLINAIRE	ZM	7	06	52	21	489 157,50 €	24/01/2012	
Indivision MOUROT / NOIROT	SAINT APOLLINAIRE	ZM	33		01	77	3 360,00 €	14/12/2011	publié le 22/12/2011 sous le n° 2011 P N° 13008
		ZM	34		02	21			
		ZM	40		00	50			
SAFER	SAINT APOLLINAIRE	ZM	33		01	77	3 367,50 €	14/12/2011	
		ZM	34		02	21			
		ZM	40		00	50			
SAFER	SAINT APOLLINAIRE	ZM	93		02	62	2 197,50 €	26/08/2014	
EPFL	SAINT APOLLINAIRE	ZM	38		11	40	8 169 381,00 €	04/11/2010	publié le 26/11/2010 sous le n° 2010 P N° 10962
		ZM	74	08	95	14			
		ZM	29	02	37	98			
		ZM	35		03	13			
		ZM	36		70	50			
		ZM	37		06	04			
		ZM	39		09	09			
		ZN	14	09	94	76			
		ZM	77	04	38	24			
		ZM	79	14	79	39			
		ZM	28	04	84	95			
		ZM	30		26	97			
		ZM	31		03	54			
		ZM	32		27	96			
		ZM	44		15	31			
		ZM	51		52	24			
		ZM	6	07	57	36			
		ZM	73		25	14			
	QUETIGNY	ZI	1		03	40			
		ZI	2		16	33			
		ZI	11	10	62	98			
		ZI	16	09	41	21			
		ZI	29	19	53	64			
		ZI	31		40	04			
		ZI	23		03	23			
		ZI	25		04	21			
Commune de SAINT APOLLINAIRE		ZM	5	00	30	06	115 890,00 €	04/09/2015	
		ZM	9	00	28	75			
		ZM	54	00	00	04			
		ZM	138	00	07	16			
	SAINT APOLLINAIRE	ZM	139	00	33	54			
		ZM	140	00	00	04			
		ZM	141	00	04	74			
		ZM	142	00	31	62			
		ZM	143	00	18	58			
CONSEIL DEPARTEMENTAL 21		ZM	227	00	42	88	55 845,00 €	09/07/2019	
		ZM	228	00	09	99			
		ZM	229	00	00	45			
		ZM	230	00	12	94			
		ZM	231	00	06	00			
		ZM	241	02	19	58			
		ZM	242	00	00	01			
	S/T		125	91	68		10 618 678,00 €		
INDEMNITES 1ère PHASE									
DUBOIS	EVICION / TROUBLE DEVIOTATION	ZM	12	00	70	45	4 213,00		
EARL BOUSSAGEON	EVICION / TROUBLE DEVIOTATION	ZM	1	02	88	18	28 818,00 €	10/05/2012	Convention d'indemnisation commune ZM1 et ZM2
	EVICION / TROUBLE DEVIOTATION	ZM	2		25	40	2 540,00 €		
GRANSAGNES Philippe	EVICION / TROUBLE DEVIOTATION	ZN	12	01	34	64	8 052,00 €	05/03/2012	Convention d'indemnisation
	EVICION / TROUBLE DEVIOTATION	ZN	11	06	73	57	40 281,00 €	05/03/2012	Convention d'indemnisation
GUENIFFEY Christian	EVICION / TROUBLE DEVIOTATION	ZN	13		66	30	3 964,00 €	13/09/2011	Convention d'indemnisation
SAVINSKI Alain	EVICION / TROUBLE DEVIOTATION	ZL	10	01	34	64	8 051,00 €	03/08/2011	Convention d'indemnisation
ROSSIN Nicolas	EVICION / TROUBLE DEVIOTATION	ZN	130	01	36	02	8 134,00 €		
NOIROT Alain	EVICION / TROUBLE DEVIOTATION	ZM	7	06	52	21	39 002,00 €		
	S/T						143 055,00 €		
TOTAL ACQUISITIONS				125	91	68	10 761 733,00 €		

Annexe 2 : Tableau des ventes au 31/12/2020

ACQUEREURS	SURFAC E 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
LOT A3-1	2 821	DICOLOR	112 840,00	135 408,00	23/02/2017	02/10/2017
LOT A3-2	3 800	ERGO	190 000,00	228 000,00	21/12/2017	31/05/2018
LOT A3-4	3 800	Sarl TASKA	190 000,00	228 000,00	17/12/2018	28/02/2019
LOT A20	93 815	CP 26 (DFCO)	2 814 450,00	3 298 557,16	Néant	30/06/2020
TOTAL PHASE 1	107 256		3 428 090,00	4 034 925,16		
Phase 2						
TOTAUX	107 256		3 428 090	4 034 925		

NB : Le paiement du prix du lot A20 est atermoyé sur 10 ans (281 k€ HT/an)

Annexe 3 : Plan de commercialisation de la Phase 1



