

# **ZAC DE LA FONTAINE D'OUUCHE VILLE DE DIJON**

**Compte rendu annuel à la collectivité  
au 31 décembre 2022**

# SOMMAIRE

- I. Présentation et programme physique de l'opération**
- II. Note de conjoncture**
- III. Bilan prévisionnel actualisé**
- IV. Annexes**

## I. PRESENTATION ET PROGRAMME PHYSIQUE DE L'OPERATION

### 1.1. Présentation de l'opération :

**Par délibération du 29 juin 2009**, le Conseil Municipal de la Ville de DIJON a confié à la SPLAAD, par voie de convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement, l'aménagement du projet « Cœur de quartier » - ZAC de la Fontaine d'Ouche.

**Par délibération du 01 février 2010**, le Conseil Municipal de la Ville de DIJON 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 du 24 juin 2013**, le Conseil Municipal de la Ville de DIJON a approuvé l'avenant n°2 à la convention de prestations intégrées portant modification des modalités d'imputation des charges de l'aménageur, de la transformation de la SPLAAD en Société Publique Locale et intégrant les nouvelles dispositions relatives à la gouvernance de la société.

**Par délibération du 16 décembre 2013**, le Conseil Municipal de la Ville de DIJON a approuvé l'avenant n°3 modifiant les 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 19 décembre 2016**, le Conseil Municipal de la Ville de DIJON a approuvé l'avenant n°4 modifiant les modalités de détermination du forfait annuel de gestion mises en place par voie d'avenant à la convention de prestations intégrées.

**Par délibération du 26 mars 2018**, le Conseil Municipal de la Ville de DIJON a approuvé l'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. Dans ce cadre, **le Conseil Municipal réuni le 17 juin 2021** a approuvé 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.

**Par délibération du 27 juin 2022**, le Conseil Municipal de la Ville de DIJON a approuvé l'avenant n°7 portant sur l'actualisation annuelle du montant de la rémunération forfaitaire de la SPLAAD au lieu de tous les cinq ans et la possibilité de ne pas appeler systématiquement chaque année cette rémunération forfaitaire.

### 1.2. Programme :

Le projet « Cœur de quartier » de la ZAC de Fontaine d'Ouche s'intègre dans le projet de rénovation urbaine du quartier de la Fontaine d'Ouche.

Il avait pour objectif principal d'améliorer la qualité résidentielle et de renforcer l'attractivité du quartier au travers des objectifs suivants :

- **Objectif 1 : développer l'attractivité interne et externe du cœur de quartier pour :**
  - ✓ Ancrer le quartier dans la vie socio-économique de l'ouest Dijonnais, en particulier par la restructuration du centre commercial,

- ✓ Ouvrir la place de la Fontaine d'Ouche et favoriser les liaisons piétonnes inter-quartiers,
- ✓ Améliorer l'attractivité de la fonction résidentielle du quartier
- **Objectif 2 : développer la mixité sociale par l'habitat**
  - ✓ Notamment en offrant des potentialités de construction de nouveaux programmes immobiliers
- **Objectif 3 : requalifier et renforcer l'offre en services publics de proximité :**
  - ✓ Création d'un pôle de services publics réunissant la Mairie annexe et la Maison de la solidarité, la bibliothèque, l'entrée du théâtre et la Cadole.
- **Objectif 4 : améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite**

## Programme physique de l'opération d'aménagement en m<sup>2</sup>

### *Bilan des surfaces*

SUPERFICIE CADASTRALE DU PERIMETRE		36 100 m <sup>2</sup>
▣ Emprises publiques créées	13111 m <sup>2</sup>	
▣ Emprises publiques réhabilitées	7 445 m <sup>2</sup>	
▣ Emprises Privées		
▣ "Erreur cadastre"	6 m <sup>2</sup>	
▣ Surfaces cessibles	<b>15 538 m<sup>2</sup></b>	
Ilot Kir	4 000	
Ilot Bachelard (provisoire)	2 500	
Centre commercial	9038	
<b>TOTAL</b>		<b>36 100 m<sup>2</sup></b>

### 1.3. Actes règlementaires

La concertation préalable à la création de la ZAC a été organisée du 22 décembre 2008 au 19 janvier 2009. Le bilan de la concertation a été tiré par délibération du Conseil Municipal du 02 février 2009.

Le dossier de création de la ZAC a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 30 avril 2009.

