

# **ECOQUARTIER DE L'ARSENAL**

## **VILLE DE DIJON**

**Compte rendu annuel à la collectivité  
au 31 décembre 2021**

# **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 a confié à la SPLAAD, par voie de convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement, l'aménagement du territoire « Grand Sud », compris entre la gare de Dijon et la limite sud de la ville.

Le projet de territoire « Grand Sud » vise à rééquilibrer le développement de la Ville de Dijon au sud en conjuguant la construction de nouveaux quartiers mixtes, la requalification d'espaces publics urbains ou naturels et l'accueil d'équipements publics.

Pour répondre à cet objectif, 3 lots ont été définis dans la convention de prestations intégrées « Grand Sud » correspondant aux secteurs opérationnels suivants :

- Lot 1 : secteur de reconversion des friches militaires de l'Arsenal et des anciennes minoteries dijonnaises d'une surface de 12,8 hectares à l'Est de l'avenue Jean Jaurès,
- Lot 2 : secteur de requalification du quartier du Pont des Tanneries d'une surface de 4,7 hectares au sud de la rue du Pont des Tanneries,
- Lot 3 : secteur de reconversion du site de l'Hôpital Général d'une surface de 6,7 hectares situé entre l'avenue de l'Ouche et la rue de l'Hôpital.

Les lots 1 - Arsenal et 2 - Pont des Tanneries ont été activés par délibération du 29 juin 2009.

**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 29 mars 2010**, le Conseil Municipal de la Ville de DIJON a approuvé l'avenant n°2 à la convention de prestations intégrées. Cet avenant crée un lot n°4 portant sur la reconversion et l'aménagement de la friche industrielle Amora Maille suite à la cessation d'activité du groupe Unilever. Ce secteur de 2,1 hectares, est situé quai Nicolas Rolin. Cet avenant a procédé à l'activation de ce nouveau lot.

**Par délibération du 24 juin 2013**, le Conseil Municipal de la Ville de DIJON a approuvé l'avenant n°3 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°4 prenant en compte l'évolution de la participation financière de la collectivité à l'opération d'aménagement et 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 décembre 2012.

**Par délibération du 29 juin 2015**, le Conseil Municipal de la Ville de DIJON a approuvé la résiliation du lot 2 – Pont des Tanneries.

**Par délibération du 19 décembre 2016**, le Conseil Municipal de la Ville de DIJON a approuvé l'avenant n°5 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°6 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°7 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 17 juin 2021**, le Conseil Municipal de la Ville de DIJON a également approuvé l'avenant n°8 entérinant l'évolution de la participation financière de la collectivité portant à 7 819 126 € le montant total de la subvention d'équilibre du lot 1.

## 1.2. Programme

L'Ecoquartier de l'Arsenal s'étend sur une emprise totale de 12,6 hectares comprise entre l'avenue Jean Jaurès, le canal de Bourgogne et le boulevard Maillard.

Il a été conçu comme un quartier aux fonctions variées et offrant une réelle diversité sociale, fonctionnelle et typologique. Il propose un programme mixte, mêlant habitants et actifs, où la priorité a été donnée à l'habitat avec une part réservée au logement social et abordable.

Le programme prévisionnel prévoit la réalisation de :

- 91 000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher de logements, soit environ 1 500 logements ;
- 19 200 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher de commerces, services et bureaux ;
- environ 8 300 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher d'équipements publics.

Deux équipements publics majeurs ont déjà été réalisés sur le quartier :

- La Minoterie : équipement culturel dédié au spectacle vivant de 2 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, livré en décembre 2013
- Le jardin de l'Arsenal : jardin public de 2 hectares situé au sud de l'opération, livré en novembre 2013.