Le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal du 18 avril 2011.

## II. NOTE DE CONJONCTURE

Le projet d'aménagement de la ZAC de la Fontaine d'Ouche a été confié à la SPLAAD en 2009. A ce jour, l'opération est réalisée en quasi-totalité. Seul l'îlot Kir correspondant à l'ancien site dit de la « Fromenterie », situé au droit de l'avenue du Lac, n'est pas encore commercialisé. Au vu des constructions prévues à proximité, en particulier sur le site du Quai des Carrières Blanches, la collectivité a souhaité se donner un temps de réflexion sur l'évolution de cet espace, dont l'aménagement devra être réalisé en lien avec la requalification de l'avenue du Lac.

Aussi, compte tenu de l'absence de projet à court terme, la Ville de Dijon et la SPLAAD ont décidé de procéder à la clôture de l'opération en 2023. La clôture interviendra après la rétrocession à la Ville de Dijon des emprises foncières correspondant à l'îlot Kir, cadastrées section EM n°6, 432 et 488, et d'une superficie totale de 3 483 m<sup>2</sup>.

### 2.1. Réalisation

- **Foncier**

Aucune acquisition n'a été réalisée au cours de l'exercice. Au 31/12/2022, la SPLAAD a la maîtrise foncière de l'ensemble de l'opération.

**Les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2022 s'élèvent à 10 317 670 € TTC.**

- **Aménagement des sols**

Au 31/12/2022, les travaux suivants ont été réalisés :

- Démolition partielle et désamiantage du bâtiment Bachelard (2012/2013)
- Désamiantage total du parking Kir (hors ascenseurs), du rez-de-chaussée et des façades du bâtiment Kir (2013/2014)
- Démolition des deux niveaux supérieurs du parking Kir (2014/2015)

**Les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2022 s'élèvent à 5 242 991 € TTC.**

- **Travaux**

Au 31/12/2022, les travaux suivants ont été réalisés :

- Dévoisement de réseaux, création du pôle provisoire de services publics (400 m<sup>2</sup>) et du village des commerçants (900 m<sup>2</sup>) destiné à recevoir la dizaine de commerçants ayant choisi le transfert dans le nouveau centre commercial (2011),
- Réalisation de la première phase des travaux d'aménagement, transfert et dévoisement de réseaux (2012/2013),
- Livraison du parking aérien Bachelard, livraison de l'angle paysagé et enlèvement de l'aile Sud du village des commerçants (2013/2014),
- Aménagement du parking Kir et enlèvement de l'aile Nord du Village des commerçants (2014/2015),
- Aménagement de la Place de la Fontaine d'Ouche (2015/2016),
- Reprise de l'étanchéité de la dalle du théâtre et réalisation des aménagements de surface (2017/2018).

**Les dépenses constatées au 31/12/2022 pour le poste travaux s'élèvent à 6 636 208 € TTC.**

### 2.2. Commercialisation

**Avancement de la commercialisation au 31/12/2022 :**

- Aucune vente n'est intervenue au cours de l'exercice.

**Les recettes de commercialisation constatées au 31/12/2022 s'élèvent à 2 216 000 € TTC.**

***Perspectives au 31/12/2023 :***

- Cession à l'euro symbolique des emprises foncières et du bâtiment situés 13 avenue du Lac, cadastrés section EM n°6, 432, 488, d'une superficie totale de 3 483 m<sup>2</sup> à la Ville de Dijon dans le cadre de la clôture de l'opération.

**2.3. Subventions**

La ZAC bénéficie, au titre de sa localisation dans un périmètre ANRU, de subventions du FEDER, de l'ANRU, de la Région BFC, de la Ville de Dijon et de la Métropole pour un montant total de 8 725 822 €.

**Au 31/12/2022, les subventions ont été perçues en totalité pour un montant de 8 725 822 €.**

**2.4. Cessions d'équipements généraux**

- Le parking Kir a été vendu à la Ville de Dijon par acte administratif du 13 mai 2019 pour un montant de 1 260 000 € TTC.
- Une partie des espaces publics aménagés dans le cadre de l'opération ont été rétrocédés à la Ville de Dijon par acte administratif du 13 mai 2019 pour un montant de 1 € (parcelles cadastrées section EM n° 476 / 477 / 482 / 483 / 484 / 487 / 489 et 490 d'une superficie totale 13 789 m<sup>2</sup>).