### Programme physique de l'opération

<b>SUPERFICIE CADASTRALE DU PERIMETRE</b>		<b>129 850 m<sup>2</sup></b>
<b>* Aménagement de la ZAC</b>		<b>127 450 m<sup>2</sup></b>
▣ Emprises publiques créées	43 300 m <sup>2</sup>	
▣ Emprises publiques à conserver		
Voies publiques existantes	3 000 m <sup>2</sup>	
▣ Emprises Privées	0 m <sup>2</sup>	
▣ "Erreur cadastre"	0 m <sup>2</sup>	
▣ Surfaces cessibles	81 150 m <sup>2</sup>	
<b>* Aménagement hors ZAC</b>		<b>2 400 m<sup>2</sup></b>
▣ Emprises publiques autres (à conserver)		
Voies publiques existantes	2 400 m <sup>2</sup>	

### **1.3. Actes règlementaires**

L'aménagement du secteur de l'Arsenal et la concertation préalable ont été engagés par délibération du Conseil Municipal de la ville de Dijon du 28 juin 2010.

Le bilan de la concertation, organisée du 29 novembre 2010 au 8 janvier 2011, a été tiré par délibération du Conseil Municipal du 18 avril 2011.

Le dossier de création de la ZAC « Ecoquartier de l'Arsenal » a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2011.

Le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal en date du 12 novembre 2012.

## II. NOTE DE CONJONCTURE

### 2.1. Réalisation

- **Foncier**

Aucune acquisition n'a été réalisée au cours de l'exercice.

Au 31/12/2021, la SPLAAD a la maîtrise foncière de l'ensemble de l'opération.

**Les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2021 s'élèvent à 13 146 565 € TTC.**

- **Etudes**

Les études de programmation et de conception préalables à la réhabilitation de l'ancien bâtiment de l'armée situé 79 avenue Jean Jaurès seront engagées en 2022.

Ce bâtiment, acquis par la SPLAAD, sera réhabilité dans le cadre de la concession d'aménagement pour y accueillir un programme d'équipements publics. Les coûts afférents à cette réhabilitation seront intégrés par voie d'avenant au bilan prévisionnel de l'opération à l'issue des études préalables.

**Les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2021 s'élèvent à 541 859 € TTC.**

- **Aménagement des sols et travaux**

Au 31/12/2021, les travaux suivants ont été réalisés :

- *Travaux de VRD de la Tranche 1 – Phase 1*

Les travaux de la phase 1 ont été exécutés de mai 2013 à août 2014 :

- Réseaux et voiries provisoires de l'environnement Canal (7 lots viabilisés),
- Aménagements définitifs du parvis et de la desserte de la Minoterie – Livraison décembre 2013,
- Première phase du jardin public de l'Arsenal (hors aménagements des Poudrières) – Livraison novembre 2013,
- Aménagements provisoires des rues Jean Baptiste Peincedé et Nelson Mandela, axes de desserte principaux de l'Ecoquartier.

Seul l'aménagement du quai Charcot a été différé. La requalification du quai interviendra en même temps que les travaux de finition des voiries et des espaces publics de l'environnement Canal (Tranche 1 - Phase 2).

- *Démolition partielle de la halle Etamat (démolition des 3 travées sud) – juin 2013.*

- *Travaux de VRD de la Tranche 2 – Phase 1 (environnement Avenue)*

Une première phase de travaux a été réalisée en 2017/2018 en lien avec le démarrage des travaux de construction des lots Avenue.

Une seconde phase est intervenue au cours de l'année 2020 pour finaliser les réseaux secs.

**Les dépenses constatées pour ces postes au 31/12/2021 s'élèvent à 6 069 902 € TTC.**

***Perspectives au 31/12/2022 :***

Démarrage au cours du deuxième semestre 2022 des travaux de viabilisation de la 3<sup>ème</sup> tranche de l'opération en lien avec la commercialisation du secteur « Belles Houses ».