### III. BILAN PREVISIONNEL ACTUALISE

#### 3.1. Etat des dépenses et des recettes prévisionnelles

##### 3.1.1. Compte de résultat prévisionnel

DEPENSES	%	Euros HT	TVA	TTC
ETUDES GENERALES	2%	469 376	92 176	561 552
FONCIER	40%	10 256 900	60 770	10 317 670
AMENAGEMENT DES SOLS	17%	4 379 440	863 552	5 242 991
TRAVAUX	22%	5 540 823	1 095 384	6 636 208
HONORAIRES TECHNIQUES	4%	923 713	182 274	1 105 986
FRAIS FINANCIERS	7%	1 815 929	0	1 815 929
REMUNERATION SPL	4%	1 075 354	0	1 075 354
FRAIS ANNEXES	4%	1 120 736	100 988	1 221 725
FRAIS DE COMMERCIALISATION	0%	0	0	0
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	1%	160 598	21 629	182 227
SOLDE TVA	0%		-1 859 051	-1 859 051
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>100%</b>	<b>25 742 868</b>	<b>557 722</b>	<b>26 300 590</b>

ZAC DE LA FONTAINE D'OUCHÉ – VILLE DE DIJON  
Compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2022

RECETTES	%	Euros HT	TVA	TTC
<b>CESSIONS</b>	<b>8%</b>	<b>1 959 000</b>	<b>257 000</b>	<b>2 216 000</b>
Locatif Social		-	-	-
Accession Sociale		-	-	-
Accession Libre		-	-	-
<b><u>Sous - Total Habitat</u></b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Activités Économiques - Commerces		-	-	-
Activités Économiques - Activités tertiaires		400 000	79 000	479 000
<b><u>Sous - Total Activités Économiques</u></b>		<b>400 000</b>	<b>79 000</b>	<b>479 000</b>
Théâtre		669 000	-	669 000
Salle de sport		890 000	178 000	1 068 000
<b><u>Sous - Équipements existants</u></b>		<b>1 559 000</b>	<b>178 000</b>	<b>1 737 000</b>
<b>SUBVENTIONS</b>	<b>34%</b>	<b>8 725 822</b>	<b>-</b>	<b>8 725 822</b>
Feder		2 430 822	-	2 430 822
Ville		2 370 517	-	2 370 517
Région 1		1 062 000	-	1 062 000
Région 2		1 216 000	-	1 216 000
Anru		95 000	-	95 000
Grand Dijon		1 551 483	-	1 551 483
<b>PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS</b>	<b>5%</b>	<b>1 394 265</b>	<b>90 722</b>	<b>1 484 988</b>
<b>RECETTES ISSUES DU CONCEDANT</b>	<b>54%</b>	<b>13 950 002</b>	<b>210 000</b>	<b>14 160 002</b>
Subvention globale		12 900 000	-	12 900 000
Cession équipements généraux		1 050 002	210 000	1 260 002
Participation complément de prix		-	-	-
<b>TOTAL DES RECETTES</b>	<b>101%</b>	<b>26 029 089</b>	<b>557 722</b>	<b>26 586 812</b>
<b>SOLDE RECETTES - DEPENSES</b>		<b>286 221</b>	<b>0</b>	<b>286 221</b>
<b>SOLDE EXCEDENTAIRE A REVERSER A LA COLLECTIVITE</b>		<b>-286 221</b>	<b>0</b>	<b>-286 221</b>
<b>SOLDE FINAL</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 3.1.2. Commentaires sur le compte de résultat prévisionnel

Le compte de résultat prévisionnel fait apparaître :

- Un montant total prévisionnel de dépenses de 25 742 868 € HT.  
Le cumul des dépenses au 31/12/2022 est de 28 030 079 € TTC.
- Un montant total prévisionnel de recettes de 26 029 089 € HT.  
Le cumul des recettes au 31/12/2022 est de 26 586 811 € TTC.
- Un solde excédentaire prévisionnel à reverser à la collectivité d'un montant de 286 221 €. Ce solde devra être consolidé dans le cadre de la clôture de l'opération en fonction de l'arrêté de clôture des comptes.

La subvention d'équilibre est diminuée de 366 077 €. Elle s'élève à 12 900 000 €.