- **Commercialisation**

***Ventes réalisées au cours de l'exercice :***

- Réitération par acte authentique du 15/03/2021 de la cession du lot Centre 3 à la société LES VILLAGES D'OR DIJON pour une surface de plancher de 4 311 m<sup>2</sup> et un montant de 775 980 € HT pour la construction de logements locatifs conventionnés spécifiquement destinés à une clientèle de seniors.
- Réitération par acte authentique du 14/06/2021 de la cession des lots Avenue 6 et 6 bis à la SCCV NEWTEA ET AV6 pour une surface de plancher de 8 138 m<sup>2</sup> et un montant de 2 048 775 € HT pour la construction de deux programmes immobiliers de logements relevant du secteur libre et du secteur conventionné, de commerces et de bureaux.

***Compromis de ventes signés au cours de l'exercice :***

- Lot Centre 5 avec la SCCV DIJON ARSENAL CENTRE 5 représentée par les sociétés ADIM et CONSTRUCTA le 20/12/2021 pour une surface de plancher de 8 845 m<sup>2</sup> et un montant de 2 724 900 € HT pour la construction d'une résidence senior mixte.

**Les recettes constatées pour ce poste au 31/12/2021 s'élèvent à 9 655 964 € TTC.**

***Perspectives au 31/12/2022 :***

- Poursuite de la commercialisation de la phase 1 « Canal » pour laquelle il reste 1 lot (lot Canal 4) faisant l'objet d'un appel à projets pour lequel concourent 3 groupements de promoteurs/architectes.
- Poursuite de la commercialisation de la phase 2 « Avenue » pour laquelle il reste également 1 lot (lot Avenue 5) en cours d'étude pour un projet de co-living.
- Poursuite de la commercialisation de la phase 4 « Centre » comprenant 2 ilots de logements et les anciennes Halles Etamat.

**Au 31/12/2022, il est prévu la signature :**

- Des compromis de vente suivants :
  - Lots Belles Houses 1A / 4A / 4B / 6A et 6B avec la SCCV BELLES HOUSES ARSENAL représentée par VOISIN PROMOTION pour une surface de plancher de 4 717 m<sup>2</sup> et un montant de 1 474 160 € HT pour la réalisation d'un programme de maisons individuelles, superposées et combinées ;
  - Lots Belles Houses 2A / 2B / 3A / 3B / 5A et 5B avec la SCCV BELLES HOUSES LOT 1 représentée par SOPIRIM pour une surface de plancher de 4 618 m<sup>2</sup> et un montant de 1 418 940 € HT pour la réalisation d'un programme de maisons individuelles, superposées et combinées ;
  - Lot Canal 4 pour une surface de plancher objectif de 6 058 m<sup>2</sup> ;
  - Lot Avenue 5 pour une surface de plancher objectif de 6 800 m<sup>2</sup>.

*La réitération par acte authentique des compromis se fait après obtention du permis de construire purgé de tous recours et, le cas échéant, de la levée de la condition suspensive de pré-commercialisation.*

- Des actes de vente suivants après levée des conditions suspensives :
  - Lot Avenue 1 avec PROMOTION PICHET pour un montant de 2 134 488 € HT ;
  - Lot Centre 5 avec la SCCV DIJON ARSENAL CENTRE 5 pour un montant de 2 724 900 € HT.

- **Subvention globale**

La participation de la collectivité au titre de la subvention d'équilibre s'élève à 7 819 126 €.  
La Ville de Dijon a procédé au versement d'un premier acompte de 924 000 € en 2019.

***Perspective au 31/12/2022 :***

Le versement d'un deuxième acompte de 1 000 000 € est prévu au cours de l'exercice 2022.  
Un troisième versement de 1 000 000 € est prévu en 2023 et le solde sera versé à la fin de la concession.



### 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	1%	540 000	106 567	646 567
FONCIER	30%	11 214 061	1 955 634	13 169 696
AMENAGEMENT DES SOLS	1%	206 000	40 913	246 913
TRAVAUX	40%	15 130 000	3 014 158	18 144 158
HONORAIRES TECHNIQUES	5%	2 060 000	408 776	2 468 776
FRAIS FINANCIERS	10%	3 820 000	404	3 820 404
REMUNERATION SPL	9%	3 422 522	0	3 422 522
FRAIS ANNEXES	2%	715 000	36 867	751 867
FRAIS DE COMMERCIALISATION	0%	150 000	30 000	180 000
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	1%	430 000	78 120	508 120
SOLDE TVA	0%		-320 856	-320 856
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>100%</b>	<b>37 687 583</b>	<b>5 350 583</b>	<b>43 038 166</b>

RECETTES	%	Euros HT	TVA	TTC
<b>CESSIONS</b>	<b>71%</b>	<b>26 640 448</b>	<b>4 791 633</b>	<b>31 432 081</b>
Locatif Social		3 361 275	437 000	3 798 275
Accession Abordable Réglementée		1 350 320	117 551	1 467 871
Accession abordable		4 427 224	826 765	5 253 989
Accession Libre		15 383 335	3 026 659	18 409 994
Autre		-	-	-
<b><u>Sous - Total Habitat</u></b>		<b><u>24 522 154</u></b>	<b><u>4 407 974</u></b>	<b><u>28 930 128</u></b>
Commerces Services et activités tertiaires		2 118 294	383 659	2 501 953
<b><u>Sous - Total Commerces et Activités tertiaires</u></b>		<b><u>2 118 294</u></b>	<b><u>383 659</u></b>	<b><u>2 501 953</u></b>
<b><u>Sous - Total Stationnement</u></b>		<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>SUBVENTIONS</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Feder, Région, Département et autres		0	0	0
<b>PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS</b>	<b>1,5%</b>	<b>558 009</b>	<b>24 950</b>	<b>582 959</b>
<b>RECETTES ISSUES DU CONCEDANT</b>	<b>28,0%</b>	<b>10 489 126</b>	<b>534 000</b>	<b>11 023 126</b>
Subvention globale		7 819 126,00	0	7 819 126
Cession équipements généraux		2 670 000	534 000	3 204 000
Participation complément de prix		0	0	0
Participation acquisition foncière		0	0	0
<b>TOTAL DES RECETTES</b>	<b>100%</b>	<b>37 687 583</b>	<b>5 350 583</b>	<b>43 038 166</b>
<b>SOLDE RECETTES - DEPENSES</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 37 687 583€ HT. Le cumul des dépenses au 31/12/2021 est de 27 791 176 € TTC.

Le montant total prévisionnel des recettes est de 37 687 583€ HT. Le cumul des recettes au 31/12/2021 est de 12 842 922 € TTC.

La subvention d'équilibre d'un montant de 7 819 126 € est inchangée.