Un avenant à la Convention de Prestations Intégrées devrait être contractualisé pour prendre en compte l'évolution à la baisse de la participation financière de la Collectivité à l'opération d'aménagement. Le bilan de clôture de cette opération devant intervenir au cours du 2<sup>e</sup> trimestre 2023, à la suite de la cession du foncier par la SPLAAD à la Ville de Dijon, il est décidé de formaliser cette évolution de participation dans le cadre du bilan définitif de clôture.

ZAC DE LA FONTAINE D'OUCHÉ – VILLE DE DIJON  
Compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2022

### 3.2. Etat prévisionnel de trésorerie

INTITULE	SIMULATION EN €/TTC			TOTAL du BILAN REVISE EN €/TTC
	réalisé TTC au 31/12/2022	31/12/2023	08/10/2024	
<b>DEPENSES EN TTC</b>				
<b>ETUDES</b>	<u>561 552</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>561 552</u>
Etudes générales	561 552	0	0	561 552
<b>FONCIER</b>	<u>10 317 670</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>10 317 670</u>
Acquisitions et frais annexes	10 317 670	0	0	10 317 670
<b>LIBERATION DES SOLS</b>	<u>5 242 991</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>5 242 991</u>
Libération des sols	5 242 991	0	0	5 242 991
<b>TRAVAUX</b>	<u>7 742 194</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>7 742 194</u>
Travaux	6 636 208	0	0	6 636 208
Honoraires	1 105 986	0	0	1 105 986
<b>FRAIS FINANCIERS</b>	<u>1 815 929</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1 815 929</u>
Intérêts sur emprunts à L. T.	1 002 426	0	0	1 002 426
Intérêts sur avances à C. T.	813 503	0,00	0	813 503
<b>REMUNERATION SPL</b>	<u>950 527</u>	<u>124 826</u>	<u>0</u>	<u>1 075 354</u>
rémunération SPL	950 527	124 826	0	1 075 354
<b>FRAIS ANNEXES</b>	<u>1 216 989</u>	<u>4 736</u>	<u>0</u>	<u>1 221 725</u>
Impôts et taxes	302 854	4 736	0	307 590
Autres frais	914 135	0	0	914 135
<b>FRAIS DE COMMERCIALISATION</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>GOVERNANCE PARTICIPATIVE</b>	<u>182 227</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>182 227</u>
Maison des projets et autres frais gouvernance	182 227	0	0	182 227
<b>TOTAL DES DEPENSES ANNUEL</b>	<b>28 030 079</b>	<b>129 562</b>	<b>0</b>	<b>28 159 641</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES CUMUL</b>	<b>28 030 079</b>	<b>28 159 641</b>	<b>28 159 641</b>	
<b>RECETTES EN TTC</b>				
<b>CESSIONS</b>	<u>2 216 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2 216 000</u>
Locatif Social	0	0	0	0
Accession Sociale	0	0	0	0
Accession Libre	0	0	0	0
<b>Sous - Total Habitat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Activités Économiques - Commerces	0	0	0	0
Activités Économiques - Activités tertiaires	479 000	0	0	479 000
<b>Sous - Total Activités Économiques</b>	<b>479 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>479 000</b>
Théâtre	669 000	0	0	669 000
Salle de sport	1 068 000	0	0	1 068 000
<b>Sous - Equipements existants</b>	<b>1 737 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 737 000</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS &amp; DIVERS</b>	<u>1 484 988</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1 484 988</u>
Produits financiers	927 752	0	0	927 752
Produits divers	557 236	0	0	557 236
<b>SUBVENTIONS</b>	<u>8 725 822</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>8 725 822</u>
Feder	2 430 822	0	0	2 430 822
Ville	2 370 517	0	0	2 370 517
Région 1	1 062 000	0	0	1 062 000
Région 2	1 216 000	0	0	1 216 000
Anru	95 000	0	0	95 000
Grand Dijon	1 551 483	0	0	1 551 483
<b>RECETTES ISSUES DU CONCEDANT</b>	<u>14 160 001</u>	<u>1</u>	<u>0</u>	<u>14 160 002</u>
Subvention globale	12 900 000	0	0	12 900 000
Cession équipements généraux	1 260 001	1	0	1 260 002
Participation complément de prix	0	0	0	0
Participation acquisitions foncières	0	0	0	0
<b>TOTAL DES RECETTES ANNUEL</b>	<b>26 586 811</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>26 586 812</b>
<b>TOTAL DES RECETTES CUMUL</b>	<b>26 586 811</b>	<b>26 586 812</b>	<b>26 586 812</b>	
<b>SOLDES ANNUELS avant financement</b>	<b>-1 443 268</b>	<b>-129 561</b>	<b>0</b>	<b>-1 572 829</b>
<b>SOLDES CUMULES avant financement</b>	<b>-1 443 268</b>	<b>-1 572 829</b>	<b>-1 572 829</b>	

**Bilan prévisionnel et plan de trésorerie actualisés**

INTITULE	SIMULATION EN €/HT			TOTAL du BILAN REVISE EN €/HT
	réalisé TTC au 31/12/2022	31/12/2023	08/10/2024	
<b>MOYENS DE FINANCEMENT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Mobilisation d'emprunts	10 000 000	0	0	10 000 000
Amortissement d'emprunts	-10 000 000	0	0	-10 000 000
Avances bancaires : montant autorisé 2 300 000	0	0	0	0
Remboursement d'avances	0	0	0	0
Avances collectivités	0	0	0	0
Remboursement Avances collectivités	0	0	0	0
Financement aux programmes	-1 696 789	0	0	-1 696 789
Remboursement des programmes	1 696 789	0	0	1 696 789
<b>T.V.A</b>				
T.V.A sur les dépenses	2 416 773	0	0	2 416 773
T.V.A sur les recettes	557 722	0	0	557 722
T.V.A réglée à l'Etat				0
T.V.A remboursée par l'Etat				0
Solde de T.V.A	1 859 051	0	0	1 859 051
<b>SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL</b>	<b>415 783</b>	<b>-129 561</b>	<b>0</b>	
<b>SOLDE DE TRESORERIE CUMULE</b>	<b>415 783</b>	<b>286 221</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SOLDE EXCEDENTAIRE A REVERSER A LA COLLECTIVITE</b>		<b>-286 221</b>		
<b>SOLDE FINAL</b>		<b>0</b>		

La trésorerie de l'opération est assurée par :

- Les subventions octroyées à l'opération d'un montant total de 8 725 822 € ;
- La subvention d'équilibre de la ville de Dijon d'un montant total de 12 900 000 €. Elle a été perçue en totalité au 31/12/2022.

Au 31/12/2022, l'opération n'est plus financée par emprunt ou avance bancaire. La totalité des montants empruntés a été remboursée.

#### IV. ANNEXES

Annexe 1 : Etat des acquisitions réalisées au 31/12/2022

Annexe 2 : Etat des ventes au 31/12/2022

Annexe 3 : Plan de commercialisation

ZAC DE LA FONTAINE D'OUCHÉ – VILLE DE DIJON  
Compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2022