### 3.2. Etat prévisionnel de trésorerie

#### Plan de trésorerie au 31/12/2021

INTITULE	SIMULATION EN €/TTC				TOTAL du BILAN REVISE EN €/TTC
	réalisé TTC au 31/12/2021	Réalisé à fin 2022	Réalisé à fin 2023	Réalisé au 08/10/2024	
<b>DEPENSES EN TTC</b>					
<b>ETUDES</b>	<b>541 859</b>	<b>43 800</b>	<b>34 230</b>	<b>26 677</b>	<b>646 567</b>
Etudes générales	541 859	43 800	34 230	26 677	646 567
<b>FONCIER</b>	<b>13 146 565</b>	<b>53</b>	<b>0</b>	<b>23 078</b>	<b>13 169 696</b>
Acquisitions	12 970 539	0	0	0	12 970 539
Frais annexes	176 026	52	0	23 078	199 157
Indemnités	0	0	0	0	0
<b>AMENAGEMENT DES SOLS</b>	<b>119 202</b>	<b>26 424</b>	<b>18 000</b>	<b>83 287</b>	<b>246 913</b>
Aménagement des sols	119 202	26 424	18 000	83 287	246 913
<b>TRAVAUX</b>	<b>7 471 107</b>	<b>1 960 514</b>	<b>4 147 602</b>	<b>7 033 710</b>	<b>20 612 934</b>
Travaux	5 950 700	1 708 514	3 859 602	6 625 342	18 144 158
Honoraires	1 520 407	252 000	288 000	408 368	2 468 776
<b>FRAIS FINANCIERS</b>	<b>3 372 096</b>	<b>170 936</b>	<b>138 171</b>	<b>139 200</b>	<b>3 820 404</b>
Intérêts sur emprunts à L. T.	3 372 096	170 936	138 171	139 200	3 820 404
Intérêts sur avances à C. T.	0	0	0	0	0
<b>REMUNERATION SPL</b>	<b>2 108 129</b>	<b>290 831</b>	<b>493 150</b>	<b>530 411</b>	<b>3 422 521</b>
rémunération SPL	2 108 129	290 831	493 150	530 411	3 422 521
<b>FRAIS ANNEXES</b>	<b>556 776</b>	<b>70 000</b>	<b>68 958</b>	<b>56 133</b>	<b>751 867</b>
Impôts taxes et frais non taxables	490 918	43 000	41 958	37 124	613 000
Autres frais taxables	65 858	27 000	27 000	19 010	138 867
<b>FRAIS DE COMMERCIALISATION</b>	<b>7 210</b>	<b>67 200</b>	<b>67 200</b>	<b>38 390</b>	<b>180 000</b>
<b>GOVERNANCE PARTICIPATIVE</b>	<b>468 231</b>	<b>9 600</b>	<b>9 600</b>	<b>20 689</b>	<b>508 120</b>
Maison des projets et frais de communication	468 231	9 600	9 600	20 689	508 120
<b>TOTAL DES DEPENSES ANNUEL</b>	<b>27 791 176</b>	<b>2 639 358</b>	<b>4 976 911</b>	<b>7 951 576</b>	<b>43 359 021</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES CUMUL</b>	<b>27 791 176</b>	<b>30 430 534</b>	<b>35 407 445</b>	<b>43 359 021</b>	
<b>RECETTES EN TTC</b>					
<b>CESSIONS</b>	<b>9 655 964</b>	<b>5 831 266</b>	<b>9 524 612</b>	<b>6 420 240</b>	<b>31 432 081</b>
Canal	3 785 732	0	2 494 440	0	6 280 172
Avenue	4 415 976	2 561 386	4 342 172	0	11 319 533
Centre	1 454 256	3 269 880	0	6 420 240	11 144 376
Paysage	0	0	2 688 000	0	2 688 000
<b>Sous - Total Habitat</b>	<b>9 655 964</b>	<b>5 831 266</b>	<b>9 524 612</b>	<b>6 420 240</b>	<b>31 432 081</b>
<b>Sous - Total Stationnement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS &amp; DIVERS</b>	<b>582 959</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>582 959</b>
Produits financiers	421 856	0	0	0	421 856
Produits divers	161 102	0	0	0	161 102
<b>SUBVENTIONS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Feder, Région, Département et autres	0	0	0	0	0
<b>RECETTES ISSUES DU CONCEDANT</b>	<b>2 604 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>6 419 126</b>	<b>11 023 126</b>
Subvention globale	924 000	1 000 000	1 000 000	4 895 126	7 819 126
Cession équipements généraux	1 680 000	0	0	1 524 000	3 204 000
Participation complément de prix	0	0	0	0	0
Participation acquisition foncière	0	0	0	0	0
<b>TOTAL DES RECETTES ANNUEL</b>	<b>12 842 922</b>	<b>6 831 266</b>	<b>10 524 612</b>	<b>12 839 366</b>	<b>43 038 166</b>
<b>TOTAL DES RECETTES CUMUL</b>	<b>12 842 922</b>	<b>19 674 188</b>	<b>30 198 800</b>	<b>43 038 166</b>	
<b>SOLDES ANNUELS avant financement</b>	<b>-14 948 253,57</b>	<b>4 191 907</b>	<b>5 547 701</b>	<b>4 887 790</b>	<b>-320 856</b>
<b>SOLDES CUMULES avant financement</b>	<b>-14 948 253,57</b>	<b>-10 756 346</b>	<b>-5 208 645</b>	<b>-320 856</b>	