**ANNEXE 1 : ETAT DES ACQUISITIONS REALISEES AU 31/12/2022**

PROPRIETAIRES	COMMUNE	CADASTRE		SURFACE			Lot de copropriété	Surface (m <sup>2</sup> )	PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE
		Sect.	N°	ha	a	ca				
<b>ACQUISITIONS DES MURS COMMERCIAUX</b>										
M Nazir MASRI et Mme Sanaa ALMAHAYRI épouse MASRI	DIJON	EM	433	02	29	60	75	103,58	60 000,00 €	14/01/2010
M Gaston Louis Edmé COLLINET et Mme Odette Marie FOUCHÉYRAND épouse COLLINET	DIJON	EM	433	02	29	60	87	42,00	20 000,00 €	07/04/2010
SCI DAVIDANNE représentée par M Gérard HACMOUN	DIJON	EM	433	02	29	60	35	74,76	42 000,00 €	16/04/2010
Mme Malika AMMOURI	DIJON	EM	433	02	29	60	51	34,34	18 500,00 €	20/04/2010
M Jacques Paul HOF et Mme Anne Marie Charlotte BECOLLOGNE épouse HOF	DIJON	EM	433	02	29	60	05	72,24	36 000,00 €	20/04/2010
CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE CHAMPAGNE-BOURGOGNE	DIJON	EM	433	02	29	60	61 / 84	140,73	57 600,00 €	20/04/2010
CAISSE PRIMAIRE D'ASSURANCE MALADIE DE LA COTE D'OR	DIJON	EM	433	02	29	60	96	399,43	184 000,00 €	26/04/2010
M Gilles LOURDAULT	DIJON	EM	433	02	29	60	50	72,00	34 900,00 €	01/06/2010
SCI DU CHAPEAU ROUGE par M Christian MATHIEU	DIJON	EM	433	02	29	60	80	66,59	41 700,00 €	16/06/2010
Consorts GOMET	DIJON	EM	433	02	29	60	09	144,48	70 000,00 €	17/06/2010
SCI DU LAC KIR représentée par M Philippe GUINCHARD	DIJON	EM	433	02	29	60	38 / 39 / 40 / 78	213,35	111 000,00 €	21/07/2010
Mlle Claudie Marie CAUSERET	DIJON	EM	433	02	29	60	20	31,91	21 900,00 €	06/09/2010
M Pierre Rémi BERNARD	DIJON	EM	433	02	29	60	46 / 47	178,54	69 600,00 €	15/09/2010
Mme Chantal Simone Lucienne CLERC	DIJON	EM	433	02	29	60	36	75,00	44 000,00 €	20/12/2010
Mme Hélène Pauline Yvonne DURAND veuve de M LONGOBARDI	DIJON	EM	433	02	29	60	62	277,71	117 200,00 €	19/01/2011
M Jacques Louis François SUNIER	DIJON	EM	433	02	29	60	23	66,38	40 000,00 €	01/03/2011
CAISSE DE CREDIT MUNICIPAL DE DIJON	DIJON	EM	433	02	29	60	45	198,66	150 000,00 €	21/03/2011
SCI FERRARA MARCUS représentée par M MARCUS	DIJON	EM	433	02	29	60	33 / 34 / 43	167,84	111 379,00 €	31/05/2011
M Houssine LEFDOU	DIJON	EM	433	02	29	60	58 / 83	145,32	90 250,00 €	22/07/2011

ZAC DE LA FONTAINE D'OUCHÉ – VILLE DE DIJON  
Compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2022

PROPRIETAIRES	COMMUNE	CADASTRE		SURFACE			Lot de copropriété	Surface (m <sup>2</sup> )	PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE
		Sect.	N°	ha	a	ca				
VILLE DE DIJON	DIJON	EM	433	02	29	60	6/7/63/65/66/ 67/8/85/86/ 52/54/55/56/ 82/90/95/92/ 94/91/93/31/ 37/76/77/18/ 19/16/17/81/ 12/48/74/88/ 10/68	6064,23	2 864 850,00 €	29/06/2011
SCI LE RUISSEAU	DIJON	EM	433	02	29	60	72 / 73	71,40	35 000,00 €	15/09/2011
SCI LA FONTAINE	DIJON	EM	433	02	29	60	1 / 11 / 28 / 30	5225,42	1 500 000,00 €	15/09/2011
SCI KETCH	DIJON	EM	433	02	29	60	79	72,66	25 000,00 €	15/09/2011
SCI LAGUNE	DIJON	EM	433	02	29	60	49	72,66	25 000,00 €	15/09/2011
SCI LA SOURCE	DIJON	EM	433	02	29	60	41	88,64	45 000,00 €	15/09/2011
SCI CRISTAL	DIJON	EM	433	02	29	60	02	139,75	44 000,00 €	15/09/2011
Mme Marie France DANGUIS	DIJON	EM	433	02	29	60	44	67,55	40 000,00 €	28/09/2011
SARL SANUELEC	DIJON	EM	433	02	29	60	42	165,30	111 154,00 €	28/09/2011
M Driss LEFDOU et Mme Mennana BENT BENAÏSSA épouse LEFDOU	DIJON	EM	433	02	29	60	89	36,33	25 000,00 €	28/09/2011
M Driss WIAOUF et Mme Halima OUSSERHANE épouse WIAOUF	DIJON	EM	433	02	29	60	53	51,00	30 000,00 €	28/09/2011
SCI FORT DE France	DIJON	EM	433	02	29	60	4 / 64	71,96	40 000,00 €	28/09/2011
SCI HAMO	DIJON	EM	433	02	29	60	25 / 69	144,48	80 000,00 €	28/09/2011
SCI LES FONTENILLES	DIJON	EM	433	02	29	60	21	34,84	25 000,00 €	07/10/2011
SCI BP	DIJON	EM	433	02	29	60	32	583,00	360 000,00 €	04/11/2011
M H. CIMEN et Mme S. LORT épouse CIMEN	DIJON	EM	433	02	29	60	14	71,10	56 550,00 €	28/11/2011
M Ahmed Zaïm BAKHTAOUI et Mme Rahma MOUTAOUKIL épouse BAKHTAOUI	DIJON	EM	433	02	29	60	03	68,05	43 680,00 €	28/11/2011
CAISSE D EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE BOURGOGNE FRANCHE-COMTE	DIJON	EM	433	02	29	60	26	144,48	75 000,00 €	22 et 28/12/2011
VILLE DE DIJON	DIJON	EM EM	6 432			16 13		870,00	261 000,00 €	26/12/2011
SCI FOO2 représentée par M BLARDONNE	DIJON	EM	433	02	29	60	24	67,80	43 344,00 €	19/01/2012
SCI PCB représentée par M BLARDONNE	DIJON	EM	433	02	29	60	13 / 15 / 70 / 71	146,16	87 696,00 €	19/01/2012
<b>Sous total Murs</b>									<b>7 137 303,00 €</b>	