## Bilan prévisionnel et plan de trésorerie actualisés

INTITULE	SIMULATION EN €/HT				TOTAL du BILAN REVISE EN €/HT
	réalisé TTC au 31/12/2021	Réalisé à fin 2022	Réalisé à fin 2023	Réalisé au 08/10/2024	
<b>MOYENS DE FINANCEMENT</b>	<b>12 915 202</b>	<b>-3 266 194</b>	<b>-3 137 422</b>	<b>-6 511 586</b>	<b>0</b>
Mobilisation d'emprunts	15 800 000	0	0	0	15 800 000
Amortissement d'emprunts	-7 435 575	-1 922 131	-1 930 708	-4 511 586	-15 800 000
Avances bancaires : montant autorisé 6 000 000 €	5 506 714	0	0	0	5 506 714
Remboursement d'avances	0	-4 300 000	-1 206 714	0	-5 506 714
Avances collectivités	2 000 000	0	0	0	2 000 000
Remboursement Avances collectivités	0	0	0	-2 000 000	-2 000 000
Financement aux programmes	-2 955 937	0	0	0	-2 955 937
Remboursement des programmes	0	2 955 937	0	0	2 955 937
<b>T.V.A.</b>					
T.V.A. sur les dépenses	3 394 774	355 765	717 272	1 203 627	5 671 439
T.V.A. sur les recettes	1 628 833	971 878	1 460 332	1 289 540	5 350 583
T.V.A. réglée à l'Etat					0
T.V.A. remboursée par l'Etat					0
Solde de T.V.A.	1 765 941	-616 112	-743 060	-85 913	320 855,75
<b>SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL</b>	<b>-267 111</b>	<b>309 601</b>	<b>1 667 219</b>	<b>-1 709 709</b>	
<b>SOLDE DE TRESORERIE CUMULE</b>	<b>-267 111</b>	<b>42 491</b>	<b>1 709 709</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La trésorerie de l'opération est assurée par :

- Un emprunt bancaire d'un montant de 4 M€ contracté auprès de la Banque Postale ;
- Un emprunt bancaire d'un montant de 11,8 M€ contracté auprès de la Caisse des Dépôts (prêt GAIA) ;
- Une ouverture de crédit en compte courant (OCCC) d'un montant de 6 M€ contractée auprès du Crédit Agricole, tirée à hauteur de 5 506 714 € au 31/12/2021.

Des avances de trésorerie d'un montant total de 2 000 000 € ont été versées en 2013 et 2014.

Cette trésorerie finance également d'autres programmes de la SPLAAD à hauteur de 2 955 937 € conformément à l'article 16 de la convention de prestations intégrées. Le remboursement de cette somme est prévu en intégralité en 2022.