ZAC DE LA FONTAINE D'OUCHE – VILLE DE DIJON  
Compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2022

PROPRIETAIRES DE FONDS DE COMMERCES	COMMUNE	CADASTRE	N°	SURFACE			Lot de copropriété	Surface (m²)	PRIX GLOBAL	DATE ACTE
		Sect.		ha	a	ca			D'ACQUISITION	
<b>ACQUISITIONS FONDS DE COMMERCE</b>										
SARL EPSILON MARIAGE représentée par M Nazir MASRI	DIJON	EM	433	02	29	60	35	74,76	55 000,00 €	16/04/2010
M Gilles LOURDAULT	DIJON	EM	433	02	29	60	50	72,00	91 743,00 €	01/06/2010
Mme Malika AMMOURI	DIJON	EM	433	02	29	60	80	66,59	11 500,00 €	06/06/2010
SARL JOPHI représentée par M Philippe GUINCHARD	DIJON	EM	433	02	29	60	38 / 39 / 40 / 78	213,35	74 000,00 €	21/07/2010
Mme Chantal Simone Lucienne CLERC	DIJON	EM	433	02	29	60	36	75,00	36 000,00 €	20/12/2010
SARL VIDEO CLUB DIJONNAIS représentée par M MARCUS	DIJON	EM	433	02	29	60	33 / 34	105,84	30 000,00 €	31/05/2011
M Houssine LEFDOU	DIJON	EM	433	02	29	60	58 / 83	145,32	79 750,00 €	22/07/2011
Mme Marie France DANGUIS	DIJON	EM	433	02	29	60	44	67,55	95 000,00 €	28/09/2011
SARL SANUELEC représentée par	DIJON	EM	433	02	29	60	42	165,30	88 850,00 €	28/09/2011
SARL ST IMMO représentée par	DIJON	EM	433	02	29	60	03	34,55	31 300,00 €	28/09/2011
SA BOURGOGNE INTERIM	DIJON	EM	433	02	29	60	24	65,03	6 657,80 €	28/09/2011
SA LA POSTE	DIJON	EM	433	02	29	60	32	554,70	263 765,82 €	04/11/2011
Mme Domingas PEDRO DE JESUS	DIJON	EM	433	02	29	60	89	37,00	20 000,00 €	28/11/2011
SARL LISON représentée par Mme Marie-Pierre CHAPUIS et Mme Valérie FEVRE	DIJON	EM	433	02	29	60	41	111,45	175 000,00 €	28/11/2011
M Abdurrahim YAGUIZAY	DIJON	EM	433	02	29	60	14	71,10	170 000,00 €	28/11/2011
SARL COLORS FASHION représentée par M Jean Michel MULLER	DIJON	EM	433	02	29	60	23	66,38	14 214,59 €	28/11/2011
Association A.P.O.L.A.P.E. La Cadole représentée par Mme Nicole LEBOURG	DIJON	EM	433	02	29	60	46 / 47	178,54	3 177,60 €	29/11/2011
SARL COIF'PRO représentée par M Hamid AMEZZANE	DIJON	EM	433	02	29	60	53	51,00	3 600,00 €	29/11/2011
CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE BOURGOGNE FRANCHE-COMTE	DIJON	EM	433	02	29	60	26	144,48	75 000,00 €	22 et 28/12/2011
SARL JARDIN SECRET représentée par Mme Catherine BRUET	DIJON	EM	433	02	29	60	05	72,24	44 500,00 €	22 et 28/12/2011
EURL LES CLEMATITES représentée par Mme ANNA signard	DIJON	EM	433	02	29	60	43	67,55	60 000,00 €	22 et 28/12/2011
SARL EXOTIQUE 21 représentée par Mme Aurélie M'PASSI	DIJON	EM	433	02	29	60	23468	68,65	16 391,47 €	22 et 28/12/2011
M Mostafa LEFDOU	DIJON	EM	433	02	29	60	83 / 58	30,00	80 000,00 €	22 et 28/12/2011
SARL OPTIQUE BLARDONE	DIJON	EM	433	02	29	60	13 / 15 / 70 / 71	146,16	389 000,00 €	19/01/2012
SARL LA FONTAINE AUX CADEAUX	DIJON	EM	433	02	29	60	09	144,48	52 008,00 €	19/01/2012
SARL ATLAS VIANDE représentée par Hafid OUBELLA	DIJON	EM	433	02	29	60	16 / 17	208,80	46 480,77 €	24/01/2012