### III. ANNEXES

Annexe 1 : Etat des acquisitions réalisées au 31/12/2021

Annexe 2 : Etat des ventes au 31/12/2021

Annexe 3 : Plan de commercialisation

## ANNEXE 1 : ETAT DES ACQUISITIONS REALISEES AU 31/12/2021

PROPRIETAIRES	COMMUNES	CADASTRE		SURFACE			PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE
		Sect.	N°	ha	a	ca		
<b>ACQUISITIONS 1ère PHASE</b>								
DIJON CEREALES MEUNERIES	DIJON	DI	48	01	25	05		30/06/2010
		DI	74	00	11	11		
		DI	93	00	01	07		
	S/T			<b>1</b>	<b>37</b>	<b>23</b>	<b>5 500 000,00 €</b>	
EPFL	DIJON	DI	117	00	81	47		26/10/2012
		S/T			<b>0</b>	<b>81</b>		
EPFL	DIJON	DI	35	00	09	43		16 et 17/07/2013
		DI	46	09	79	95		
	S/T			<b>9</b>	<b>89</b>	<b>38</b>	<b>4 512 553,00 €</b>	
VILLE DE DIJON	DIJON	DI	133	00	00	29		10/07/2016
		S/T			<b>0</b>	<b>0</b>		
VILLE DE DIJON	DIJON	DI	163	00	00	12		03/06/2019
		S/T			<b>0</b>	<b>0</b>		
Conseil Régional de l'Ordre des Architectes de Bourgogne Franche- Comté	DIJON	DI	151	00	09	67		17/12/2020
		S/T			<b>0</b>	<b>9</b>		
<b>TOTAL ACQUISITIONS</b>				<b>12</b>	<b>18</b>	<b>16</b>	<b>11 041 215,00 €</b>	

## ANNEXE 2 : ETAT DES VENTES AU 31/12/2021

ACQUEREURS	m <sup>2</sup> de SP	Surface vendue en m <sup>2</sup> de SP	ACQUEREUR	PRIX H.T. en Euros	PRIX T.T.C.	ACTE
<b>Environnement CANAL</b>						
Lot Canal 1	1 732	1 732	BFC PROMOTION HABITAT	502 280,00	602 736,00	23/11/2018
Lot Canal 2	3 457	4 953	SCI DJON ARSENAL CANAL 2	1 037 220,00	1 244 664,00	21/04/2017
Lot Canal 3	4 178	4 180	GRAND DJON HABITAT	844 120,00	928 532,00	26/06/2020
Lot Canal 4	6 152					
Lot Canal 5a	2 456	2 550	SCCV CONFLUENCE	841 500,00	1 009 800,00	28/06/2019
Lot Canal 5b	1 148					
<b>TOTAL CANAL</b>	<b>19 123</b>	<b>13 415</b>		<b>3 225 120</b>	<b>3 785 732</b>	
<b>Environnement AVENUE</b>						
Lot Avenue 1	7 338					
Lot Avenue 2	4 819	4 953	GRAND DJON HABITAT	817 245,00	898 969,50	05/02/2018
Lot Avenue 3	4 182	3 955	SAHLM VILLEO	829 060,00	917 156,00	29/06/2018
Lot Avenue 4	6 360					
Lot Avenue - Batiment 002	854	854	ORDRE DES ARCHITECTES DE BOURGOGNE	200 000,00	200 000,00	14 et 15 octobre 2014
Lot Avenue 5	6 939					
Lot Avenue 6	4 878	4 878	SCCV NEWTEA et AV6	1 461 975,00	1 754 370,00	14/06/2021
Lot Avenue 6 bis	3 260	3 260	SCCV NEWTEA et AV6	586 800,00	645 480,00	14/06/2021
<b>TOTAL AVENUE</b>	<b>38 630</b>	<b>17 900</b>		<b>3 895 080</b>	<b>4 415 976</b>	
<b>Environnement CENTRE</b>						
Lot Centre 1	3 860					
Lot Centre 2	3 420					
Lot Centre 3	3 362	4 311	LES VILLAGES D'OR DJON	775 980,00	931 176,00	15/03/2021
Lot Centre 4	1 453	1 453	Indivision CMCIC LEASE / BATIFRANC	435 900,00	523 080,00	30/01/2014
Lot Centre 5	7 000					
Halle ETAMAT						
<b>TOTAL CENTRE</b>	<b>19 095</b>	<b>5 764</b>		<b>1 211 880</b>	<b>1 454 256</b>	
<b>Environnement PAYSAGE</b>						
Lot Paysage 1	6 590					
Lot Paysage 2	10 090					
Lot Paysage 3	8 255					
Lot Paysage 4	8 137					
<b>TOTAL PHASE 1</b>	<b>33 072</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>TOTAL ECOQUARTIER</b>	<b>109 920</b>	<b>37 079</b>		<b>8 332 080</b>	<b>9 655 964</b>	

# ANNEXE 3 : PLAN DE COMMERCIALISATION