ZAC DE LA FONTAINE D'OUCHE – VILLE DE DIJON  
Compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2022

PROPRIETAIRES DE FONDS DE COMMERCE	COMMUNE	CADASTRE		SURFACE			Lot de copropriété	Surface (m <sup>2</sup> )	PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE
		Sect.	N°	ha	a	ca				
SARL LE COLMAR représentée par M Khalid BELLAMIK	DIJON	EM	433	02	29	60	25 / 69	144,48	257 519,00 €	24/01/2012
Nicey Bertrand Albert	DIJON	EM	433	02	29	60	18 / 19	404,00	24 500,00 €	08/02/2012
AKKUS Albert	DIJON	EM	433	02	29	60	02	139,75	55 629,29 €	04/02/2012
AU PETIT CORDONNIER représenté par M Jean-Michel ROGER	DIJON	EM	433	02	29	60	03	34,55	95 000,00 €	16/03/2012
SARL FROM GRAND DELTA	DIJON	EM EM	6 432		16	13		870,00	120 000,00 €	28/03/2012
SARL IQRA NET	DIJON	EM	433	02	29	60	79	72,66	23 799,32 €	21/02/2012
MEDRAOUA épouse BENALI Nadia	DIJON	EM	433	02	29	60	21	34,84	4 077,77 €	21/02/2012
SAS TOLIMA et autres	DIJON	EM	433	02	29	60	28	2024,70	161 589,00 €	14/02/2013
<b>Sous total fonds</b>									<b>2 755 053,43 €</b>	

ZAC DE LA FONTAINE D'OUCHÉ – VILLE DE DIJON  
Compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2022

**ANNEXE 2 : ETAT DES VENTES AU 31/12/2022**

ACQUEREURS	SURFACE M2	ACQUEREUR	PRIX H.T. en Euros	PRIX T.T.C.	ACTE
<b>2 012</b>					
Lot Volume n°2 Bibliothèque et maison de services publics Lot Volume n°3 Accueil théâtre et Cadole	1 324	Sarl Immobilière Eiffel	35 750,00	42 757,00	21/12/2012
Lot de volume 1 commerces	8 684	Sci Immo Eiffel	214 250,00	256 243,00	21/12/2012
<b>2 013</b>					
Centre d'art et de Loisirs (théâtre et salle polyvalente)	580	Ville de Dijon	669 000,00	669 000,00	16 et 17 octobre 2013
<b>2 014</b>					
Volume 2 Salle de sport	4 660	Sarl Immobilière Eiffel	890 000,00	1 068 000,00	20/06/2014
Volume 1 centre commercial - Volume 3 Local Commercial - Volume 4 Tour Lumière - Volume 5 - Tour Lumière - Volume 6 Tour Lumière - Volume 7 Tour Lumière	3 040	Sci Immo Eiffel	150 000,00	180 000,00	20/06/2014
<b>2 019</b>					
Parking Kir		Ville de Dijon	1 050 000,00	1 260 000,00	13/05/2019
Rétrocession des espaces publics		Ville de Dijon	1,00	1,00	13/05/2019
<b>TOTAUX</b>			<b>3 009 001</b>	<b>3 476 001</b>	



ZAC DE LA FONTAINE D'OUCHÉ – VILLE DE DIJON  
Compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2022

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](http://www.splaad.com)

**SPLAAD**  
L' a m é n a g e u r p u b l i c